

Begründung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 11/ 2019
§§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt; A. Körtge, K. Müller

Inhalt:

	Seite
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 Landwirtschaft	7
2.2 Waldflächen	7
3.0 Umweltbericht	8
3.1 Einleitung	8
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	8
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	8
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.2.1 Bestand/ Bewertung	10
3.2.2 Entwicklungsprognose	14
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	14
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
3.4 Quellenangaben	15
3.5 Zusatzangaben	16
3.5.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	16
3.5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	16
3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	17
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	17
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	21
7.0 Zusammenfassende Erklärung	24
7.1 Ziel der Planung	25
7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	25
8.0 Verfahrensvermerk	26

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Die aus 26 Ortsteilen bestehende Stadt hat zurzeit rd. 11.700 Einwohner. 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 auch 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) und Gebiete für die Trinkwassergewinnung (3.2.4) u. a. auch in der bebauten Ortslage der Ortschaft Wittingen dargestellt.

Als Bestandteil des Zweckverbandes 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 in ihrer Funktion als Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

In dem Ortsteil Wittingen leben rd. 4.726 Einwohner (Stand: 31.12.2017). 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 Braunschweig.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

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

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.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche im Norden der Gemarkung Radenbeck. Für den zwischen den beiden gewerblichen Bauflächen liegenden Teil stellt der Flächennutzungsplan bereits gewerbliche Baufläche dar, so dass eine Überplanung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht mehr erforderlich wird. Im Regionale Raumordnungsprogramm ist ein Teilbereich bereits Baufläche erfasst.

Der rd. 560 Einwohner zählende Ortsteil Radenbeck liegt im Südosten der Stadt Wittingen.



Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig

Die Fläche liegt eingebettet in Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - aufgrund seiner besonderen Funktion (III 2.1 (7)) und aufgrund seines Standortpotentials (III 2.1 (6)). Zusätzlich sind die Flächen als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft (III 1.4 (9)) festgelegt. Östlich in einem Abstand von rd. 50 m grenzen Waldflächen an, welche der Entwicklung von Wald dienen. Westlich verlaufen die Trassen der stillgelegten aber immer noch gewidmeten Bahnstrecke Wittingen-Rühen der OHE sowie der Bundesstraße 244.

Radenbeck liegt in unmittelbarer Nähe zu der Landesgrenze zwischen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt. Das Vorhabengebiet selbst liegt rd. 1.200 m von der Landesgrenze entfernt.

Für den angrenzenden Bereich Sachsen-Anhalts gilt das Regionale Entwicklungsprogramm Altmark (REP Altmark). Östlich der Ohre verläuft ein Vorranggebiet Natur- und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Hierbei handelt es sich um das "Grüne Band" im Verlauf der ehem. innerdeutschen Grenze. Zusätzlich ist die Kreisstraße 1119 in ihrer Vernetzungsfunktion dargestellt.



Ausschnitt aus dem REP Altmark

Entlang des Flussverlaufes der Ohre liegt das Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet „Ohreaue“ mit der EU- Kennzahl 3230-331, beidseitig der Landesgrenzen. Zugleich besteht auf niedersächsischer Seite das Naturschutzgebiet BR 11134 „Mittlere Ohreaue“.

Aufgrund der Entfernung von rd. 1.000 m zum nächstgelegenen FFH- Gebiet sind keine wesentlichen Beeinflussungen durch die Planung zu erwarten.

Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV befindet sich unmittelbar südlich des bestehenden Betriebsgeländes im Bereich der Ortsmitte, welche von den Linien 163 "Wittingen-Brome" und 165 "Wittingen-Brome" der VB Bachstein angefahren wird. Zusätzlich bestehen Verbindungen für den Schul- und Werksverkehr über die Linien 125 "Lessien-Wittingen" und 151 "Wittingen-VW Werk".

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen entwickelt. Dabei wurde für die Fläche, zwischen den Änderungsbereichen, bereits mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen gewerbliche Baufläche in die Darstellungen aufgenommen. Die 18. Änderung wurde am 28.09.2007 wirksam.

