

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10

" INDUSTRIEGEBIET - SÜD "

ORTSCHAFT KNESEBECK DER STADT WITTINGEN

LANDKREIS GIFHORN

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.1 Lage und Funktion im Raum
- 1.2 Rechtsgrundlage
- 1.3 Veranlassung, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
- 1.4 Inhalt des Bebauungsplanes
- 1.5 Beschreibung des Bebauungsplangebietes
- 1.6 Bewertung des Bebauungsplangebietes und angrenzender Bereiche für die Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild und Flora/Fauna
- 1.7 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leitungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes durch den Bebauungsplan.
- 1.8 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen
- 1.9 Ausgleichsmaßnahmen
- 1.10. Technische Infrastruktur
- 1.11 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet
- 1.12 Voraussichtlich entstehende Kosten der Erschließung
- 1.13 Städtebauliche Werte
- 1.14 Verfahrensvermerke

Planungsstand: September 1998

URSCHRIFT

1.1 LAGE UND FUNKTION IM RAUM

Die Stadt Wittingen ist nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) Niedersachsen von 1994 Mittelzentrum und dem ländlichen Raum zugeordnet. Danach sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die dem ländlichen Raum eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen.

Die hohe Bedeutung des ländlichen Raumes für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (ZGB) übernommen.

Darüber hinaus ist die Stadt Wittingen Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Standort mit der Entwicklungsaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Außerdem liegen die Ortschaften Wittingen, Rade, Suderwittingen, Mahnborg, Vorhop sowie südliche Teilbereiche der Ortschaft Knesebeck in Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung.

1.2 RECHTSGRUNDLAGE

Nach § 8 (2) BauGB entwickelt sich der Bereich nördlich des Spreheider Weges aus dem Urplan des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen. Für den südlichen Teil wird z. Zt. in der 7. Flächennutzungsplanänderung parallel zu diesem Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB vorbereitet.

1.3 VERANLASSUNG; ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Der expandierende – südlich der Ortschaft von Knesebeck mit rd. 900 Beschäftigten – ansässige Edelstahlbetrieb benötigt für den Bau weiterer Lager- und Produktionshallen umfangreiche Industrieflächen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung sowie aus städtebaulichen Gründen wird daher die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 (1) BauGB erforderlich.

1.4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

1.4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der vorhandenen Betriebsart und der geplanten Erweiterung, wird nach den Vorgaben des Urplanes des Flächennutzungsplanes sowie des im Verfahren befindlichen 7. Flächennutzungsplanes ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt.

1.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die geplanten Produktionshallen und den beiden Funktionsgebäuden werden 3 unterschiedliche Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO festgesetzt. Und zwar, bedingt durch den Produktionsablauf und der Stücklängen, im Innenbereich des Bebauungsplanes eine Gebäudehöhe von 26,00 m über dem Bezugspunkt sowie unter Berücksichtigung des östlich und südlich angrenzenden Landschaftsraumes eine Gebäudehöhe von 14,00 m über dem Bezugspunkt.

Das in der Süd-West-Ecke des Plangebietes geplante Pförtnerhaus und das Gebäude für die Unterbringung der Fernfahrer, die eingeschossig ausgeführt werden, wird eine Gebäudehöhe von 8,00 über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Bezugspunkt bildet die mittlere Fahrbahnachse der Landesstraße 286. (L 286).

Nach § 19 BauNVO wird für die beiden Bereiche mit der festgesetzten Gebäudehöhe von 26,00 m und 14,00 eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie nach § 21 BauNVO eine Baumassenzahl von 10,0 - unter Einhaltung der in § 17 Abs. 1 BauNVO bestimmten Obergrenze - festgesetzt.

1.4.3 Bauweise

Als Bauweise wird für den gesamten Plangebungsbereich die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Über die textliche Festsetzung Nr. 1 wird bestimmt, daß die in Abs. 2 dargelegte Gebäudelänge von höchstens 50,00 m nach § 22 Abs. 4 BauNVO abgewichen werden kann, um Werkhallen von über 50,00 m errichten zu können.

1.4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Um auszuschließen, daß die Werkhallen nicht zu dicht zum angrenzenden Landschaftsraum bzw. zu der westlich verlaufenden Landesstraße herangebaut werden, wird eine überbaubare Grundstücksfläche, die durch Baugrenzen begrenzt wird, festgesetzt. Für die geplanten Funktionengebäude werden separate überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die gleichfalls durch Baugrenzen eingegrenzt werden.

1.4.5 Verkehrsflächen

Für die westlich des Plangeltungsbereichs verlaufende Landesstraße Nr. 286 erfolgt nach § 9 Abs. 6 BauGB die nachrichtliche Übernahme.

