

Begründung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 11/2019
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl. Ing. F. Schwerdt, Dipl. Ing. C. Schreiber, A. Körtge

Inhalt:

Inhalt: 2

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	5
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
2.0	Planinhalt/ Begründung	6
2.1	Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB	6
2.2	Erschließung	6
2.3	Altlasten/ Immissionsschutz	7
2.5	Natur und Landschaft	7
2.6	Kreisarchäologie	7
3.0	Umweltbericht	8
3.1	Einleitung	8
3.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	8
3.1.2	Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
3.2	Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	9
3.2.1	Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
3.2.2	Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	9
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	13
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	14
3.2.5	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	14
3.3	Zusatzangaben	15
3.3.1	Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	15
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	15
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
3.3.4	Quellenangaben	15
4.0	Maßnahmen der technischen Infrastruktur	17
5.0	Flächenbilanz	17
6.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	17
7.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	18
8.0	Zusammenfassende Erklärung	18
8.1	Planungsziel	18
8.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	18
9.0	Verfahrensvermerk	19

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Sie ist durch die Gebiets- und Verwaltungsreform von 1974 ein Zusammenschluss der ehemaligen Samtgemeinden Wittingen, Knesebeck und Schnefflingen sowie der Gemeinden Ohrdorf und Radenbeck. Die Stadt besteht aus 25 Ortschaften und hatte mit dem Stand vom 20.11.2019 ca. 11.600 Einwohner.

Das Mittelzentrum Wittingen besteht aus den Ortsteilen Wittingen und Glüsing. Dem Hafen Wittingen kommt ebenfalls mittelzentrale Bedeutung zu. Der Ortsteil Knesebeck übernimmt Versorgungsfunktionen innerhalb des Stadtgebietes Wittingen und bietet aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe weitere Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich. Knesebeck ist zudem auch Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Naturräumlich gesehen ist Wittingen der Lüneburger Heidelandschaft ¹⁾ zuzuordnen.

Für die Stadt Wittingen gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In der Funktion eines Mittelzentrums (2.2.05) hat die Stadt Wittingen zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten (2.2.03).

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landesraumordnungsprogramm die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) – darunter die Verlängerung der A 39 – auch den Hafen Wittingen (4.1.4) am Elbe-Seiten-Kanal dar. Zusätzlich werden für die Gebietseinheit Vorranggebiete Natura 2000 (3.1.3), Gebiete für die Trinkwassergewinnung (3.2.4) u. a. in der bebauten Ortslage der Ortschaft Wittingen dargestellt.

Als Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Wittingen das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ³⁾. In dem Großraum Braunschweig sollen u. a. die Siedlungs- und Freiraumfunktion sowie die Verkehrsinfrastruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System – dem System der dezentralen Konzentration folgend – auszurichten, u. a. mit der Aufgabe für die Stadt

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2017

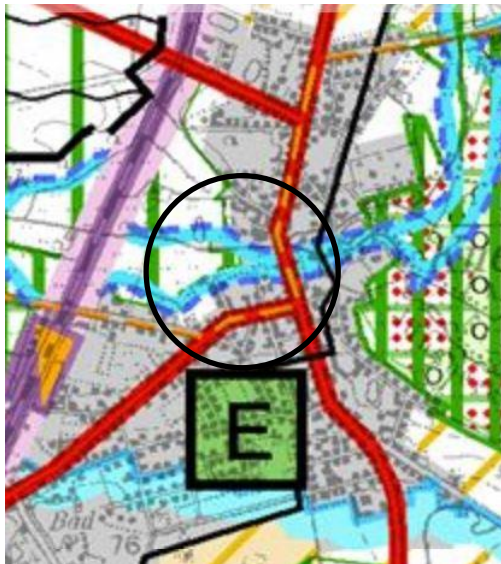
³⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

in ihrer Funktion als Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung, zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