Die Planung umfasst einen Bereich nördlich der Ortslage Radenbeck. Für das Verfahren wird ein Ausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

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

Anlass für die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen ist der Umstand, dass der größten Gewerbebetriebe in der Ortschaft Radenbeck aufgrund einer guten wirtschaftlichen Entwicklung derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr auf den vorhandenen Flächen besitzt. Das flächenmäßig erschöpfte Firmengelände beginnt im Zentrum von Radenbeck, und entwickelt sich in Richtung Norden. Eine Erweiterung ist aus betriebstechnischen Gründen nur in nördliche Richtung

möglich, da gleichzeitig mit der Baulanderweiterung auch der Bedarf einer neuen Erschließung besteht. Diese soll über eine neue Anbindung an die B 244 erfolgen.

Um hier im Rahmen der Eigenentwicklung die Wirtschaftskraft der Ortschaft Radenbeck resp. der Stadt Wittingen zu stärken und zu sichern, sollen deshalb neue Flächen für die gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Dies auch, um den vorhandenen Betriebsstandort innerhalb des Stadtgebietes zu halten.

Dazu werden im Norden, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet "Wittinger Straße Ost" gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 1,95 ha anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft planerisch dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird. Diese wird in zwei Pläne unterteilt. Zum einen der Bebauungsplan „Große Horst Weg I“, welcher die mit der 18. FNP Änderung überplanten Flächen erfasst, zum anderen den Bebauungsplan „Große Horst Weg II“, welcher neben den Flächen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zusätzlich die neue Anbindung an die Bundesstraße 244 sichert. Die Trennung in zwei Bebauungspläne erfolgt aufgrund des zeitnahen Erfordernisses der Neuerrichtung eines Betonmischturms auf den nördlichen Flächen, welches auf den bereits bestehenden gewerblichen Flächen des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden soll.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen für die bebaute Ortslage von Radenbeck zu erwarten, auch wenn sich die neuen Gewerbeflächen in größerer Entfernung befinden, als die derzeit bereits genutzten. Insofern werden schalltechnische Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erforderlich.

Die Erschließung der neuen Flächen wird direkt von der B 244 aus erfolgen. Im Zuge der weiteren Planungen sind hier allerdings zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen (Abbiegespuren etc.) erforderlich. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Stadt im Hinblick auf ihre Wirtschaftskraft gestärkt und gleichzeitig ein Betrag zur Sicherung der vor Ort vorhandenen Arbeitsplätze geleistet. Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

- Ausschnitt Radenbeck

Innerhalb des Änderungsbereiches wird anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft nunmehr eine Darstellung als gewerbliche Baufläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

Insgesamt sind rund 1,95 ha Fläche von der Änderung betroffen. Der Bedarf ergibt sich aus den Erweiterungsabsichten eines vor Ort ansässigen Betriebes.

Grundvoraussetzung für die Standortsuche war hierbei die räumliche und funktionale Nähe zu den Bestandsflächen. Als Alternativfläche wurde im Vorfeld neben der vorliegenden Fläche eine Entwicklung in der Ortschaft, östlich der Bestandsflächen geprüft

und aufgrund der z. Zt. nicht vorhandenen Verfügbarkeit und schlechteren Erschließung verworfen.

Eine vollständige Betriebsverlagerung ist sowohl aus organisatorischen als auch aus finanziellen Erwägungen heraus nicht möglich.

Da am gewählten Standort die Darstellungen des Flächennutzungsplanes derzeit entgegenstehen (Fläche für die Landwirtschaft) führt die Stadt Wittingen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Die Maßnahme dient der Sicherung der wirtschaftlichen Interessen der Stadt und gleichzeitig der Schaffung neuer, wohnortnaher Arbeitsplätze bzw. der Sicherung bestehender Arbeitsplätze. Unter diesen Gesichtspunkten werden die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) für den Änderungsbereich zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt.

2.1 Landwirtschaft

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs, Zaunanlage, o.ä. von mind. 0,6 m aufgrund des Nachbarschafts-/ Schwengelrechtes einzuhalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. im Planvollzug ist auf eine Durchgängigkeit des Feldweges –auch während der Ausbauarbeiten- zu achten.

