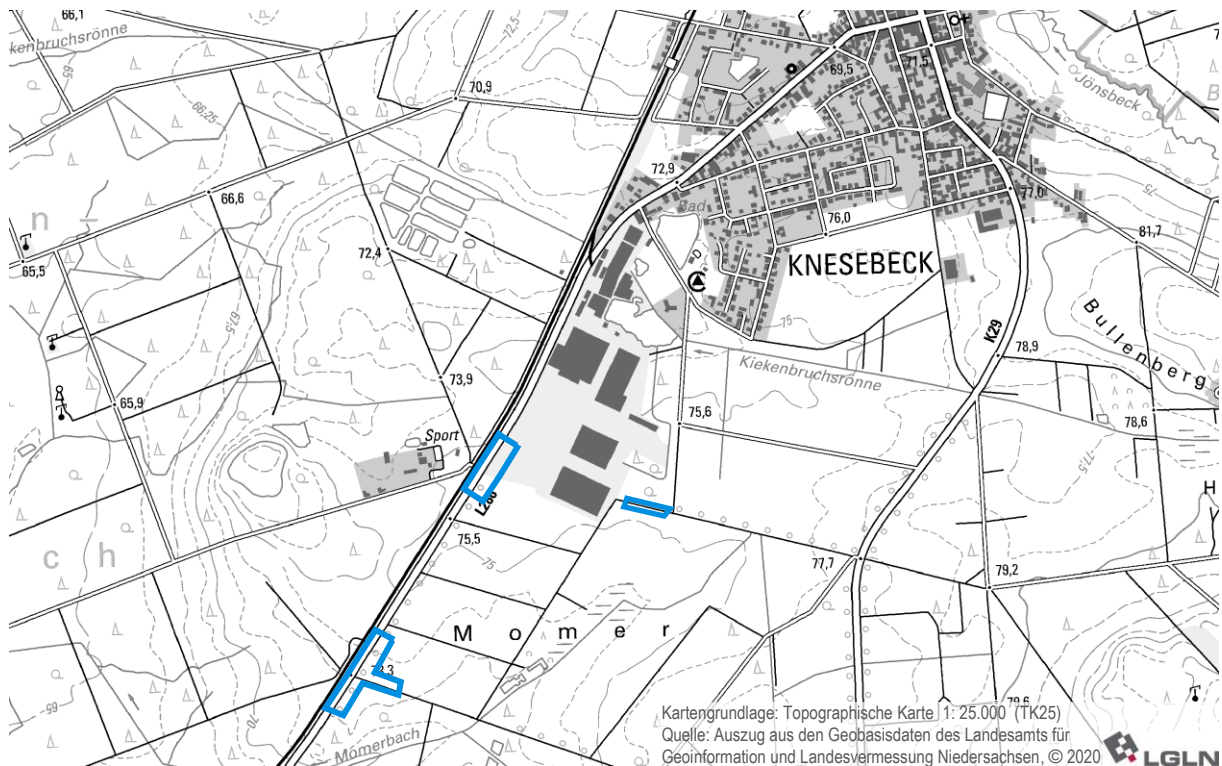


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 4. Änderung und Erweiterung



In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, Dipl.-Ing. Th. Söhrmann;
A. Hoffmann, M. Pfau

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Inhalt

	Seite
1.0 Vorbemerkung	4
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	4
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	10
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	12
2.0 Planinhalt/ Begründung	14
2.1 Begründung der Festsetzungen	14
2.1.1 Industriegebiete (GI)	14
2.1.2 Verkehrsbezogene Festsetzungen/ verkehrliche Erschließung	16
2.1.3 Versorgungsleitungen	19
2.1.4 Wasserschutzgebiet	20
2.1.5 Fläche für die Landwirtschaft	20
2.1.6 Sonstige Planzeichen	20
2.1.7 Grünordnerische Festsetzungen	21
2.2 Altlasten und Altablagerungen, Kampfmittel	22
2.3 Baugrund	22
2.4 Bergbau	24
2.5 Bodenschutz	24
2.6 Brandschutz	24
2.7 Denkmalschutz	25
2.8 Immissionsschutz: Schall	26
2.9 Natur und Landschaft	26
2.9.1 Eingriffsregelung	26
2.9.2 Artenschutz	31
2.10 Ver- und Entsorgung	31
3.0 Umweltbericht	31
3.1 Einleitung	31
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	31
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	32

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Inhalt	Seite
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	33
3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	33
3.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	34
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	40
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	41
3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	42
3.3 Zusatzangaben	42
3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	42
3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	43
3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	43
3.3.4 Quellennachweise	44
4.0 Flächenbilanz	45
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	46
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	48
7.0 Zusammenfassende Erklärung	48
7.1 Planungsziel	48
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	49
8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	50
8.1 Vorkaufsrecht und besondere Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	50
8.2 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege	50
9.0 Verfahrensvermerk	51
Anhang	52
Anh. 1: Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung.	
Anh. 2: Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung.	
Anh. 3: Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II", 1. Änderung.	
Anh. 4: Straßenplanung L 286 – H+P	
Anh. 5: Neue Werkszufahrt Brauergrundweg – H+P	

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

1.0 Vorbemerkung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Sie setzt sich aus 25 Ortschaften zusammen und hat eine Bevölkerung von 11.585 mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen (Stand 31.12.2019) auf rd. 226 km² Katasterfläche. Größere Städte im Umkreis sind die Kreisstadt Gifhorn im Südwesten, Celle westlich, Uelzen nördlich, Salzwedel nordöstlich und Wolfsburg im Süden. Naturräumlich liegt die Stadt im Südosten der Lüneburger Heide. Östlich grenzt die Altmark an, südwestlich ist bei Gifhorn das Weser-Aller-Flachland nicht weit.

Die vorliegende Planung betrifft einen Bereich im Kernort der Ortschaft/ Gemarkung Knesebeck, am Stammsitz der Firma H. Butting GmbH & Co. KG. Die Ortschaft hat 2.672 mit Hauptwohnsitz gemeldete Einwohner (Stand 31.12.2019). Durch sie verlaufen die klassifizierten Straßen L 286, K 29, K 109 und K 123 sowie die DB-Eisenbahnstrecke Nr. 1962 Gifhorn – Wieren. Planungsanlass für die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" ist es, eine zweite zentrale Werkszufahrt für Liefer- und Beschäftigtenverkehre planungsrechtlich vorbereitet. Dazu setzt der Bebauungsplan in den Geltungsbereichen I und II u.a. Straßenverkehrsflächen, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt und Land-/ Forst-/ Wasserwirtschaft" sowie Industriegebiete (GI) und Fläche für die Landwirtschaft fest. Im Geltungsbereich III wird die Gelegenheit der Planaufstellung genutzt, die irrtümliche Festsetzung einer öffentlichen Wegefläche innerhalb des Firmengeländes mit der Festsetzung von Industriegebiet zu korrigieren.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Raumordnung bezeichnet die zusammenfassende, überfachliche, überkommunal koordinierte Strukturierung des Raums. In Niedersachsen findet sie auf den Ebenen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) und nachfolgend in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) statt. Die Inhalte des Landes-Raumordnungsprogramms werden in den Regionalen Raumordnungsprogrammen weiterentwickelt und konkretisiert. Dabei sind die im LROP festgelegten Ziele der Raumordnung in die Festlegungen der RROP ebenfalls als Ziele der Raumordnung zu übernehmen.

Die in den jeweiligen Planwerken als Ziele der Raumordnung [Z] festgelegten Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind in den Aufstellungsprozessen abschließend unter- und gegeneinander abgewogen und sind daher sowie auf Grund der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) "*bei [...] raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen [...] zu beachten*". Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Abs. 4 mit gleicher Zielrichtung, dass Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Über die Ziele der Raumordnung hinaus enthalten die Planwerke ergänzende Grundsätze [G] sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind in der kommunalen Bauleitplanung als abwägungsfähige Vorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sollen so mit ihnen abgestimmt werden, dass die Grundsätze und Erfordernisse möglichst nicht beeinträchtigt werden. Eine abweichende Nutzungsentcheidung der Kommunen ist allerdings nach sachgerechter Abwägung möglich.

Nachfolgend werden die für die vorliegende Planung wesentlichsten Ziele [Z] und Grundsätze [G] der Raumordnung wiedergegeben, um darzulegen, in welchem raumordnerischen Rahmen sich die kommunale Bauleitplanung bewegt.

Landes-Raumordnungsprogramm

Derzeit gilt das Landes-Raumordnungsprogramm i.d.F. vom 26.09.2017¹. Im Folgenden sind die wesentliche Zielvorgaben [Z] des LROP für das Stadtgebiet mit Fokus auf den Ort Knesebeck genannt. An die Bezeichnung der Festlegungskategorie schließen sich die Nennung des betroffenen Kapitels der beschreibenden Darstellung des LROP und ggf. genauere Angaben des Festlegungsinhalts an. Da die vorliegende Planung lediglich die vorhandene, vom Grundsatz her bauordnungsrechtlich genehmigte industrielle Nutzung bauleitplanerisch nachvollzieht, ist sie mit den folgenden Zielen der Landesraumordnung vereinbar. Darüber hinaus widersprechen die Abstände zwischen den Geltungsbereichen der Planung und den Flächen der aufgezählten Ziele der Raumordnung einer unzulässigen Beeinträchtigung der jeweiligen Planungsziele.

- Mittelzentrum – Kap 2.2: Dem Kernort Wittingen wurde im Strukturgerüst zur dauerhaften und ausgewogenen Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen aus dem System der zentralen Orte die Funktion als Mittelzentrum zugewiesen. Zur mittelzentralen Funktionszuweisung gehört auch der (Wirtschafts-/ Güter-) Hafen am Elbe-Seitenkanal. In Mittelzentren sind zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus haben sie zugleich die grundzentrale Versorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu leisten. Die umliegenden Oberzentren sind Wolfsburg, Braunschweig, Celle und Lüneburg.
- Vorranggebiete Biotopverbund sowie Biotopverbund (linienförmig) – Kap. 3.1.2:
 - Auenraum des Knesebachs und seiner Oberläufe.
Ca. 1,7 km nördlich des Geltungsbereichs II.
 - Naturschutzfachlich wertvollen Flächen östlich Knesebecks, nordöstlich des Jönsbeck, einschließlich des Naturschutzgebiets "Bornbruchsmoor" (NSG BR 73).
Ca. 2,0 km nordöstlich des Geltungsbereichs III.
 - Naturschutzfachlich wertvollen Flächen westlich des Elbe-Seitenkanals einschließlich des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets "Ise mit Nebenbächen" (landesinterne Nr. FFH 292, EU-Kennzahl 3229-331) und des Naturschutzgebiets "Bösebruch" (NSG BR 156). Ca. 1,7 km westlich des Geltungsbereichs I bzw. ca. 2,0 km westlich des Geltungsbereichs II.
 - Mehrere kleinere naturschutzfachlich wertvolle Flächen im Waldgebiet "Kiekenbruch". Minimal ca. 130 m westlich des Geltungsbereichs I und ca. 660 m südwestlich des Geltungsbereichs II.
- Vorranggebiete Natura-2000 – Kap. 3.1.3 (Natura-2000-Gebiete können sowohl Fauna-Flora-Habitat-Gebiete als auch EU-Vogelschutzgebiete sein.):
 - EU-Vogelschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn" (landesinterne Nr. V45, EU-Kennzahl DE3429-401). Ca. 3,3 km südlich des Geltungsbereichs I, westlich des Elbe-Seitenkanals. Kurzcharakteristik: Degradierter Hochmoorkomplex, teilweise noch im Abbau, mit Pfeifengras-Degenerationsstadien, Moorheiden, Birken- und Kiefernwäldern und landwirtschaftlichen Nutzflächen.
Begründung: Wichtiges Brutgebiet typischer Vogelarten der Moorrandbereiche und Moorheiden, bedeutendes Brutvorkommen des Kranichs.²

¹ LROP: Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) i.d.F. vom 26.09.2017 (GVBl. S. 378), letzte Änderung 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521)

² V45: Standarddatenbogen.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke – Kap. 4.1.2:
Im Verlauf der DB Strecke Nr. 1962: Gifhorn – Wieren; westlich an die Geltungsbereiche angrenzend.
- Vorranggebiet Autobahnen – Kap. 4.1.3:
Im Verlauf der in Planung befindlichen A 39, minimal ca. 3,0 km östlich des Geltungsbereichs III. Der Planungsabschnitt 6, Wittingen (B 244) bis Ehra (L 289), befindet sich in der Planfeststellung. Es steht der Erörterungstermin über die 2018 zur Planauslegung eingegangenen Stellungnahmen aus.
- Vorranggebiet Schifffahrt – Kap. 4.1.4:
Im Verlauf des Elbe-Seitenkanals, ca. 1,6 km westlich des Geltungsbereichs I.
- Vorranggebiet Binnenhafen – Kap. 4.1.4:
Wirtschafts-/ Güterhafen Wittingen am Elbe-Seitenkanal (Ostufer), südlich der Überführung der B 244, ca. 6,3 km nordwestlich des Geltungsbereichs II. Der Sportboothafen (Westufer) ist kein Festlegungsinhalt.

Regionalplanung

Der Regionalverband Großraum Braunschweig ist als untere Landesplanungsbehörde Träger der Regionalplanung. Es gilt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 im Stand seiner 1. Änderung³. Der Verband betreibt derzeit die Neuaufstellung des RROP⁴. Dazu werden aktuell einzelne Fachthemen in grundlegenden Konzepten mit den Kommunen des Verbandsgebiets abgestimmt, die nach Veröffentlichung der allgemeinen Planungsabsicht eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und ein Vorentwurf der Neuaufstellung erstellt.

Die im folgenden genannten Festlegungen des RROP sind mit Bezug auf den Planungsraum dieses Bebauungsplans in der räumlichen Umgebung der Ortschaft Knesebeck wiedergegeben. Die jeweils zugehörigen Kapitelangaben aus der beschreibenden Darstellung des RROP stehen nach der Angabe, ob es sich um ein Ziel [Z] oder einen Grundsatz [G] der Raumordnung handelt. Abschließend folgt die Auseinandersetzung der vorliegenden Planung mit der jeweiligen Festlegung.

Die Siedlungsfläche Knesebecks wird im südwestlichen Teil des Ortes bis einschließlich des Geltungsbereichs der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" im RROP als "vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich" nachrichtlich dargestellt. Der Geltungsbereich II liegt innerhalb dieser Darstellung. Nach Süden schließen an diese Fläche die Geltungsbereiche der in Kraft getretenen Bebauungspläne der 1. Änderung und Erweiterung sowie der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" an. Durch sie reicht die festgesetzte Industriegebietsfläche bis an den Brauergrundweg. Diese Planung der zulässigen Bodennutzung hat sich gegen die dort festgelegten Vorbehaltsgebiete "Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft" (vollflächig) sowie auf südöstlichen Teilflächen "Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials" und "Natur und Landschaft" durchgesetzt. Die Geltungsbereiche I und II

³ RROP 2008: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 vom 20.12.2007. Zweckverband Großraum Braunschweig (Plangeber), in Kraft getreten 2008; geändert durch 1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung", Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber), in Kraft getreten 2020. Die Änderung ist zurzeit noch gültig, da das Urteil des OVG Lüneburg (14.12.2022; Az. 12 KN 101/20) über deren Ungültigkeit noch keine Rechtskraft erlangt hat.

⁴ RROP NEUAUFSTELLUNG: Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig. Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber). Planungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 03.05.2018; bekanntgemacht: 07.05.2018.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

liegen mit den Industriegebieten und der teilweise daraus entwickelten Straßenverkehrsfläche (Verbreiterung der L 286) im Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft".

Die landesplanerische Zuweisung der Standortfunktion "Mittelzentrum" für Wittingen wird im RROP räumlich konkretisiert: ³Das Mittelzentrum Wittingen besteht aus den Ortsteilen Wittingen und Glüsing. ⁴Dem Hafen Wittingen kommt ebenfalls mittelzentrale Bedeutung zu. ⁵Der Ortsteil Knesebeck übernimmt Versorgungsfunktionen innerhalb des Stadtgebietes Wittingen und bietet aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe weitere Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich." [Z – II 1.1.1 (7)].

"Die Standorte der Mittelzentren üben für ihren Verflechtungsraum wichtige Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsmarktfunktionen aus. Diese Funktionen gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln." [zu II 1.1.1 (6 und 7)]. Genau diesem Auftrag des Aspekts 'Arbeitsmarktfunktion' dient der vorliegende Bebauungsplan; dabei besitzt die Ortschaft Knesebeck eine ergänzende Funktion für das Mittelzentrum Wittingen.

Als weitere Standortfunktion wurden Wittingen und Knesebeck als "Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung" [Z – III 2.4 (10)] festgelegt: "Für die Festlegung 'Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung' steht die infrastrukturelle Ausstattung der Standorte im Vordergrund, wobei die Festlegung auch zur Sicherung der besonderen und überdurchschnittlichen Qualitäten beitragen soll." [zu III 2.4 (10)]. In der langfristigen Koexistenz der beiden prinzipiell konkurrierenden Ziele 'Mittelzentrum Arbeitsplatzaspekt' und 'Entwicklungsaufgabe Erholung' haben sich keine Konflikte zwischen ihnen ergeben.

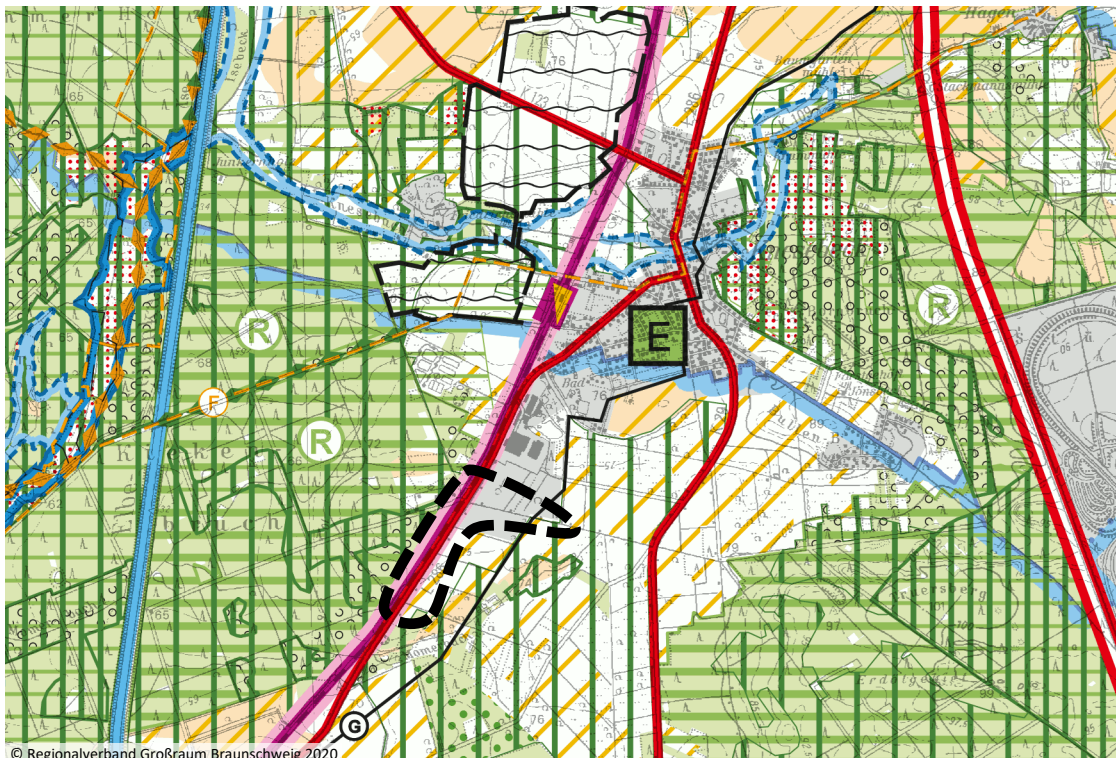


Abb. 1: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, einschließlich 1. Änderung; Zeichnerische Darstellung; Ausschnitt Knesebeck. (Markierung: Lage des Plangebiets; Verkleinerung o.M.)