In dem Ortsteil Wittingen leben rd. 4.700 Einwohner (Stand: 20.11.2019). Als überörtliche Erschließung führt die Bundesstraße 244 von West nach Südost durch die Ortslage. Durch das Stadtgebiet verläuft die elektrifizierte Bahntrasse Wieren-Wittingen-Gifhorn-Braunschweig. Der nächstgelegene Bahnhof zur Einbindung in das Fernverkehrsnetz befindet sich in Wolfsburg. Der westlich der Stadt gelegene Hafen besitzt einen direkten Anschluss an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Elbe-Seitenkanal. Über den Elbe-Seitenkanal sind die regional und überregional verlaufenden Wasser- und Schifffahrtswege (z.B. Mittellandkanal, Elbe) zu erreichen.

Knesebeck mit rd. 2700 Einwohnern liegt ca. 6 km südlich der Stadt Wittingen.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche im mittigen Bereich der Ortschaft Knesebeck. Die Änderungsfläche westlich der Witteringer Straße und nördlich der Marktstraße L 286 liegt zum größten Teil außerhalb der Ortslage und ist im wirkamen Flächennutzungsplan als Grünfläche, Baufläche (an den südlichen Randbereichen) und Parkplatzfläche angegeben.



Ausschnitt aus dem RROP 2008

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt vollständig im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz. Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde gibt es aus der Vergangenheit keine Hinweise auf Überschwemmungen in diesem Bereich, daher ist das Gebiet wasserrechtlich nicht relevant. Da von keiner Gefährdung durch Überschwemmung auszugehen ist, beabsichtigt die Untere Wasserschutzbehörde auch künftig nicht an dieser Stelle ein Überschwemmungsgebiet ausweisen.

Die Gemeinde hat aus städtebaulichen Gründen diesen Planbereich für die Kita gewählt. Die Einrichtung ist an zentraler Lage im Ort und kann über den schon vorhandenen Stellplatz erschlossen und für den Bring- und Holverkehr mitgenutzt werden. Lärmempfindliche Nutzungen befinden sich, bis auf ein Gebäude, nicht in der unmittelbaren Umgebung. Die nächst gelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 150 m Entfernung an der Witteringer Straße. Aufgrund der günstigen Lage und der nicht nachgewiesenen Beeinträchtigungen durch Überschwemmungen, erachtet es die Stadt als sinnvoll, diese Fläche aus dem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz herauszulösen, zumal die Flächen im Zuge der Bebauung aufgeschüttet, bzw. der Boden ausgetauscht werden soll.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen bezieht sich auf die Gemarkung Knesebeck.

Gemäß den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans sind für den Änderungsbereich Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB, Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB und Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parken gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ausgewiesen.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan Wittingen

Die Grünflächen ziehen sich vom Außenbereich in die Ortschaft Knesebeck.

Die Änderungsfläche besteht zum Teil aus Grünfläche, zum Teil aus Fläche für Verkehr (mit der Zweckbestimmung Parken) und zum Teil aus Mischbaufläche, die in Fläche für Gemeinbedarf (mit der Zweckbestimmung Kita) geändert werden sollen.

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017.

Dargestellt werden nach § 5 Absatz 2 Nr. 2 a, Flächen für den Gemeinbedarf. Der Flächennutzungsplan wird geändert um Flächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen darzustellen. In dem vorliegenden Plan handelt es sich um eine soziale Einrichtung mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" (Kita)

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans

Die vorliegende 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen entwickelt.

Die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen wird erforderlich, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen. Kurzfristig sollen dadurch notwendige Kitaplätze geschaffen werden. Zu diesem Zweck erfolgt die Festlegung von Flächen für Gemeinbedarf.

Jedes Kind hat nach Maßgabe des § 24 des Achten Buches des Sozialgesetzbuches (SGB VIII) einen Anspruch auf den Besuch eines Kindergartens.