Für die zu schaffenden Abbiegespuren mit der Betriebsanbindung einschließlich des geplanten Radweges an der Ostseite der L 286, wird die erforderliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Zur Sicherung eines störungsfreien Verkehrsflusses auf der L 286, wird an der östlichen Seite zum angrenzenden Industriegebiet, mit Ausnahme der Betriebszufahrt, ein Zu- und Abfahrtverbot nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB festgesetzt.

1.4.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Die von Süden kommende, ab Spreheider Weg das Plangebiet durchquerende Gashochdruckleitung muß zur Realisierung der geplanten Industrieanlagen verlegt werden. Für die neue Trassenführung der Gasleitung, verlaufend parallel zum Spreheider Weg und Feldweg bis zum Vossiekweg, wird diese gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt.

Für die im Bereich des öffentlichen Verkehrsraumes der Landesstraße 286 bestehende Hauptwasserleitung erfolgt die nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.

1.4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Für den durch die Planung vorgenommenen Eingriff in den Naturhaushalt von rd. 19 ha stehen rd. 5 ha Ackerfläche und rd. 11,3 ha Kiefernforstflächen zur Umwandlung in Mischwald außerhalb des Stadtgebietes zur Verfügung. Siehe hierzu Abschnitt 1.9 Seite 14 der Begründung.

Darüber hinaus werden über zeichnerische und textliche Festsetzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches - parallel zum östlichen, südlichen und westlichen Plangeltungsbereich sowie östlich der festgesetzten Stellflächen - weitere Ausgleichsmaßnahmen durch anzupflanzende Grünstreifen festgesetzt.

Die Anpflanzungsmaßnahmen sind nach den textlichen Festsetzungen Nr. 4a) und 4b) vorzunehmen.

1.4.8 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Zur Bereitstellung von Stellplätzen für den ruhenden Verkehr, werden östlich der L 286 entsprechende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt.

1.4.9 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Gemäß § 24 des Nds. Straßengesetzes wird parallel zur Landesstraße (L 286) die erforderliche Bauverbotszone mit 20,00 m Breite nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

1.5 BESCHREIBUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

1.5.1 LAGE UND AKTUELLE NUTZUNG

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd" befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage von Knesebeck. Es dient der Erweiterung eines im Norden angrenzenden Industriebetriebes, der Edelstahlröhren herstellt. Östlich und südlich grenzen an das Plangebiet unbefestigte landwirtschaftliche Wege, an deren Randbereichen sich ruderaler Gras- und Staudenfluren entwickelt haben. An dem von Nordost nach Südwest verlaufenden Weg befindet sich darüber hinaus unter einer 20 KV Stromleitung eine ca. 6 m breite Hecke aus Eichen, Später Traubeneiche, Zitterpappel, Birke u. a. Gehölzen. An die landwirtschaftlichen Wege grenzen Ackerflächen an.

Im Westes des Plangebietes befindet sich die Landesstraße 286. In den Randbereichen der Straße stehen vereinzelt Birken. Parallel zur Straße verläuft eine Eisenbahnstrecke. Weiter westlich grenzt das Waldgebiet "Kiekenbruch" mit seinen Nadelholzforsten und eine kleinere Ackerfläche an.