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Weitere Festlegungen sind die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorranggebiete als Ziele der Raumordnung [Z] sowie die festgelegten Vorbehaltsgebiete als Grundsätze der Raumordnung [G].

- Vorranggebiete "Natura-2000" [Z – III 1.3 (1)] bzw. "Natura-2000 mit linienhafter Ausprägung" [Z – III 1.3 (2)]:
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Ise mit Nebenbächen" (landesinterne Nr. 292, EU-Kennzahl 3229-331).
Ca. 2,3 km westlich der Geltungsbereiche I und II, westlich des Elbe-Seitenkanals. Kurzcharakteristik: Bachläufe mit Bedeutung als Lebensraum von Fischen und Libellen. Begründung: Verbesserung der Repräsentanz der Lebensräume von Steinbeißer und Bitterling im Naturraum 'Lüneburger Heide'. Außerdem Vorkommen des Bachneunauges und des Fischotters.⁵
Aufgrund der großen Abstände beider Geltungsbereiche zum FFH-Gebiet und der Barrierewirkung des dazwischenliegenden Elbe-Seitenkanals hat die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf dessen Schutzziele.
 - EU-Vogelschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn" (landesinterne Nr. V45, EU-Kennzahl DE3429-401).
Ca. 3,3 km südlich des Geltungsbereichs I und südlich angrenzend an den Elbe-Seitenkanal. Kurzcharakteristik: Degradierter Hochmoorkomplex, teilweise noch im Abbau, mit Pfeifengras-Degenerationsstadien, Moorheiden, Birken- und Kiefernwäldern und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Begründung: Wichtiges Brutgebiet typischer Vogelarten der Moorrandbereiche und Moorheiden, bedeutendes Brutvorkommen des Kranichs.⁶
Aufgrund der großen Abstände beider Geltungsbereiche zum Vogelschutzgebiet und der Barrierewirkung des dazwischenliegenden Elbe-Seitenkanals hat die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf dessen Schutzziele.
- Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft" [G – III 1.4 (9)]:
 - Östlich der bestehenden Industriegebiete Süd: Gesamter Raum der Feldflur bis hin zur K 29. Nach dem Freiraumentwicklungskonzept soll diese Fläche bei einer RROP-Neuaufstellung aufgegeben werden.
Das Vorbehaltsgebiet wird durch die vorliegende Planung am westlichen Rand des Industriegebiets Süd nicht berührt.
 - Westlich der Eisenbahn-Strecke und der L 286, schwerpunktmäßig vom Schultenbergscher Damm ausgehend. Das Vorbehaltsgebiet entspricht dort in etwa dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets "Ostheide" (LSG GF 23).
Aufgrund der Entfernung und der Barrierewirkung des trennenden Verkehrsbandes sind die Nutzungsansprüche der Planung und des Vorbehaltsgebiets miteinander vereinbar.
- Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)" [G – III 2.1 (7) sowie III 3 (3)]:
Teilweise in den Geltungsbereichen I und II sowie südlich angrenzend.
Das Vorbehaltsgebiet wird durch die geringe Vergrößerung der Straßenverkehrsfläche der L 286 entsprechend verkleinert. Die Planung dient der Fortentwicklung des Industriestandorts der Firma Butting, einer bedeutenden Arbeitsstätte Wittingens

⁵ FFH 292: Standarddatenbogen.

⁶ V45: Standarddatenbogen.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

und der Umgebung. Sie ermöglicht eine zweckmäßige und verkehrssichere Erschließung des Betriebsstandorts durch Schaffung einer zweiten zentralen Werkszufahrt auf den Brauergrundweg (Geltungsbereich I). Die Stadt Wittingen gibt daher der vorliegenden Planung den Vorzug vor der Berücksichtigung des Grundsatzes der Regionalplanung des angesprochenen Vorbehaltsgebiets "Landwirtschaft"

- Vorbehaltsgebiet "Wald" [G – III 2.2 (4)]:
Westlich des Verkehrsbandes aus L 286 und Eisenbahn und teilweise südlich des Geltungsbereichs I. In einem ca. 300 m breiten Streifen westlich entlang der Eisenbahnstrecke zugleich Vorbehaltsgebiet "Besondere Schutzfunktion des Waldes" [G – III 2.2 (9) sowie III 3 (3)].
Aufgrund der Nicht-Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebietsfläche und aufgrund der Barrierewirkung des trennenden Verkehrsbandes im Westen sind die Nutzungsansprüche der Planung und die des Vorbehaltsgebiets miteinander vereinbar.
- Vorranggebiet "Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" [Z – III 2.4 (4)]:
Weite Teile des Waldgebiets Kiekenbruch, westlich des Verkehrsbandes aus L 286 und Eisenbahn.
Das Auswirkungspotenzial der vorliegenden Planung auf das Vorranggebiet ist aufgrund der Barrierewirkung des Verkehrsbandes gering. Zudem muss berücksichtigt werden, dass die vorliegende Planung lediglich zu einer räumlichen Verlagerung (planungsrechtlich) vorhandener Verkehre führt. Im Freiraumentwicklungskonzept sind zudem die Vorranggebiete "Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" nicht mehr enthalten. Es kann daher erwartet werden, dass sie bei einer RROP-Neuaufstellung aufgegeben werden. Die vorliegende Planung ist mit dem (aktuellen) Ziel der Raumordnung vereinbar.
- Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" [Z – III 2.5.2 (6)]:
Im Bereich des rechtverbindlichen Trinkwasserschutzgebiets (WSG) "Schönewörde", Schutzzone IIIB. Von den südlichen Ortsbereichen Knesebecks ausgehend bis nach Schönewörde und damit in beiden Geltungsbereichen.
Der Grundwasserschutz ist nach wie vor mit der vorhandenen industriellen und verkehrlichen Nutzung vereinbar.
- Vorranggebiete "Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)" und "Haltepunkt" [Z – IV 1.3 (2)]: Im Verlauf der DB Strecke Nr. 1962: Gifhorn – Wieren, 'Bahnhof' Knesebeck; westlich an die Geltungsbereiche angrenzend.
- Vorranggebiete "Autobahn" und "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" [Z – IV 1.4 (2)]: Im Verlauf der geplanten, minimal ca. 3,0 km entfernten, östlich liegenden A 39 sowie der bestehenden L 286 (Gifhorer -/ Markt-/ Wittinger Straße), K 29 (Linden-/ Fallerslebener Straße) und K 123 (Hankensbütteler Straße). Der Planungsabschnitt 6 der zukünftigen A 39, Wittingen (B 244) bis Ehra (L 289), befindet sich in der Genehmigungsplanung. Derzeit (04.2021) steht der Erörterungstermin über die 2018 zur Planauslegung eingegangenen Stellungnahmen aus. Die nächstgelegene Anschlussstelle soll an die L 286 südlich Wittingens anknüpfen.
- Vorranggebiete "Schifffahrt", "Hafen" und "Sportboothafen" [Z – IV 1.6 (2)]:
Verlauf des Elbe-Seitenkanals ca. 1,6 km westlich der Geltungsbereiche. Die Häfen liegen westlich Wittingens, südlich der Überführung der B 244 in minimal ca. 6,3 km: auf der Ostseite der Wirtschafts-/ Güterhafen, auf der Westseite der Sportboothafen.
Der vorliegende Bebauungsplan ist mit den Planungszielen der Vorranggebiete des Verkehrs vereinbar.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Die einzelnen Schlussfolgerungen zusammenfassend kann gesagt werden, dass die vorliegende Planung aus den Zielen sowohl der Landes- als auch aus denen der regionalen Raumordnung entwickelt und mit den Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt und als Satzung gemäß § 10 NKomVG durch den Rat der Stadt gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG beschlossen. Er ist im Maßstab 1:2.000 gezeichnet. Rechtliche Grundlagen seiner Aufstellung und der verwendeten Planzeichen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017).
- Planzeichenverordnung (PlanZV).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).

Die Geltungsbereiche der vorliegenden Planung liegen südwestlich der Ortslage Knesebeck. Sie umfassen insgesamt rd. 2,6 ha. Es werden als Art der Bodennutzung Straßenverkehrsflächen, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt und Land-/ Forst-/ Wasserwirtschaft", Industriegebiete (GI) sowie Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Entwicklungshierarchie Flächennutzungsplan > Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Nach § 8 Abs. 2 BauGB müssen die Festsetzungen eines Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. Die Stadt Wittingen besitzt einen Flächennutzungsplan, der sich im Geltungsbereich I im Anteil der festgesetzten Industriegebiete im Stand der 34. Änderung, wirksam geworden am 29.06.2018, und in den Geltungsbereichen II und III im Anteil der Industriegebiete im Stand der 21. Änderung, wirksam geworden am 30.09.2014, befindet. Die übrigen Anteile des Geltungsbereichs befinden sich im Stand der Urfassung des Flächennutzungsplans.

In den Geltungsbereichen stellt der F-Plan gewerbliche Baufläche und eine überörtliche Hauptverkehrsstraße im Verlauf der L 286 sowie eine Wasserleitung am östlichen Rand der L 286 dar. Im Geltungsbereich I werden zudem der Brauergrundweg und die südlich anschließende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Geltungsbereich II zeigt er des Weiteren am Südrand des früheren Spreheider Wegs eine Umformerstation und eine elektrische Freileitung, die beide nicht mehr vorhanden sind. Darüber hinaus sind die Geltungsbereiche II und III Teil einer ausgesprochen großräumigen "Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen", die in etwa aus dem südöstlichen Ortsbereich Knesebecks bis zur westlichen Stadtgrenze mit der Samtgemeinde Hankensbüttel reicht. Die Festsetzungen der vorliegenden Planung sind aus diesen Darstellungen entwickelbar.

Bestehende Bebauungspläne

Die vorliegende Planung liegt in den Fluren 12 und 13 der Gemarkung Knesebeck. Die drei Geltungsbereiche überplanen drei verschiedene rechtskräftige Bebauungspläne:

- Geltungsbereich I:
- im Bereich der Flurstücke 172/3 und 171/3:
Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung,
Teilbereich 2

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

(in Kraft getreten am 29.06.2018;
textliche Festsetzungen siehe Anhang 2 dieser Begründung).

- darüber hinaus:
Unbeplanter Außenbereich.

- Geltungsbereich II:
- im Bereich der Straßenverkehrsfläche weitgehend:
Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd"
(Urfassung; in Kraft getreten am 28.02.2003).
 - im Bereich der Industriegebiete (GI₁ und GI₄) weitgehend:
Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und
Erweiterung
(in Kraft getreten am 30.09.2014;
textliche Festsetzungen siehe Anhang 1 dieser Begründung).

- Geltungsbereich III:
- vollständig:
Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung,
Teilbereich 1
(in Kraft getreten am 29.06.2018;
textliche Festsetzungen siehe Anhang 2 dieser Begründung).

Darüber hinaus wird derzeit (05.2023) folgender Bauleitplan aufgestellt:

Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II", 1. Änderung,
zugleich B-Plan Nr. 6 "Strandbad", 6. Änd.
und B-Plan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 3. Änd.

Er beinhaltet räumlich alle für die Firma Butting in Bebauungsplänen als Industrie- oder Gewerbegebiete überplanten Flächen sowie inhaltlich allein Regelungen zum Schallschutz:

- Umgebungsschallschutz durch Bestimmung maximal zulässiger Schallemissionen durch Festsetzung von Schallemissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten.
- Gebietsinterner Schallschutz gegen umgebenden Verkehrslärm durch Festsetzung eines Lärmpegelbereichs für das gesamte Butting-Areal.

Die Planung ändert die Festsetzungen zum Schallschutz der in Kraft getretenen Bebauungspläne Nr. 10 "Industriegebiet Süd" (Urfassung, 1. Änderung und Erweiterung sowie 2. Erweiterung).

Vor diesem Planungshintergrund ergibt sich die Benennung der vorliegenden Planung:
Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 4. Änderung und Erweiterung.

Zu seinen zeichnerischen Festsetzungen treten ergänzende textliche Festsetzungen hinzu. Deren Nummerierungen setzen die der unverändert fortbestehenden textlichen Festsetzungen des jeweils zugrundeliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans fort, da sie diese ergänzen. Die Zählung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung, geht von 1 bis 12. Daher haben die textlichen Festsetzungen des Geltungsbereichs I die Ziffern 13 und 14. Zum Geltungsbereich III gehören keine textlichen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung umfasst die Hauptebenen 1 und 2, die Ziffern der darauf aufbauenden textlichen Festsetzungen gehen von 3 bis 5. Diese Struktur ist sinnvoll, da in den kleinteiligen Geltungsbereichen der vorliegenden Planung der Festsetzungszusammenhang

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

mit den angrenzenden, großflächigen Planungen gewahrt werden soll. Die fortbestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der relevanten rechtskräftigen Bebauungspläne sind zur schnellen Information im Anhang zur Begründung wiedergegeben. Zur umfassenden Information über die TF müssen die rechtskräftigen Bauleitpläne genutzt werden.

Die vorliegende Begründung nimmt nur die Sachverhalte auf, die mit dieser Planung festgesetzt werden. Die Begründungen der fortbestehenden Inhalte der zugrundeliegenden Bebauungspläne unverändert übernommenen textlichen Festsetzungen wird aus Gründen der Übersichtlichkeit der vorliegenden Begründung nicht wiederholt. Sie sind den Begründungen der zugrundeliegenden Planungen zu entnehmen.

Ersatz der Planfeststellung nach NStrG

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen dienen der planungsrechtlichen Vorbereitung einer neuen Werkszufahrt am Stammsitz der Firma H. Butting GmbH & Co. KG. Sie schließt im Geltungsbereich I über den Brauergrundweg an die freie Strecke der L 286 an, der Verlängerung der innerörtlichen Gifhorer Straße. Zur Aufrechterhaltung der Leichtigkeit des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße wird anschließend im Gegenzug die nördlich in rd. 800 m Entfernung bestehende Zufahrt an der freien Strecke der L 286 in Höhe der Einmündung der Straße Schultenbergscher Damm aufgegeben werden. Die Planung der Änderungen an der L 286 erfolgt im Einvernehmen mit dem Träger der Straßenbaulast. Zusammen mit den daran angepassten Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen ermöglicht sie, dass der vorliegende Bebauungsplan gem. § 38 Abs. 3 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) die ansonsten erforderliche Planfeststellung ersetzt.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" ist notwendig, um für den Firmensitz der H. Butting GmbH & Co. KG eine zweite Werkszufahrt bauleitplanerisch vorzubereiten. Sie wird notwendig, da der weitere Ausbau der Betriebsstätten auf den bereits planungsrechtlich dafür vorbereiteten Flächen einerseits eine sinnvoll an die Produktionsabläufe angepasste betriebsinterne Verkehrsführung und andererseits die Zunahme der Liefer- und der Mitarbeiterverkehre eine leistungsfähige zweite Werkszufahrt im Süden des Betriebsstandorts erfordern. Für die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der L 286 ist im Gegenzug für den Anschluss der neuen Werkszufahrt der bisherige Anschluss der Stellplatzanlage der Beschäftigten in Höhe der Einmündung der Straße Schultenbergscher Damm aufzugeben. Zudem wird die Planaufstellung genutzt, eine unzweckmäßige Festsetzung zu überplanen. Die Planung wird daher drei Geltungsbereiche haben.

Die neue Werkszufahrt wird im Geltungsbereich I über den Brauergrundweg an die freie Strecke der L 286 (Verlängerung der Gifhorer Straße) anschließen. Für einen reibungsfreien Verkehrsfluss auf der L 286 wird die Anlage einer Linksabbiegespur für von Norden kommende, in den Brauergrundweg abbiegende Verkehre notwendig, wofür der Fahrbahnraum entsprechend ausgeweitet werden muss. In diesem Zusammenhang wird in der Landesstraße auch eine Querungshilfe für den Fuß- und Radverkehr eingeplant werden. Der Brauergrundweg wird mit je einem Fahrstreifen pro Fahrtrichtung bis zur neuen Werkszufahrt und einem kombinierten Fuß- und Radweg bis zur neuen Pforte dieser beiden Verkehre ausgeführt werden.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Im Geltungsbereich II wird die bestehende Grundstückszufahrt von der freien Strecke der L 286 in Höhe der Einmündung der Straße Schultenbergscher Damm aufgegeben werden. Der Verbleib einer Notfallzufahrt für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge an dieser Stelle muss noch geklärt werden (Bedarf und straßenrechtliche Erlaubnis).

Die Planaufstellung wird auch genutzt, um im Geltungsbereich III eine im dort zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung, irrtümlich auf einer Fläche des privaten Firmenareals festgesetzte öffentliche Wegefläche in Industriegebiet zu korrigieren.