Der Anspruch ist gegenüber dem örtlichen Träger geltend zu machen, in dessen Gebiet sich das Kind nach Maßgabe des § 86 SGB VIII gewöhnlich aufhält. Er ist mög-

lichst ortsnah zu erfüllen. Um dem gesetzlich zugesicherten Recht der Eltern auf Betreuung ihrer Kinder in der Gemeinde Knesebeck nachkommen zu können, soll die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kita" dazu beitragen, die Grundlagen für den Bau einer Kindertagesstätte (Kita) zu schaffen.

Die konkreten Rahmenbedingungen für die Entwicklung werden im Zusammenhang mit den erforderlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs unterzieht die Stadt das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans einer Umweltprüfung, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat. Innerhalb des Umweltberichts ist darüber hinaus auch die verbal argumentativ geführte Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergebnisorientiert dargestellt.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Zentrum von Knesebeck eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Grünflächen, um Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr und um gemischte Bauflächen, die in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita geändert werden.

Mit der zentralen Lage der Kita ist eine gute Erreichbarkeit aus den südlich und nördlich gelegenen Wohngebieten gegeben. Ein Teil des öffentlichen Parkplatzes, zwischen der Fläche für die Kita und der Witteringer Str., bleibt bestehen und kann für den Bring- und Holverkehr der Kita genutzt werden.

In der direkten Nachbarschaft befindet sich im Norden der Knesebach und die Schützenhalle, im Süden ein ehemaliger Nettomarkt und ein Wohnhaus, im Westen schließt sich die Grünfläche des Außenbereiches an.

2.2 Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung ist über die, östlich vom Plangebiet verlaufende Witteringer Str. und über die öffentliche Verkehrsfläche (Parken) möglich. Von Süden ist eine fußläufige Erschließung, über die Verlängerung der Schützenstraße nach Norden, möglich.

Die Abfallbewirtschaftungs- und Gebührensatzung des Landkreises Gifhorn ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang). Die An- und Abfahrtsmöglichkeiten für die Sammelfahrzeuge der Müllentsorgung erfolgen ebenfalls von der Witteringer Straße über den öffentlichen Parkplatz. Sind die notwendigen Abmessungen (Wenderadien) in der Planung nicht umzusetzen, müssen die Müllbehälter an die Witteringer Straße gestellt werden. Hierfür wäre eine ausreichend große Abstellfläche einzuplanen/ vorzusehen.

2.3 Altlasten/ Immissionsschutz

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Eine Kampfmittelfreiheit kann für die Fläche nicht bescheinigt werden.

2.5 Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Da auf Flächennutzungsplanebene Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen, kann dieses nur überschlägig anhand von Programmen und allgemeinen Untersuchungen bezogen auf die allgemeinen Darstellungen des Plans erfolgen.

Nach den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms⁴⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn und des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bestehen für den Planbereich keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. Objekte oder Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Knesebach und liegt im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Dieses bedeutet, dass ein erhöhtes Überschwemmungsrisiko für den Planbereich besteht. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im weiteren Planverfahren zu regeln.

Die Niederung des Knesebachs (mit Grünland und Gehölzen) sollte so wenig wie möglich in Anspruch genommen werden, d.h. der Gewässerrandstreifen des Knesebachs ist von einer Bebauung freizuhalten. Dieses wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Festsetzung einer 10 m breiten Bauverbotszone beachtet.

Wesentliche Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft wird der Plan auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser durch Versiegelungen vorbereiten. Diese werden im Rahmen der weitergehenden Planungsebenen anhand der konkreten Vorhaben zu bilanzieren sein und ausgeglichen werden müssen.

Nach Auswertung der übergeordneten Planwerke sowie den Informationssystemen zur Umwelt bestehen aktuell keine Anhaltspunkte dafür, dass die Planung besondere, nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in den Naturschutz und die Landschaftspflege vorbereitet (siehe auch Pkt. 3.0 Umweltbericht).