2.2 Waldflächen

Westlich des Plangebietes bestehen in rd. 50 m Entfernung Gehölzstrukturen, welche im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) als Wald anzusprechen sind.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich Bebauung soll ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Dies stellt allerdings eine regionalplanerische Idealvorstellung dar, die schon historisch bei siedlungsnahen Waldparzellen nicht eingehalten werden kann. Im vorliegenden Fall wurden die sich als Waldflächen entwickelten Heckenstrukturen gerade aus dem Grunde errichtet, um eine geplante gewerbliche Nutzung zur freien Landschaft abzuschirmen. Insofern war auch hier bereits zum damaligen Zeitpunkt eine gewerbliche Nutzung geplant und waren in diesem Zusammenhang im Vorfeld Anpflanzmaßnahmen vorgenommen worden. Durch die angrenzenden Straßensysteme liegt für Teilbereiche bereits eine Beeinflussung vor, sodass von einem beeinträchtigten Zustand der ökologischen Funktionen auszugehen ist.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels, ein bestehendes Gewerbegebiet zu erweitern, weicht die Stadt Wittingen für diesen Bereich daher von diesem Grundsatz der Raumordnung ab. Andere Flächen im Gemeindegebiet stehen aus unterschiedlichen Gründen für eine derartige bauliche Inanspruchnahme nicht zur Disposition. Infolgedessen kommt der Entwicklung von Bauflächen an diesem Standort ein hohes Gewicht zu.

Der Gefahrenabwehr ist durch die Abstandshaltung von über 25 m ausreichend Rechnung getragen.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen ist der Umstand, dass einer der größten Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet aufgrund einer guten wirtschaftlichen Entwicklung derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat. Das flächenmäßig erschöpfte Firmengelände liegt im Norden der Ortschaft Radenbeck. Eine Erweiterung ist aus betriebstechnischen Gründen nur in nördliche Richtung möglich.

Um hier im Rahmen der Eigenentwicklung die Wirtschaftskraft der Stadt zu stärken und zu sichern, sollen deshalb neue Flächen für die gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Dies auch, um den vorhandenen Betriebsstandort in dem Stadtgebiet zu halten.

Dazu werden gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 1,95 ha anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird.

Die Erschließung der neuen Flächen wird zukünftig durch eine neue Anbindung an die B 244 gesichert werden. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung von Störfallbetrieben innerhalb der gewerblichen Baufläche, wird im Rahmen der verbindlichen Planung mittels Festsetzung ausgeschlossen.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Stadt im Hinblick auf ihre Wirtschaftskraft gestärkt und gleichzeitig ein Betrag zur Sicherung der vor Ort vorhandenen Arbeitsplätze geleistet.

Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁴⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁵⁾ ⁶⁾
- Schutz des Bodens ⁷⁾

⁴⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baugesetzbuch (BauGB)

⁵⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁶⁾ DIN 18005

⁷⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Baugesetzbuch (BauGB)

- Schutz und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmälern⁸⁾.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Methodik:

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn
- 📁 Bodenübersichtskarten
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet.
- 📁 Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

- 📁 Aussagen zu Schall, Verkehr etc.
- 📁 Betriebsbeschreibungen von Herstellern/ Betreibern zugrunde gelegt.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Stadt Wittingen auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser etc). Erforderlichenfalls erfolgt eine Abschätzung auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften und Normen (z. B. Anhang A zur DIN 18005) oder der Rückgriff auf Gutachten, welche im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung erstellt werden. Ebenso wird auf die Verwendung von Bewertungsmodellen zur Bilanzierung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet, da zu diesem Zeitpunkt keine detaillierten Kenntnisse über die Bauvorhaben vorliegen, die eine konkrete Bilanzierung zuließen.

