

Begründung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 04/2019
§§ 3 (1)/ 4 (1) BauGB

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

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

Inhalt:

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	4
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	6
2.4	Natur und Landschaft	6
2.5	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 Nichtdurchführung der Planung	9
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	12
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	13
3.2.5	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	13
3.3	Zusatzangaben	13
3.3.1	Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	13
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	14
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
3.3.4	Quellenangaben	14
4.0	Maßnahmen der technischen Infrastruktur	14
5.0	Flächenbilanz	14
6.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	14
7.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	15
8.0	Zusammenfassende Erklärung	15
8.1	Planungsziel	15
8.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	15
9.0	Verfahrensvermerk	15

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 Scheneflingen sowie der Gemeinden Ohrdorf und Radenbeck. Die Stadt besteht aus 25 Ortschaften und hatte mit dem Stand vom 31.12.2017 ca. 12.400 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 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

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2017

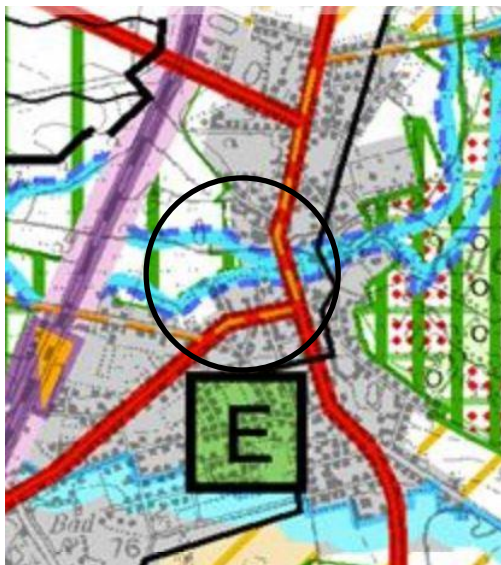
³⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

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

In dem Ortsteil Wittingen leben rd. 4.960 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 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. 2850 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 außerhalb des Siedlungsbereiches und wird im wirk-samen Flächennutzungsplan als Grünfläche und Parkplatzfläche angegeben.



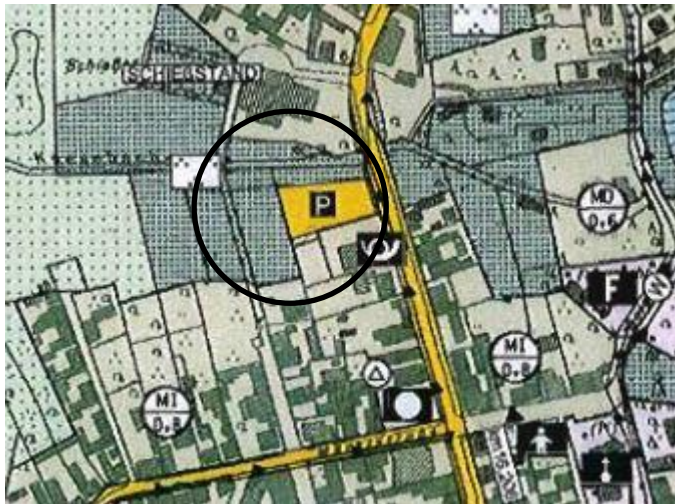
Ausschnitt aus dem RROP 2008

Knesebeck gehört lt. Landschaftsrahmenplan südlich zum Bereich Niedermoor, zur Landschaftseinheit der Ise- Tallandschaft. Hier verläuft die Ise (Hauptgewässer 2. Priorität) mit ihren Nebenbächen (Knesebach, Nebengewässer 2. Priorität)). Der Änderungs-bereich liegt im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Im Norden grenzt die Landschaftseinheit Süd- und Ostheider Sandgebiet an.

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 Änderungs-bereich 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 liegen im mittigen Bereich der Ortslage, gehören aber zum Außenbereich der Ortschaft Knesebeck, da nur im Süden und Norden Bebauung anschließt. Teilbereiche der Grünfläche, der Fläche für Verkehr (mit der Zweckbestimmung Parken) und der Mischbaufläche soll in Fläche für Gemeinbedarf (mit der Zweckbestimmung Kita) geändert werden.

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, Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen. Der Flächennutzungsplan wird geändert um Flächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen darzustellen.

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 möglichst ortsnahe 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 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 Änderung des Flächennutzungsplans wird im Zentrum von Knesebeck eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Mit der zentralen Lage ist eine gute Erreichbarkeit aus den angrenzenden Wohngebieten, die südlich und nördlich liegen, verbunden. Der direkt angrenzende öffentliche Parkplatz, der zwischen der Fläche für die Kita und der Witteringer Str. liegt, kann für den Bring- und Abholverkehr der Kita mitgenutzt werden.

2.2 Erschließung

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

2.3 Altlasten/ Immissionsschutz

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

2.4 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 Raumordnungsprogramms ⁴⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn und des Flächennutzungsplans der

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

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.

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).

2.5 Kreisarchäologie

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

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 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.

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

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, gemischter Baufläche und Parkplatzfläche. Auf der Grünfläche ist aktuell ein Spielplatz angesiedelt. Der Außenraum reicht bis in das Zentrum 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 Kneesebeck 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 Kinderlärm 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.

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 (*lutra 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.

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

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 genutzt werden dabei nur die rd. 0,3 ha der Grünfläche.

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 Knesebaches, 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.

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.

e) Schutzgut Wasser

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

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

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

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.

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 Wasservegetation und der feuchten Hochstaudenfluren sowie der Tierarten des Anhangs II der

FFH-Richtlinie Bachneunauge, Steinbeißer, Bitterling, Grüne Keiljungfer und Fischotter.

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 Parkplatzflächen 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

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
- Samtgemeinde Boldecker Land: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

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

(wird im Planverfahren ergänzt)

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

(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)