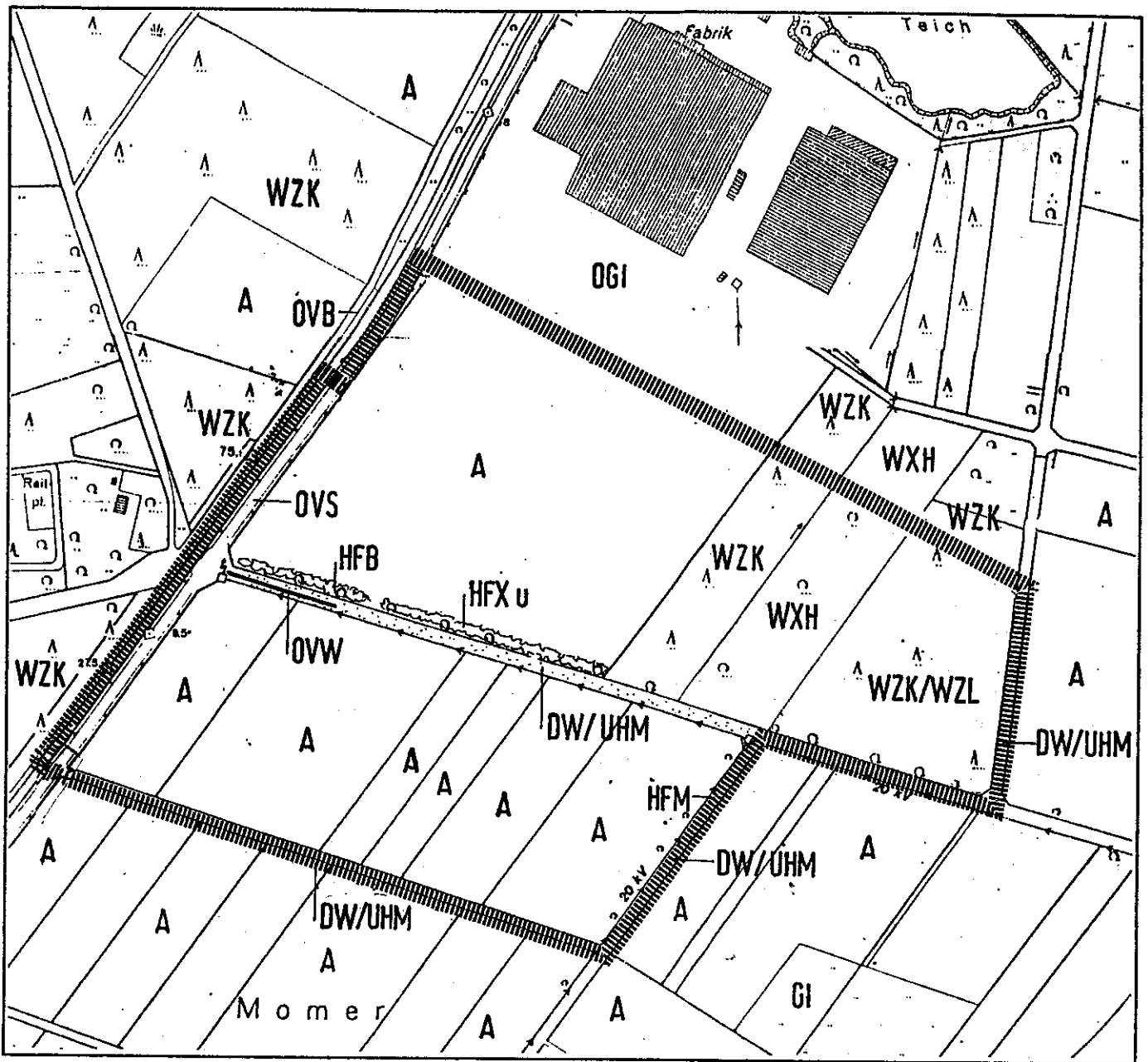
Das Plangebiet selbst besteht überwiegend aus Ackerflächen. Es wird von einem in Ost-West-Richtung verlaufenden landwirtschaftlichen Weg durchquert. Zur Landesstraße hin ist der Weg auf ca. 100 m Länge bituminös befestigt. Im weiteren Verlauf ist er unbefestigt. Im nördlichen Seitenraum des Weges befindet sich eine ca. 10 m breite und ca. 10 bis 15 m hohe Baumhecke aus überwiegend Eichen und Birken. Im weiteren Verlauf geht diese Hecke in eine stark lückige, 5 - 10 m hohe Hecke aus überwiegend Grauerlen (*Alnus incana*) über.

Die Hecken innerhalb des Plangebietes und angrenzend werden im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (1994) als Bereiche mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Der nord-östliche Teil des Plangebietes besteht aus relativ jungen, einförmigen und unstrukturierten Aufforstungen. Der westliche Teil dieses Gebietes ist mit Kiefern (Baumhöhe ca. 6 - 8 m), der mittlere mit Eichen (Baumhöhe ca. 6 m) und der östliche mit Kiefern und Lärchen (Baumhöhe ca. 8 - 10 m) dicht bepflanzt. In den Randbereichen der Aufforstungsflächen zu den östlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wegen befinden sich teilweise ältere Grauerlen, Birken und Eichen, sowie vom Reitgras (*Calamagrostis epigéjos*) dominierte kleinere gehölzfreie Flächen.

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das westlich angrenzende Nadelwaldgebiet "Kiekenbruch" gehört zum 11.780 ha großen Landschaftsschutzgebiet GF 23 "Ostheide zwischen Emmen und Gifhorn".


Der innerhalb des Plangebietes befindliche Forstbereich und die östlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen liegen innerhalb des vom Landkreis Gifhorn geplanten Landschaftsschutzgebietes LSG 17 - Grünlandniederung des Momerbach (Landschaftsrahmenplan 1994).