2.6 Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

⁴⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen betrifft die Gemarkung Knesebeck und hat die Darstellung von rd. 0,47 ha Flächen für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung "Kita" zum Inhalt.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Stadt berücksichtigt bei der Planänderung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁵⁾
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{6) 7)}
- Schutz des Bodens ^{8) 9) 10)}
- Schutz von Kulturgütern ¹¹⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ¹²⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn, des Flächennutzungsplans der Stadt sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. Detaillierte Anhaltspunkte wie der konkrete

⁵⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁶⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁷⁾ DIN 18005

⁸⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁹⁾ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

¹⁰⁾ Baugesetzbuch

¹¹⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

¹²⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Umwelteinwirkungen durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Gesamtschau zu keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen führen können.

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bestand:

Der Planbereich liegt lt. wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich Grünfläche und auf Teilen größerer gemischter Bauflächen und Parkplatzflächen. Auf der Grünfläche ist aktuell ein Spielplatz angesiedelt. Der Außenbereich reicht an dieser Stelle bis in den Ortskern hinein.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bau der notwendigen Kitaplätze würde nicht stattfinden. Die Fläche würde Grünfläche/ Spielplatz bleiben und würde nicht versiegelt werden.

3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

a) Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen der Bevölkerung sind durch die Lage des Plangebietes im Zentrum von Knesebeck als Erweiterung des Siedlungsgebietes nicht zu erwarten.

Im Geltungsbereich ist der Bau einer Kita geplant. Direkter Nachbar im Norden ist der Schützenverein, im Süden schließt sich Wohnbebauung an.

Kindergärten und Spielplätze sind Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Mit dem am 27.07.2011 geänderten § 22 BImSchG ist klargestellt, dass Kinderlärm, der von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen wird, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung ist. Bei der Beurteilung dieser Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Aufgrund dieser Regelung ergibt sich eine Ausstrahlung auf das zivile Nachbarschaftsrecht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass dieser Lärm im Regelfall auch keine wesentliche Beeinträchtigung für benachbarte Grundstücke darstellt.

Auch Kinderspielplätze sind nach der Baunutzungsverordnung in allen Baugebieten zulässig, in denen gewohnt wird. Durch den Spielplatz im Bestand hat die Fläche in dieser Hinsicht eine Vorprägung für die nun geplante Kita mit Außenspielbereich an diesem Ort.

Die gesetzlichen Regelungen gehen davon aus, dass Kinderspielplätze wohnungsnah angelegt werden sollen, nehmen also bewusst das Nebeneinander von Kinder-

lärm und sonstigem Wohnen in Kauf. So bestimmt § 2 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über Spielplätze sinngemäß, dass die von Kinderspielplätzen ihrer Widmung nach, üblicherweise ausgehenden Geräusche von den Anliegern hinzunehmen sind; soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen, ist auf das Ruhebedürfnis der Anlieger Rücksicht zu nehmen.

Da im direkten Umfeld nur ein Wohnhaus an der geplanten Kita liegt, im Osten eine große Stellplatzanlage, im Norden, nördlich des Knesebachs das Schützenhaus und im Westen Grünland liegt, grenzt wenig lärmempfindliche Nutzung an den Planbereich an. Ziel ist ein gelungenes Nebeneinander der gegensätzlichen Interessen, dem "Spielbedürfnis der Kinder" und dem "Ruhebedürfnis der Anlieger".

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Westlich des Plangebietes befindet sich ein naturschutzfachlich besonders bedeutungsvolles Gebiet mit Auenbezug in der Gebietskategorie Niedermoor.

Punktuell ist 2010, 2011 und 2014 der Fischotter (*Iutra lutra*) vorgefunden worden.

Das Biotop Knesebach Niederung ist 1987 kartiert worden. Der vormals mäandrierende Fluss ist vor geraumer Zeit stark begradigt worden. Die angrenzenden Bereiche sind intensiv genutztes Grünland. Eine direkte Bebauung am südlichen Uferbereich ist nicht geplant, so dass ein rd. 10m tiefer Streifen freigehalten wird.

Das Gebiet ist zudem Fördergebiet des Niedersächsischen Weißstorch-Programms (2. Priorität).

