

Begründung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 09 / 2022
§§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, B.Eng. Ing. C. van Giesen
Mitarbeit: A. Körtge, K. Müller

Stadt Wittingen, Landkreis Gifhorn**Inhalt:**

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	6
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Bauflächen	7
2.2 Verkehrliche Belange	8
2.3 Natur und Landschaft	8
2.4 Immissionsschutz	9
2.5 Altlasten/Bodenschutz	10
3.0 Umweltbericht	11
3.1 Einleitung	11
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	11
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
3.2.1 Bestandsaufnahme und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	13
3.2.3 Entwicklungsprognose	22
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	22
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3.4 Quellenangaben	23
3.5 Zusatzangaben	24
3.5.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	24
3.5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	24
3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	26
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	26
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	26
7.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	26
7.1 Ziel der Planung	26
7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	26
8.0 Verfahrensvermerk	27

1.0 Vorbemerkung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Sie ist durch die Gebiets- und Verwaltungsreform von 1974 durch einen Zusammenschluss der ehemaligen Samtgemeinden Wittingen, Knesebeck und Schneflingen sowie der Gemeinden Ohrdorf und Radenbeck zur neuen "Stadt Wittingen" zusammengeschlossen worden. Die Stadt besteht aus 25 Ortschaften und hat eine Katasterfläche von ca. 225 km². Mit Stand vom 31.12.2021 hat die Stadt eine Einwohnerzahl, nach Hauptwohnsitz, über 12.208 Personen ¹⁾.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Das Mittelzentrum Wittingen besteht aus den Ortsteilen Wittingen und Glüsing. Dem Hafen Wittingen kommt ebenfalls mittelzentrale Bedeutung zu. Die Ortschaft Knesebeck übernimmt Versorgungsfunktionen innerhalb des Stadtgebietes und bietet weitere Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe; sie ist zudem auch Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Die Stadt Wittingen liegt nordöstlich im Landkreis Gifhorn. Nordwestlich grenzt die Samtgemeinde Aue, im Osten die Verbandsgemeinde Beetzendorf–Diesdorf, im Süden die Samtgemeinde Brome, im Südwesten die Samtgemeinde Wesendorf und westlich die Samtgemeinde Hankensbüttel.

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 Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Wittingen das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ³⁾.

¹⁾ Quelle: Einwohnerstatistik Stadt Wittingen

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

³⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig sowie 1. Änderung

Stadt Wittingen, Landkreis Gifhorn

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.

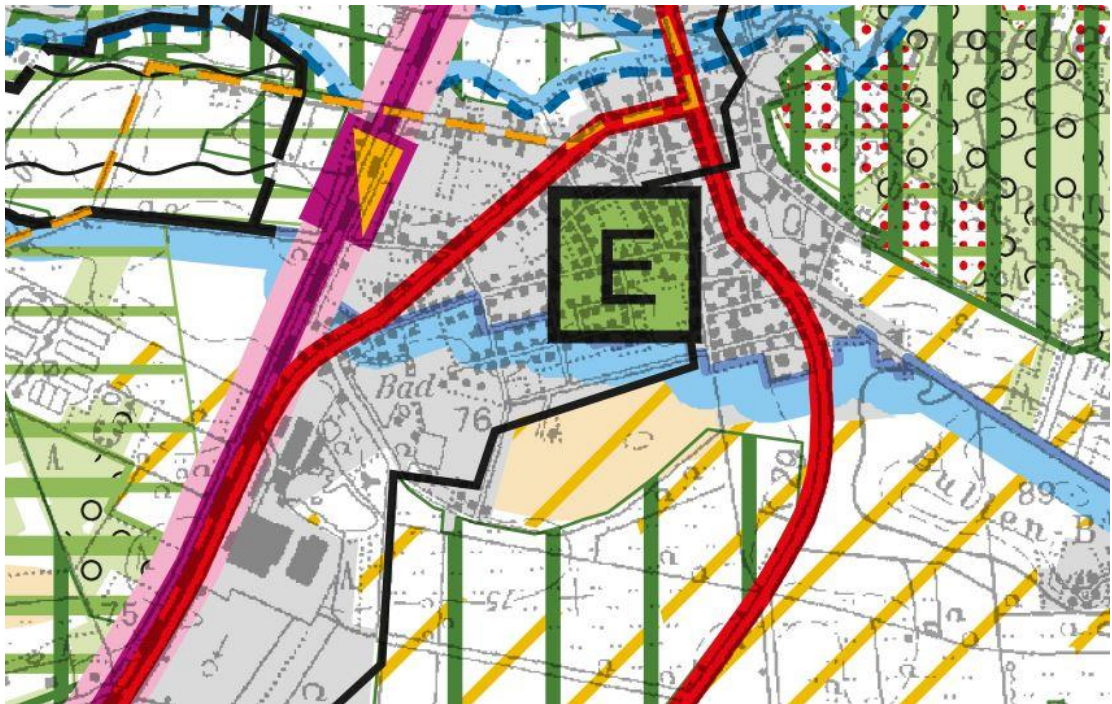
Als überörtliche Erschließung führt die Bundesstraße 244 von West nach Südost durch die Ortslage.

Durch das Stadtgebiet verläuft die elektrifizierte Bahntrasse Wieren-Wittingen-Gifhorn-Braunschweig. Der nächstgelegene Bahnhof zur Einbindung in das Fernverkehrsnetz befindet sich in Braunschweig.

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. 2.700 Einwohnern liegt ca. 6 km südlich der Stadt Wittingen.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche im Süden der Ortschaft Knesebeck.



Ausschnitt aus dem RROP, ohne Maßstab

Die Änderungsfläche liegt angrenzend an die Ortslage. Die Fläche liegt innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung sowie Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund der hohen, natürlichen Standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie der besonderen Funktion der Landwirtschaft. Zusätzlich verläuft eine Gasleitung von Ost nach West angrenzend zum Plangebiet als Vorranggebiet Gasfernleitung.

Aus dem Ersatz für abgängigen Wohnraum, von Haushaltsneugründungen der ortsansässigen Bevölkerung, aus einer der Ortsgröße angemessenen zuwandernden Bevölkerung sowie aus den veränderten Wohnansprüchen der Bevölkerung heraus, leitet

sich ein allgemeiner Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen die Ortschaft Knesebeck ab.