Karte: Aktuelle Nutzung - Biotypen¹
 Maßstab ca. 1 : 5.000

Stand: Okt. 1997

Zelchenerklärung

WXH 1.20.1	Laubforst aus einheimischen Arten(Eiche)	GI 9.5	Artenarmes Intensivgrünland
WZK 1.21.2	Kiefernforst	A 10.1	Acker
WZL 1.21.3	Lärchenforst	OVS 13.12.1	Straße
HFM 2.10.2	Strauch-Baumhecke	OVV 13.12.5	Befestigter Weg
HFB 2.10.3	Baumhecke	OVB 13.12.6	Bahnanlage
HFX 2.10.5	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	OGI 13.13.1	Industrielle Anlage
DW/ 7.7	Unbefestigter Weg (Grasweg)/Halbruderale Gras-		
UHM 11.2.2	und Staudenflur mittlerer Standorte		
			Grenze Bebauungsplangebiet

¹ Beschreibung der aktuellen Nutzung - Biotypen anhand der Veröffentlichung:
 Drachenfels, O. v. (Bearb.) (1994): Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatG geschützten Biotope. Hannover

Aktuelle Nutzung des Bebauungsplangebietes:

16,22	Acker (A)
3,85	Kiefern- bzw. Kiefern-Lärchenforst
1,42	Eichenforst
0,50	Verkehrsfläche (Landstraße 286)
0,28	Unbefestigter Weg (Grasweg); an den Rändern halbruderales
0,20	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (Grauerle); lückig
0,12	Baum-Strauchhecke (Eiche, Birke)
0,03	Befestigter Weg (Bitumen)
<hr/>	
22,62	Gesamt

1.5.2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG, GEOLOGIE, BODEN

Das Plangebiet gehört zur Landschaftseinheit "Ise-Tallandschaften", das sich, beginnend im Norden zwischen Hankensbüttel und Wittingen, als breite Schmelzwasserrinne bis zum Gifhorner Schloßsee hinzieht. Umgeben ist die Landschaftseinheit von den Geestflächen der Süd- und Ostheide.

Geologisch besteht das Plangebiet aus glazifluviatilen Ablagerungen der Saale Kaltzeit. Die vorherrschende Bodenart ist Sand, aus dem sich als Bodentyp Podsol-Braunerde entwickelt hat. Der Boden ist tiefgründig und tief durchwurzelbar. Er besitzt eine geringe Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser. Das Nährstoffnachlieferungs- und Bindungsvermögen ist gering. Der Boden neigt zur Winderosion. Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist gering und im nordöstlichen Teil des Plangebietes mittel (Nieders. Landesamt für Bodenforschung (1971): Bodenübersichtskarte des Landkreises Gifhorn und des Umlandes Wolfsburg, Maßstab 1 : 100.000).

1.5.3 WASSER

Die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes liegt im langjährigen Mittel bei ca. 200 bis 300 mm/a. Die Gefährdung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk ist aufgrund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung hoch (Nieders. Landesamt für Bodenforschung (1979): Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Maßstab 1 : 200.000, Blatt CC 3926 Braunschweig; Grundwasser - Grundlagen).

Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Schönwörde und hier am nördlichen Rand der Zone III B.

1.5.4 KLIMA / LUFT

Das Klima ist bei vorherrschenden Westwinden maritim geprägt. Für den Landkreis Gifhorn ergeben sich für den Klimabezirk 'Lüneburger Heide' folgende Klimadaten:

- | | | |
|--|----------------------|-------------------|
| • durchschnittliche Lufttemperatur im Monatsmittel | im Januar | -0,5° bis 0,5° C |
| | im Juli | 16,0° bis 17,0° C |
| • mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur | | 16,5° bis 17,5° C |
| • mittlere Dauer eines Tagesmittels der Lufttemperatur | | 210 bis 225 Tage |
| | von mindestens 5° C | |
| | von mindestens 10° C | 145 bis 160 Tage |
| • mittlere Zahl der Tage mit Schneedecke | | 35 bis 45 |
| • Anteil der Schneemenge zum Gesamtniederschlag | | 15 % |
| • Nebeltage pro Jahr | | 50 |
| • mittlere Jahressumme der Niederschläge | | 600 bis 750 mm |

(Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994)

1.5.6 POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Je nach Bodentyp und Feuchteverhältnissen würden sich in der Landschaftseinheit Ise-Talniederung die folgenden Vegetationseinheiten der potentiell natürlichen Vegetation einstellen (Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994):