Hinweise der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde sind im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung bezüglich artenschutzrechtlicher Prüfungen zu beachten.

c) Fläche

In der 44. Änderung des Flächennutzungsplans werden insgesamt 0,47 ha Fläche, bestehend aus Grünfläche, Parkplatzfläche und gemischte Baufläche, in Fläche für Gemeinbedarf geändert. Neu werden dabei nur die rd. 0,3 ha der Grünfläche für eine Bebauung nutzbar gemacht.

d) Schutzgut Boden

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000

Der Planbereich befindet sich in der Bodenregion Geest, in der Bodengroßlandschaft Moore der Geest und in der Bodenlandschaft Moore und lagunäre Ablagerungen. Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte¹³⁾ weist der Änderungsbereich bezüglich der natürlichen Bodentypen eine Zweiteilung auf. Der Bodentyp im nördlichen Planbereich, seitlich des Knesebachs, ist Gley mit Erd-Niedermoorauflage. Ansonsten herrscht Podsol Braunerde vor. Von den physikalischen Eigenschaften her, ist die Durchwurzelungstiefe der Böden sehr gering. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist ebenfalls gering, die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird als hoch gefährdet eingestuft.

¹³⁾ Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1: 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Der Boden wird durch die neue Versiegelung stark beeinträchtigt werden. Teilbereiche sind vorgeprägt durch Wohnflächen, Spielplatzflächen und Parkplatzflächen.

Allerdings ist im Zuge der Realisierung mit der erstmaligen Überbauung zu rechnen. Erfahrungsgemäß ist dies mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut verbunden, die allerdings durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

Im Bereich der Planungsfläche befindet sich laut Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde Schlick). Daher wurde ein Bodengutachten¹⁴⁾ für den Planbereich erstellt. Im Bereich des bestehenden Kinderspielplatzes, besteht unterhalb der Mutterbodenschicht bis in eine Tiefe von ca. 1,20 m unter der Geländeoberfläche (GOK) aus einer Sandauffüllung. Es folgt eine weiche Torfmudde bis in eine Tiefe von ca. 2,80 m unter GOK. Darunter befindet sich bis zur Erkundungstiefe von 4,00 m unter GOK Sand. Damit hat bereits im Bereich des Spielplatzes eine Überformung des natürlichen Bodengefüges stattgefunden.

Das mittlere Drittel des Baugrundstücks ist unterhalb der Mutterbodenschicht mit Sand, vermischt mit Bauschuttresten (Ziegel- Betonbruch, Steine etc.) in früheren Zeiten aufgefüllt worden (Mächtigkeit der Auffüllung bis ca. 2,0 m unter GOK). Darunter folgt bis zur Erkundungstiefe von 4,00 m unter GOK Sand. Teilweise ist die alte Mutterbodenschicht unter der Auffüllung im Boden verblieben. Auch hier liegt eine Überformung des natürlichen Bodengefüges vor.

Im südlichen Drittel des Baugrundstücks befindet sich unterhalb der Mutterbodenschicht bis in eine Tiefe von ca. 1,00 m unter GOK weiche Torfmudde (organische Bestandteile). Darunter bis zur Erkundungstiefe von 4,00 m unter GOK Sand.

e) Schutzgut Wasser

Angrenzend an den Änderungsbereich verläuft im Norden der Knesebach, ein WRRL-Prioritätsgewässer (Priorität 4). Der Bereich ist zudem Auen-Gebiet der WRRL-Prioritätsgewässer und ein naturschutzfachlich besonders bedeutsames Gebiet mit Auenbezug in der Gebietskategorie Niedermoor.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt lt. der Darstellung des regionalen Raumordnungsprogramms im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz. Dieses bedeutet, dass für den Planbereich eine Überschwemmungsgefährdung festzustellen ist und im weiteren Planverfahren ist eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen an den Hochwasserschutz zu führen.