Die weiteren Festsetzungen dieser Planung werden in dem Umfang in die Geltungsbereiche aufgenommen, wie es die Anpassung des Planungsrechts infolge der festgesetzten Verkehrsflächen an die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne erforderlich macht.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs führt die Gemeinde im Zuge der Planaufstellung eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Begründung der Festsetzungen

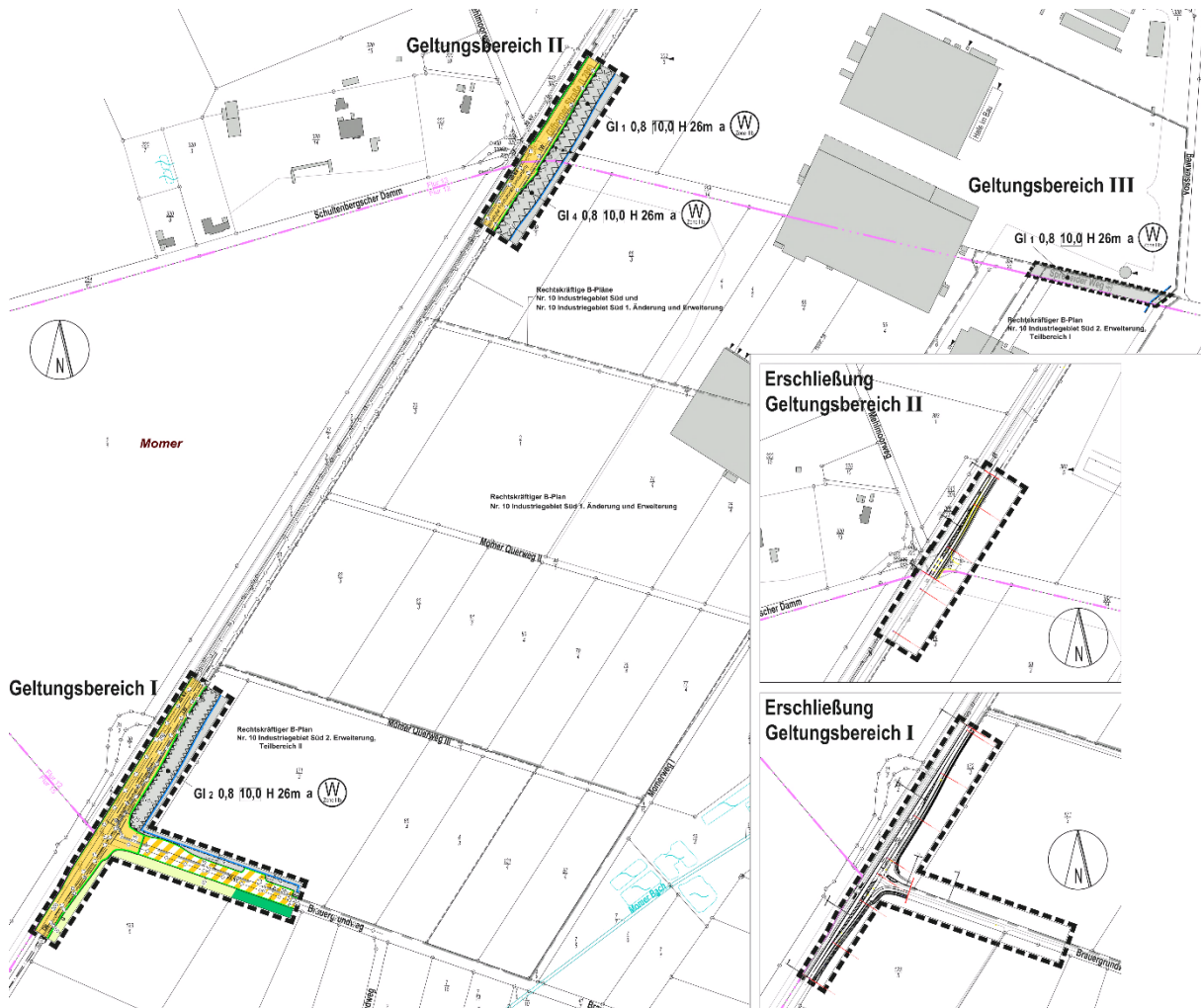


Abb. 2: 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet Süd":
Zeichnerische Festsetzungen. (Verkleinerung o.M.)

2.1.1 Industriegebiete (GI)

Art der baulichen Nutzung

Für die durch die Fa. H. Butting GmbH & Co. KG industriell genutzte Fläche der Geltungsbereiche werden Industriegebiet (GI) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO festgesetzt. Die Industriegebiete haben zusammengenommen nur eine Größe von rd. 1,1 ha, da zur Umsetzung des Planungsziels die Baugebiete nicht wesentlicher Planungsinhalt sind, sondern lediglich soweit in die Geltungsbereiche aufgenommen wurden, wie es für die zeichnerische Abrundung der Änderungsbereiche notwendig ist. Die Wahl der Baugebietskategorie 'Industriegebiet' und die Bereichskennzeichnungen entsprechen den Ausgestaltungen der aus den bestehenden Planungen übernommenen Festsetzungen, die mit den vorliegenden Änderungsbereichen ja nur angeschnitten werden.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Die zeichnerischen und die textliche Festsetzung Ziffer 4 des Geltungsbereichs II werden nach textlicher Festsetzung Ziffer 3 erst am Folgetag nach Inbetriebnahme des Knotens der L 286 mit dem Brauergrundweg zulässig, dessen planungsrechtliche Grundlage mit den Festsetzungen des Geltungsbereichs I geschaffen werden. Bis dahin sind in der Rechtsanwendung die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne anzuwenden, je nach Flächenanteil die der Urfassung oder die der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd". Diese zeitliche Bedingtheit der Festsetzungen ist planungsrechtlich geboten, da eine frühere Unzulässigkeit der Werkszufahrt im Geltungsbereich II nicht der Aufrechterhaltung einer verkehrssicheren Erschließung des Betriebsstandorts oder sinnvollen Betriebsabläufen der Firma Butting dient.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die unverändert aus den bestehenden Bebauungsplänen übernommenen textlichen Festsetzungen fortgelten und anzuwenden sind. Zu ihnen gehören u.a. die Festsetzungen zum Schallschutz, einerseits zu den zulässigen Emissionen, andererseits zu der Immissionsbelastung in den beiden Geltungsbereichen (Lärmpegelbereich III).

Maß der baulichen Nutzung

Der vorliegende Bebauungsplan setzt als Maße der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO in den Industriegebieten (GI) eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,8, eine **Baumassenzahl** (BMZ) von 10,0 und die **Höhe baulicher Anlagen** (H) mit 26 m fest, jeweils als Höchstmaß. An diesen Festsetzungsinhalten wurden keine Änderungen vorgenommen.

Bauweise und Baugrenzen

Es wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO in den Industriegebieten (GI) eine von der offenen Bauweise **abweichende Bauweise** festgesetzt: Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. An diesem Festsetzungsinhalt wurde keine Änderung vorgenommen.

Die überbaubaren Flächen der Industriegebiete (GI) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO mit **Baugrenzen** begrenzt. Da die Geltungsbereiche der vorliegenden Planung nur kleine Teilflächen der zugrundeliegenden Bauleitpläne umfassen, werden in ihnen keine bebaubaren Flächen durch Baugrenzen umschlossen, sondern die Baugrenzen verlaufen entsprechend den Vorgaben der angrenzenden Regelungen parallel zu den Rändern der Baugebiete, zu den Verkehrsflächen hin. Im Geltungsbereich I ergibt sich daher zum Brauergrundweg ein Abstand von 5 m und in beiden Geltungsbereichen in Bezug auf die L 286 eine Lage auf der baugebietsseitigen Grenze der von Bebauung freizuhaltenden Fläche, mit 20 m zum geplanten, östlichen Rand der befestigten Fahrbahn.

Im vorliegenden Vorentwurf werden im Geltungsbereich I die Breiten- und Längendimensionen des Linksabbiegestreifens des Kfz-Verkehrs und der Querungshilfe für den Fuß- und Radverkehr nur pauschaliert sowie im Geltungsbereich II ein Rückbau der Fahrbahnbreite noch nicht berücksichtigt, bis zum Vorliegen der in Ausarbeitung befindlichen Straßenbauplanung. Diese wird nach Abstimmung mit dem Träger der Straßenbaulast der L 286 in diese Planung übernommen werden. Es ist möglich, dass sich die Lage des Fahrbahnrandes in den beiden Abschnitten dadurch ändern wird. In Abhängigkeit davon werden dann auch die Lage der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und die der Baugrenzen anzupassen sein.

2.1.2 Verkehrsbezogene Festsetzungen/ verkehrliche Erschließung

Verkehrsflächen/ Straßenbegrenzungslinien

Die Festsetzungen der **Straßenverkehrsflächen** (insgesamt ca. 1,00 ha), der **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft"** (ca. 0,31 ha) und der **Straßenbegrenzungslinien** erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Diese Festsetzungen dienen der planungsrechtlichen Vorbereitung einer neuen Werkszufahrt am Stammsitz der Firma H. Butting GmbH & Co. KG. Sie schließt im Geltungsbereich I über den Brauergrundweg an die freie Strecke der L 286 an, der Verlängerung der innerörtlichen Gifhorer Straße. Zur Aufrechterhaltung der Leichtigkeit des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße wird anschließend im Gegenzug die nördlich in rd. 800 m Entfernung bestehende Zufahrt an der freien Strecke der L 286 in Höhe der Einmündung der Straße Schultenbergscher Damm aufgegeben werden. Die Planung der Änderungen an der L 286 ist in Abstimmung mit dem zuständigen Träger der Straßenbaulast erfolgt. Zusammen mit den daran angepassten Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen ermöglicht sie, dass die vorliegende Planung gem. § 38 Abs. 3 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) die ansonsten erforderliche Planfeststellung ersetzt. Im Anhang 3 ist die Straßenplanung an der L 286 mit der Entwurfsplanung in Grundrissen und Schnitten sowie Grunderwerbsplänen abgebildet, die für die planfeststellungsersetzende Wirkung des Bebauungsplans notwendig ist. Der Anhang 4 zeigt die Straßenplanung am Brauergrundweg: den Lageplan des Vorentwurfs als Grundlage der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft". Die Straßenplanungen wurden ausgearbeitet durch die Ingenieurgesellschaft Heid + Peters mbH (Bad Bevensen; Projekt Nrn. 20146-2 und 20146-20).

Die neue Werkszufahrt ist notwendig, da der weitere räumliche Ausbau der Betriebsstätten sie einerseits für eine sinnvoll an die Produktionsabläufe angepasste standortinterne Verkehrsführung und andererseits die durch den Produktionsausbau bedingte Zunahme der Liefer- und der Mitarbeiterverkehre eine leistungsfähige zweite Werkszufahrt im Süden des Betriebsstandorts erfordern. Zur Beurteilung der Mengen und der Verteilung zukünftiger Verkehre nach der vorgesehenen Betriebserweiterung sowie zur Ermittlung der geeigneten Knotenpunktform der Einmündung des Brauergrundwegs in die L 286 wurde eine Verkehrsuntersuchung durch einen Fachplaner ausgearbeitet⁷.

Das Konzept zur Organisation der Verkehre sieht als wesentliche Erschließung des Betriebsstandorts die neue Werkszufahrt im Geltungsbereich I, also am Südrand des Standorts über den Brauergrundweg an die freie Strecke der L 286 vor. Danach werden dort Wartebereiche mit zahlreichen Stellplätzen für Lkw bzw. einige für Kleintransporter und Pkw von Fremdfirmen, eine neue Stellplatzanlage für Kraftfahrzeuge des Personals sowie ein Gebäude für die Zutrittskontrolle zum abgegrenzten Firmenstandort errichtet werden. Darüber hinaus wird im Norden, am Ort der 'Firmenadresse', die bestehende Werkszufahrt mit eingeschränkter Nutzung sowie nördlich der Straße An der Badeanstalt, westlich des Badesees, eine bestehende Stellplatzanlage für Kraftfahrzeuge des Personals ("Parkplatz Wesch") erhalten bleiben. Die aktuell vorhandene große Stellplatzanlage für Personal-Kraftfahrzeuge in Höhe Schultenbergscher Damm wird bis zur Umsetzung der oben benannten neuen Stellplatzanlage weitergenutzt. Dessen bisher im Geltungsbereich II gelegene Zufahrt von der freien Strecke der L 286 wird nach Inbetriebnahme

⁷ WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH:
Verkehrsuntersuchung zu einer geplanten Betriebserweiterung mit neuer Werkszufahrt für die Firma Butting am Standort Knesebeck. Ergebnisbericht. Braunschweig, Juli 2020.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

der Einmündung des Brauergrundwegs in die L 286 aufgegeben werden. Die zeichnerischen Festsetzungen und die textliche Festsetzung Ziffer 4, beide im Geltungsbereich II wirkend, werden deshalb durch die textliche Festsetzung Ziffer 3 erst am Tag nach Inbetriebnahme des Knotens der L 286 mit dem Brauergrundweg im Geltungsbereich I zulässig werden und anwendbar sein. Bis zu dem Zeitpunkt wird die bestehende Zufahrt in Anwendung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" planungsrechtlich zulässig bleiben.

Für die Prognose der Verkehrsmengen wurden einerseits für die L 286 Verkehrsmengen der 2017 veröffentlichten Straßenverkehrszählung 2015 Niedersachsen der Bundesanstalt für Straßenwesen (BAST) genutzt. Andererseits hat der Verkehrsgutachter an einem Dienstag während der gesamten Betriebsdauer des Firmenstandorts mit einer Verkehrszählung einschließlich videogestützter Auswertung von Wartedauer, Rückstau und Abbiegerelationen die Verkehre an den heutigen Zufahrten zum Firmenstandort und zu den Stellplätzen der Mitarbeiter-Fahrzeuge ermittelt. Aus den Rohdaten wurden sowohl der Prognosenullfall, die Verkehrssituation im Jahr 2030 ohne Ausbau der Betriebsstätten und der neuen Werkszufahrt, als auch der Analysefall, die Verkehrssituation 2030 nach Ausbau der Betriebsstätten und nach Errichtung der neuen Werkszufahrt zum Brauergrundweg. Als Möglichkeiten der baulichen Ausgestaltung des neuen Knotens an der L 286 wurden ein Kreisverkehr und eine vorfahrtsgeregelte Einmündung näher betrachtet. Beide Möglichkeiten wurden mit den ermittelten Verkehrsmengen hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeiten untersucht und bewertet. Abschließend fasst die Verkehrsuntersuchung die Ergebnisse wie folgt zusammen und gibt Empfehlung zur Dimensionierung der Knotengestaltung:

"Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung zeigt in allen Spitzenstunden eine leistungsfähige Abwicklung des Verkehrs für einen vorfahrtsgeregelten Knoten ohne Lichtsignalanlage. Maßgebend ist die Spitzenstunde am Nachmittag zum Zeitpunkt, wenn eine große Anzahl an ausfahrenden Verkehren auf eine hohe Belastung auf der Landesstraße trifft. Der Knoten erreicht hier bei einer mittleren Wartezeit von 35 s für den ausfahrenden Verkehr die Leistungsfähigkeitsstufe D. Es ist demnach nach dem HBS [Anm.: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen] keine Lichtsignalanlage erforderlich.

*Eine separate Linksabbiegespur mit einer Länge von 110-130 m (50-70 m Verziehbereich, 20 m Verzögerungsbereich und 40 m Aufstellbereich) ist für die leistungsfähige Abwicklung der zukünftig zu erwartenden Verkehre notwendig. Dabei ist eine ausreichende Anfahrsicht sicherzustellen, die aufgrund der vorhandenen Bepflanzung entlang der L 286 zu überprüfen ist. Für den querenden Fuß- und Radverkehr ist gegenüber der Linksabbiegespur eine 2,50 m breite Mittelinsel zu bauen; dabei ist eine Beschränkung der derzeit zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h zu prüfen und eine sichere direkte Führung zum Eingangstor des Werkes sicherzustellen."*⁸ Im Sinne dieser Empfehlung wird der Brauergrundweg mit je einem Fahrstreifen pro Richtung bis zur neuen Werkszufahrt und einem kombinierten Fuß- und Radweg bis zur neuen Pforte dieser beiden Verkehre ausgeführt werden.

Entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen hat das Ingenieurbüro Heidt + Peters eine Entwurfsplanung des Knotens der Gifhorer Straße (L 286) mit dem Brauergrundweg (Neubau) sowie des Rückbaus der Stellplatzanbindung am Knoten mit der Straße Schulenbergischer Damm ausgearbeitet⁹. Im Geltungsbereich I benötigen die Aufweitung der Landesstraße (Flurstück 23/1) für den Linksabbiegestreifen und die Querungshilfe, die

⁸ WVI, S. 22.

⁹ H+P Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH: H. Butting GmbH Co. KG – Bau einer neuen Werkszufahrt Süd an der L 286, Abschnitt 70, Station 1+871. Entwurfsplanung. Bad Bevensen, 07.03.2022.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Verkehrsfläche im Bereich des Brauergrundwegs (Flurstück 41/7) sowie deren Knotenbereich eine größere Fläche, als es sich in den bisherigen Flurstücken der beiden Verkehrswege realisieren lässt. Die erforderlichen Aufweitungen werden östlich der Landesstraße vorgenommen, da es aufgrund der westlich angrenzenden Eisenbahnstrecke keine Alternative dazu gibt. Die Aufweitung des Brauergrundwegs nach Norden ist unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sinnvoll, da dadurch planungsrechtliche Industriegebietsfläche für die zusätzliche Straßenverkehrsfläche genutzt wird, die bereits als weitgehend versiegelt betrachtet werden muss. Die notwendige Grundfläche des Knotens Landesstraße – Brauergrundweg benötigt vom Flurstück 123/5 südlich des Feldwegs rd. 479,13 m² und vom Flurstück 172/3 rd. 574,73 m², in Summe 1.053,86 m², die der Eigentümer, die H Butting GmbH & Co. KG, an das Land Niedersachsen verkaufen wird. Daran schließen sich für den weiteren Ausbau des Brauergrundwegs zwischen Einmündungsbereich und der eigentlichen Werkszufahrt für die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf den Flurstücken 172/3 und 171/3 weitere rd. 770,70 m² an, bei denen in Abhängigkeit von der dort noch ausstehenden Straßenplanung Flächen dem Eigentümer des Brauergrundwegs, der Stadt Wittingen, übertragen werden müssen.

Die Festsetzung der Nutzungsart Straßenverkehrsfläche im Verlauf der L 286 erfolgt, da es sich bei der Landesstraße um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche handelt. Die Festsetzung der Nutzungsart Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft" erfolgt auf der Fläche des Brauergrundwegs, die entsprechend begrenzt genutzt werden soll. Auf die Ränder der Verkehrsflächen, auch auf die unterschiedlichen Arten zueinander, wird durch die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien hingewiesen. Im Geltungsbereich II zeigt die Unterbrechung der westlichen Straßenbegrenzungslinie der L 286 die Überfahrt des angrenzenden Bahnübergangs im Zuge der Straße Schultenbergscher Damm an.

Bereich ohne Zu- und Abfahrt

Der Bereich ohne Zu- und Abfahrt wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 24 Abs. 1 NStrG am Rand der Industriegebiete entlang der Straßenverkehrsfläche der freien Strecke der L 286 festgesetzt. Die Festsetzung dient der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße.

Durch die textliche Festsetzung Geltungsbereich II Ziffer 3 unterliegen dort die zeichnerischen Festsetzungen, u.a. der Bereich ohne Zu- und Abfahrt, einer zeitlichen Zulässigkeitsbedingung: Die im Geltungsbereich II getroffenen zeichnerischen Festsetzungen werden erst am Tag nach der Inbetriebnahme des Knotens der L 286 mit dem Brauergrundweg zulässig. Dadurch wird einerseits nach diesem Zeitpunkt erreicht, dass in relativer räumlicher Nähe zu dem Knoten (Entfernung ca. 800 m) der im Geltungsbereich II vorhandene Anschluss einer großen Stellplatzanlage an die Landesstraße infolge der in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Zufahrt" planungsrechtlich unzulässig wird, für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße. Andererseits bleibt bis zu dem Zeitpunkt die Stellplatzzufahrt zulässig, entsprechend der genannten Festsetzung der 1. Änderung und Erweiterung.

Sichtfeld

Die Festsetzung des Sichtfelds und der textlichen Festsetzung im Geltungsbereich I Ziffer 13 erfolgt gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL – Ausgabe 2012). Die Festsetzung dient der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße. Sichtfelder sind daher von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe zwischen 0,80 und 2,50 m über der Fahrbahn

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

der Straße freizuhalten. Nach der Straßenplanung liegt das Sichtfeld an der Einmündung des Brauergrundwegs in die L 286 vollständig innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (öffentlich).