- Feuchter Eichen-Buchenwald (Fago-Quercetum molinietosum)
- Birken-Eichenwald (Betulo-Quercetum)
- Erlenbruchwald (Carici elongatae-Alnetum); auf Nieder- und Hochmoor

1.5.7 LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild im Bereich des Bebauungsplanes wird vor allem durch die umgebenden Wald- und Forstbereiche geprägt. Im Westen ist dies der große Nadelholzforst "Kiekenbruch" und innerhalb des Plangebietes die Nadelholz- und Eichenaufforstungen. Im Süden geben die etwas weiter entfernten Gehölzbestände im Bereich des Momer Baches eine Kulisse ab, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Daneben wirken sich die heckenartigen Gehölzbestände im Plangebiet und angrenzend belebend auf das Landschaftsbild aus.

Insgesamt ist der Landschaftsbereich jedoch durch eine wenig gegliederte, intensive Ackernutzung geprägt. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (1994) bewertet den Planbereich dementsprechend als "Bereich mit geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit".

1.6 BEWERTUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE FÜR DIE NATURGÜTER BODEN, WASSER, LUFT / KLIMA, LANDSCHAFTSBILD UND FLORA / FAUNA

Zur Abschätzung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sowie für die Ableitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen einschließlich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist es erforderlich, die einzelnen Schutzgüter des Naturschutzes zu bewerten. Die Bewertung erfolgt anhand der Veröffentlichung: BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 14. Jg., Hannover.

Danach wird jedes Schutzgut einer von drei möglichen Wertstufen zugeordnet:

- Wertstufe 1 - Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
- Wertstufe 2 - Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- Wertstufe 3 - Bereiche mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

Boden

(Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad)

Im gesamten Plangebiet ist der Boden durch kulturtechnische und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt. Insbesondere durch die Nutzung als Acker liegt eine Vorbelastung vor, die durch eine wiederkehrende Bodenbearbeitung und mögliche Stoffeinträge gegeben ist. Der Forstbereich innerhalb des Plangebietes wurde bis vor wenigen Jahren ebenfalls ackerbaulich genutzt. Hier ist dementsprechend ebenfalls von einer kulturtechnischen und bewirtschaftungsbedingten Überprägung des Bodens auszugehen.

Das gesamte Plangebiet ist der Wertstufe 2 - Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden - zuzurechnen.

Wasser - Grundwasser

(Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad)

Bedingt durch die auf den Ackerflächen betriebene intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes liegt ein potentielles Stoffeintragsrisiko, insbesondere ein hohes Nitratauswaschungsrisiko, vor.

Für diese Planbereiche liegt eine beeinträchtigte Grundwassersituation vor, die zu einer Einstufung in die Wertstufe 2 - von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser (Grundwasser) - führt.

Die aufgeforsteten Bereiche weisen für das Schutzgut Grundwasser günstigere Strukturen auf. Jedoch sind diese Flächen erst relativ jung bewaldet und durch die einförmigen Anpflanzungen und hohen Nadelholzanteile aktuell nicht günstiger zu bewerten als die Ackerbereiche, so

daß auch hier eine Einstufung in die Wertstufe 2 - von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser (Grundwasser) - erfolgt.

Wasser - Fließgewässer

Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Luft

(Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad)

Der gesamte Planbereich kann als wenig beeinträchtigt angesehen werden. Die Einstufung erfolgt daher insgesamt in Wertstufe 2 - Bereiche mit Bedeutung für das Schutzgut Luft.

Landschaftsbild

(Bewertungskriterium: Naturraumtypische Vielfalt und Eigenart)

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt über den eigentlichen Planbereich hinaus, da die Wirkungen durch das Bebauungsvorhaben für einen größeren Landschaftsbildbereich erheblich sein können.

Das Plangebietes ist durch die landwirtschaftliche Nutzung weitestgehend überformt und wenig mit naturraumtypischen Landschaftselementen gegliedert. Die aufgeforsteten Flächen weisen durch ihre einförmigen Bestände eine geringe naturraumtypische Eigenart auf. Die an dem landwirtschaftlichen Weg vorhandenen Gehölzbestände sind aufgrund ihrer geringen Größe und teilweisen landschaftsuntypischen Gehölzarten (Grau-Erle) wenig landschaftsbildprägend.

Der im Norden angrenzende Industriekomplex ist ohne Eingrünung und stellt eine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar. Die weiteren das Plangebiet umgebenden Bereiche sind wenig strukturiert bzw. durch Nadelholzaufforstungen geprägt.

Insgesamt weist das Plangebiet und die umgebende Landschaft eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf und ist der Wertstufe 3 zuzuordnen.