Dabei unterliegt die Ortschaft aufgrund ihrer Lagegunst sowie der besonderen Versorgungsaufgabe, ihrer guten infrastrukturellen Ausstattung sowie spezieller Ausprägung für gewerblicher Entwicklung einem besonderen Druck zur Schaffung von Wohnraum für die eigene wie für die zuwandernde Bevölkerung. Hierbei sind die Bevölkerungszahlen in Knesebeck leicht rückläufig. Dieses ist u.a. in der nicht vorhandenen Ausweisung resp. zur Verfügungstellung von Bauland begründet.

Die letzte Wohnbauflächenentwicklung im in der zweitgrößten Ortschaft erfolgte mit dem Baugebiet „Wiesenweg“ im Jahre 2021. Mit dem Bebauungsplan wurde Raum für rd. 6 Baugrundstücke mit lockerer Bebauung mit Single-/Einzelhäuser, abweichend von der üblichen Bebaubarkeit, geschaffen. Davor wurde der Bebauungsplan "Am Kampe" (rd. 3 Baugrundstücke, 2018) erstellt; die übrigen Bebauungspläne mit größeren Baugebieten wurden vor dem Jahr 2000 erstellt. Wesentliche Flächen für eine gezielte Nachverdichtung stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Nach Kapitel 1.3 „Eigenentwicklung“ (III. 1.3 Beschreibende Darstellung zum RROP 2008) formuliert das RROP 2008 den Grundsatz, wonach Standorte ohne besondere Funktionszuweisung der Eigenentwicklung unterliegen. Diese orientiert sich am örtlichen Entwicklungsstand. Dabei soll der in Abs. 4 genannte Orientierungswert für die Wohnbauflächenausweisung Berücksichtigung finden. Das RROP 2008 formuliert dabei einen Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1.000 Einwohner für die bedarfsgerechte Eigenentwicklung. Sofern eine Abweichung vom Orientierungswert beabsichtigt ist, ist dieses über nachzuweisende ortsspezifische Planungserfordernisse oder ein das Gemeindegebiet umfassendes Siedlungsflächenkonzept zu begründen und mit der unteren Landesplanungsbehörde (Regionalverband) abzustimmen. Baulücken und durch Bauleitplanung gesicherte aber noch nicht bebaute Flächen sollen in einer Wohnbauflächenbilanz in Ansatz gebracht werden.

Der Orientierungswert des Regionalverbandes kann wegen der vorerwähnten besonderen Funktionsaufgabe der Versorgung, Erholungsfunktion und der besonderen gewerblichen Entwicklungsaufgabe –und der damit einhergehenden arbeitsstättennahen zur Verfügung Stellung von Wohnraum- als untere Regelvermutungsgrenze für die Entwicklung der Ortschaft herangezogen werden.

Bezogen auf die rd. 2.700 Einwohner ermittelt sich auf Grundlage des Orientierungswerts eine Zahl von rd. 95 Wohneinheiten (WE) für den mittelfristigen Bedarf von 10 Jahren. Sollte das Baugebiet wie vorgesehen parzelliert werden, entstünde hier Raum –bis zu der nördlich angrenzenden "Feldstraße"- für rd. 55 Einfamilienhausgrundstücke. Die Entwicklung bliebe damit im Rahmen des Orientierungswertes bzw. deutlich darunter. Der Entwicklungsrahmen beachtet insofern die Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB.

ÖPNV

Die nächste Haltestelle befindet sich in rd. 650 m Entfernung im Bereich der Gifhorer Straße mit der Haltestelle "Breiter Weg". Die Haltestelle wird von den Buslinien 137 und 138 der Verkehrsgesellschaft des Landkreises Gifhorn angefahren. Zusätzlich besteht Anschluss an den Schienenverkehr am Bahnhof Knesebeck (RB 47) in Richtung Braunschweig und Uelzen.

Generell achtet die Stadt in der vertiefenden Umsetzung darauf, dass die neu ausgewiesenen Flächen auch durch ÖPNV erschlossen werden. Ggf. kann auch mit den Betreibergesellschaften verhandelt werden, neue Haltepunkte mit einzuplanen oder Strecken geringfügig zu erweitern. Jedoch handelt es sich bei der Stadt Wittingen um eine

großflächige Einheitsgemeinde in den ländlichen Regionen. Bei den ausgewiesenen Flächen kann ein Anschluss an das ÖPNV-Netz gewährleistet werden, obwohl die Anzahl der Fahrten sehr gering ist. Daher sind hier zum Teil größere Wegstrecken und eine geringe Busfrequenz des ÖPNV in Kauf zu nehmen.

Grundsätzlich beträgt die Nähe zu Haltepunkten des ÖPNV idealerweise 300 bis 500 m für eine fußläufige Anbindung. Diese Werte sind jedoch aufgrund der unterschiedlichen historischen Entwicklung sowie Lage der Erschließungsstraßen nicht immer einhaltbar. Da für die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ein Radius von 3.000 m zumutbar ist, wird auch eine größere Entfernung –wie im vorliegenden Falle- aufgrund der noch gegebenen Nähe in Kauf genommen.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen entwickelt. Die Planung betrifft Flächen im Süden der Ortschaft Knesebeck. Gemäß den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans sind für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ausgewiesen. Diese werden in Wohnbauflächen nach § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB, nach ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung, geändert.

Nördlich, östlich und westlich grenzen Bauflächen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) an. Im Süden bestehen weiterhin landwirtschaftliche Flächen.

Die 50. Flächennutzungsplanänderung erfolgt zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans "Feldstraße" (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021. Ferner wird die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 2017 mit den Änderungen aus dem Jahre 2021 (BauNVO 2021) berücksichtigt.

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

Die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauland Rechnung zu tragen.

Unter Beachtung der Rahmgebung der Regionalplanung orientiert sich der Umfang der Wohnbauflächenausweisung in der Ortschaft Knesebeck an dem Bedarf der Eigenentwicklung gem. Kapitel 1.3 des RROP 2008 (siehe auch Pkt. 1.1 der Begründung), sowie der besonderen Versorgungsaufgabe der Ortschaft.