Ruhender Verkehr

Die Belange des ruhenden Verkehrs werden durch die Bereitstellung von Stellplätzen für die Mitarbeiter- und Besucherfahrzeuge des Betriebsstandorts innerhalb der festgesetzten Industriegebiete (GI) berücksichtigt. Ein ergänzendes Angebot an öffentlichen Park(platz)flächen ist daher nicht erforderlich. Die vorliegende Planung greift zudem durch den Umfang und die Art ihrer Festsetzungen, sie setzt Industriegebiete lediglich in einem Umfang von rd. 1,1 ha auf bereits durch vorhergehende Bebauungspläne als Industriegebiete festgesetzten Flächen fest, nicht in die nutzungsfolgende Bedarfserzeugung von Stellplätzen ein.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

Für den öffentlichen Personennahverkehr stehen die Bushaltestellen "Butting" etwa in Höhe der Gifhorer Straße 46 (L 286), nördlich des Werktores Gifhorer Straße 54, und "Schultenbergscher Damm" südlich der entsprechenden Einmündung in die L 286 zur Verfügung. Die Haltestellen werden im Wesentlichen durch den Bus 137 auf der Strecke Wesendorf – Wittingen angefahren, mit sieben bzw. acht Fahrten je Richtung an schulfreien Werktagen. An Schultagen werden auf den Schülerverkehr abgestimmt sieben bzw. acht weitere Fahrten sowie auf der Linie 138 Westerbeck Schulzentrum – Wittingen drei bzw. vier Fahrten ergänzt. Sonn- und feiertags verkehrt nur die Linie 137 mit sechs Fahrtenpaaren, die, wie teilweise auch samstags, als Anruf-Linien-Taxi angeboten werden. Auch nach Aufgabe der Zufahrt zu den Personalstellplätzen in Höhe Schultenbergscher Damm wird in dem Bereich in fußläufiger Nähe zur Bushaltestelle ein Fußgängertor zur Verfügung stehen, für eine arbeitsplatznahe Buserschließung der mittleren und südlichen Betriebsteile.

Ein Zugang zum Schienenpersonennahverkehr ist am Haltepunkt Bahnhof Knesebeck in gut 1.200 m Entfernung (Fußweg vom Werktor Gifhorer Straße 54) auf die Regionalbahnlinie RB 47 Braunschweig – Uelzen gegeben. Montags bis freitags werden zwölf bzw. vierzehn Fahrten in beide Richtungen, wochenends und feiertags neun Fahrten je Richtung angeboten.

2.1.3 Versorgungsleitungen

Die Festsetzung der Leitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB erfolgt als nachrichtliche Übernahme der von den jeweiligen Leitungsträgern übermittelten Verläufe. Die genaue Lage der Leitung ist ggf. örtlich zu prüfen. Die Schutzräume der Leitung sind zu beachten.

Die Geltungsbereiche I und II sind von verschiedenen Leitungen von öffentlichem Interesse unterschiedlich betroffen. Im Geltungsbereich III hingegen liegen keine solche Leitungen.

Vorliegend handelt es sich ausschließlich um unterirdische Versorgungsleitungen. Sie verlaufen in den Verkehrsflächen des Brauergrundwegs und der Gifhorer Straße (L 286), bei letzterer teilweise in direkter Randlage: Es sind eine Haupttrinkwasserleitung (TW) des Wasserverbands Gifhorn (HW 300 AZ 1974). Eine Erdgasleitung (G) mit begleitender Steuerleitung sowie eine 20 kV Elektrizitätsleitung der LSW Netz.

2.1.4 Wasserschutzgebiet

Die Geltungsbereiche der vorliegenden Planung ist Teil der Schutzzone III b des Wasserschutzgebiets "Schönewörde" des Wasserverbands Gifhorn. Auf diesem Sachverhalt beruht die nachrichtlich übernommene Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB des Wasserschutzgebiets. Die Verwendung des Planzeichens erfolgt ohne Randsignatur entlang der Grenze der Schutzzone, da eine solche Grenze nicht im Geltungsbereich liegt. Durch die Lage in der Schutzzone III b ergeben sich neben den allgemeinen wasserrechtlichen Auswirkungen aufgrund der Schutzgebietsverordnung zahlreiche Nutzungsbeschränkungen oder -verbote.

2.1.5 Fläche für die Landwirtschaft

Die Festsetzung der Fläche für die Landwirtschaft (ca. 0,19 ha) erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB. Die festgesetzte Landwirtschaftsfläche liegt im Geltungsbereich I auf dem Flurstück 123/5. Sie wurde nur zu dem Zweck in den Geltungsbereich aufgenommen, wie es für die eindeutige und nachvollziehbare zeichnerische Festsetzung der Vergrößerung der Straßenverkehrsfläche notwendig ist.

2.1.6 Fläche für Wald

Die Festsetzung der Fläche für Wald (ca. 0,06 ha) erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB. Die festgesetzte Fläche liegt im Geltungsbereich I südlich des Brauergrundwegs. Sie wurde nur zum Erreichen einer Anstoßwirkung auf die an den überplanten Weg angrenzende Nutzungssituation aufgenommen. Sie wird ansonsten planerisch nicht bearbeitet.

2.1.7 Sonstige Planzeichen

Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Entlang von Landesstraßen ist gem. § 24 NStrG außerhalb der Ortsdurchfahrten ein Bereich von 20 m Breite gemessen vom befestigten Fahrbahnrand von Bebauung freizuhalten. Zur Durchsetzung dieses Rechts ist die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 getroffene Festsetzung entlang der L 286 (Gifhorer Straße) notwendig. Ausnahmsweise ist eine bauliche Nutzung dieser Fläche aber nach Zustimmung des Straßenbaulastträgers möglich. Träger der Straßenbaulast ist bei Landesstraßen das Land Niedersachsen, hier vertreten durch den regionalen Geschäftsbereich Wolfenbüttel der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV). Die vorhandenen baulichen Nutzungen innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, bspw. Anteile der Stellplatzanlage im Geltungsbereich II, erfolgen in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Die Festsetzung der Abgrenzungslinie erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO. Im Geltungsbereich II grenzt sie die beiden Industriegebiete der Bereichskennzeichnungen 1 und 4 voneinander ab. Die Lage der Abgrenzung wurde grundsätzlich aus der rechtskräftigen 1. Änderung und Erweiterung des

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" übernommen und auf die durch die vorliegende Planung vergrößerten beiden Industriegebiete sinnvoll ergänzend ausgedehnt.

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche

Die Festsetzung der Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche erfolgt gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist notwendig, um die beabsichtigte neue Werkszufahrt auf den Brauergrundweg und des zugehörigen Ausbaus des Knotens des Brauergrundwegs mit der L 286 bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich I schließt die Straßenverkehrsfläche der L 286 und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land, Forst- und Wasserwirtschaft" in dem Umfang ein, wie es der geplante Ausbau des Knotens mit dem Brauergrundweg und die Werkszufahrt auf den Weg erfordern. Die Fahrbahn der L 286 wird in östlicher Richtung verbreitert. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt die konkrete Ausbauplanung der Straßen noch nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass die Breite des Flurstücks des Brauergrundwegs (41/7) für den vorgesehenen Straßenausbau, zwei Fahrstreifen für Kraftfahrzeuge, ein kombinierter Geh- und Radweg, ausreichen. Die nach Osten eingeschlossenen Flächen der industriellen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung wurden nur insoweit eingeschlossen, wie es für die Klarstellung der dort vorhandenen Nutzungen erforderlich ist.

Der Geltungsbereich II umfasst die Flächen der L 286 und der östlich davon liegenden Flächen industrieller Nutzungen, wie sie zur Umsetzung der Planungsabsicht erforderlich sind. Infolge des hinzukommenden Knotens an der freien Strecke L 286 im Geltungsbereich I muss die Werkszufahrt zur L 286 im Geltungsbereich II zurückgenommen werden, zur Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der Landesstraße.

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche anderer rechtskräftiger Bebauungspläne

Zur umfassenden Information über bestehende Bebauungspläne, die durch die vorliegende Planung berührt werden, werden die entsprechenden Grenzen nachrichtlich wiedergegeben. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Planungen:

- Der Geltungsbereich I liegt im Südosten des Teilbereichs II der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd", in Kraft getreten am 29.06. 2018.
- Der Geltungsbereich II überplant im Bereich der Straßenverkehrsfläche größtenteils den Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd" in seiner am 28.02.2003 in Kraft getretenen Fassung sowie im Bereich der Industriegebiete die 1. Änderung und Erweiterung desselben Bebauungsplans, die wiederum am 30.09.2014 in Kraft getreten ist.

2.1.8 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen der textlichen Festsetzungen wurden aus den durch die vorliegende Planung 'angeschnittenen' Planungen unverändert übernommen, um für die davon betroffenen Flächen der Industriegebiete (GI) ein einheitliches Planungsrecht zu erhalten. Eine Änderung ihrer Inhalte wird durch die vorliegende Planung nicht verursacht.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

2.2 Altlasten und Altablagerungen, Kampfmittel

In den Geltungsbereichen der vorliegenden Planung befinden sich laut dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) ¹⁰ keine Standorte von Altlasten. Die nächstliegenden Altlasten sind:

- Standortnr. 1510404016 "Knesebeck Süd":
Östlich des Geltungsbereichs I in etwa 810 m im Bereich von Ackerflächen zwischen Brauergrundweg, Momerweg II und Celler Weg.
- Standortnr. 1510404026 "Knesebeck Ost":
Nordwestlich des Geltungsbereichs II in etwa 1,2 km im Bereich von Ackerflächen zwischen Königsdamm, Klärteichweg, Vorhoper Mühlenweg und Lahmanns Damm.
- Standortnr. 1510404030 "Prüfgelände":
Nordöstlich des Geltungsbereichs II in etwa 1,8 km im Bereich der Ortslage Knesebeck zwischen Linden- und Kirchstraße.

Auswirkungen der Altlastenstandorte auf die vorliegende Planung sind nicht bekannt.

Eine Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches ist ebenfalls nicht bekannt. Es wird empfohlen, zumindest bei bodeneingreifenden Änderungen des Bestands zur vorsorgenden Gefahrenabwehr beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen eine Luftbildauswertung auf Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition durchführen zu lassen.

2.3 Baugrund

Aufgrund der Informationen des NIBIS®-Kartenservers ¹¹ sind über den Baugrund des Geltungsbereichs folgende Charakteristika bekannt (Die Informationen des NIBIS® ersetzen keine Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-2 (DIN 4020)):

- Nach der Bodenübersichtskarte 1: 500.000 (BÜK500):
Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden (höhere Bereiche der Talsandniederung); vergesellschaftet mit Gley-Podsolen; in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden.
- Nach der Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) zeigt sich der Geltungsbereich I als Bodendlandschaft fluviatiler und glazifluviatiler Ablagerungen in der Bodengroßlandschaft 'Geestplatten und Endmoränen' mit verschiedenen Ausprägungen des Bodentyps. Grundsätzlich ist die 'Unschärfe' der Abgrenzungen zu berücksichtigen. Von den schutzwürdigen Böden Niedersachsens liegt westlich der Eisenbahnstrecke eine kleine Fläche eines Bodens naturgeschichtlicher Bedeutung "Alter Waldstandort". Weitere schutzwürdige Böden kommen angrenzend nicht vor.
- Im Bereich der Straßenverkehrsflächen und östlich davon (z.B. Industriegebiete und Fläche für die Landwirtschaft):

Bodentyp:	Mittlere Podsol-Braunerde (P-B3);
Bodenwasserhaushalt:	3 – schwach trocken;
Grundwasserstufe:	GWS 7 – grundwasserfern. mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) >20 dm unter Geländeoberfläche (u.GOF), mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) >20 dm u.GOF.

¹⁰ NIBIS®: Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): www.nibis.lbeg.de/cardomap3. Abfrage-Thema 'Altlasten' 10.2020.

¹¹ NIBIS®: Abfrage-Thema 'Bodenkunde' (Bodenkarten, Bodenwasserhaushalt) 10.2020.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Östlich daran anschließende Flächen (des Brauergrundwegs):
 - Bodentyp: Mittlerer Podsol (P3);
 - Bodenwasserhaushalt: 2 – mittel trocken;
 - Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern
MHGW >20 dm u.GOF,
MNGW >20 dm u.GOF.
- Westlich der Eisenbahnstrecke:
 - Bodentyp: Flacher Braunerde-Podsol (B-P2);
 - Bodenwasserhaushalt: 2 – mittel trocken;
 - Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern
MHGW >20 dm u.GOF,
MNGW >20 dm u.GOF.
- Geothermie:

Die oberflächennahe Geothermienutzung ist nur bedingt zulässig aufgrund der Lage in der Schutzzone III b des Wasserschutzgebiets Schönewörde des Wasserverbands Gifhorn.

Eignung für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,2-1,5 m):

 - Geltungsbereich I 'geeignet',
bei einer potenziellen Wärmeentzugsleistung 20-30 W/m²;
 - Geltungsbereich II nur teilweise 'geeignet' großflächig aber 'wenig geeignet',
bei einer potenziellen Wärmeentzugsleistung < 20 W/m².
- Hydrogeologie:
 - Nach der Hydrogeologischen Übersichtskarte 1: 500.000 (HÜK500):
Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist 'hoch'. Damit korreliert die Aussage, dass das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 'gering' ist.
 - Nach der Hydrogeologischen Karte 1: 50.000 (HK50) liegt im:
 - Geltungsbereich I Grundwasseroberfläche bei >67,5 bis 70,0 m NHN;
Geländeoberfläche in etwa >70,0 bis 75,0 m NHN.
 - Geltungsbereich II Grundwasseroberfläche bei >70,0 bis 72,5 m NHN;
Geländeoberfläche in etwa >75,0 bis 77,5 m NHN.
- Ingenieurgeologie:
 - Bodenklassen für Erdarbeiten nach DIN18300:2019-09:
Vorherrschende Bodenkl. von 0-2 m: Bodenklasse 3 – leicht lösbare Bodenarten;
nicht- bis schwachbindige Sande, Kiese und Sand-Kies-Gemische mit bis zu 15 Gewichts-% Beimengungen an Schluff und Ton und mit höchstens 30 Gewichts-% Steinen über 63 mm Korngröße und bis zu 0,01 m³ Rauminhalt, organische Bodenarten mit besserer als breiiger Konsistenz sowie Torfe.
 - Ingenieurgeologische Karte 1: 50.000 (IGK50):
 - Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.
 - Geolog. Beschreibung: Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies
 - DIN 18196: SE, SW, SU, GE, GW, GU
 - Tragfähigkeit: gut
 - Hinweis: in Tälern oft hoher Grundwasserstand
 - Gefahrenhinweiskarten: keine Geogefahren (Erdfall- oder Senkungsgebiete, Salzstockhochlagen, Massenbewegungen oder setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund).

2.4 Bergbau

Aufgrund der Informationen des NIBIS®-Kartenservers¹² ist über bergrechtliche Bindungen folgendes bekannt:

Die Geltungsbereiche sind Teil eines Altvertrags der 'Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH (BSK-Nr. 3330-001; Altvertragsnr. E 0515) zur Gewinnung von flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen sowie von bituminösen Stoffen.

Darüber hinaus sind die Geltungsbereiche Teil des Erlaubnisfelds "Aller" (Flächennr. 4643) zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Bewilligungsbescheid vom 30.03.2017; Berechtsamsakte L2./L67211/01-16_03). Die Bewilligung war seinerzeit befristet bis zum 30.04.2022. Seit dem Erstbescheid können Änderungen am Feldnamen und der Feldgröße (Felderweiterung/ Teilaufhebung), dem Rechtsinhaber (Übertragung) und der Laufzeit (Verlängerung) eingetreten sein.

Die Auswirkungen dieser bergrechtlichen Bindungen auf die Bebauung bzw. Nutzung des Geltungsbereichs sind nicht bekannt. Zuständige Bergbehörde ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit seinem Hauptsitz in Hannover und einem Dienstsitz in Clausthal-Zellerfeld.

2.5 Bodenschutz

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans einhergehende Versiegelbarkeit des Bodens ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz abzuhandeln und nach Abwägung durch die Stadt Wittingen auszugleichen. Die konkrete Eingriffsregelung ist im Kap. 2.9.1 zu finden.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG.
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z.B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z.B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit. Entsprechend sollte eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung integriert werden.

2.6 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Rahmen der Bauantragsstellung einvernehmlich zwischen den Bauherren, dem Gemeindebrandmeister der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer beim Landkreis Gifhorn zu regeln.

¹² NIBIS®: Abfrage 10.2020: Thema 'Bergbau'.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

2.7 Denkmalschutz

Das zu den drei Geltungsbereichen nächstgelegene Baudenkmal ist ein Memorialstein (Objekt-ID: 33945832), der östlich der Gifhorer Straße (L286) und südlich des Momer Querwegs II im Seitenbereich der Straße steht, etwa bei Straßenkilometer 8,820. Der Memorialstein darf weder versetzt noch gefährdet werden. Andere Baudenkmale sind für die vorliegende Planung nicht von Bedeutung.

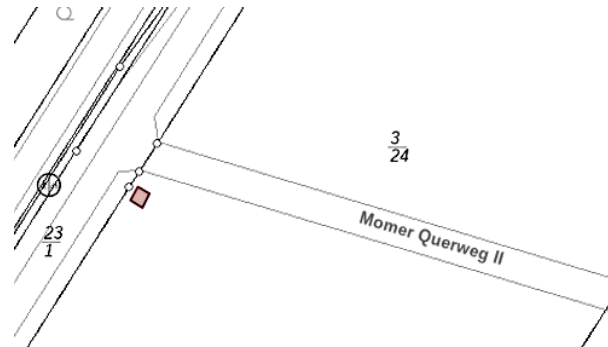


Abbildung: Denkmatalas Niedersachsen mit Standort Memorialstein (Objekt-ID: 33945832), o.M.

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) Gebäude und bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Die Gebäude und bauliche Anlagen in dessen Umgebung sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Südöstlich des Geltungsbereichs I und damit südlich des Brauergrundwegs liegt eine archäologische Fundstelle neolithischer Zeitstellung (Bodendenkmal Knesebeck FStNr. 5). Es ist jedoch nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde mit dem weiteren Auftreten archäologischer Bodenfunde in einem Bereich von südlich des Brauergrundwegs bis etwa zur halben Strecke bis zum Momer Querweg III zu rechnen. Genauere Angaben zur Ausdehnung und zum Erhaltungsgrad der Fundstelle waren bisher nicht bekannt. Zur Vorbereitung der baulichen Nutzung der Denkmalverdachtsfläche wurde zwischenzeitlich eine denkmalfachliche stichprobenartige Untersuchung des Bereichs durchgeführt, ohne dass sich daraus Hinweise auf eine größere Fundhäufigkeit oder konkrete Funde ergeben haben. Die Geltungsbereiche der vorliegenden Planung wurden daher durch die Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn zur Bebauung freigegeben und die Bauordnung entsprechend informiert.