Für die Naherholung besitzt der Planbereich nur eine geringe Bedeutung. Durch die Sichtbeziehung zum nördlich angrenzenden Industriebetrieb und die Landesstraße 286 sowie die parallel dazu verlaufende Bahnlinie liegen starke Beeinträchtigungen für die Naherholung vor.

Arten und Lebensgemeinschaften (Flora/Fauna)

(Bewertungskriterium: Naturnähe des Biotoptyps)

Die Acker- und Forstflächen des Plangebietes sind naturferne Biotoptypen, die für Arten und Lebensgemeinschaften nur eine geringe Bedeutung aufweisen und der Wertstufe 3 - von geringer Bedeutung - zuzuordnen sind.

Ebenso die das Plangebiet umgebenden Bereiche.

1.7 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS UND DES LANDSCHAFTSBILDES DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN

1.7.1 ERMITTLUNG DES BEI DER UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES VORAUSSICHTLICH BETROFFENEN BEREICHES

Durch den Bebauungsplan wird die gesamte Planfläche einer neuen Nutzung zugeführt.

Auswirkungen auf angrenzende Bereiche sind für die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften nicht, bzw. nur in geringem Umfang zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser können sich Auswirkungen durch einen erhöhten Niederschlagswasserabfluß ergeben.

Für das Schutzgut Landschaftsbild können sich Auswirkungen auf die östlich, südlich und westlichen angrenzenden Bereiche ergeben.

1.7.2 BODEN, WASSER, KLIMA / LUFT

Durch Überbauung und Flächenversiegelung, Verdichtung und Überlagerung wird es durch die Bebauungsvorhaben zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan können ca. 19 ha Fläche überbaut bzw. versiegelt werden.

Durch die Versiegelungsrate von ca. 85 % bestehen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Gegenüber natürlichen Verhältnissen wird die Grundwasserneubildungsrate sinken. Gleichzeitig bedeutet dies eine Abflußverschärfung für die Vorfluter des Einzugsgebietes.

Das Klima kann durch die geplante Bebauung und die damit verbundenen Bodenversiegelungen negativ beeinflusst werden. Durch die Vermehrung wärmeerzeugender Oberflächen, durch ein eingeschränktes Evaporations- und Wasserspeichervermögen, eine Verringerung des Filter- und Adsorptionsvermögens der vorhandenen Vegetation und durch eine anthropogene Wärmeproduktion und Schadstoffemission kann sich ein typisches Stadtklima einstellen. Dabei kann es zu einer verringerten Strahlung, erhöhten Temperatur, verringerten Luftfeuchtigkeit und erhöhten Luftbelastung kommen.

1.7.3 ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN

Das Plangebiet weist zum überwiegenden Teil eine intensive Nutzung (Acker) auf. Die naturnäheren Forstbereiche sowie die Seitenräume des landwirtschaftlichen Weges weisen eine günstigere Struktur für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Der Wert dieser Strukturen ist jedoch

durch das Störungspotential der angrenzenden industriellen Nutzung und die geringe Größe eingeschränkt. Für diese Bereiche wird es durch die Bebauung zu Beeinträchtigungen kommen.

1.7.4 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSFUNKTION

Das Bebauungsplangebiet grenzt mit seiner Ost- und Südseite an die freie Landschaft an. Durch die geringe Strukturvielfalt ist hier der angrenzende Landschaftsbereich in seiner Eigenart und Schönheit beeinträchtigt. Durch die Bebauungsvorhaben entstehen jedoch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die eine größere Fernwirkung erzielen können, so daß für das Schutzgut Landschaftsbild negative Auswirkungen entstehen werden.

Die Landesstraße 286 an der Westseite des Plangebietes führt hier bisher durch eine von Wald und Acker geprägte Landschaft. Durch die geplante Bebauung werden Industrieanlagen stärker in das Wahrnehmungsfeld der Verkehrsteilnehmer gestellt. Zudem wird die südliche Zufahrt zur Ortschaft Knesebeck mit einer Industrieanlage versehen, die die Ortseingangssituation stark überprägt.

Für die Erholungsnutzung entstehen Beeinträchtigungen durch die Fernwirkung der Industrieanlagen. Von der Aufhebung eines landwirtschaftlichen Weges, der für die Naherholung genutzt werden kann, gehen nur geringe Beeinträchtigungen aus, da für die Bevölkerung die Erreichbarkeit der freien Landschaft auf anderen Wegen gegeben ist.