Die Bestandserfassung erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB schutzgutbezogen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bezieht sich die Bestandserhebung in der Hauptsache auf die Auswertung bestehender Informationen (Fachplanungen, Behörden etc., Erhebungen/ Kartierungen), die durch Erkenntnisse aus den Ortsbegehungen ergänzt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Vorfeld der vorliegenden Planung eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis hier im Umweltbericht wiedergegeben wird.

Die überplanten Flächen liegen in der Gemarkung Radenbeck, nördlich der Ortslage. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt rd. 1,95 ha und ist vollständig landwirtschaftlich genutzt.

⁸⁾ Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)

3.2.1 Bestand/ Bewertung

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Ortsbegehungen.

Der Änderungsbereich wird vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als Biototyp liegt Acker (AM) sowie Grünlandnutzung auf Acker vor. Im Süden verläuft ein Graben. Östlich des Änderungsbereiches liegt in einer Entfernung von rd. 50 m eine Waldparzelle. Südlich direkt angrenzend befindet sich das überwiegend bereits bebaute Gewerbegebiet "Wittinger Straße Ost" das als Industrie- und Gewerbekomplex (OG) anzusprechen ist.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind bis auf einen kleinen Bereich im Südosten gehölzfrei. Artenreiche Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 950 m Entfernung in Richtung Osten. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Ohreaue" (EU-Kennzahl 3230-331), welches im Verlauf der Ohre sowohl auf niedersächsischer als auch auf sachsen-anhaltinischer Seite verläuft. In Niedersachsen besteht hier zugleich das Naturschutzgebiet BR 00134 „Mittlere Ohreaue“. Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Kartenwerks des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nicht. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Hinweise auf seltene, gefährdete, stark gefährdete oder geschützte Tierarten im Änderungsbereich sind nicht gegeben.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist, bezogen auf das Schutzgut im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigt

- Boden/ Fläche:

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

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte⁹⁾ wird der natürliche Bodentyp im Änderungsbereich durch Gley- Braunerde geprägt. Als Bodenart dominieren Sande und lehmige Sande über sandigem Lehm, die eine mittlere bis hohe Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine mittlere Nährstoffnachlieferung und ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen. Es handelt sich um einen Boden der gemäßigten Klimabereiche, der als Ackerland mittlerer Güte geeignet ist. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung überformt.

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen.

1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz¹⁰⁾ sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

Die natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 sind durch die landwirtschaftliche Prägung noch weitestgehend vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bisherige Bodeneingriffe auf ca. 0,4 m Tiefe beschränken. Dies wird sich durch die geplante Nutzung in den Garten und Freibereichen nicht wesentlich ändern. In den versiegelten Bereichen –hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 bis 2,00 m geben.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation ist das Schutzgut im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

- Wasser:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

⁹⁾ Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1 : 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

¹⁰⁾ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Ortsbegehung

Im Süden des Plangebietes verläuft der Pionkengraben (Gewässer III. Ordnung) sowie südlich der vorhandenen Klärteiche als Gewässer II. Ordnung der Radenbecker Bach, welche über den Talrandgraben 3 in die Ohre münden.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 200 mm/ Jahr. Die Retentionsfähigkeit des Bodens ist nutzungs- und bodenartbedingt beeinträchtigt.

Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung eingeschränkt.

Die angestrebte höhere Versiegelung wirkt sich negativ auf den Grundwasserhaushalt sowie die Grundwasserneubildung aus. Aufgrund der fehlenden Anschlussmöglichkeit an ein öffentliches Niederschlagswasser- Kanalnetz ist das Wasser vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten und der Versickerung zuzuführen resp. gedrosselt in den Pionkengraben einzuleiten. Hierzu bedarf es eines wasserrechtlichen genehmigungsverfahrens. In den nicht versiegelten Bereichen wird das Niederschlagswasser entweder durch Versickerung dem Boden wieder zugeführt oder mittels Drainageleitungen und ggf. Regenrückhalteeinrichtungen versickert resp. in eine Regenwasserrückhaltung eingeleitet. Insofern erfolgt eine Minderung der Erheblichkeit des Eingriffes in das Schutzgut. Entsprechende Rückhalteeinrichtungen im Hvariefall sind vorzusehen. Durch gezielte, vollständige Versickerung wird es zu kleinflächigen Veränderungen des Grund- und Schichtenwassers kommen, welche als **nicht erheblich** einzustufen sind.