Es bedarf einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde, hier beim Landkreis Gifhorn, wer ein Kulturdenkmal u.a. vom Standort entfernen, es zerstören, verändern, instandsetzen oder wiederherstellen will, oder wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will (§ 10 Abs. 1 NDSchG). Ebenso bedarf einer Genehmigung, wer Nachforschungen oder Erdarbeiten an Stellen vornehmen will, von denen er aufgrund obiger Information annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden (§ 13 Abs. 1 NDSchG). Die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Entscheidung erfolgt bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben zusammen mit der Baugenehmigung, bei genehmigungsfreien Vorhaben hingegen muss sie separat beantragt werden. Mit Auflagen bspw. zur Gestaltung, zur Sicherung oder denkmalfachlichen Baubegleitung muss gerechnet werden.

Soweit im Boden unerwartet Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zur Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale im Sinne des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind, gelten die allgemeinen Verhaltensmaßregeln des § 14 NDSchG, insbesondere die Anzeigepflicht über den Fund gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn (Archäologie@gifhorn.de; Tel. (05371) 82 - 644), der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege.

2.8 Immissionsschutz: Schall

Die vorliegende Planung wird erarbeitet, um im Südwesten der Geltungsbereiche vorhandener Bebauungspläne ("Industriegebiet Süd" in der Urfassung, der 1. Änderung und Erweiterung sowie der 2. Erweiterung) mit ihren festgesetzten Industriegebieten für das Stammwerk der H. Butting GmbH & Co. KG eine neue Werkzufahrt planungsrechtlich vorzubereiten. Dazu werden im Wesentlichen Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft" festgesetzt. Die im Geltungsbereich I eingeschlossenen Flächen der Industriegebiete (ca. 1,1 ha) wurden nur insoweit aufgenommen, wie es für die eindeutige zeichnerische Wiedergabe der Veränderung der Verkehrsflächen notwendig ist. Im Saldo wird die Industriegebietsfläche in der vorliegenden Planung um rd. 24 m² gegenüber der Flächen-summe der Industriegebiete von rd. 52,6 ha der in Kraft getretenen Planungen vergrößert (relevant: 1. Änderung und Erweiterung sowie 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd"). Aus dieser Relation wird ersichtlich, dass die vorliegende Planung zu keiner relevanten Änderung der zulässigen Schallemissionen führen kann.

Die Planung wird zur Verlagerung von Zu- und Abfahrtsverkehren hin zum Anschluss an den Brauergrundweg führen. Dadurch werden die Werkszufahrt an der Gifhorer Straße 54 von Verkehr entlastet und die Zu- und Abfahrt der Mitarbeiter-Stellplatzanlage in Höhe der Straße Schultenbergscher Damm vollständig aufgegeben. Das wird an diesen beiden Stellen zu weniger Beschleunigungs- und Verzögerungsvorgängen durch Wegfall der einbiegenden Verkehre, also zu einer Verstetigung des Verkehrsflusses und damit zur Verringerung der dortigen Schallemissionen führen, wodurch sich in der Umgebung der beiden Abbiegestellen die verkehrsbedingten Schallimmissionen verringern werden.

Eine fachplanerische schalltechnische Untersuchung der Auswirkungen der vorliegenden Planung kann vor diesem Hintergrund entfallen.

2.9 Natur und Landschaft

2.9.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB 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.

Bestand

Nach den Umweltkarten Niedersachsen¹³ sowie dem Niedersächsischem Bodeninformationssystem (NIBIS[®]-Kartenserver)¹⁴ bestehen für die Geltungsbereiche und ihre Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. Objekte. Die nächstgelegenen sind:

¹³ UMWELTKARTEN: Umweltkarten Niedersachsen. Hrsg.: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: (MU): www.umweltkarten-niedersachsen.de.

¹⁴ NIBIS[®]: Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): www.nibis.lbeg.de/cardomap3.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Landschaftsschutzgebiet "Ostheide" (LSG GF 23).
Mittelbar westlich der Eisenbahn-Strecke angrenzend und westlich des Mehlmoorwegs.
- Naturschutzgebiet "Bornbruchsmoor" (NSG BR 73).
Ca. 2,2 km nordöstlich des Geltungsbereichs II und nordöstlich des Jönsbeck.
Schutzzweck ist es, ein Gebiet mit natürlichen, naturnahen und standortgerechten Wäldern, in Teilen Stieleichen-, Erlenbruch- und Birken-Kiefern-Moor-Wälder, sowie Übergangsmoore, Feuchtwiesen und Seggenrieder mit ihren schutzbedürftigen Lebensgemeinschaften zu erhalten, zu entwickeln und forstwissenschaftlich zu erforschen¹⁵.
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Ise mit Nebenbächen"
(landesinterne Nr. 292, EU-Kennzahl 3229-331).
Ca. 2,3 km westlich beider Geltungsbereiche, westlich des Elbe-Seitenkanals.
Kurzcharakteristik: Bachläufe mit Bedeutung als Lebensraum von Fischen und Libellen. Begründung: Verbesserung der Repräsentanz der Lebensräume von Steinbeißer und Bitterling im Naturraum 'Lüneburger Heide'. Außerdem Vorkommen des Bachneunauges und des Fischotters¹⁶. Dort zugleich:
Naturschutzgebiet "Ise mit Nebenbächen" (NSG BR 156).
Vielfältige Schutzzwecke zur Erhaltung der Fließgewässer, deren Ufer und Auenräume sowie der Ziele des FFH-Gebiets 292¹⁷.
- EU-Vogelschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn"
(landesinterne Nr. V45, EU-Kennzahl DE3429-401).
Ca. 3,3 km südlich des Geltungsbereichs I und südlich angrenzend an den Elbe-Seitenkanal. Kurzcharakteristik: Degradierter Hochmoorkomplex, teilweise noch im Abbau, mit Pfeifengras-Degenerationsstadien, Moorheiden, Birken- und Kiefern-wäldern und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Begründung: Wichtiges Brutgebiet typischer Vogelarten der Moorrandbereiche und Moorheiden, bedeutendes Brut-vorkommen des Kranichs¹⁸. Dort zugleich:
Naturschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn" (NSG BR 51).
Vielfältige Schutzzwecke zur Erhaltung von Sümpfen, Mooren, natürlicher bzw. naturnaher Wälder sowie der Ziele des EU-Vogelschutzgebiets V45¹⁹.
- Naturschutzgebiet "Gagelstrauchbestand bei Vorhop" (NSG BR 21).
Ca. 3,4 km südlich des Geltungsbereichs I, westlich nah des Ortsteils Transvaal. Schutzzweck ist die Erhaltung des selten gewordenen Gagelstrauchs (*Myrica gale*)²⁰.

Die Geltungsbereiche sind bereits größtenteils durch Bebauungspläne mit Industriege-bieten überplant worden. Diese Flächenanteile sind daher nicht nach ihrer aktuell vorhan-denen Nutzung, sondern nach der planungsrechtlich festgesetzten Nutzung zu beurteilen. Darüber hinaus beinhalten beide Geltungsbereiche bisher nicht beplante Flächen der

¹⁵ NSG BR 73: Schutzgebietsverordnung.

¹⁶ FFH 292: Standarddatenbogen.

¹⁷ NSG BR 156: Schutzgebietsverordnung.

¹⁸ V45: Standarddatenbogen.

¹⁹ NSG BR 51: Schutzgebietsverordnung.

²⁰ NSG BR 21: Schutzgebietsverordnung.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

L 286 die auch weiterhin dieser etablierten Nutzung dienen werden. Lediglich im Südosten des Geltungsbereichs I werden für die Verbreiterung der Landesstraße erstmalig bisherige Fläche für die Landwirtschaft in Anspruch genommen.

Aufgrund der teilweise großen Abstände der Schutzgebiete zu den Geltungsbereichen, der Barrierewirkung der ggf. dazwischenliegenden Verkehrswege (Straßen, Eisenbahn und Elbe-Seitenkanal) und Siedlungsbereiche und der Kleinflächigkeit des erstmalig überplanten Areals bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung hat die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf die Schutzziele der genannten Schutzgebiete.

Vermeidung/ Minimierung

Zur Vermeidung von Eingriffen wird der Straßenausbau auf den verkehrstechnisch notwendigen Bedarf minimiert.

Bilanzierung

Die Stadt Wittingen nutzt zur Quantifizierung und Bilanzierung des Eingriffs durch Versiegelung das in Niedersachsen gängige Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages²¹. Die Bewertung der naturräumlichen Schutzgüter in Anwendung des "Städtetagsmodells" erfolgt durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Die auf der Folgeseite abgebildete Tabelle listet die in den Geltungsbereichen vorhandenen Nutzungen auf. In der linken Tabellenhälfte wird der Ist-Zustand in den schon bauleitplanerisch behandelten Anteilen auf Grundlage der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen und in den übrigen Anteilen auf Grundlage des vorhandenen Nutzungsbestands eingetragen. Diesem Ist-Zustand steht in der rechten Tabellenhälfte die Flächenwertermittlung des mit der vorliegenden Planung festgesetzten Zustands gegenüber.

Die Industriegebiete (GI) sind über die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in einen 80 % Anteil versiegelbarer Fläche (Wertfaktor 0) und 20 % unversiegelbarer Fläche (Wertfaktor 1, da allgemeine Begrünung mit Scher-/ Trittrassen (Code GR)) zu unterscheiden. Im Ist-Zustand, bisherige Nutzung, werden die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Zufahrt" und die Fläche des Brauergrundwegs insgesamt als mit wassergebundener Decke befestigt berücksichtigt, gemäß dem im Städtetagsmodell verwendeten Kartierschlüssel von 2011 (Code TF). Diesem ist ein Wertfaktor von '1' zugeordnet. In Anbetracht der Intensität der Bodenverdichtung, die bei der Anlage der Wege vorzunehmen ist und sich durch die langdauernde Nutzung ergibt, wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der Wertfaktor auf '0,5' reduziert. Durch den Straßenausbau werden fünf bis acht Bäume entfernt werden müssen. Die genaue Zahl wird sich erst nach Satzungsbeschluss dieser Planung ergeben. In der Bilanz wird daher die Maximalzahl verwendet. Entsprechend der Systematik des Bewertungsmodells gehen Einzelbäume mit standardisierten Durchmesserflächen in die Berechnung des Flächenwerts ein. In die Flächensumme der Grundflächen gehen die Durchmesserflächen der Bäume daher nicht zusätzlich ein, da dort schon die Gebietsflächen auf denen sie stehen, enthalten sind (hier Straßenverkehrsfläche; Wertfaktor 0).

²¹ NST: Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover, 9. überarbeitete Auflage 2013.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Die zukünftige Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft" wird straßenähnlich mit zwei schwerverkehrseigneten Fahrbahnen und einem kombinierten Geh- und Radweg ausgebaut werden, weshalb sie mit einem Wertfaktor von '0' in die Bilanz eingestellt ist. Der Wald wird nur mit seiner Fläche in die Tabelle aufgenommen, da er ausschließlich zur räumlichen Verdeutlichung und Abrundung des Geltungsbereichs in die Planung genommen wurde und seine Fläche ansonsten inhaltlich nicht überplant wird.

Tabelle: Berechnung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz des vorliegenden Bebauungsplans

Berechnung der Flächenwerte des Eingriffsortes, vor und nach dem Eingriff							
Ist-Zustand				Planung			
Festsetzung / Biotoptyp [Code]	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Festsetzung / Biotoptyp [Code]	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Industriegebiete, versiegelbar (GRZ 0,8) [OGI]	0,90	0	0	Industriegebiete, versiegelbar (0,8 x 1,13) [OGI]	0,87	0	0
Industriegebiete, unversiegelbar (GRZ 0,2) Scher- & Trittrassen [GR]	0,22	1	0,22	Industriegebiete, unversiegelbar (GRZ 0,2) Scher- & Trittrassen [GR]	0,22	1	0,22
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimm. "Zufahrt" [OVW]	0,04	0,5	0,02	-	-	-	-
L 286/ Straßenverkehrsfläche [OVS]	0,80	0	0	L 286/ Straßenverkehrsfläche [OVS]	1,00	0	0
Baum an L 286, Kronendurchmesser 4 m [HB]	0,001	2	0,003	-	-	-	-
Bäume an L 286, Kronendurchmesser 8/9/10 m [HB]	0,019	6	0,115	-	-	-	-
Wirtschaftsweg [OVW]	0,39	0,5	0,19	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimm. "Werkszufahrt..." [OVS]	0,31	0	0
Acker [A]	0,24	1	0,24	Fläche für die Landwirtschaft (Acker) [A]	0,19	1	0,19
Wald [W]	0,06	-	-	Fläche für Wald [W]	0,06	-	-
Flächensumme	2,65			Flächensumme	2,65		
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)			0,80	Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung)			0,41
Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung)							0,41
abzüglich Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)						[-]	0,80
Summe: Negative Differenz >> extern auszugleichendes Defizit [Werteinheiten]							- 0,39

Im Ergebnis hat die Bilanzierung für die Geltungsbereiche des Bebauungsplans ein Defizit von 0,39 Werteinheiten ermittelt, zu dessen Ausgleich eine externe Ausgleichsmaßnahme herangezogen wird. Die Berechnung erfolgte auf Basis von Quadratmeterangaben. Daher kommt es bei den hier angegebenen Endergebnissen in Hektar zu Rundungsdifferenzen.

Kompensation

Im Rahmen des Bebauungsplans "Industriegebiet Süd II" wurde zur Waldumwandlung und zum Ausgleich der Eingriffe in den Boden durch Versiegelung die Aufforstung der Flurstücke 7/17 und 7/18 (beide Flur 12 in der Gemarkung Knesebeck; zusammen

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

1,342 ha) unter fachlicher Begleitung durch die Landwirtschaftskammer Hannover (Geschäftsbereich Forstwirtschaft) durchgeführt. Die Maßnahme liegt südöstlich des Geltungsbereichs I der vorliegenden Planung. Die Fläche wurde bis dahin als Acker genutzt. Das Aufforstungsziel war die Herstellung eines Flattergras-Buchenwalds (frische Variante), nach Kartierschlüssel vergleichbar dem bodensauren Buchenwald lehmiger Böden des Tieflands [WLM]. Die Waldumwandlung hat die Aufforstung von 1,155 ha erfordert. An die Maßnahmefläche grenzt das Flurstück des Momer Bachs an. Das Gewässer erfordert am Rand der Maßnahmefläche einen 5 m breiten Unterhaltungstreifen, der zur Sicherstellung des Nutzungszwecks nicht aufgeforstet werden darf. Es ergibt sich dort auf rd. 0,051 ha eine Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte [URF]. Die übrigen rd. 0,136 ha der Maßnahmefläche wurden ebenfalls als Buchenwald [WLM] aufgeforstet.

Abb. 3: Ausgleichsmaßnahme Aufforstung aus dem Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II" (o.M.).

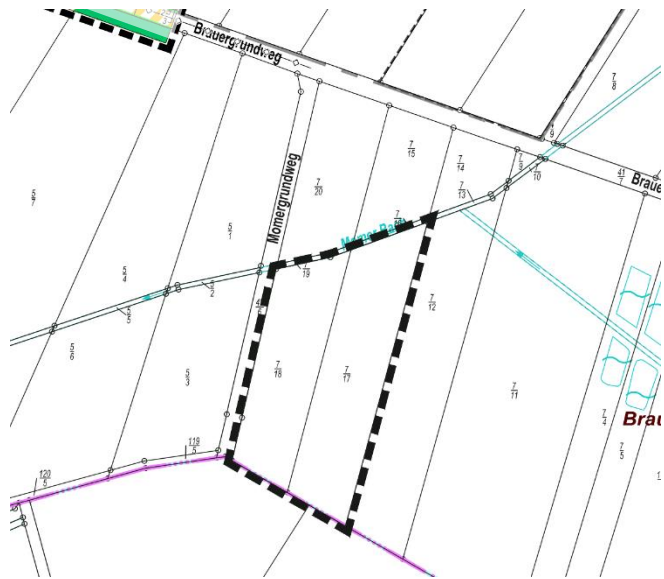


Tabelle: Berechnung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz der externen Ausgleichsfläche

Berechnung der Flächenwerte des Eingriffsortes, vor und nach dem Eingriff							
Ist-Zustand				Planung "Industriegebiet Süd II"			
Festsetzung / Biotoptyp [Code]	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Festsetzung / Biotoptyp [Code]	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Acker: Ausgleich Waldumwandlung im B-Plan "Industriegebiet Süd II" [A]	1,155	–	–	Ersatzaufforstung Bodensaurer Buchenwald lehmiger Böden des Tieflands [WLM]	1,155	–	–
Acker für Ausgleich Bodenversiegelung im B-Plan "Industriegebiet Süd II" und weiteren B-Plänen [A]	0,187	1	0,19	Gewässerrandstreifen am Momer Bach (5 m breit); Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte [URF]	0,051	3	0,15
–	–	–	–	Restfläche Aufforstung [WLM]	0,136	5	0,68
Summe	1,342			Summe	1,342		
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)			0,19	Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung)			0,83
Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung)							0,83
abzüglich Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)						[-]	0,19
Summe: Positive Differenz >> Aufwertungsüberschuss [Werteinheiten]							0,64

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Die Maßnahmen ergeben nach dem Städtetagsmodell auf den nicht für die Waldumwandlung genutzten Flächen einen Aufwertungsüberschuss von 0,64 Werteinheiten, siehe vorstehende Tabelle. Davon wurden im Bebauungsplan "Industriegebiet Süd" 0,23 Werteinheiten für den dortigen Versiegelungsausgleich genutzt. Die restlichen 0,41 Werteinheiten stehen der Zuordnung in einer anderen Planung zur Verfügung, da sie bisher dazu noch nicht verwendet worden sind. Dieses 'freie' Ausgleichspotenzial wird nunmehr als Ausgleich des in der vorliegenden Planung errechneten Eingriffsdefizits von 0,39 Werteinheiten genutzt und dazu vertraglich vor dem Satzungsbeschluss gesichert werden.

2.9.2 Artenschutz

Die vorliegende Planung beinhaltet im Geltungsbereich I eine kleine Fläche, die bisher land- und forstwirtschaftlich genutzt wurde (Acker rd. 0,24 ha, Wald rd. 0,06 ha und Feldweg rd. 0,23 ha). Kleinere Teile hiervon werden nunmehr erstmalig zur Bebauung bestimmt und zwar als Straßenverkehrsfläche und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft". Andere Teile stammen von bisherigen Industriegebietsflächen. Aufgrund der nur kleinflächigen Vergrößerung der Verkehrsflächen zu Lasten von Ackerfläche, der nur randlichen Beanspruchung von Ackerfläche und der teilweisen bisherigen Verkehrsnutzung des Brauergrundwegs hat die vorliegende Planung keinen erheblichen Einfluss auf den Artenschutz.

2.10 Ver- und Entsorgung

Durch die vorwiegende Planung von Verkehrsflächen und die im Saldo verringerte Fläche der Industriegebiete hat die vorliegende Planung keine Relevanz auf den Ver- und Entsorgungsbedarf des Butting-Areals.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Im Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Er wurde im Zuge der Planaufstellung nach erfolgter Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fortgeschrieben.

Für das Plangebiet wird zur Bewertung der Umweltbelange der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft in der Örtlichkeit zugrunde gelegt und den im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gegenübergestellt.