Die Gewässerstruktur des Knesebaches ist in dem Bereich direkt nördlich des Planbereiches insgesamt stark verändert. Vom Gewässertyp ist es ein kiesgeprägter Tief-landbach.

Der Planbereich schließt direkt an den Knesebach an. Der Gewässerrandstreifen ist von der Bebauung freizuhalten. In der weiterführenden Planung wird eine Bauverbotszone von 10 m Breite festgesetzt, gleichzeitig wird ein Teil des bereits vorhandenen Kinderspielplatzes als Grünfläche beibehalten.

Die Grundwasserneubildung liegt bei 201-250 mm/a, Bodentyp ist das mittlere Erdniedermoor. Der mittlere Grundwasserhochstand ist 3,5 dm u. GOF und der mittlere Grundwassertiefstand ist 8 dm u. GOF.

Das Bodengutachten geht davon aus, dass sich in niederschlagsreichen Zeiten innerhalb der sandigen Ablagerungen (Porengrundwasserleiter) zeitweilig eine Grund-

¹⁴⁾ Baugrundgutachten für das Grundstück in 29379 Knesebeck, Schützenstr. - Wittering Str. Neubau einer Kindertagesstätte, Projekt-Nr.: 180161, Büro für Baugrund + Gründung, Oberholz, 06.12.2018

wasserspiegelhöhe von max. 1,0 m bzw. 1,40 m unter GOK (Bemessungswasserstand) einstellen kann.

Im Rahmen der Planung ist für die Niederschlagsbewirtschaftung eine Aufschüttung des Bodens notwendig.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Der Plangeltungsbereich liegt in der Klimaregion des Geest- und Bördebereiches. Aufgrund seiner Lage ist er dem Übergangsbereich zwischen dem Klima bebauter Ortslagen und dem Freilandklima zuzuordnen. Einfluss auf das Klima wird die Bau- maßnahme aufgrund der Größe der Fläche nicht haben. Es handelt sich um nur ein Baugrundstück und den Bau einer Kita.

g) Schutzgut Landschaft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Der Änderungsbereich und seine Umgebung werden im Hinblick auf das Landschaftsbild hauptsächlich durch die Lage des Knesebaches, die offene Feldflur und Waldbereiche im Westen sowie von der angrenzenden Bebauung im Süden und Norden bestimmt.

Im Osten von Knesebeck befindet sich das Naturschutzgebiet "Bornbruchsmoor" mit einer Größe von ca. 110 ha. Hier herrschen natürliche, naturnahe und standortgerechte Wälder vor. Das Nebeneinander von Stieleichen-, Erlenbruch- und Birken-Kiefern- Moor- Wäldern sowie Übergangsmooren, Feuchtwiesen und Seggenriedern verleiht diesem Lebensraum seine Eigenart und Schönheit. Bornbruchsmoor dient als Rückzugsgebiet für zahlreiche schutzbedürftige Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensgemeinschaften und soll selbst auf Dauer geschützt und vor Störungen bewahrt bleiben. Die naturnahe Entwicklung der Waldbestände soll gefördert werden und in Teilbereichen unter Verzicht auf forstwirtschaftliche Maßnahmen zum Naturwald entwickelt werden.

Im Planbereich und der näheren Umgebung ist im Landschaftsrahmenplan Grünland, Niedermoor, Sumpf und Nassgrünland dargestellt.

Der Maßnahmen- und Entwicklungsplan stellt für das Gebiet dar, dass der Standort und die Planung zu überprüfen sind/ Grünordnungsplan und die Extensivierung der Grünlandnutzung.

Westlich des Planbereiches in ca. 2 km Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet Ostheide. In diesem eingebettet liegt das Naturschutzgebiet Ise mit Nebenbächen. Die Ise ist ein träge fließender Flachlandfluss. Vor dem Gewässerausbau im 20. Jahrhundert mäandrierte sie ausgeprägt vor allem im Bereich der unteren 12 Flusskilometer. Erhaltungsziele im Gebiet sind die Erhaltung oder Wiederherstellung der Auenwälder mit Esche, Erle, Weide, der Fließgewässer mit flutender Wasservegeta-

tion und der feuchten Hochstaudenfluren sowie der Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie Bachneunauge, Steinbeißer, Bitterling, Grüne Keiljungfer und Fischotter.