Innerhalb der Ortschaft bestehen aktuell keine Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich, so dass die Stadt bei der Flächeninanspruchnahme auf den Außenbereich gem. § 35 BauGB ausweichen muss. Die Ortschaft ist durch die querenden klassifizierten Straßen (L 286, K 29, K 123) und die Bahntrasse, sowie die vorhandenen Gewerbegebiete durch Lärmeinwirkungen vorbelastet. Im Westen begrenzt die Bahntrasse die bauliche Entwicklung. Die Entwicklung nach Osten ist durch das Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie das Überschwemmungsgebiet entlang des

Stadt Wittingen, Landkreis Gifhorn

Knesebachs begrenzt. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit ist es für die Siedlungsentwicklung unumgänglich, auf landwirtschaftliche Flächen auszuweichen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Den schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB und den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (kostensparendes Bauen) trägt die Baulandausweisung dadurch Rechnung, dass hier nur Bauland für den erforderlichen kurzfristigen Bedarf ausgewiesen wird.

Die Eingriffsregelung im Sinne von § 1a BauGB beschränkt sich auf Ebene des Flächennutzungsplans auf die Frage, ob die Planung grundsätzlich durchführbar ist. In der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG wird dabei auch auf eine Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans „Feldstraße“ zurückgegriffen. Gleiches gilt für eine schalltechnische Untersuchung.

Die abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Bebauungsplan.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs hat die Stadt die Änderungsabsicht einer Umweltprüfung unterzogen, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

Unterschiedliche Auswirkungen auf die Belange und Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB bereitet die Flächennutzungsplanänderung nicht vor. Partizipationsmöglichkeiten sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mit zwei Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren (gem. § 3 Abs. 1 u. § 3 Abs. 2 BauGB) gegeben.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Bauflächen

Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO

Die letzte Wohnbauflächenentwicklung im in der zweitgrößten Ortschaft der Stadt Wittingen erfolgte mit dem Baugebiet „Wiesenweg“ im Jahre 2021. Mit dem Bebauungsplan wurde Raum für rd. 6 Baugrundstücke mit lockerer Bebauung mit Single-/Einzelhäuser, abweichend von der üblichen Bebaubarkeit, geschaffen. Weitere Möglichkeiten für eine gezielte Nachverdichtung stehen aktuell in der Ortschaft nicht zur Verfügung.

Die vor dem Jahr 2000 geschaffenen Entwicklungsflächen sind bereits länger aufgebraucht, so dass für den nachgefragten Bedarf keine Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Diesem Nachfragebedarf soll mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen Rechnung getragen werden, die nach der aktuellen Konzeption des Bebauungsplans „Feldstraße“ Raum für rd. 55 Einfamilienhausgrundstücke bietet.

Die Wahl der Entwicklungsfläche am Südrand der bebauten Ortslage berücksichtigt die in der Umgebung bestehende Bebauung. Mit der Bebauung wird der Ortsrand für diesen Bereich neu gefasst.

2.2 Verkehrliche Belange

- Erschließung

Die äußere Erschließung des Planbereichs soll durch einen direkten respektive Neuanschluss an die in Ost-West-Richtung verlaufende Feldstraße erfolgen. Im Osten bildet diese den Anschluss bis an die Lindenstraße (K 29), im Westen durch das bestehende Straßensystem zur Gifhorer Straße (L 286)

Die Erschließung des Gebietes ist über eine u-förmige Erschließung geplant, welche über zwei Knoten an die Feldstraße anbindet. Eine Befahrbarkeit für die Fahrzeuge der Müllabfuhr ist durchgängig vorgesehen. Zur Durchlässigkeit des Baugebietes für Fußgänger und Radfahrer in Richtung der Ortslage ist durch Anschluss an das innerörtliche Straßensystem gegeben.

2.3 Natur und Landschaft

Bestand

Der Änderungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Dabei bestehen ausgeprägte Ackerrandstreifen nicht. Ackerflächen zählen hinsichtlich ihrer Naturnähe zu den bedingt naturfernen Biotoptypen.

Am Ostrand befindet sich ein parallel zur Schützenstraße eine einreihige Baumallee.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (Übersichtskarte 5: Wichtige Bereiche für Vielfalt, Eigenart und Schönheit I) misst dem Planbereich und der südlich angrenzend freie Ackerflur in der Bewertung eine geringe Wertigkeit zu.

Nach Auswertung der interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) bestehen für den Änderungsbereich oder seiner unmittelbaren Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte bzw. Schutzgebiete oder Objekte, die die entsprechenden Schutzkriterien erfüllen. In über 650 m Entfernung befindet sich östlich das Bornbruchsmoor, das Naturschutzgebiet ist.

Eingriffsregelung

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 eine genaue Gliederung der Bauflächen in Baugebiete sowie Erschließungs- und Grünflächen fehlen, ist auf dieser Ebene nur eine allgemeine Prüfung möglich, ob die Planung unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft durchführbar ist.

Eine abschließende Bilanzierung des Eingriffs mit Regelungen zum Ausgleich bleibt der Planung im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Feldstraße“ überlassen.

Vermeidung/Minimierung

Zur Vermeidung von Eingriffen minimiert die Stadt die Baulandentwicklung in Knesebeck auf den notwendigen Wohnbaulandbedarf für die Eigenentwicklung der Ortschaft.

Bilanzierung/Ausgleich

Durch Überbauung von Ackerflächen findet ein Verlust des freien Landschaftsraumes zugunsten des Siedlungsbereichs statt. Durch Baumaßnahmen (Wohngebäude, Nebenanlagen, Straßen usw.) erfolgen Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung kommen Entsiegelungen, flächenhafte Gehölzanzpflanzungen oder auch Flächenstilllegungen in Betracht. Möglichkeiten für eine Entsiegelung stehen in der Stadt aktuell nicht zur Verfügung. Um eine größere Wirkung für die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erhalten, wird die Stadt die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bündeln. Da hiervon zumeist Flächen innerhalb der freien Landschaft umfasst werden, tragen die Maßnahmen zu einer größeren Vielfalt in der Landschaft bzw. deren Gliederung bei. Damit können in den Baugebieten selber die notwendigen Erschließungen intensiver und damit kosten- und bodensparender ausgenutzt werden. Der Landschaftsverbrauch wird hierdurch minimiert.