- Klima/ Luft:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Verkehrsmengenkarte 2015 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Freilandklima zuzuordnen. Eine Funktion als Ausgleichsraum für beeinträchtigte Wirkräume besteht lagebedingt nicht.

Für das Plangebiet ist im Hinblick auf die Lufthygiene zum einen von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Hinzu kommt die Belastung durch den Verkehr auf der unmittelbar westlich am Änderungsbereich vorbeiführenden B 244 (DTV 2.000 / 400) der zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen führt.

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse vor Ort und die aktuelle Form der Landnutzung ist eine Funktion als Kaltluftentstehungsraum bzw. als Frischluftlieferant für die Ortslage Radenbeck nicht gegeben.

Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf das Schutzgut beeinträchtigt.

- Landschaftsbild:

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Ortsbegehung

Der Änderungsbereich und seine Umgebung werden im Hinblick auf das Landschaftsbild zum einen durch die offene Feldflur (im Norden) und andererseits durch das von Süden an den Änderungsbereich heranreichende bebaute Gewerbegebiet bestimmt. Aufgrund der geringen Reliefenergie des Geländes gibt es keine gliedernden Elemente, die zu einem positiven Landschaftseindruck beitragen könnten. Einzige Ausnahme sind die östlich des Planbereiches liegende Waldparzelle und der Straßenbaumbestand im Seitenraum der Bundesstraße B 244 im Westen.

Der Änderungsbereich selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Es handelt sich daher um einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt. Für das Schutzgut ist er von allgemeiner Bedeutung.

b) Schutzgut Mensch

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Verkehrsmengenkarte 2015 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Das Plangebiet ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzung ohne Bedeutung für die Bevölkerung. Eine Erholungsfunktion ist aufgrund der Nutzung als Ackerfläche nicht gegeben. Wanderwege mit einer regionalen oder überregionalen Bedeutung befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Im Hinblick auf Lärmbelastungen bestehen im Änderungsbereich Grundbeeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Bundesstraße B 244 und den Emissionen der Landwirtschaft. Darüber hinaus wirken Geräusche aus dem bestehenden Gewerbegebiet auf die Flächen ein.

c) Kultur und sonstige 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

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine besonderen Kultur- oder sonstigen Sachgüter, die schützens- oder erhaltenswert wären, bekannt. Eine Bedeutung ist hier nicht gegeben.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Bei der Umsetzung der Planung sind jeweils erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Diese werden überwiegend aus den planerisch vorbereiteten Versiegelungen für Gebäude, Nebenflächen und Erschließungsstraßen im Rahmen der Ausführung des Baugebietes resultieren. Dabei würde die Regenerationsfähigkeit des Bodens eingeschränkt und es würden künstliche Biotoptypen (Gebäudefläche, Verkehrsfläche) bzw. Siedlungsbiotope (Schnitthecken, Scherrasen etc.) entstehen.

Durch die neuen gewerblichen Bauflächen wird es zudem zu einem geringen Anstieg des bisherigen Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße B 244 kommen.

Bei Nichtumsetzung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin, wie bisher auch, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sein. Planungen anderer Art sind derzeit für die Fläche nicht vorgesehen. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

- Vermeidung/ Minimierung:

Um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung tragen zu können, wird ein bereits überwiegend überprägter und durch die vorhandenen Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgeschrieben werden. Zusätzlich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. spätestens im Genehmigungsverfahren entsprechend der geplanten Anlagen und Anlagenteile durch entsprechende Auflagen bei Unfällen, etc. zu reagieren sein.