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" ist notwendig, um für den Firmensitz der H. Butting GmbH & Co. KG eine zweite Werkszufahrt für den Schwerverkehr bauleitplanerisch vorzubereiten. Sie wird

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

notwendig, da der weitere Ausbau der Betriebsstätten auf den bereits planungsrechtlich dafür vorbereiteten Flächen einerseits eine sinnvoll an die Produktionsabläufe angepasste standortinterne Verkehrsführung und andererseits die durch den Produktionsausbau bedingte Zunahme der Liefer- und der Mitarbeiterverkehre eine leistungsfähige zweite Werkszufahrt im Süden des Betriebsstandorts erfordern. Die neue Werkszufahrt wird im Geltungsbereich I über den Brauergrundweg an die freie Strecke der L 286 (Verlängerung der Gifhorer Straße) anschließen. Für einen reibungsfreien Verkehrsfluss auf der L 286 wird die Anlage einer Linksabbiegespur für von Norden kommende, in den Brauergrundweg abbiegende Verkehre notwendig, wofür der Fahrbahnraum entsprechend ausgeweitet werden muss. In diesem Zusammenhang wird in der Landesstraße auch eine Querungshilfe für den kombinierte Fuß- und Radverkehr eingeplant werden. Der Brauergrundweg wird mit je einem Fahrstreifen pro Fahrtrichtung bis zur neuen Werkszufahrt und einem kombinierten Fuß- und Radweg bis zur neuen Pforte dieser beiden Verkehre ausgeführt werden.

Zu diesem Zweck setzt der Bebauungsplan in den Geltungsbereichen I und II von zusammen rd. 2,51 ha im wesentlichen Straßenverkehrsfläche (1,00 ha – 37,7 % der Geltungsbereiche), Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft" (0,31 ha – 11,7 %), Industriegebiete (1,09 ha – 41,2 %) Fläche für die Landwirtschaft (0,19 ha – 7,0 %) und Fläche für Wald (0,06 – 2,3 %) fest.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Planänderung werden insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ²²
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{23 24}
- Schutz des Bodens ^{25 26 27}
- Schutz von Kulturgütern ²⁸

²² BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz

²³ BImSCHG: Bundes-Immissionsschutzgesetz.

²⁴ DIN 18005-1 BEIBLATT 1:1987-05: "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.

²⁵ BBodSCHG: Bundes-Bodenschutzgesetz.

²⁶ TR BODEN: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial. Stand: 05.11.2004. Hrsg.: Bund / Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).

²⁷ BAUGB: Baugesetzbuch.

²⁸ NDSCHG: Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms²⁹, des Landschaftsrahmenplans³⁰ für den Landkreis Gifhorn, des Flächennutzungsplans³¹ der Stadt Wittingen sowie den Umweltkarten Niedersachsen³² sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver)³³ entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt. Zur Beurteilung der Mengen und der Verteilung zukünftiger Verkehre nach der vorgesehenen Betriebserweiterung sowie zur Ermittlung der geeigneten Knotenpunktform der Einmündung des Brauergrundwegs in die L 286 wurde eine Verkehrsuntersuchung durch einen Fachplaner ausgearbeitet³⁴.

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bestand

Die Nutzungen in den Geltungsbereichen sind: Die L 286 einschließlich einer Linksabiegespur und folgender Zufahrt zu Mitarbeiterstellplätzen der Firma Butting (zusammen rd. 0,84 ha – 31,8 % des Geltungsbereichs), planungsrechtliche Industriegebiete infolge der 1. Änderung und Erweiterung und infolge der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" einschließlich einer fälschlich als Verkehrsfläche festgesetzten Industriegebietsfläche im Teilbereich III (rd. 1,27 ha – 48,0 %) sowie landwirtschaftliche Nutzungen durch den Brauergrundweg und auf südlich davon liegendem Acker und Wald, zusammen rd. 0,54 ha – 20,2 %).

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Verkehr der Landesstraße und werden die Nutzungen gemäß der in Kraft getretenen Bebauungspläne fortgesetzt werden können (Bestandsschutz). Die notwendige Neukonzeption der Werkszufahrt kann dann nur im Zusammenhang der beiden bestehenden Zufahrten erfolgen, was aber betriebsorganisatorisch eine schlechter geeignete Option ist.

-
- ²⁹ - RROP 2008: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 vom 20.12.2007, in Kraft getreten am 05.05.2008. Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber).
- RROP 2008, 1. ÄND.: 1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig 2008 vom 14.03.2019, in Kraft getreten am 02.05.2020. Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber).
- ³⁰ LRP: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn.
Landkreis Gifhorn (Plangeber); Büro für Landschaftsplanung Birkigt – Quentin (Verf.). Adelebsen 1994.
- ³¹ FNP: Flächennutzungsplan Wittingen.
- ³² UMWELTKARTEN: Umweltkarten Niedersachsen.
Hrsg.: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): www.umweltkarten-niedersachsen.de.
- ³³ NIBIS®: Niedersächsisches Bodeninformationssystem.
Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): www.nibis.lbeg.de/cardomap3.
- ³⁴ WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH:
Verkehrsuntersuchung zu einer geplanten Betriebserweiterung mit neuer Werkszufahrt für die Firma Butting am Standort Knesebeck. Ergebnisbericht. Braunschweig, Juli 2020.

3.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, gering-erhebliche und erhebliche Auswirkungen.

Die vorliegende Planung überplant im Geltungsbereich I erstmalig rd. 283 m² ackerbaulich genutzte Fläche durch Festsetzung als Straßenverkehrsfläche sowie rd. 2.333 m² landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg (Brauergrundweg) teilweise als Straßenverkehrsfläche, teilweise als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft". Die weiteren Flächen der Geltungsbereiche I und II werden bereits straßenverkehrlich (L 286) bzw. industriell (festgesetzte Industriegebiete) genutzt. Ihre Nutzungsmöglichkeiten werden nur in geringem Umfang wechselweise geändert, wodurch keine neuen Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen. Die Fläche des Geltungsbereichs III war durch die 2. Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet Süd" fälschlicherweise als Verkehrsfläche "Weg, öffentlich" festgesetzt worden, obwohl sie dafür aufgrund der räumlichen Lage städtebaulich nicht sinnvoll ist. Sie wird vorliegend in die umgebenden Industriegebiete einbezogen. Diese weiteren Flächen wirken sich daher in der Entwicklungsprognose der Planauswirkungen nicht aus.

a) Schutzgut Mensch

In der Betriebsphase wird es grundsätzlich zu Emissionen durch die bereits vor dieser Planung zulässige industrielle Nutzung und des durch sie erzeugten Verkehrs kommen. Die Fläche der festgesetzten Industriegebiete wird in der Gesamtschau um ca. 158 m² kleiner, bei einer Grundfläche der Industriegebiete in den beiden zugrundeliegenden Bebauungsplänen von insgesamt ca. 52,6 ha. Zur Schaffung der südlichen Werkszufahrt vergrößern sich hingegen die Flächen der Verkehrsnutzung um ca. 800 m². Die Flächen erzeugen selbst keine zusätzlichen Verkehre, sondern ermöglichen es, zwei bestehende Lärm-Emissionsorte günstiger für die nächstgelegenen Wohnnutzungen in Knesebeck bzw. am Schultenbergscher Damm zu organisieren. Die Verkehrsmenge der Werkszufahrt Gifhorer Straße 54 und damit auch die dadurch verursachte Lärmemission wird nach Verlagerung auf die neue Werkszufahrt am Brauergrundweg deutlich abnehmen. Die Zufahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen in Höhe der Straße Schultenbergscher Damm wird aufgegeben werden, da zukünftig die Stellplatzanlage ebenfalls über den Anschluss an den Brauergrundweg erschlossen wird. Durch diese Verlagerung wird der Verkehr auf der Landesstraße 286 in Höhe Schultenbergscher Damm verstetigt und dadurch die dortige Lärmintensität verringert werden. In der Gesamtschau entstehen durch die vorliegende Planung keine relevanten neuen Emissionen, die über die bereits zulässigen hinausgehen. Insofern wird das Schutzgut Mensch in der Betriebsphase nur gering-erheblich betroffen.

Im Rahmen von Bauphasen kann es prinzipiell zu Emissionen kommen, vielfach von Stäuben, Gerüchen, Gasen, Erschütterungen und Schall. Ihre Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung werden durch vielfältige Regelwerke begrenzt. Die Auswirkungen in der Bauphase werden daher insgesamt als gering bewertet.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Entsprechend der bereits tatsächlich oder planungsrechtlich vorhandenen Nutzungen gibt es in den Geltungsbereichen keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete bzw. -objekte. Die nächstliegenden Schutzgebiete sind:

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Landschaftsschutzgebiet "Ostheide" (LSG GF 23).
Mittelbar westlich der Eisenbahn-Strecke angrenzend und westlich des Mehlmoorwegs.
- Naturschutzgebiet "Bornbruchsmoor" (NSG BR 73)
Ca. 2,2 km nordöstlich des Geltungsbereichs II und nordöstlich des Jönsbeck.
Schutzzweck ist es, ein Gebiet mit natürlichen, naturnahen und standortgerechten Wäldern, in Teilen Stieleichen-, Erlenbruch- und Birken-Kiefern-Moor-Wälder, sowie Übergangsmoore, Feuchtwiesen und Seggenrieder mit ihren schutzbedürftigen Lebensgemeinschaften zu erhalten, zu entwickeln und forstwissenschaftlich zu erforschen³⁵.
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Ise mit Nebenbächen"
(landesinterne Nr. 292, EU-Kennzahl 3229-331). Dort zugleich
Naturschutzgebiet "Ise mit Nebenbächen" (NSG BR 156)
Ca. 2,3 km westlich beider Geltungsbereiche, westlich des Elbe-Seitenkanals.
Kurzcharakteristik: Bachläufe mit Bedeutung als Lebensraum von Fischen und Libellen. Begründung: Verbesserung der Repräsentanz der Lebensräume von Steinbeißer und Bitterling im Naturraum 'Lüneburger Heide'. Außerdem Vorkommen des Bachneunauges und des Fischotters³⁶. Dort zugleich:
Naturschutzgebiet "Ise mit Nebenbächen" (NSG BR 156).
Vielfältige Schutzzwecke zur Erhaltung der Fließgewässer, deren Ufer und Auenräume sowie der Ziele des FFH-Gebiets 292³⁷.
- EU-Vogelschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn"
(landesinterne Nr. V45, EU-Kennzahl DE3429-401).
Ca. 3,3 km südlich des Geltungsbereichs I und südlich angrenzend an den Elbe-Seitenkanals. Kurzcharakteristik: Degradierter Hochmoorkomplex, teilweise noch im Abbau, mit Pfeifengras-Degenerationsstadien, Moorheiden, Birken- und Kiefern-wäldern und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Begründung: Wichtiges Brutgebiet typischer Vogelarten der Moorrandbereiche und Moorheiden, bedeutendes Brut-vorkommen des Kranichs³⁸. Dort zugleich:
Naturschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn" (NSG BR 51).
Vielfältige Schutzzwecke zur Erhaltung von Sümpfen, Mooren, natürlicher bzw. naturnaher Wälder sowie der Ziele des EU-Vogelschutzgebiets V45³⁹.
- Naturschutzgebiet "Gagelstrauchbestand bei Vorhop" (NSG BR 21).
Ca. 4,2 km südlich des Geltungsbereichs, westlich nah des Ortsteils Transvaal. Schutzzweck ist die Erhaltung des selten gewordenen Gagelstrauchs (*Myrica gale*)⁴⁰.

Die Geltungsbereiche werden im Landschaftsrahmenplan als 'Bereich mit Grundbe-deutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Entwicklungsräume)' gekennzeichnet.

Aufgrund der überwiegend großen Abstände der Geltungsbereiche zu den Schutzge-bieten, der Barrierewirkung der ggf. dazwischenliegenden Verkehrs- oder Siedlungs-

³⁵ NSG BR 73: Schutzgebietsverordnung.

³⁶ FFH 292: Standarddatenbogen.

³⁷ NSG BR 156: Schutzgebietsverordnung.

³⁸ V45: Standarddatenbogen.

³⁹ NSG BR 51: Schutzgebietsverordnung.

⁴⁰ NSG BR 21: Schutzgebietsverordnung.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

strukturen sowie des Umstands, dass in den Geltungsbereichen lediglich ca. 24 m² industrielle Nutzung und entsprechen geringe Verkehrsmengen zum planungsrechtlichen Nutzungsbestand (ca. 52,6 ha der Industriegebiete) hinzukommen, hat die vorliegende keine Auswirkungen auf die Schutzziele der vorstehenden Schutzgebiete.

Die vorliegenden erstmaligen Überplanungen haben aufgrund der kleinflächigen Vergrößerung der Straßenverkehrsfläche, der nur randlichen Beanspruchung von Ackerfläche für die Straßenverkehrsfläche und der bisherigen Verkehrsnutzung des Brauergrundwegs nur einen gering-erheblichen Einfluss auf das Schutzgut in der Betriebsphase. Im Rahmen von Bauphasen kann es prinzipiell zu Emissionen kommen, vielfach von Stäuben, Gerüchen, Gasen, Erschütterungen und Schall. Ihre Auswirkungen auf das Schutzgut werden durch vielfältige Regelwerke begrenzt. Die Auswirkungen in der Bauphase werden daher insgesamt als gering bewertet.

c) Schutzgut Fläche

Die vorliegenden erstmaligen Überplanungen werden eine Vergrößerung der Versiegelung der Verkehrsflächen und damit erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut "Fläche" zur Folge haben, sowohl in der Betriebsphase als auch in der Bauphase.

d) Schutzgut Boden

Für Auskünfte zur allgemeinen Bodenbeschaffenheit wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS®)⁴¹ genutzt. Der Geltungsbereich I (erstmalige Überplanung) liegt u.a. im Bereich folgender Charakteristika:

- Nach der Bodenübersichtskarte 1: 500.000 (BÜK500):
Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden (höhere Bereiche der Talsandniederung); vergesellschaftet mit Gley-Podsolen; in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden.
- Nach der Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) zeigt sich der Geltungsbereich I als Bodendlandschaft fluviatiler und glazifluviatiler Ablagerungen in der Bodengroßlandschaft 'Geestplatten und Endmoränen' mit verschiedenen Ausprägungen des Bodentyps. Grundsätzlich ist die 'Unschärfe' der Abgrenzungen zu berücksichtigen. Schutzwürdige Böden kommen im Geltungsbereich und angrenzend nicht vor.
- Im Bereich der Straßenverkehrsflächen und östlich davon (z.B. Industriegebiete und Fläche für die Landwirtschaft):

Bodentyp:	Mittlere Podsol-Braunerde (P-B3);
Bodenwasserhaushalt:	3 – schwach trocken;
Grundwasserstufe:	GWS 7 – grundwasserfern. mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) >20 dm unter Geländeoberfläche (u.GOF), mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) >20 dm u.GOF.
- Östlich daran anschließende Flächen (des Brauergrundwegs):

Bodentyp:	Mittlerer Podsol (P3);
Bodenwasserhaushalt:	2 – mittel trocken;
Grundwasserstufe:	GWS 7 – grundwasserfern MHGW >20 dm u.GOF, MNGW >20 dm u.GOF.

⁴¹ NIBIS®: Abfrage-Thema: Bodenkunde, Ingenieurgeologie und Altlasten, 09.2020.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Westlich der Eisenbahnstrecke:
 - Bodentyp: Flacher Braunerde-Podsol (B-P2);
 - Bodenwasserhaushalt: 2 – mittel trocken;
 - Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern
MHGW >20 dm u.GOF,
MNGW >20 dm u.GOF.
- Ingenieurgeologie:
 - Bodenklassen für Erdarbeiten nach DIN18300:2019-09:
Vorherrschende Bodenkl. von 0-2 m: Bodenklasse 3 – leicht lösbare Bodenarten; nicht- bis schwachbindige Sande, Kiese und Sand-Kies-Gemische mit bis zu 15 Gewichts-% Beimengungen an Schluff und Ton und mit höchstens 30 Gewichts-% Steinen über 63 mm Korngröße und bis zu 0,01 m³ Rauminhalt, organische Bodenarten mit besserer als breiiger Konsistenz sowie Torfe.
 - Ingenieurgeologische Karte 1: 50.000 (IGK50):
Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.
Geolog. Beschreibung: Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies
DIN 18196: SE, SW, SU, GE, GW, GU
Tragfähigkeit: gut
Hinweis: in Tälern oft hoher Grundwasserstand
 - Gefahrenhinweiskarten: keine Geogefahren (Erdfall- oder Senkungsgebiete, Salzstockhochlagen, Massenbewegungen oder setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund).
- Altlasten:

In den Geltungsbereichen der vorliegenden Planung befinden sich keine Standorte von Altlasten. Die nächstliegenden Altlasten sind:

 - Standortnr. 1510404016 "Knesebeck Süd":
Östlich des Geltungsbereichs I in etwa 810 m im Bereich von Ackerflächen zwischen Brauergrundweg, Momerweg II und Celler Weg.
 - Standortnr. 1510404026 "Knesebeck Ost":
Nordwestlich des Geltungsbereichs II in etwa 1,2 km im Bereich von Ackerflächen zwischen Königsdamm, Klärteichweg, Vorhoper Mühlenweg und Lahmanns Damm.
 - Standortnr. 1510404030 "Prüfgelände":
Nordöstlich des Geltungsbereichs II in etwa 1,8 km im Bereich der Ortslage Knesebeck zwischen Linden- und Kirchstraße.

Auswirkungen der Altlastenstandorte der Umgebung auf die vorliegende Planung sind nicht bekannt.
- Kampfmittelbelastung:

Eine Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches ist ebenfalls nicht bekannt. Es wird empfohlen, zumindest bei bodeneingreifenden Änderungen des Bestands zur vorsorgenden Gefahrenabwehr beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen eine Luftbildauswertung auf Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition durchführen zu lassen.

Die vorliegenden erstmaligen Überplanungen werden eine Vergrößerung der Versiegelung der Verkehrsflächen und damit erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

"Boden" in der Betriebsphase zur Folge haben, die bereits in der Bauphase beginnen. Die Bodenversiegelung ergibt nach dem Berechnungs- und Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetags ein Bilanzierungsdefizit von 0,24 Werteinheiten.

e) Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

In den Geltungsbereichen der vorliegenden Planung gibt es keine größeren Gewässer. Entlang der L 286 verlaufen beidseitig straßenbegleitende Gräben. Der Planungsraum gehört zum Einzugsgebiet der Ise, vom Knesebach bis Bruno (Gebietskennzahl 48165).

Grundwasser

Für Auskünfte wurden das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS®)⁴² und die Umweltkarten Niedersachsen⁴³ genutzt. Die Geltungsbereiche liegen u.a. in folgenden Charakteristika:

- Grundwasserkörper: "Ise Lockergestein links".
- Mengenmäßiger Zustand des Grundwasserkörpers: 'gut'.
- Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine: 'hoch'. Damit korreliert das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: 'gering'.
- Geltungsbereich ist Teil der Schutzzone III b des Wasserschutzgebiets "Schönewörde" des Wasserverbands Gifhorn.
- Der Landschaftsrahmenplan beschreibt das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser mit 'hoch' (LRP, Übersichtskarte 8).