Artenschutz

Zur ausreichenden Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgen im Zuge des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Feldstraße“ Untersuchungen vordringlich zu Brutvögeln.

2.4 Immissionsschutz

Landwirtschaft

Der Änderungsbereich grenzt nach Süden unmittelbar an die freie Landschaft, die auch künftig ackerbaulich bewirtschaftet wird. Die Feldbewirtschaftung an dieser Stelle bewegt sich nach Erkenntnissen der Stadt im üblichen Rahmen und ist für das dörfliche Wohnen als normal zu akzeptieren. Die Störungen in Form von Lärm, Gerüchen und Stäuben können sowohl am Tage wie auch in der Nachtzeit und am Wochenende auftreten. Wenngleich hiermit gewisse Störungen für die Wohnruhe einhergehen, können aber bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Ackerflächen erhebliche Beeinträchtigungen der Wohngesundheit ausgeschlossen werden.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen und der Erhöhung einer gegenseitigen Akzeptanz, sind im Bebauungsplan Pflanzungen am Rande des Wohngebietes vorgesehen.

Straßenverkehrslärm

Das Baugebiet befindet sich nicht im unmittelbaren Einflussbereich von klassifizierten Straßen. Die L 29 befindet sich in rd. 300 m Entfernung zum Plangebiet.

Gewerbelärm

Östlich der Schützenstraße weist der Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen gewerbliche Bauflächen aus. In diesem Bereich bestehen z.Zt. ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen sowie ein weiterer Gewerbebetrieb. Zusätzlich plant die Stadt, nördlich des Lohnunternehmens die Ansiedlung der freiwilligen Feuerwehr.

Südwestlich, in rd. 500 m Entfernung, liegen die weitläufigen Flächen der Firma Butting. Für die bestehenden Flächen und Erweiterungsflächen erfolgt mit dem Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II, 1, Änderung", zugleich 6. Änderung B Plan Nr. 6 "Strandbad" und 3. Änderung B-Plan Nr. 10 "Industriegebiet Süd" eine umfassende Regelung zu den innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes zulässigen Emissionskontingenten.

Maßgebend für die zulässige Schallentwicklung sind hierbei die auf halber Strecke zwischen Betriebsgelände und Planbereich liegende Wohnbebauung im Bereich der Straße "An der Badeanstalt", so dass für den Planbereich selbst von keiner unzulässigen Belastung auszugehen ist. Im Ergebnis wird das Schallgutachten die Summation des Gewerbelärms auf den Planbereich betrachten.

2.5 Altlasten/Bodenschutz

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Stadt nach einer Datenabfrage beim NIBIS-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor und sind aufgrund der Vornutzung als Acker auch nicht zu erwarten.

Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen.

Der Änderungsbereich zählt zur Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen mit dem Bodentyp Podsol-Braunerden. Das Gebiet weist eine geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Die Bodenzahl/Ackerzahl liegt bei 40/42.

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 Verwitterung 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 Bautätigkeit.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinden legen dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht muss nach dem Katalog des § 2 a Abs. 1 und 2 BauGB und den in § 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgütern der Umweltprüfung gegliedert werden:

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die vorliegende 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen ist die zur Verfügung Stellung von Wohnbaufläche in der Ortschaft Knesebeck. Zu diesem Zweck werden erstmalig 2,82 ha Wohnbaufläche auf Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Erschließung der neuen Flächen wird über die Feldstraße und in Folge über das bestehende Straßensystem erfolgen.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten.

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

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten 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⁾

⁴⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Stadt Wittingen, Landkreis Gifhorn

- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁵⁾ ⁶⁾
- Schutz des Bodens ⁷⁾ ⁸⁾ ⁹⁾
- Schutz von Kulturgütern ¹⁰⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ¹¹⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn, des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Ein Landschaftsplan für die Stadt Wittingen besteht nicht.

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.

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandsaufnahme und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Am Ostrand verläuft parallel zur Schützenstraße eine einreihige Baumallee. Im Norden grenzen im Flächennutzungsplan als Bauland überplante Flächen an. Weiter nördlich, nördlich der Feldstraße bestehen bereits baulich genutzte Flächen.

Für den Änderungsbereich oder seiner unmittelbaren Umgebung bestehen keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte bzw. Schutzgebiete oder Objekte, die die entsprechenden Schutzkriterien erfüllen. In über 650 m Entfernung befindet sich östlich das Bornbruchsmoor, das Naturschutzgebiet ist.

⁵⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁶⁾ DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung". DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin

⁷⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁸⁾ Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004.

⁹⁾ Baugesetzbuch (BauGB)

¹⁰⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NI).

¹¹⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 sowie 1. Änderung für den Großraum Braunschweig

Stadt Wittingen, Landkreis Gifhorn

Für den Artenschutz erfolgen derzeit entsprechende Untersuchungen. Dabei ist vorrangig mit dem Vorkommen von Offenlandbrütern zu rechnen. Ansonsten ist von einer geringen Bedeutung für Tierarten auszugehen.

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Gemeinde nicht vor und sind aufgrund der Vornutzung als Acker auch nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich zählt zur Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen mit dem Bodentyp Podsol-Braunerden. Das Gebiet weist eine geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Die Bodenzahl/Ackerzahl liegt bei 40/42. Ein besonderer Schutzbedarf des Bodens besteht nicht.

Gewässer bestehen innerhalb des Planbereiches nicht. Östlich und westlich des Planbereiches bestehen Entwässerungsgräben der Landwirtschaft, welche in die weiter südlich verlaufende Kiekenbruchsrönte entwässern.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (Übersichtskarte 5: Wichtige Bereiche für Vielfalt, Eigenart und Schönheit I) misst dem Planbereich und der südlich angrenzend freie Ackerflur in der Bewertung eine geringe Wertigkeit zu.

Baudenkmäler bestehen im Änderungsbereich nicht.

Bei Verzicht auf die Planung stehen der Ortschaft Knesebeck keine ausreichenden Flächen für die Eigenentwicklung zur Verfügung. Der Acker könnte weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Der bisherige Umweltzustand würde sich nicht ändern.