- Kompensation:

Da der Flächennutzungsplan keine direkten Eingriffe planerisch vorbereitet, muss die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen. Hierzu wird eine Eingriffsregelung zum parallel zu erstellenden Bebauungsplan erarbeitet.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass sowohl Kultur- und Sachgüter als auch das Schutzgut Mensch zukünftig nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommt es im Wesentlichen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser. Die Beeinträchtigungen werden durch die planungsrechtlich vorbereiteten Versiegelungen verursacht werden, die im Zuge der Umsetzung der Planung zu versiegelten Flächen für Erschließungsanlagen und Gebäude führen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des zukünftig aufzustellenden Bebauungsplanes werden auf Grund der gebietstypischen Nutzung als Gewerbe/Industriegebiet erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gewerbliche Bauflächen können vom Grundsatz her auch an anderer Stelle im Stadtgebiet dargestellt werden. Im vorliegenden Fall wurden diese Möglichkeiten jedoch im Vorfeld nicht ausführlich betrachtet, da Planungsanlass die Raumnot des in der Gemarkung Radenbeck ansässigen Gewerbebetriebes war. Dieser Betrieb soll, auch im Hinblick auf seine Bedeutung für Ortschaft und Stadt am Standort erhalten bleiben. Eine Verlagerung an andere Stelle kommt unter anderem aus betriebsorganisatorischen Gründen nicht in Betracht.

Insofern besteht für die jetzt vorgelegte Planung keine Alternative.

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)

3.5 Zusatzangaben

3.5.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Stadt Wittingen verzichtet auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser etc.). Dies wird einerseits mit dem Maßstab der Planung und andererseits mit dem Planungsansatz des Flächennutzungsplanes, die mittelfristige beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt in den Grundzügen darzustellen, begründet. Bei der Thematik Schall wird auf das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellte Schallschutzgutachten zurückgegriffen, welches die grundsätzliche Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplanes sicherstellt.

Darüber hinaus wird durch den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan kein direktes Baurecht geschaffen. Dies erfolgt vielmehr auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf der Genehmigungsebene.

3.5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Stadt Wittingen in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens und ihre Auswirkungen auf die Umwelt durch Vor-Ort-Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam werden. Ein entsprechendes Konzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am nördlichen Rand der Gemarkung Radenbeck, östlich der Bundesstraße B 244, die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um in diesem Areal zukünftig Erweiterungsflächen für das angrenzend vorhandene Gewerbegebietes etablieren zu können. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,95 ha.

Der Planbereich wird aktuell landwirtschaftlich in Form von Ackerbau genutzt. Entsprechend wird der Bereich durch naturferne Biotoptypen geprägt.

Durch die Realisierung des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich versiegelungsbezogen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser beziehen.

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass ein durch die direkte Nutzung bereits überwiegend stark überprägter und durch die umgebenden Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen wird. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (z.B. Eingrünung, Baumpflanzungen) festgeschrieben werden.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans werden direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst. Insofern ist ein Monitoring nicht erforderlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden geeignete Maßnahmen festgelegt werden.

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung werden die im Bereich des Gewerbegebietes "Wittinger Straße Ost" vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze in den Änderungsbereich hinein zu erweitern sein. Für Trink- und Schmutzwasser geht der Wasserverband Gifhorn davon aus, dass eine Erweiterung des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes des Wasserverbandes nicht erforderlich wird, sondern die vorhandenen privaten Leitungssysteme ergänzt und erweitert werden.

Die Erschließung des Änderungsbereiches wird über die neue Anbindung an die B 244 erfolgen. Hierzu sind im Bereich der Bundesstraße eine Abbiegespuren erforderlich. Details hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Mischwasserkanal des Wasserverbandes ist nicht möglich. Eine großflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes ist, auch im Hinblick auf mögliche Belastungen voraussichtlich nicht möglich. Insofern wird, wie für das bestehende Gewerbegebiet schon vorhanden, eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, aus der entsprechend dem bisherigen Abfluss aus dem Plangebiet eine gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter (Pionkengraben) erfolgen kann. Die erforderlichen hydraulischen Berechnungen sind derzeit in Bearbeitung/Abstimmung und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Landkreis Gifhorn Stellungnahme vom 30.09.2019

Untere Wasserbehörde

Am südlichen Rand der geplanten gewerblichen Bauflächen verläuft in West-Ost-Richtung das Gewässer III. Ordnung Pionkengraben, das unterhalb der Klärteichanlage zum Gewässer II. Ordnung wird und östlich in den Talrandgraben 3 entwässert, der wiederum südlich der Kreisstraße 92 in die Ohre mündet.