1.8 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN

Das Plangebiet dient der Erweiterung eines Industriebetriebes. Die Erweiterungsmöglichkeit ist wegen der angrenzenden Landesstraße, der im Norden liegenden Ortschaft und der im Osten liegenden Forstflächen nur nach Süden hin sinnvoll. Eine Standortalternative, die zu geringeren Eingriffen führen würde, ist somit nicht gegeben.

Die durch die Bebauung an dieser Stelle für Arten und Lebensgemeinschaften eintretenden Nachteile durch die Beseitigung der Gehölzbestände und halbruderalen Gras- und Staudenfluren an den Wegeseitenräumen und der Beseitigung der Forstflächen, werden wegen der überwiegenden Inanspruchnahme von Ackerflächen mit geringer bis mittlerer Ertragsgüte hingenommen.

Die bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind jedoch zu beschränken. Es sind daher Maßnahmen zu treffen, die zu einer Vermeidung von unnötigen Eingriffen führen oder die Eingriffe weitestgehend minimieren.

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden vor allem durch die neu entstehenden Bauungen und Flächenversiegelungen beeinträchtigt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8 kommt es zu einer sehr hohen

Versiegelung innerhalb des Plangebietes. Diese hohe Versiegelungsmöglichkeit wird festgesetzt, um die industrielle Nutzung zu konzentrieren und somit auf ein möglichst kleines Gebiet zu beschränken.

Durch die Festsetzung von versickerungsfähigen Bodenbefestigungen (textl. Festsetzungen Punkt 3) für die PKW-Stellplatzflächen können Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushalts gemindert werden. Auf eine Ausweitung der Festsetzung auch auf die LKW-Stellplätze wurde verzichtet, da hier durch den Schwerlastverkehr besondere Anforderungen an die Tragfähigkeit des Untergundes zu stellen sind.

Auf die Festsetzung von Regenwasserrückhaltebecken wird verzichtet. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt in Wasserflächen auf dem angrenzenden Industriegelände außerhalb des Plangebietes.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft können durch Festsetzungen im Bebauungsplan nur in geringem Umfang vermieden werden. Lediglich durch Pflanzgebote und Pflanzbindungen kann ein gewisser Vermeidungseffekt erzielt werden. Da diese Gebote und Bindungen sich auch auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild auswirken, ist ihre Festsetzung auch aus diesem Grunde geboten.

Zur Vermeidung von negativen Einflüssen auf das Schutzgut Klima/Luft ist es erforderlich, daß klimawirksame Anpflanzungen im Plangebiet durchgeführt werden. Dies wird erreicht durch flächige Gehölzpflanzungen (text. Festsetzungen Punkte 4. a und b) und das Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der Stellplätze (text. Festsetzungen Punkt 4. c).

Für das Landschaftsbild können Beeinträchtigungen ebenfalls durch die Festsetzung der Pflanzgebote und den Erhalt eines 30 m breiten Streifens der Forstflächen vermieden werden. Die Festsetzung der Pflanzgebote und der Pflanzbindung sind vor allem aufgrund der Höhe der Bauwerke erforderlich. Neben der Eingrünung des Planbereiches trägt die höhenmäßige Staffelung der Bauwerke zu einer Minimierung der Eingriffsintensität bei.

Die Pflanzgebote sind mit heimischen Gehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auszuführen. Dies ist erforderlich, damit die Gehölzbestände sich positiv auf Arten und Lebensgemeinschaften auswirken und das Vegetationsbild sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Durch die spezifische Nutzung des Industriegebietes, u. a. Lagerung von Edelstahlröhren im Freien, kann es durch den Laubfall der Gehölze auf den Edelstahlröhren zu Oxidationsprozessen kommen, die den Wert der Röhren mindern. Das Pflanzgebot (text. Festsetzungen Punkt 4. b) an der Westseite, der Hauptwindrichtung, wird daher nur zur Hälfte und mit strauchartigen Laubgehölzen festgesetzt. Die nach Innen gerichteten Nadelholzpflanzungen sollen den Laubfall abhalten.

Auf eine Festsetzung von Pflanzbindungen zur Vermeidung von Eingriffen in den Gehölzbestand und die halbruderalen Gras- und Staudenfluren des landwirtschaftlichen Weges wird verzichtet. Eine Pflanzbindung würde hier zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzung des Industriegebietes führen und aufgrund der isolierten Lage würden die erhaltenen Gehölzbestände nur eine geringe Bedeutung im Naturhaushalt aufweisen.