3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

a) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird durch folgende Teilaspekte abgebildet:

- Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
- Erholungs- und Freizeitfunktion.

Für den Teilaspekt Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind insbesondere die gesetzlichen Standards des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der einschlägigen Bundesimmissionsschutzverordnungen heranzuziehen, die verbindliche Vorgaben für die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, insbesondere Luft- und Lärmimmissionen, enthalten. Im Sinne des zu beachtenden Vorsorgegebotes sind darüber hinaus die Orientierungswerte zum Schallschutz im Städtebau relevant. Der Teilaspekt menschliche Gesundheit findet sowohl im Schutzbelang Wohnen/ Wohnumfeld als auch im Schutzbelang Erholung Berücksichtigung.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen ist ein wesentliches Kriterium für die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen. Bewohnten Siedlungsbereichen einschließlich des siedlungsnahen Umfeldes kommt als primären Aufenthaltsorten des Menschen deshalb eine besondere Bedeutung zu, insbesondere als Naherholungsraum sowie als Bewegungsraum für Spiel, Sport und Freizeit. Hinsichtlich dieser Erholungsfunktionen ist eine inhaltliche Abgrenzung zum Schutzgut Landschaft, dass den Teilaspekt der natürlichen Erholungseignung der Landschaft beinhaltet, erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch werden vor allem erholungsrelevante Freiflächen im Siedlungsraum, siedlungsnah sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungszielorte und Elemente der freizeitbezogenen Erholung betrachtet.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

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 unmittelbarer Nähe.

Im Hinblick auf Lärmbelastungen bestehen im Änderungsbereich Grundbeeinträchtigungen durch Gewerbelärm und die Emissionen der Landwirtschaft. Darüber hinaus können Geräusche aus dem bestehenden Siedlungsgebiet auf die Flächen einwirken.

Vom geplanten Wohngebiet selber (Betriebsphase) werden keine Störungen auf die umliegenden Wohnnutzungen ausgehen.

Aufgrund der vordringlich östlich des Planbereichs bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzung wird im weiteren Planverfahren auf die im Rahmen des Bebauungsplanes "Feldstraße" schalltechnische Untersuchung zurückgegriffen.

Anhaltspunkte für eine besondere Beeinträchtigung durch die umgebend weiterhin bestehende Ackerbewirtschaftung bestehen nicht. Es ist davon auszugehen, dass sich die Störungen auch weiterhin im normalen Rahmen einer dörflichen Randlage bewegen werden. Erhebliche Auswirkungen werden nicht vorbereitet.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt beinhaltet folgende Schutzbelange:

- Vorkommen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere seltene/ bedrohte Arten,
- Lebensräume von Tieren und Pflanzen,
- Biotopverbundsystem, Zusammenhang der Lebensräume.

Wesentliche Funktion der Landschaft einschließlich ihrer Strukturen und Standortgegebenheiten ist es, Lebensraum für spezialisierte und typische Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften zu bieten. Entscheidend für das Vorkommen bestimmter Arten und Lebensgemeinschaften sind:

- die jeweils spezifische Ausprägung des abiotischen Milieus (Boden, Wasser, Klima/Luft), sowie
- die unterschiedliche Art und Intensität der Flächennutzung.

Die Vielfalt an Biotopen ergibt sich aus der speziellen Kombination charakteristischer Standortmerkmale (z.B. nass, trocken, sauer) und Nutzungsaspekte (z.B. intensiver Ackerbau wie Feldgemüseanbau, Obstbaukulturen, Schafbeweidung von Magerrasen-Standorten). Daher gibt es zwischen Biotopen, in denen allein die Flächennutzung bestimmend ist (z.B. Ackerflächen) und Biotopen mit einer nutzungsunbeeinflussten, in erster Linie milieubestimmten Eigendynamik ihrer Biozönose (z.B. Moore, Felsen) ein breites Spektrum unterschiedlicher Biotoptypen.

Grundsätzlich übernimmt jede Fläche eine bestimmte Biotopfunktion, indem sie den Lebensraum oder Teile eines Lebensraumes für bestimmte Pflanzen- und Tierarten darstellt.

Vom Schutzgut Pflanzen sind die wildlebenden Pflanzen sowie Biotope und Lebensraumtypen umfasst. Dies wird im Wesentlichen über die Erfassung und Darstellung der

besonderen und geschützten Biotoptypen abgedeckt. Im Schutzgut Tiere werden freilebende Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume betrachtet.

Nach den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bestehen für den Änderungsbereich oder seine relevante Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen.

Die Beurteilungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn werden in den nachfolgenden Kapiteln erörtert.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

Der Änderungsbereich wird vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als Biotoptyp liegt Acker (AM) vor. Die Fläche wird im Osten von einer einreihigen Baumallee begrenzt.

Die Fläche des Änderungsbereiches ist gehölzfrei. Artenreiche Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 3,7 km Entfernung in Richtung Westen. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Ise mit Nebenbächen" (EU-Kennzahl 3229-331), das die Ise begleitend verläuft. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich 750 m östlich des Planbereiches. Hierbei handelt es sich um das NSG BR 73 "Bornbruchsmoor". 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. Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung der Flächen und damit dem Entzug an Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Das Schutzgut wird zusätzlich beeinträchtigt.

c) Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ganz Deutschland. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative

Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren.¹²⁾

Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Ebenso bildet das Schutzgut Fläche die Grundvoraussetzung für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Die o. g. Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen werden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima/ Luft, Landschaft sowie Mensch (Erholung) schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche werden deshalb folgende Schutzbelange betrachtet:

- Flächeninanspruchnahme allgemein
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme einer rd. 2,82 ha großen Außenbereichsfläche (Acker) für die weitere Siedlungsentwicklung vor. Maßnahmen zum Rückbau an anderer Stelle im Stadtgebiet stehen nicht zur Verfügung, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut als erheblich zu werten sind. Die Beeinträchtigung besteht in der Bauphase und ist dauerhaft (Betriebsphase).

d) Schutzgut Boden

Der Boden ist in das komplexe Wirkungsgefüge des Naturhaushalts eingebunden und wirkt sich in vielfältiger Weise auf andere Naturgüter aus. Die Ansprüche an den Boden sind in den letzten Jahrzehnten unter den engen räumlichen Verhältnissen einer intensiven Industrie-, Agrar- und Siedlungswirtschaft enorm angestiegen. Der Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Er bedarf deshalb als natürliche Lebensgrundlage der Lebewesen, einschließlich des Menschen, eines besonderen Schutzes. Es gilt vor allem, den Gefahren langfristiger und zum Teil irreversibler Belastungen vorzubeugen, um die Lebensgrundlage für künftige Generationen zu erhalten und die Voraussetzungen für die weitere Evolution von Pflanzen und Tieren zu schaffen.

Mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes – Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Niedersächsischen Bodenschutzgesetz (NBodSchG) ist der Schutz des Bodens funktionsorientiert ausgerichtet. Im Sinne von § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen, insbesondere seiner natürlichen Funktionen, vermieden werden.

Zum Schutz wertvoller Böden ist es erforderlich, den Verbrauch von Böden nach Quantität und Qualität zu minimieren. Dabei soll die Flächeninanspruchnahme insbesondere auf weniger leistungsfähige Böden gelenkt werden. Dies erfordert eine hinreichende Kenntnis über die Böden im jeweiligen Plangebiet.

Bei der Erfassung des Bodens sind sowohl die natürlichen als auch die nutzungsbezogenen Bodenfunktionen zu berücksichtigen, die sich in die zentralen Schutzbelange

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,

¹²⁾ Repp, A. & Dickhaut, W. (September 2017). "Fläche" als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten, gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. UVP – Report, S. 136 - 144

Stadt Wittingen, Landkreis Gifhorn

- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushalts (inkl. der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen),
- Boden als natur- und kulturgeschichtliches Archiv,
- Boden in seiner natürlichen Nutzungsfunktion für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft

untergliedern lassen.

Die unterschiedlichen Ansprüche an den Boden stehen vielfach in Konkurrenz zueinander. Angesichts der anhaltenden Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste der Böden verpflichtet der Bodenschutz zu einer sparsamen und schonenden Nutzung.

Als Ausgangspunkt für die Bewertung der Bodenfunktionen dient die Bestimmung wesentlicher bodenkundlicher Parameter, wie z.B. Bodenart und Bodentyp. Zur Einschätzung der natürlichen Bodenfunktionen sind repräsentative Teilfunktionen auszuwählen. Die Erfassung der Nutzungsfunktion beschränkt sich auf den Aspekt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Sinne der Charakterisierung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Auf Grund des engen Funktionszusammenhanges zwischen den Medien Boden und Wasser sind die spezifischen Wirkungszusammenhänge (z. B. Schutz eines Grundwasserleiters durch überlagernde Bodenschichten, Schutz von Moorböden vor Entwässerung) zu erfassen.

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

Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen durch Bodenabtrag, Verdichtung und Bodenumlagerungen. Hierzu gibt die Begründung Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke zum Schutz des Bodens, die bei der Realisierung zu beachten sind.

Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen betreffen die künftigen Versiegelungen. Diese sind dauerhaft und für den Änderungsbereich als erheblich zu werten. Durch die auf Grundlage der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu bestimmenden Ausgleichsmaßnahmen der Stadt erfolgt auch ein Ausgleich für die Bodenversiegelung (Verbesserung der Bodenfunktion durch Gehölzanpflanzungen, Flächenstilllegungen). Die zunächst erheblichen Beeinträchtigungen können insofern in der Gesamtschau auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

e) Schutzgut Wasser

Wasser übernimmt im Ökosystem wesentliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen
- Transportmedium für Nährstoffe
- belebendes und gliederndes Landschaftselement

Zudem stellt es eine entscheidende Wirtschaftsgrundlage für den Menschen (Nutzenfunktionen) dar, wie z.B. zur Gewinnung von Trink- und Brauchwasser, als Vorfluter für Abwässer, in der Fischerei, zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen und zur Freizeit- und Erholungsnutzung.

Die Betrachtung des Schutzgutes Wasser (Schutzbelange) bezieht sich auf

- das Grundwasser und
- das Oberflächenwasser

Beide –sowohl Grund- als auch Oberflächenwasser– sind hoch empfindliche Lebensgrundlagen bzw. Lebensräume, die langfristig zu schützen sind.

Die Ausbildung und Bedeutung der Grundwasservorkommen werden maßgeblich durch die geologischen Verhältnisse geprägt. Es gilt speziell die Quantität und Qualität des Grundwassers zu betrachten. Wesentlich sind hier Wasserschutzgebiete. Im Vordergrund des Aspektes Oberflächenwasser stehen der ökomorphologische Zustand der Oberflächengewässer sowie die Hochwasserrückhaltung durch Überschwemmungsflächen (Retentionsvermögen in Zuordnung zu Fließgewässern).

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

Oberflächengewässer in Form von stehenden Gewässern sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im nordwestlichen und westlichen Bereich sowie begleitend der Schützenstraße bestehen Entwässerungsgräben der Landwirtschaft, welche in die weiter südlich verlaufende Kiekenbruchsrönte entwässern.

Die Sickerwasserrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 200 – 250 mm/ Jahr. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes liegt im oberen Bereich zwischen 90 bis 140 mm im mittleren Bereich. Das pflanzenverfügbare Bodenwasser wird mit 100 – 150 mm als gering angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 150 – 200 mm/ Jahr.

Durch die Neuversiegelung unversiegelter Flächen erhöht sich die Abflussrate von in dem Baugebiet anfallendem Oberflächenwasser.

Schadstoffeinträge gehen unter Einhaltung der bautechnischen Regelwerke weder bau- noch betriebsbedingt einher.