Gemäß § 6 Abs. 1 der Verordnung zur Schau- und Unterhaltungsordnung der Gewässer III. Ordnung im Landkreis Gifhorn ist an Gewässern III. Ordnung ein beidseitiger

5m breiter Streifen entlang der oberen Böschungskante so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Bei der Beplanung der Flächen ist zu beachten, dass dieser Streifen freigehalten werden und mit Räumgeräten befahrbar sein muss. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen innerhalb eines Abstands von 5m ab Böschungsoberkante nicht hergestellt werden. Stoffe dürfen nach § 32 Abs. 2 WHG an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit oder des Wasserabflusses nicht zu besorgen ist. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass ein Abstand von mindestens 5m zur Böschungsoberkante einzuhalten ist und ggf. Schutzmaßnahmen wie Aufkantungen, Verwallungen und/oder Bepflanzungen vorzusehen sind, um Einträge in das Gewässer zu verhindern.

Die Auswirkungen auf das oberirdische Gewässer III. Ordnung und insbesondere auf den Oberflächenwasserkörper der Ohre zwischen Quelle und Verteilerwehr sind im Umweltbericht zu betrachten, hierbei sind auch Auswirkungen bei Unfällen oder im Brand- oder Katastrophenfall und die Vermeidung von daraus resultierenden Schäden darzustellen.

NLStbV, GB Wolfenbüttel Stellungnahme vom 25.09.2019

Durch die o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Belange, die seitens des Geschäftsbereichs Wolfenbüttel zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an der Ostseite der freien Strecke der Bundesstraße 244 im Abschnitt 530 in der Gemarkung Radenbeck, berührt.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Bauverbotszone und da Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken der B 244 sind zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erschließung hat über eine neue Anbindung mit einer Gemeindestraße an die Bundesstraße zu erfolgen.

Ich weise darauf hin, dass mit Einleitung der Planfeststellung am 29.09.2017 für den Bau des Radweges Zasenbeck-Benitz, Bauabschnitt I die Beschränkungen des § 9a Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (Veränderungssperre) gelten.

Der Radweg ist im derzeitigen Planungsstand auf der Westseite der Bundesstraße geplant, das Abwägungsergebnis der Planfeststellungsbehörde steht jedoch noch aus und Änderungen sind möglich.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 30.09.2019

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsgebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Erdfallgefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdenden Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Im Untergrund des Planungsgebietes steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich

hierbei um Torf, Mudde, Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzten Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 197-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 197-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Bemerkung:

Auf die Stellungnahme erfolgt ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen resp. bei Planvollzug.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen.

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unser aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Die BK50 hat die Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BÜK50) mittlerweile als Kartenwerk der mittleren Maßstabsebene abgelöst. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Die Böden im Plangebiet sind laut unserer Datengrundlagen teilweise verdichtungsempfindlich. Eine Karte zur Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist auf unserem Kartenserver im Internet und <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#> eingestellt.

Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 06.11.2018

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

Landkreis Gifhorn, Stellungnahme vom 30.09.2019

Untere Wasserbehörde

Am südlichen Rand der geplanten gewerblichen Bauflächen verläuft in West-Ost-Richtung das Gewässer III. Ordnung Pionkengraben, das unterhalb der Klärteichanlage zum Gewässer II. Ordnung wird und östlich in den Talrandgraben 3 entwässert, der wiederum südlich der Kreisstraße 92 in die Ohre mündet.