Da das Plangebiet bereits von drei Seiten bebaut ist und es sich um einen in den Ort hineinreichende Grünfläche handelt, ist diese Fläche bereits baulich vorgeprägt. Eine Inanspruchnahme an dieser Stelle ist sinnvoll. Durch diese Maßnahme werden andere Flächen, die nicht baulich vorgeprägt sind, geschont.

h) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die Schutzbedürftigkeit von Objekten und Ensembles.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Denkmallisten des Landkreises Gifhorn

Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Boden-Wasserhaushaltes (Versiegelung- Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Zudem treten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch auf. Der Siedlungsrand wird in Richtung Landschaft (Grünfläche) verschoben. Die Ausprägung des Siedlungsrandes fließt sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber baurechtlich vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich, innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird Rechnung getragen, indem ein bereits mit einem Spielplatz vorgeprägter Bereich, gemischte Bauflächen und Parkplatze mit dem Bau einer Kita überplant wird. Die Mitnutzung des Parkplatzes ist

dem schonenden Umgang von Flächen, die für den Verkehr eingerichtet werden, geschuldet.

Vom Grundsatz her bereitet der vorliegende Darstellungswechsel eine planungsrechtliche Erweiterung der baulichen Inanspruchnahme des Areals vor.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Hinsichtlich der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Klima/ Luft sowie bezogen auf das Landschafts- und das Ortsbild ist durch die Planung mit Beeinträchtigungen zu rechnen, diese werden aber aufgrund der geringen Bedeutung der Flächen bzw. der Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Sollte der naturschutzfachliche Ausgleich nicht vollständig im Baugebiet umgesetzt werden können, kann auf planexterne Flächen zurückgegriffen werden. Die Eingriffsregelung wird hier abschließend bei der weiteren Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sein. Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar. Es ist darauf zu achten, dass die Eingriffsregelung in angemessenem Umfang beachtet wird. Am Übergang zur freien Landschaft ist auf eine adäquate Einbindung in das Landschaftsbild zu achten.

Der Planbereich liegt im Einzugsgebiet des Knesebaches, eines kiesgeprägten Tieflandbaches, der in diesem Bereich stark verändert ist. In Niedersachsen wird seit 2010 eine landwirtschaftliche Gewässerschutzberatung zum Schutz des Grundwassers vor Nitrateinträgen angeboten. Es handelt sich hier um das Beratungsgebiet Obere Aller Rechts.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Im Hinblick auf die Planung einer notwendigen Kita für Knesebeck ist die Flächennutzungsplanänderung für die bestehenden Bauflächen, Parkplatzflächen und Grünflächen im Planbereich sinnvoll. Zu dem zentral gelegenen Standort bestehen keine Alternativen.

3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Schwere Unfälle oder Katastrophen sind, nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben, nicht zu erwarten.

Folgende Störfallbetriebe gibt es in der Umgebung des Planbereiches. Südwestlich in ca. 1,5 km Luftlinie befindet sich der Betrieb H. Butting GmbH & Co.KG. Dabei handelt es sich um eine, im förmlichen Verfahren zu genehmigende Anlage.

Lt. Kartenmaterial handelt es zudem um eine IED - Anlage. Artikel 23 der IE-Richtlinie sieht die Einführung eines Systems von Umweltinspektionen von Anlagen vor, das die Prüfung der gesamten Bandbreite an Auswirkungen der betreffenden Anlage auf die Umwelt umfasst. Nach jeder Umweltinspektion erstellt die zuständige Behörde einen Bericht, der der Öffentlichkeit binnen vier Monaten nach der Vor-Ort-Besichtigung auch über das Internet zugänglich zu machen ist. Eingestellt in dieser interaktiven Kartendarstellung ist immer der aktuelle Fazitbogen mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse der letzten Vor-Ort-Besichtigung einer IED-Anlage.