Die Grundwasserneubildungsrate ist innerhalb des geplanten Baugebietes eingeschränkt. Anfallendes Regenwasser wird aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse überwiegend aus dem Baugebiet abgeführt. Bezogen auf die Vorbelastung durch Entwässerungsgräben ist mit gering erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Anfallendes Abwasser wird der Klärung zugeführt, so dass sich hieraus keine Beeinträchtigungen ableiten.

f) Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima und Luft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Klimaschutz und Luftqualität
- Klimarelevante Freiräume

Klima und Luft wirken auf den Landschaftshaushalt, die Artenvielfalt sowie die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen. Damit haben sie eine

große Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden der Bevölkerung, die Erholung sowie den Tourismus, für die Landwirtschaft sowie für die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Klimatische und lufthygienische Aspekte sind deshalb auch in der räumlichen Planung von großer Bedeutung. Dabei lassen sich folgende klimarelevante Raumkategorien unterscheiden:

- Der klimaökologische Ausgleichsraum ist einem benachbarten, belasteten Raum zugeordnet und trägt dazu bei, die in diesem Raum bestehenden klimahygienischen Belastungen aufgrund von Lagebeziehungen und Luftaustauschvorgängen abzubauen.
- Der klimaökologische Wirkungsraum ist ein bebauter Raum, der einem klimaökologischen Ausgleichsraum zugeordnet ist und in dem die im Ausgleichsraum erzeugten Leistungen zum Abbau von klimahygienischen und lufthygienischen Belastungen führen.

Auch hier ist eine gezielte Auswahl der zu erfassenden Parameter unter dem Aspekt der Möglichkeit einer Beeinträchtigung durch die regionalplanerischen Festlegungen vorzunehmen. Es werden demnach nicht alle klimatisch wirksamen Strukturen erfasst, sondern nur diejenigen, die durch den Regionalplan beeinflussbar sind.

Die Schutzgüter Luft und Klima stehen naturgemäß in einem engen Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch. Insbesondere in besiedelten Bereichen sowie in Bereichen, die der Erholungsnutzung dienen, ist die Luftgüte ein entscheidender Faktor für Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen.

Bauartbedingt verschwindet die bisherige Ausgleichsfunktion der Ackerfläche.

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen geht bauart- und betriebsbedingt auf versiegelten Flächen gänzlich verloren.

Durch Gärten entstehen dauerhaft geschlossene Vegetationsdecken, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur und zur Sauerstoffbildung beitragen. Die erheblichen Beeinträchtigungen für das Kleinklima werden betriebsbedingt hierdurch minimiert. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind dennoch als erheblich zu werten.

Durch die auf Grundlage der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu bestimmenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auch ein Ausgleich für Klima/Luftveränderungen (Verbesserung durch Gehölzanpflanzungen, Flächenstilllegungen). Die zunächst erheblichen Beeinträchtigungen können insofern in der Gesamtschau auf ein geringes Maß reduziert werden.

g) Schutzgut Landschaft

allgemein

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Naturräumlicher Aspekt: Ausdruck des spezifischen, strukturellen und funktional-ökologischen Zusammenspiels der Einzelkomponenten des Naturhaushalts, der sich als Einheit geografisch abgrenzen lässt
- Ästhetischer Aspekt: ästhetischer Zusammenhang der Landschaft, der durch die Wahrnehmung des Menschen erlebbar wird

- Kulturhistorischer Aspekt: Landschaft als Zeugnis historischer Landnutzungsformen

Thematisiert wird zudem die Unzerschnittenheit von Räumen in der Region.

Der ästhetische Aspekt beinhaltet auch die natürliche Eignung der Landschaft für die Erholung des Menschen, deren Grundlage Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind. Neben dem Schutz des Eigenwertes der Landschaft sieht das BNatSchG auch die Sicherung der Qualität der Landschaft als Ressource der naturgebundenen Erholung des Menschen vor.

Die durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert beschriebene Landschaft lässt sich zudem nicht als von den anderen Schutzgütern unabhängige Komponente auffassen, da das Erscheinungsbild ursächlich mit den physischen Strukturen der Natur zusammenhängt. Gegenstand der Bewertung ist der über alle Sinne als Einheit erlebbare Beziehungszusammenhang zwischen den biotischen und abiotischen Schutzgütern einschließlich des Menschen. So stellt auch die Erfassung der anderen Schutzgüter eine wesentliche Grundlage für die Bewertung des Schutzgutes Landschaft dar.

Die naturräumliche Qualität der Landschaft für die Erholung des Menschen wird innerhalb des Schutzgutes Landschaft abgehandelt, da sie sich unter anderem aus den Parametern Landschaftsästhetik und Ungestörtheit ableitet, wohingegen der Aspekt der Erholungsinfrastruktur sowie die siedlungsnahen Erholung innerhalb des Schutzgutes Menschen thematisiert wird.

Eine Thematisierung der nach BNatSchG ausgewiesenen Schutzgebiete innerhalb des Schutzgutes Landschaft erfolgt nur, wenn die Landschaft bzw. deren kulturhistorischer Aspekt oder Erholungseignung explizit in der Schutzgebietsverordnung als Grund für die Ausweisung genannt ist. Dies ist bei Landschaftsschutzgebieten, Biosphärengebieten und bei Naturparken der Fall.

Die Behandlung des kulturhistorischen Aspektes der Landschaft hat in jüngerer Zeit an Bedeutung gewonnen, da erkannt wurde, dass in der Landschaft sichtbare Relikte historischer Landnutzungsformen von besonderer Bedeutung für die Eigenart der Landschaft und damit das Heimatempfinden der Menschen sind.

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 zum einen durch die offene Feldflur und andererseits durch die von Norden, Osten und Westen an den Änderungsbereich heranreichende Wohnsiedlung bestimmt. Aufgrund der geringen Reliefenergie des Geländes gibt es keine gliedernden Elemente, die zu einem positiven Landschaftseindruck beitragen könnten.

Der Änderungsbereich selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Es handelt sich daher um einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Für das Schutzgut ist er von allgemeiner Bedeutung. Durch die Planung entstehen keine Beeinträchtigungen.

Betriebs- und bauartbedingt findet eine weitere Überformung der landwirtschaftlich und durch Siedlungen geprägten Kulturlandschaft durch Gebäude statt, die dauerhaft ist. Wegen der Vorbeeinträchtigungen liegen diese im gering erheblichen Bereich.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

allgemein

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Bau-, Boden- und Kulturdenkmale,
- (Historische) Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente,
- Sachgüter.