Gemäß § 6 Abs. 1 der Verordnung zur Schau- und Unterhaltungsordnung der Gewässer III. Ordnung im Landkreis Gifhorn ist an Gewässern III. Ordnung ein beidseitiger 5m breiter Streifen entlang der oberen Böschungskante so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Bei der Beplanung der Flächen ist zu beachten, dass dieser Streifen freigehalten werden und mit Räumgeräten befahrbar sein muss. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen innerhalb eines Abstands von 5m ab Böschungsoberkante nicht hergestellt werden. Stoffe dürfen nach § 32 Abs. 2 WHG an einem oberirdischen Gewässer nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit oder des Wasserabflusses nicht zu besorgen ist. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass ein Abstand von mindestens 5m zur Böschungsoberkante einzuhalten ist und ggf. Schutzmaßnahmen wie Aufkantungen, Verwallungen und/oder Bepflanzungen vorzusehen sind, um Einträge in das Gewässer zu verhindern.

Die Auswirkungen auf das oberirdische Gewässer III. Ordnung und insbesondere auf den Oberflächenwasserkörper der Ohre zwischen Quelle und Verteilerwehr sind im Umweltbericht zu betrachten, hierbei sind auch Auswirkungen bei Unfällen oder im Brand- oder Katastrophenfall und die Vermeidung von daraus resultierenden Schäden darzustellen.

NLStbV, GB Wolfenbüttel, Stellungnahme vom 25.09.2019

Durch die o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Belange, die seitens des Geschäftsbereichs Wolfenbüttel zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an der Ostseite der freien Strecke der Bundesstraße 244 im Abschnitt 530 in der Gemarkung Radenbeck, berührt.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Bauverbotszone und da Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken der B 244 sind zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erschließung hat über eine neue Anbindung mit einer Gemeindestraße an die Bundesstraße zu erfolgen.

Ich weise darauf hin, dass mit Einleitung der Planfeststellung am 29.09.2017 für den Bau des Radweges Zasenbeck-Benitz, Bauabschnitt I die Beschränkungen des § 9a Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (Veränderungssperre) gelten.

Der Radweg ist im derzeitigen Planungsstand auf der Westseite der Bundesstraße geplant, das Abwägungsergebnis der Planfeststellungsbehörde steht jedoch noch aus und Änderungen sind möglich.

Einzelheiten werden in dem Bebauungsplanverfahren geregelt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 30.09.2019

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsgebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Erdfallgefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdenden Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Im Untergrund des Planungsgebietes steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde, Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzten Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 197-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 197-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen.

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB)

ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unser aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Die BK50 hat die Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BÜK50) mittlerweile als Kartenwerk der mittleren Maßstabsebene abgelöst. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Die Böden im Plangebiet sind laut unserer Datengrundlagen teilweise verdichtungs-empfindlich. Eine Karte zur Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist auf unserem Kartenserver im Internet und <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#> eingestellt.

Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 06.11.2018

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6 (5) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7.1 Ziel der Planung

Anlass für die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen ist das Erfordernis, das bestehende Gewerbegebiet "Wittinger Straße Ost" nach Norden zu erweitern.

Das gesamte Areal wird von einem großen Gewerbebetrieb genutzt, welcher einen bedeutender Arbeitgeber in der Ortschaft Radenbeck darstellt. Auf Grund der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre muss dieser weiter expandieren. Nach eingehender Prüfung ist eine weitere Entwicklung nur nach Norden möglich, um Betriebsabläufe nicht zu behindern und eine geordnete Entwicklung gewährleisten zu können.

Dazu werden im Norden der Ortslage gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 1,95 ha brutto anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen mit negativen Auswirkungen für die vorhandenen Nutzungen nur mittels Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen. Insofern wird auf das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellte Schallschutzgutachten zurückgegriffen, um die grundsätzliche Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplanes sicherzustellen.

Die Erschließung der neuen Flächen wird direkt von der Bundesstraße B 244 aus erfolgen. Im Zuge der Detailplanungen wird hierzu im Bereich der Bundesstraße eine neue Anbindung erforderlich.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird ein wichtiger Betrieb vor Ort gehalten und damit auch ein Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in dem Stadtgebiet geleistet.

Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen. Diese sind, bedingt durch die typischen Nutzungsstrukturen eines Industriegebietes, nur außerhalb des Plangebietes möglich.

7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

8.0 **Verfahrensvermerk**

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Stadt Wittingen unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise beschlossen.

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)