Die vorliegenden erstmaligen Überplanungen werden im Geltungsbereich I eine Vergrößerung der Versiegelung der Verkehrsflächen zur Folge haben. Die Ausbauplanung des zukünftigen Knotens der L 286 mit dem Brauergrundweg sieht vor, die Niederschläge auf die Verkehrsflächen weiterhin über die Seitenräume bzw. die straßenbegleitenden Gräben zu versickern und abzuleiten. Da die zusätzlichen Verkehrsflächen relativ klein sind, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gering-erheblich sein, sowohl in der Betriebsphase als auch in der Bauphase.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Die vorliegenden erstmaligen Überplanungen werden im Geltungsbereich I eine Vergrößerung der Versiegelung der Verkehrsflächen zu Lasten von bisheriger Ackerfläche zur Folge haben. Ackerflächen zählen zu den Gebieten mit allgemeiner Grundbelastung und dennoch mit Ausgleichsfunktion für klimatisch stärker belastete Gebiete. Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen werden die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die relative Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen und damit die bisherige Ausgleichsfunktion gehen auf versiegelten Flächen verloren.

Die vorliegenden erstmaligen Überplanungen werden eine nur relativ geringe Vergrößerung der Versiegelung durch Verkehrsflächen und eine Verlagerung von Verkehren mit ihren Emissionen in den Geltungsbereich I zur Folge haben. Andererseits werden die

⁴² NIBIS®: Abfrage-Thema: Hydrogeologie, Hydrogeolog. Übersichtskarte 1: 500.000 (HÜK500), 10.2020.

⁴³ UMWELTKARTEN: Abfrage-Thema: Wasserrahmenrichtlinie (WRRLL Grundlagendaten), 10.2020.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

bisherigen Zufahrten von den verkehrsbezogenen Auswirkungen entlastet. Daraus ergeben sich insgesamt gering-erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut "Klima/ Luft", sowohl in der Betriebsphase als auch in der Bauphase.

g) Schutzgut Landschaft

Die Zuordnung des Geltungsbereichs zu einer naturräumlichen Landschaftseinheit ist je nach Quelle zwar unterschiedlich, doch spiegelt sich darin die Lage im Grenzbereich einer nicht-exakten Abgrenzung der Landschaftseinheiten wieder. Nach Angabe des damaligen Instituts für Landeskunde (Nov. 1969) gehören die Geltungsbereiche zur Einheit 641.4 'Gose-Ise-Sandebene' in der 'Südheide' (641). Nordöstlich liegt die Einheit 642.20 'Knesebecker Forst', auf der 'Knesebeck-Bromer Moränenplatte' (642.2) in der südlichen 'Ostheide' (642) in der Nähe. Nach dem Landschaftsrahmenplan sind die Geltungsbereiche Teil der Landschaftseinheit "Ise-Tallandschaften" (LRP, Übersichtskarte 4). Die aktuelle Einteilung der Landschaftseinheiten des Bundesamts für Naturschutz sieht den Geltungsbereich als Teil der "Südheider Moore" (64103) im Isetal, einer gehölz- bzw. waldreichen Kulturlandschaft im norddeutschen Tiefland. Westlich der Eisenbahn-Strecke und westlich des Mehlmoorwegs liegt das Landschaftsschutzgebiet "Ostheide" (LSG GF 23).

Die vorliegenden erstmaligen Überplanungen werden zu einer relativ kleinflächigen Vergrößerung der Verkehrsflächen im Vergleich mit den angrenzend festgesetzten großflächigen Industriegebieten führen. Daher werden die Auswirkungen auf das Schutzgut "Landschaft" als gering bewertet, sowohl in der Betriebsphase als auch in der Bauphase.

h) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale sind weder im Planbereich noch in der Wirkumgebung vorhanden. Aufgrund einer südlich gelegenen Fundstelle archäologischer Objekte wurden nach Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde Suchschurfe unter fachlicher Begleitung durchgeführt. Dabei sind keine denkmalrechtlich relevanten Funde oder Befunde zutage getreten. Die Geltungsbereiche der vorliegenden Planung wurden daher durch die Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn zur Bebauung freigegeben und die Bauordnung entsprechend informiert.

Das niedersächsische Bodeninformationssystem⁴⁴ zeigt in den Geltungsbereichen und Umgebung keine Gebiete mit Erdöl- und Erdgaslagerstätten bzw. mit Lagerstätten oder potenziell wertvollen Vorkommen anderer Rohstoffe. Er ist aber Teil eines großräumigen bergrechtlichen Altvertrags der Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH (BSK-Nr.: 3330-002; Altvertragsnummer: E 0512; Rohstoffe: Kohlenwasserstoffe, Bituminöse Stoffe) und des Erlaubnisfelds 'Aller' (Bodenschatz: Kohlenwasserstoffe; Flächennummer: 4643).

In der Gefahrenhinweiskarte des setzungs- und hebungsempfindlichen Baugrunds M 1: 50.000 (ISHB 50) liegen für die Geltungsbereiche keine Notationen vor. Nordöstlich beginnt ein ostwärts laufender Streifen aus 'Torf, Mudde, Schlick', der 'große Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz' aufweist.

In den Geltungsbereichen I und II verlaufen unterirdisch Hauptversorgungsleitungen der Sparten Trinkwasser, Erdgas und Elektrizität (20 kV). Im Geltungsbereich I liegt die Gasleitung dabei teilweise im privaten Flurstück 172/3. Durch die vorliegende Planung

⁴⁴ NIBIS®: Abfrage-Themen: Rohstoffe, Bergbau und Ingenieurgeologie; 10.2020.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

wird dort die Straßenverkehrsfläche vergrößert, sodass zukünftig in beiden Geltungsbereichen die Leitungen vollständig innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche liegen werden.

Die Geltungsbereich II und III werden nach immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen bereits im Sinne der Festsetzungen der vorliegenden Planung genutzt. Die Lage der Versorgungsleitungen ist mit der überlagernd festgesetzten Nutzung Straßenverkehrsfläche grundsätzlich vereinbar. Die Planung verursacht daher in einer potenziellen (Um-) Bau- oder in der Betriebsphase übliche und allenfalls geringe Beeinträchtigungen der Kultur- oder Sachgütern.

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen sowohl im Bereich der natürlichen Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaft als auch mit den Schutzgütern Kultur- und Sachgut. War bislang die Ackernutzung prägend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wird es künftig die Nutzung als Verkehrsflächen sein.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird durch die vorliegende Planung nur gering-erheblich betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird durch die vorliegende Planung nur gering-erheblich betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

c) Fläche

Das Schutzgut Fläche wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung von Versiegelung erheblich betroffen. Der Stadt Wittingen stehen aktuell keine Flächen zur Entsiegelung und Rekultivierung zur Verfügung. In der abwägenden planerischen Entscheidung wird auf die vorliegende Planung als sinnvolle und notwendige Ergänzung der bereits durch Bebauungspläne gesicherten Entwicklung von rd. 52,6 ha Industriegebiete dennoch nicht verzichtet.

d) Schutzgut Boden

Die Vergrößerung der Verkehrsflächen für den anzulegenden Knoten der L 286 mit dem Brauergrundweg wird aus ökologischen wie ökonomischen Gründen eng angepasst an den verkehrstechnisch erforderlichen Bedarf geplant werden. Eine weitere Minimierung der Fläche wird daher technisch nicht möglich sein. Das in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ermittelte Defizit von 0,24 Werteinheiten wird über eine noch zu bestimmende externe Maßnahme ausgeglichen werden.

Grundsätzlich ist zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen insbesondere folgendes zu beachten:

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG,
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Es wird empfohlen, bei bodeneingreifenden Baumaßnahmen frühzeitig ein Bodenmanagement zu implementieren, mit den Zielen einer weitgehenden Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und des möglichst weitgehenden Erhalts der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z.B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z.B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit. Entsprechend sollte eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung integriert werden.

e) Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird durch die vorliegende Planung nur gering-erheblich betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Die Vergrößerung der Verkehrsflächen für den anzulegenden Knoten der L 286 mit dem Brauergrundweg wird aus ökologischen wie ökonomischen Gründen eng angepasst an den verkehrstechnisch erforderlichen Bedarf geplant werden. Eine weitere Minimierung der Fläche wird daher technisch nicht möglich sein. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge der Bodenversiegelung werden mittelbar auch zu einer Verbesserung des Schutzguts Klima/ Luft führen. Im Übrigen wird das Schutzgut Klima/ Luft durch die vorliegende Planung nur gering-erheblich betroffen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

g) Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird durch die vorliegende Planung nur gering-erheblich betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur und Sachgüter wird durch die vorliegende Planung nur gering-erheblich betroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternativ ist eine zweite Werkszufahrt von der L 286 zur Firma Butting in Höhe der Einmündung des Schultenbergscher Damms über die bisher nur als Zufahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen genutzte Anbindung des Firmengeländes denkbar. Diese Möglichkeit hat gravierende Nachteile: Einerseits würden die Verkehre, insbesondere der Schwerverkehr, mit den verkehrsbedingten durch das Bremsen und Beschleunigen am Abbiegepunkt erzeugten Schallemissionen in der Nähe von schutzwürdigem Wohnen am Schultenbergscher Damm konzentriert werden. Andererseits hätte eine zweite

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Werkszufahrt in der Mitte des zukünftigen Firmenstandorts innerbetriebliche Nachteile, da der Schwerverkehr durch die daraus folgenden, sich vielfach kreuzenden Verkehrswege unsicherer und unwirtschaftlicher organisierbar wäre. Vor diesem Hintergrund wurde diese alternative Planungsmöglichkeit nicht Grundlage der vorliegenden Planung.

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

Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen dafür Sorge zu tragen, dass von den zulässigen Nutzungen des überplanten Bereichs ausgehende schädliche Umweltauswirkungen und Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU auf definierte schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. 'Schutzwürdige Gebiete' sind u.a. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiet.

Die vorliegende Planung überplant erstmalig rd. 283 m² ackerbaulich genutzte Fläche durch Festsetzung als Straßenverkehrsfläche sowie rd. 2.333 m² landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg (Brauergrundweg) teilweise als Straßenverkehrsfläche, teilweise als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft". Die weiteren Flächen der Geltungsbereiche werden bereits straßenverkehrslich (L 286) bzw. industriell (festgesetzte Industriegebiete) genutzt. Ihre Nutzungsmöglichkeiten werden nur in geringem Umfang geändert, wodurch keine relevanten neuen Auswirkungen auf die immissionsschutzrechtliche Genehmigungslage entstehen. Darüber hinaus sind die industriellen Nutzungen der Firma H. Butting GmbH & Co. KG am Standort Knesebeck nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt. Dadurch wird aufgezeigt, dass in der räumlichen Gemengelage der bestehenden Nutzungen durch einen Industriebetrieb und das Wohnen der Anspruch des § 50 BImSchG umgesetzt werden kann.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan), städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) sowie von zu den Geltungsbereichen erarbeiteten Fachplanungen mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Neben den Datenabfragen bei den Umweltkarten Niedersachsen und dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver), erfolgte eine Vor-Ort-Begehung. Des Weiteren werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert sich auch in Hinblick auf den Detaillierungsgrad und den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern und mit ihrem Fachwissen zur Planung beizutragen.

Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei bisher nicht ergeben.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Stadt Wittingen auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf Hinweise von Bürgern und Verbänden zurückgreifen und reagieren. Im Übrigen wird sie die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grundlage der Durchführung des vorliegenden Bebauungsplans eintreten gem. § 4c BauGB überwachen.

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass auf das Schutzgut 'Mensch' und hier insbesondere auf das Wohnen in der Nähe zur bisher alleinigen Werkszufahrt an der Gifhorner Straße 54 und Stellplatzzufahrt an der Straße Schultenbergscher Damm infolge der vorliegenden Planung geringere Schallimmissionen zu erwarten sind, da die Zu- und Abfahrten an der Werkszufahrt deutlich abnehmen werden und die Stellplatzzufahrt vollständig verlagert wird. Dadurch verstetigt sich an den beiden Stellen der Verkehr auf der Gifhorner Straße (L 286), was die Lärmemissionen dort verringert. Die neue südliche Werkszufahrt liegt deutlich weiter entfernt zu den schutzwürdigen Nutzungen, als die bisherigen Emissionsorte.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt' sind ebenfalls gering, da die erstmalige bauliche Inanspruchnahme durch Straßenverkehrsfläche auf bisherigem Acker mit rd. 283 m² relativ gering und zudem nur randlich entlang der Landesstraße erfolgt und so nur eine kleinräumige Verlagerung von Habitaten zur Folge hat. Der Ausbau des Brauergrundwegs erfolgt hingegen zu Lasten bisher als Industriegebiet festgesetzter Fläche, wodurch die planungsrechtlichen Auswirkungen gering sind.

Durch die vorliegende Planung erfolgt durch die festgesetzte Straßenverkehrsfläche im Umfang von rd. 283 m² im Geltungsbereich I eine erstmalige bauliche Nutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der geplante Ausbau des Brauergrundwegs unter Nutzung bisher festgesetzter Industriegebietsfläche sowie die Änderung im Geltungsbereich III von Wegefläche in Industriegebietsfläche führt in beiden Fällen zu einer Erhöhung des planungsrechtlichen Versiegelungsgrades. Im Geltungsbereich II führt die Änderung von Verkehrsfläche in Industriegebietsfläche hingegen zu einer geringen Vergrößerung der nicht-versiegelbaren Fläche. In der Gesamtschau erfolgt saldiert durch Versiegelungen ein zwar relativ kleinflächiger und dennoch erheblicher Eingriff in die Schutzgüter 'Fläche' und 'Boden'. Der Eingriff in das Schutzgut Fläche kann nicht ausgeglichen werden, da aktuell keine entsprechend großen Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde in der Eingriffsregelung beziffert. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Industriegebiet Süd II" wurde eine Ausgleichsmaßnahme (im Wesentlichen eine Aufforstung) bestimmt, die in der damaligen Planung nur teilweise zum Eingriffsausgleich herangezogen und deren Ausgleichsüberschuss bisher keiner weiteren Planung zugeordnet wurde. Damit kann das planerische Eingriffsdefizit durch Versiegelung vollständig ausgeglichen werden. Dazu wird vor Satzungsbeschluss der vorliegenden Planung eine vertragliche Zuordnung und Sicherung mit dem Vorhabenträger erfolgen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter 'Wasser' und 'Klima/ Luft' werden aufgrund der nur relativ geringen Vergrößerung der Bodenversiegelungen durch Verkehrsflächen und weil die Verkehre lediglich örtlich verlagert und keine neuen generiert werden als gering erheblich bewertet. Zudem führen die versiegelungsbedingten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der externen Ausgleichsfläche zu einem höherwertigen Naturraum, durch

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

den mittelbar auch eine Verbesserung bzw. Qualitätssicherung der Schutzgüter 'Wasser' sowie 'Klima/ Luft' erreicht wird.

Das Schutzgut 'Landschaft' wird wegen der planungsrechtlichen Vorprägung durch die vorhandenen Industriegebiete des Firmengeländes Butting und wegen der nur relativ geringen Vergrößerung der Verkehrsflächen nur gering infolge der vorliegenden Planung beeinträchtigt. Die Geltungsbereiche der Planung besitzen keine Relevanz für das Landschaftserleben.

Das Schutzgut 'Kultur und Sachgüter' wird durch die vorliegende Planung zu den Aspekten Denkmalobjekte, Rohstofflagerstätten/ Bodenschätze, Baugrundeigenschaften, Versorgungsleitungen und planungsrechtlicher Nutzungsbestand berührt, aber nur mit geringen Auswirkungen betroffen.

3.3.4 Quellennachweise

Bundesrecht bzw. von bundesweiter Anwendung/ Bedeutung

- BAUGB: Baugesetzbuch i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 12.04.2023 (BGBl. I Nr. 184).
- BAUNVO: Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des G vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- BBODSCHG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),
zuletzt geändert durch Artikel 7 des G vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- BIMSCHG: Bundes-Immissionsschutzgesetz i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des G vom 26.07.2023
(BGBl. I Nr. 202).
- BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- DIN 18005 BEIBLATT 1:2023-07 "Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1:
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung".
Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- PLANZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- ROG: Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des G vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88).

Landesrecht bzw. von landesweiter Anwendung/ Bedeutung

- NDSCHG: Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (GVBl. S. 517),
zuletzt geändert durch Artikel 10 des G vom 22.09.2022 (GVBl. S. 578).
- LROP: Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen
(LROP-VO) i.d.F. vom 26.09.2017 (GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch
Artikel 2 der VO vom 07.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521).
- NBAUO: Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (GVBl. S. 46),
zuletzt geändert durch Artikel 8 des G vom 22.09.2022 (GVBl. S. 578).
- NIBIS®: Nieders. Bodeninformationssystem (www.nibis.lbeg.de/cardomap3).
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG).
- NKOMVG: Nieders. Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (GVBl. S. 576),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des G vom 21.06.2023 (GVBl. S. 111).
- NSTRG: Nieders. Straßengesetz vom 24.09.1980 (GVBl. S. 359), zuletzt geändert
durch das G vom 29.06.2022 (GVBl. S. 420).

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

UMWELTKARTEN: Umweltkarten Niedersachsen (www.umweltkarten-niedersachsen.de).
Nieders. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz.

Kommunales Recht und Planungen

RROP 2008: Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 vom 20.12.2007, in Kraft getreten 01.06.2008. Zuletzt geändert durch die 1. Änderung des RROP 2008 "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" vom 14.03.2019, in Kraft getreten 02.05.2020.

RROP NEUAUFSTELLUNG: Regionalverband Großraum Braunschweig: Neuaufstellung des RROP für den Großraum Braunschweig. Planungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 03.05.2018, bekanntgemacht: 07.05.2018.

LRP: Landkreis Gifhorn (Hrsg.): Büro für Landschaftsplanung Birkigt – Quentin (Verf.): Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn. Adelebsen, 1994.

FNP: Stadt Wittingen (Plangeber): Flächennutzungsplan.

Vorhabenbezogene Fachplanungen

H+P L 286: Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH: H. Butting GmbH Co. KG – Bau einer neuen Werkszufahrt Süd an der L 286, Abschnitt 70, Station 1+871. Entwurfsplanung. Bad Bevensen, 07.03.2022.

H+P SÜDZUFAHRT: Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH: H. Butting GmbH Co. KG – Neuen Werkszufahrt im Süden. Lageplan. Bad Bevensen, 17.03.2023.

WVI: Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH: Verkehrsuntersuchung zu einer geplanten Betriebserweiterung mit neuer Werkszufahrt für die Firma Butting am Standort Knesebeck. Ergebnisbericht. Braunschweig, Juli 2020.