Die im BNatSchG formulierten Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beziehen sich außer auf den Naturhaushalt und die Naturgüter auch auf die Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und von Landschaftsbestandteilen mit besonderer Eigenart, einschließlich solcher mit besonderer Bedeutung für geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale (BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1). Schutz, Erhaltung und Pflege der Kulturgüter im Einzelnen werden darüber hinaus in den Denkmalschutzgesetzen der Länder geregelt.

Unter Kulturgütern werden insbesondere denkmalschutzrelevante Flächen und Objekte, wie z. B. historische Gebäude und Ensembles, architektonisch/ingenieurtechnisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder kunsthistorisch bedeutsame Gegenstände verstanden. Des Weiteren werden kulturhistorisch bedeutsame Landschaften sowie Kultur- und Naturlandschaften, die in die „Liste des Erbes der Welt“ der UNESCO eingetragen sind, als Kulturgüter erfasst.

Unter dem Begriff der Sachgüter ist zunächst rechtlich alles gefasst, was § 90 BGB unter Sache versteht. Die Sachgüter werden im Rahmen der im planerischen Verfahren angewendeten Kriterien berücksichtigt bzw. im Rahmen der übrigen Schutzgüter thematisiert. Mögliche Wüstungen und Grenzsteine können in Form von Bau- und Bodendenkmälern in der Bauphase betroffen sein.

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).

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.

i) Wechselwirkungen

Der Umweltbericht umfasst nicht nur die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die einzeln genannten Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sondern auch auf die Wechselwirkungen zwischen ihnen. Dies verdeutlicht, dass neben der Behandlung der Schutzgüter für sich auch deren Wirkungsgefüge untereinander, also das „Gesamtsystem Umwelt“ Gegenstand der Betrachtung sein soll. Demnach werden unter Wechselbeziehungen die strukturellen und funktionalen Beziehungen innerhalb und zwischen den einzelnen

Umweltschutzgütern und ihren Teilkomponenten sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen verstanden.

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 Wohnumfeldfunktionen als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

3.2.3 Entwicklungsprognose

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

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

3.2.4 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 Maßnahmen im Rahmen der weiteren Planungsebenen festgeschrieben werden.

Kompensation

Die allgemeinen naturräumlichen Beeinträchtigungen sind auf der weiteren Planungsebene, die konkrete Grundlagen liefert, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und durch die Stadt auszugleichen.

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, Fläche 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 führen werden.

Im Rahmen der Umsetzung werden auf Grund der gebietstypischen Nutzung erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit Blick auf das Ziel der Flächennutzungsplanänderung, die planerische Vorbereitung von Wohnbauentwicklungsflächen zur Deckung des aktuell bestehenden Bedarfs für die Eigenentwicklung in Knesebeck, besteht keine Alternative zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO.

3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan 1994
- Stadt Wittingen: Flächennutzungsplan
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- 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)
- Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 4/2016
- 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
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- 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 ggf. eine schalltechnische Betrachtung erfolgen. Die grundsätzliche Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt.

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 Maßgaben der Baugenehmigung 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.

3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung in der Ortschaft Knesebeck im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauland Rechnung zu tragen. Zu diesem Zweck werden rd. 2,82 ha Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO auf Ackerflächen ausgewiesen.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt.

Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Mensch (Bevölkerung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander.

Neben der Auswertung von Planwerken, Informationssystemen und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgt eine Vor-Ort-Begehung.

Von erhebliche Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung (Schutzgut) Mensch wird z.Zt. nicht ausgegangen. Das Wohngebiet befindet sich zwar im unmittelbaren Einflussbereich durch Gewerbelärm; auf diese Beeinflussung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu reagieren sein. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird hierbei auf ein zu erstellendes schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes "Feldstraße" zurückgegriffen, um die Vollziehbarkeit sicher zu stellen.

Nach Auswertung der allgemeinen Informationssysteme und der Untersuchung zu planungsrelevanten Tierarten besitzt der Planbereich eine geringe Bedeutung für die natürlichen Schutzgüter und für diese Tierarten (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt). Beeinträchtigungen der allgemeinen Schutzgüter können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen so ausgeglichen werden, dass in der Gesamtschau nicht erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche bestehen aktuell keine Möglichkeiten für eine Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet. Die Umweltprüfung ermittelt hier eine erhebliche Beeinträchtigung durch den zusätzlichen Flächenverbrauch der Siedlungserweiterung.

Die Versiegelungen im Baugebiet verursachen zunächst erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Einen Ausgleich für Bodenversiegelungen schaffen die allgemeinen Maßnahmen zum Naturschutz und der Landschaftspflege. Für das Baugebiet ermittelte erhebliche Beeinträchtigungen werden damit in der Gesamtschau der Maßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert. Hinsichtlich des allgemeinen Schutzes des Bodens bestehen Hinweise in der Begründung zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut bei der Planumsetzung.

Die Versiegelungen im Baugebiet rufen auch Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) hervor. Diese Beeinträchtigungen liegen allerdings aufgrund der Vorbeeinträchtigung durch den drainierten Acker im geringen Bereich.

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Gärten, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Der Ausgleich hierfür erfolgt über die Mehrfachwirkung der allgemeinen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen. Es verbleiben nicht erhebliche Beeinträchtigungen.

Für eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Siedlungsteils in die freie Landschaft können Gehölzbepflanzungen am künftigen Siedlungsrand sorgen. Zusätzlich tragen Ausgleichsmaßnahmen für eine weitere grünräumliche Gliederung der Landschaft bei.

Belange des Denkmalschutzes (Schutzgut Kultur) sind nicht betroffen. Zusätzlich erfolgt die Aufnahme einer Örtlichen Bauvorschrift in den Bebauungsplan, zur Regelung einer verträglichen Eingliederung.

Dem Acker als Sachgut ist die künftige Bedeutung als Bauland gegenüberzustellen. Beeinträchtigungen ergeben sich hierdurch nicht.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander werden im Rahmen bei der Eingriffsbilanzierung mit betrachtet. Kumulative Vorhaben, die bei der Prüfung einzubeziehen wären, sind der Stadt nicht bekannt.

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom bis stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.

Öffentliche Auslegung

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom bis zum stattgefunden. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Datum vom angeschrieben und von der Auslegung benachrichtigt.

7.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

7.1 Ziel der Planung

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

Stadt Wittingen, Landkreis Gifhorn

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)