Raumplanerisch sind die Abstandsflächen des Plangeltungsbereiches zu dem Betrieb mehr als ausreichend, zumal sich zwischen dem Plangebiet und dem Störfallbetrieb schon die südliche Ortslage mit Wohnbebauung von Knesebeck befindet.

Nordwestlich in ca. 5 km Entfernung befindet sich das Unternehmen Transgas (Flüssiggas Transport und Logistik), eine im förmlichen Verfahren zu genehmigende Anlage. Die Anlage berechtigt zum Lagern brennbarer Gase in Behältern bis 400 t. Auch hier sind raumplanerisch die Abstandsflächen des Plangeltungsbereiches zu den Betriebsflächen der Transgas mehr als ausreichend.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

3.3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Stadt Wittingen: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Fauna-Flora-Habitatrichtlinie - FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum [Bundes-Immissionsschutzgesetz](#) (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch die Ergänzung der Baufläche treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen ein. Die Einbindung der Nutzung in die technischen Infrastrukturen der Stadt ist, falls erforderlich, über Erweiterungen der bestehenden Netze für Trinkwasser, Strom, Gas, Telekommunikation, Abwasser usw. möglich.

5.0 Flächenbilanz

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplans weist auf insgesamt rd. 0,47 ha Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kita" aus.

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Das Landesamt für **Bergbau, Energie und Geologie** Fachbereich **Bauwirtschaft** teilt in seiner Stellungnahme vom **12.07.2019** mit, dass im Untergrund der Planungsfläche wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500m) liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde, Schlick) ansteht.

Die **LSW Netz GmbH** teilt am **08.07.2019** mit, dass das geplante Bauvorhaben über die vorhandenen Versorgungsleitungen versorgt werden kann.

Die Leitungen liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches und werden über öffentliche Straßen gesichert. Sie sind im Rahmen der Ausführung zu beachten. Vorhandene Planwerke können eingesehen werden.

Die **Freiwillige Feuerwehr der Stadt Wittingen, Stadtbrandmeister** weist in seiner Stellungnahme vom **07.07.2019** daraufhin, dass es aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken gibt.

Für die Feuerwehr gibt es folgende Entnahmestellen für Löschwasser:

Wittinger Str. 1 - Rathaus, Oberflurhydrant, Entfernung zum Objekt ca. 350 m. Wittinger Str., Einfahrt zum Parkplatz, Unterflurhydrant, Entfernung zum Objekt, 50 m. Schützenstraße 2, Unterflurhydrant, Entfernung zum Objekt ca. 400 m. Direkt neben dem geplanten Bau der Kindertagesstätte verläuft der Knesebach, aus dem das Wasser mit Tragkraftspritzen entnommen werden kann. Somit ist gewährleistet, dass genügend Löschwasser im Falle eines Schadensfalls zur Verfügung steht

In der Stellungnahme der **Unteren Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Gifhorn** vom **25.07.2019** wird darauf hingewiesen, dass die Niederung des Knesebaches (mit Grünland und Gehölzen) so wenig wie möglich in Anspruch genommen werden sollte, so dass ein durchgehender un bebauter Gewässerrandstreifen

fen von mindestens 10 m verbleibt. Dieses findet in der verbindlichen Bauleitplanung durch eine entsprechende Festsetzung Beachtung. Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind in der verbindlichen Bauleitplanung relevant.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom bis einschließlich statt.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 26.09.2018 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 29.10.2018 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen berücksichtigt.

- Öffentliche Auslegung/

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom bis einschließlich statt.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen berücksichtigt.

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.0 Zusammenfassende Erklärung

8.1 Planungsziel

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

9.0 **Verfahrensvermerk**

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Beiplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis in der Stadt Wittingen öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Stadt unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)