1.9 AUSGLEICHSMABNAHMEN

Durch Bebauung und Bodenversiegelung entstehen auf ca. 19 ha dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser, die nicht weiter minimiert oder vermieden werden können, ohne die Bebauung selbst in Frage zu stellen. Ferner werden dabei ca. 4,19 ha Forstfläche dauerhaft in Industriefläche umgewandelt. Da diese Beeinträchtigungen nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, werden ca. 9.000 m nordwestlich des Plangebietes in der Gemeinde Deldsdorf Maßnahmen zum Ausgleich durchgeführt.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern es erfolgt eine vertragliche Regelung über die Durchführung der Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB zwischen der Stadt Wittingen, dem Landkreis Gifhorn und dem Vorhabensträger.

Der Vertrag beinhaltet die Durchführung von folgenden Ausgleichsmaßnahmen:

- Aufforstung einer ca. 5 ha großen Ackerfläche und die
- Umwandlung von ca. 11,30 ha 40- bis 50jährigen Kiefernforstflächen in Mischwaldflächen.

Die Ackerfläche wird mit standortgerechten Gehölzen angepflanzt und zu einem naturnahen Wald gemäß den Grundsätzen des LÖWE-Programms (Langfristige ökologische Waldentwicklung in den Landesforsten, Herausgeber: Niedersächsische Landesregierung, 1992; Hannover) entwickelt. Die Gehölzauswahl erfolgt anhand einer forstlichen Standortkartierung die vom Forstamt der Landwirtschaftskammer Hannover in Abstimmung mit dem Forstplanungsamt Wolfenbüttel durchgeführt wird.

Die Ränder der Aufforstungsfläche werden in 10 m Breite zu ökologisch vielfältigen Waldrändern entwickelt. Dazu werden sie mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

Innerhalb der Aufforstungsfläche bleibt eine ca. 0,8 ha große Fläche der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen. Diese Fläche wird zusätzlich mit Strukturelementen wie z. B. Lesesteinhaufen und Totholz angereichert.

Die Kiefernflächen werden mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen unterpflanzt. Pro Hektar Unterpflanzungsfläche werden ca. 1.000 bis 2.000 Stück Laubgehölze gepflanzt. Die Waldflächen werden langfristig gemäß den Grundsätzen des LÖWE-Programms bewirtschaftet.

1.10 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

1.10.1 Verkehrliche Erschließung

Die westlich des Plangeltungsbereiches verlaufende Landesstraße 286 stellt die Haupteerschließung für das erweiterte Industriegebiet her. Bei km 8.434 erfolgt die direkte Verkehrsanbindung an die L 286.

Der von Gifhorn kommende auf der Ostseite der L 286 bestehende Radweg der bei km 9.715 vorerst endet, soll bis zum Ortseingang fortgeführt werden. Zur Zeit liegt jedoch noch nicht fest, ob die Fortführung des Radweges auf der West- oder auf der Ostseite der L 286 erfolgt. Als Option wird jedoch auf der Ostseite der L 286 eine 3 m breite Verkehrsfläche festgesetzt.

1.10.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der anfallenden Abwässer aus dem gesamten Betriebsgrundstück ist durch den vorhandenen Kanalanschluß sichergestellt.

1.10.3 Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Regenwasser von Betriebsgebäuden und Lagerflächen wird über eine Sammelkanalisation in den auf dem Betriebsgelände liegenden Teich zugeführt.

1.10.4 Wasserversorgung

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist durch den Wasserverband sichergestellt.

1.10.5 Stromversorgung

Der Energieverband Wittingen stellt die Stromversorgung für das Industriegebiet sicher.

1.11 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN; FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

Das geplante Industriegebiet ist Eigentum des Edelstahlwerkes, so daß bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich werden.

1.12 VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN DER ERSCHLIEBUNG

Die Kosten für die Betriebsstraßenanbindung sowie für Links- und Rechtsabbiegerspuren auf der Landesstraße 286 werden mit DM 150.000,00 veranschlagt.

Gemäß § 124 BauGB werden durch einen Vertrag die Erschließungskosten dem innerhalb des Plangebietes ansässigen Industriebetrieb übertragen.

1.13 STÄDTEBAULICHE WERTE

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von	22,62ha
Darauf entfallen für Verkehrsflächen:	
Landesstraße 286	0,50 ha
geplante Anbindung der Betriebsstraße einschließlich geplanter Links- und Rechtsabbiegerspur	0,16 ha
Das Nettobauland beträgt mithin	21,96 ha

1.14 VERFAHRENSVERMERKE

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet-Süd" in der Zeit

vom 22.10.1998 bis 24.11.1998

öffentlich gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen.

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 18.03.1999 die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet-Süd" beschlossen.

Wittingen, den 01. Juni 2004


Bürgermeister