4.0 Flächenbilanz

Nutzungen	Geltungsbereiche	vor 4. Änd. & Erweiterung			nach 4. Änd. & Erweiterung			
		Fläche (Teil-)	Fläche (insgesamt)	Anteil [%]	Fläche	Fläche (insgesamt)	Anteil [%]	
Baugebiet: Industriegebiete (GI)	I	0,67 ha			0,48 ha			
	II	0,45 ha	1,12 ha	42,2	0,46 ha	1,09 ha	41,2	
	III	–			0,15 ha			
Verkehrsflächen:	Straßenverkehrsfläche	I	0,48 ha			0,65 ha		
		II	0,32 ha	0,95 ha	36,0	0,35 ha	1,00 ha	37,7
		III	0,16 ha			–		
Verkehrsflächen:	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimm. "Zufahrt" bzw. "Werkszufahrt sowie Land-, Forst- und Wasserwirtschaft"	I	–			0,31 ha		
		II	0,04 ha	0,04 ha	1,6	–	0,31 ha	11,7
Bisher südlich außerhalb Geltungsbereich	Feldweg Acker Wald	nur I	0,23 ha			–		
			0,24 ha	0,54 ha	20,2	0,19 ha	0,25 ha	9,3
			0,06 ha			0,06 ha		
Summen Geltungsbereiche	I	1,68 ha			1,68 ha			
	II	0,81 ha	2,65 ha	100	0,81 ha	2,65 ha	100	
	III	0,16 ha			0,16 ha			

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Brandschutz

Der **Landkreis Gifhorn** (Brandschutz) teilt in seiner Stellungnahme vom 31.07.2023 mit:

Gegen den B-Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/ Samtgemeinde-/ Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/ 2018).
2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u.ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO.

Hinweis: Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,0 m vorgesehen werden. (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Denkmalschutz

Der **Landkreis Gifhorn** (Untere Denkmalschutzbehörde: Kreisarchäologie & Baudenkmalpflege) teilt in seiner Stellungnahme vom 31.07.2023 mit:

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Südlich des Momer Querweg II steht östlich der Gifhorer Straße (L 286) bei Kilometer 8,820 ein Memorialstein (Baudenkmal). Der Memorialstein darf weder versetzt noch gefährdet werden.

Grundwasserschutz/ Straßenbau

Der **Landkreis Gifhorn** (Untere Wasserbehörde) teilt in seiner Stellungnahme vom 24.02.2022 mit:

Der Neu- oder Ausbau befestigter, für Motorfahrzeuge zugelassenen Wege und Straßen ist unter Beachtung der RiStWag [Anm.: Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten] eine beschränkt zulässige Handlung nach Schutz-zonenverordnung. Diese Handlungen bedürfen einer Genehmigung [Anm.: durch die untere Wasserbehörde].

Hauptversorgungsleitungen

Die **LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg** teilt in ihrer Stellungnahme vom 31.07.2023 mit:

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen, welche durch LSW Netz betrieben werden. Diese Leitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage "*LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf*" zu beachten.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabel ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister [...] zu informieren. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft>.

Kampfmittelfunde

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** (KBD – Dezernat 5 im Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover) teilt in seiner Stellungnahme vom 24.01.2022 mit:

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat im Rahmen einer Auslegung des Vorentwurfs des Bauleitplans im Rathaus der Stadt Wittingen vom 24.01.2022 bis zum 25.02.2022 stattgefunden. Es bestand Gelegenheit zur Erörterung der Planungsabsichten. Anregungen zur Planung wurden nicht vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.02.2022 aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zur Überarbeitung der Begründung und zu ergänzenden Hinweisen geführt haben.

Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Wittingen vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 15.07.2022 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu Überarbeitung der Planzeichnung und zu Ergänzungen in der Begründung führten.

Erneute öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Wittingen vom 10.07.2023 bis zum 31.07.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 07.07.2023 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu redaktionellen Ergänzungen in der Begründung führten. Die Plan-darstellungen wurden beibehalten.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

7.1 Planungsziel

Die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" ist notwendig, um für den Firmensitz der H. Butting GmbH & Co. KG eine zweite Werkszufahrt bauleitplanerisch vorzubereiten. Sie wird notwendig, da der weitere Ausbau der Betriebsstätten auf den bereits planungsrechtlich dafür vorbereiteten Flächen einerseits eine sinnvoll an die Produktionsabläufe angepasste betriebsinterne Verkehrsführung und andererseits die Zunahme der Liefer- und der Mitarbeiterverkehre eine leistungsfähige zweite Werkszufahrt im Süden des Betriebsstandorts erfordern. Für die

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der L 286 ist im Gegenzug für den Anschluss der neuen Werkszufahrt der bisherige Anschluss der Stellplatzanlage der Beschäftigten in Höhe der Einmündung der Straße Schultenbergscher Damm aufzugeben.

Die Planung wird daher drei Geltungsbereiche haben.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung wird zu einer Verlagerung der Verkehre von der Werkszufahrt des Butting-Areals im Norden und von Zufahrt zum Mitarbeitenden-Stellplatz auf Höhe der Einmündung Schultenbergscher Damm hin zu der durch die vorliegende Planung ermöglichten Zufahrt vom Brauergrundweg aus. Maßgeblich hierdurch berührte Umweltbelange sind die Verlagerung des verkehrsbedingten Lärms, die planungsrechtlich erstmalige Versiegelung durch den Straßenausbau sowie die durch den Ausbau bedingten Auswirkungen auf den archäologischen Denkmalschutz.

Durch die neue Zufahrt (Geltungsbereich I) werden Verkehre und damit auch Verkehrslärmbelastungen von den siedlungsnäher gelegenen vorhandenen Zufahrten abgezogen. Die Planung wirkt sich daher verbessernd auf die Lärmimmissionen der umgebenden Wohnnutzung aus.

Die Vergrößerung der Verkehrsflächen im Geltungsbereich I geht nur südöstlich der Einmündung des Brauergrundwegs zu Lasten bisher weitgehend nicht bebaubarer Fläche für die Landwirtschaft. Die Verbreiterungen des Brauergrundwegs und des nordöstlichen Bereichs der Gifhorer Straße (L 286) liegen auf zuvor als Industriegebieten festgesetzten und damit bebaubaren Flächen. Die planungsbedingten Auswirkungen sind deshalb überschaubar. Erhebliche Auswirkungen auf die Tierwelt werden nicht erwartet. Der Eingriff durch Versiegelung einschließlich der Entfernung vorhandener Straßenbäume wird durch eine Ausgleichsmaßnahme (Aufforstung und Ruderalisierung einer zuvor ackerbaulich genutzten Fläche) kompensiert.

In den Geltungsbereichen II und III werden durch die Änderung von festgesetzten Verkehrsflächen in Industriegebiete die Auswirkungen durch Versiegelung etwas zurückgehen, da Verkehrsflächen mit einer Vollversiegelung betrachtet werden, wohingegen die Industriegebiete nur zu 80 % bebaubar sind.

Dem Belang des archäologischen Denkmalschutzes wurde durch in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde eine fachplanerische Untersuchung (Sondage) im Planungsraum des Firmenareals nachgegangen. Da dabei keine relevanten Funde oder Befunde zu Tage getreten sind, hat die untere Denkmalschutzbehörde (Kreisarchäologie) erklärt, dass der Denkmalschutz einer Bebauung bzw. dem Straßenbau nicht entgegensteht.

Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Die in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen betreffen verschiedene Aspekte:

Der Landkreis Gifhorn äußert sich zum Brandschutz mit Ausführungen, die die Planungsebene der Hochbau- und Anlagenplanung sowie die Baugenehmigung betreffen. Sie wurden daher als Hinweis der Fachplanung in die Begründung aufgenommen.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Die Straßenplanung ist in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) und mit deren grundsätzlicher Zustimmung zum überarbeiteten Entwurf erfolgt. Die weiteren Äußerungen der Stellungnahmen betreffen nicht die Planungsebene der Bebauungsplanung, sondern die Ausführungsplanung zum Straßenbau. Sie wurden daher dem Vorhabenträger zur Beachtung bei seiner Planung zur Verfügung gestellt.

Das Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist auf den westlich der Geltungsbereiche I und III liegenden Wälder und einzuhaltende Schutzabstände hin. Der Abstand zu den Baugebieten beträgt etwa 27-35 m und entspricht damit dem auch vom Träger angesprochenen Mindestabstand einer Baumfalllänge. Des Weiteren muss angemerkt werden, dass bereits die näher zum Wald liegenden Nutzungen der Eisenbahnstrecke Nr. 1962 und der Landesstraße 286 die für den Schutzabstand maßgebenden Nutzungen sind.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist darauf hin, dass in der Kompensationsplanung auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verzichtet werden sollte. Die Planung nutzt zu Ausgleich des Eingriffs durch Versiegelung eine Fläche, die bereits durch die vom Vorhabenträger durchgeführte Waldumwandlung und die dadurch erforderliche Aufforstung der ackerbaulichen Nutzung entzogen worden ist. Die Aufwertungsmaßnahmen sind auf den beiden vorgesehenen Flurstücken in Gänze hergestellt worden. Dadurch wurde dort ein Aufwertungsüberschuss als 'Vorrat' hergestellt, der zur Bedienung des Ausgleichsbedarfs der vorliegenden Planung herangezogen wird. In dieser Vorgehensweise wird ein angemessener und flächenschonender Umgang mit landwirtschaftlich genutzter Fläche gesehen. Eine in der Stellungnahme angeregte Flächenentsiegelung zur Ausgleichsleistung wurde nicht vorgenommen, da der Stadt aktuell keine solche Möglichkeit zur Verfügung gestanden hat.

8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige öffentliche Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden durch die vorliegende Planung nicht notwendig. Die Grundeigentümer der Flurstücke 172/3 und 123/5, beide Flur 12 der Gemarkung Knesebeck, verpflichten sich per städtebaulichem Vertrag, spätestens nach Herstellung des Ausgebauten Knotens der L 286 mit dem Brauergrundweg, die als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen dem Straßenbaulastträger zu übereignen.

8.1 Vorkaufsrecht und besondere Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die Sicherung des allgemeinen oder besonderen Vorkaufsrechts nach den §§ 24 und 25 BauGB oder besondere Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht notwendig.

8.2 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege

Die im Geltungsbereich I festgesetzte Straßenverkehrsfläche dient der bauleitplanerischen Vorbereitung einer Einmündung des Brauergrundwegs in einen Abschnitt der freien Strecke der L 286.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Für den Um- und Ausbau des Knotenpunktes der L 286 mit dem Brauergrundweg ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Land Niedersachsen (Träger der Straßenbaulast), vertreten durch den Regionalen Geschäftsbereich Wolfenbüttel der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) erforderlich. Die Planung der Änderungen an der L 286 erfolgt im Einvernehmen mit dem Träger der Straßenbaulast. Zusammen mit den daran angepassten Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen ermöglicht sie, dass der vorliegende Bebauungsplan gem. § 38 Abs. 3 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) die ansonsten erforderliche Planfeststellung ersetzt.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022 im Rathaus der Stadt Wittingen öffentlich ausgelegen. Nach Überarbeitung des Entwurfs des Bauleitplans hat die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.07.2023 bis zum 31.07.2023 im Rathaus der Stadt Wittingen erneut öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am 21.09.2023 durch den Rat der Stadt Wittingen unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren und deren Behandlung gebilligt.

Wittingen, den 25.10.2023

gez. Ritter
(Bürgermeister)

Siegel

Anhang

- Anh. 1: Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung:
Textliche Festsetzungen (in Kraft getretenen am 29.06.2018).
- Anh. 2: Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung:
Textliche Festsetzungen (in Kraft getretenen am 30.09.2014).
- Anh. 3: Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II", 1. Änderung, zugleich
6. Änderung von B-Plan Nr. 6 "Strandbad", und
3. Änderung von B-Plan Nr. 10 "Industriegebiet Süd":
Textliche Festsetzungen (zur Satzung beschlossen am 02.11.2022).
- Anh. 4: Straßenplanung L 286 – H+P
- Anh. 5: Neue Werkszufahrt Brauergrundweg – H+P

Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung: Textliche Festsetzungen.

(Betrifft Geltungsbereiche I und III; in Kraft getreten 29.06.2018; zum Festsetzungsinhalt Schallschutz überplant durch Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II", 1. Änderung, zugleich B-Plan Nr. 6 "Strandbad", 6. Änd. und B-Plan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 3. Änd.)

1. Im Industriegebiet (GI 1 bis GI 3) sind die gem. § 9 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.
2. Die Höchstgrenze baulicher Anlagen wird mit maximal 26 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die endgültige Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an der Stelle des Baugrundstücks, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüber liegt und für den oberen Bezugspunkt die endgültige Oberkante der baulichen Anlagen.
3. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
4. Für das Industriegebiet (GI 1 bis GI 3) wird flächendeckend der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Das entspricht folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:
 - a) Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A : 61-65 dB(A);
 - b) erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile von Büroräumen $R'_{w,res}$: 30 dB(A);

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
5. In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

Teilfläche	Campingplatz und südöstlich angrenzende Wohnbebauung nördlich "An der Badeanstalt"	Bebauung westlich der "Gifhorer Straße" nördlich Stellplatz Butting	Bebauung am "Schultenbergscher Damm"
	L_{EK} nachts [dB(A)]	L_{EK} nachts [dB(A)]	L_{EK} nachts [dB(A)]
GI 1	50	60	50
GI 2	55	65	60
GI 3	55	65	55

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

6. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.
Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der von Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.
7. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

8. Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.
9. Zur Gewährleistung der Oberflächenentwässerung sind dezentrale Mulden anzulegen. Die Vorgaben der DWA-A 138, DWA-M 153 sind zu beachten.
10. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1a BauGB folgende Maßnahmen vorzunehmen:

Waldumbau: Standort/ Bodentyp: Braunerde-Podsol bzw. Podsol-Braunerde

Kompensationsflächen Nrn. 1 bis 4

Zielbiotoptyp: Bodensaurer Buchenwald armer Sandböden (Luzulo-Fagetum)

pnV-Einheit: Drahtschmielen-Buchenwald, evtl. auch Übergänge zum Flattergras-Buchenwald;

Der Umbau der Nadelholz-Reinbestände sollte vorzugsweise in zwei zeitlich versetzten Stufen durchgeführt werden: Nach einem Lichtungshieb im Kiefernbestand (aufgrund von Sturmschäden nicht erforderlich bei den Flächen Nr. 1 und Nr. 2) sind zunächst "Nebenbaumarten" zu pflanzen:

- Hänge-Birke (*Betula pendula*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*) ist erst im zweiten Schritt zu setzen, sobald die vorgenannten Arten eine ausreichende Höhe erreicht haben.

Waldumbau: Standort /Bodentyp: Pseudogley-Podsol

Kompensationsflächen Nrn. 5 und 8

Zielbiotoptyp: Eichenwald feuchter Sandböden

pnV-Einheit: Birken-Mischwald (*Betulo-Quercetum molinietosum*)

Nach dem Lichtungshieb im Kiefernbestand sind zu pflanzen:

- Hänge-Birke (*Betula pendula*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Ggf. kann in geringer Zahl auch beigemischt werden:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)

Allgemein gilt:

- Verwendet werden dürfen ausschließlich einheimische Baumarten, beim Pflanzmaterial ist auf den Herkunftsnachweis der Wuchsregion zu achten.
- Durch Sukzession natürlich aufgekommene Laubbäume sind im Bestand zu belassen, sofern sie zahlenmäßig nicht überhand nehmen.
- Die Bestandspflege hat in Richtung "Naturwald" zu gehen. Eine spätere Nutzung hat aus schließlich einzelstammweise zu erfolgen. Totholz ist im Bestand zu belassen.

Grünland-Entwicklung

Kompensationsfläche 7

Das Entwicklungsziel "Sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland" lässt sich nur über die direkte Einbringung von Samenmaterial der charakteristischen Blütenpflanzenarten erreichen. Nach umbrechen von Teilen der Flurstücke ist eine Neueinsaat vorzunehmen.

Folgende Punkte sind dabei zu beachten:

- kein vollflächiger Umbruch, lediglich Streifen von ca. 5 m Breite in Abständen von etwa 7 bis 10 m; dabei sind sowohl Längs- wie Querreihen anzulegen (ggf. auch diagonal zum Flächengrundriss);
- Bereiche mit vorhandenen Binsenbeständen sind vom Umbruch auszunehmen;
- das Saatgut muss "kräuterreich" sein; vorzugsweise sollte es sich um Material handeln, das nach dem sog. "Heudruschverfahren" oder einer ähnlichen Methode gewonnen worden ist; auch sollte es aus der Region stammen;
- die Flächen müssen dauerhaft gepflegt oder in extensiver Weise genutzt werden, z.B. als einschürige Mähwiese evtl. als Schafweide mit geringer bis mäßig hoher Beweidungsdichte; diese Nutzungsformen können auch alternativ (\pm periodisch aber nicht häufiger als in Abständen von drei Jahren wechselnd) eingesetzt werden;
- unerwünschten Gehölzaufwuchs kann durch Mitführen einiger Ziegen in der Schafherde entgegengewirkt werden. Eine reine Ziegenbeweidung scheidet aus, da sie sich nachteilig auf die Zusammensetzung der Feuchtwiesenvegetation auswirkt;
- eine Beweidung mit großen Tieren (Rinder, Pferde) darf nicht erfolgen, da von erheblichen Trittschäden auszugehen ist;
- keine Düngung und kein Einsatz von Herbiziden (z.B. zur Bekämpfung von "Problemunkräutern");
- regelmäßige mechanische Bearbeitungen wie z.B. Schleppen und Walzen sind zu unterlassen, um kleinräumige Unterschiede bei den standörtlichen Gegebenheiten aufgrund von Bodenebenenheiten nicht zu zerstören.

Als flankierende Maßnahme sollten Kontrolluntersuchungen zur Vegetation und zu spezifischen Tierarten in Abständen von etwa zwei bis drei Jahren durchgeführt werden. Darauf abgeleitet ist das Pflege-/ Nutzungskonzept ggf. anzupassen.

Wegen des prinzipiellen Umbruchsverbotes von Grünland ist die Durchführung der Maßnahme der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn rechtzeitig anzuzeigen.

Alle anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.

Zur Lage der Kompensationsflächen sind der Begründung zum B-Plan "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung Kartenausschnitte beigelegt (Anlage 3).

11. Kompensationsmaßnahme zum speziellen Artenschutz

Nördlich der Ortslage von Oerrel (Kompensationsfläche 9) wird, ggf. an innerhalb des Flurstücks periodisch wechselnden Stellen, eine rd. 0,4 ha große Brache mit möglichst schütterem Bewuchs aus niedrig wüchsigen Pflanzenarten der Ruderalvegetation i.w.S. durch eine gelenkte Sukzession als Ruhe- und Nahrungshabitat für die Feldlerche hergerichtet. Werden Brachstreifen zur Kompensation vorgesehen, sollte diese jeweils nicht unter 10 bis 12 m breit sein.

Zur Wahrung der Funktion ist eine dauerhafte Pflege erforderlich. Ein Abschlegeln im August und zusätzliches Grubbern der Fläche im Turnus von 2 bis 3 Jahren stellt die erforderliche dauerhafte Eignung sicher.

12. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Stadt aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25b BauGB festgesetzt sind.

Die Maßnahmen werden den Grundstücken im Plangebiet "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung entsprechend zugeordnet.

Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung: Textliche Festsetzungen.

(Betrifft Geltungsbereich II; in Kraft getreten 30.09.2014; zum Festsetzungsinhalt Schallschutz überplant durch Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II", 1. Änderung, zugleich B-Plan Nr. 6 "Strandbad", 6. Änd. und B-Plan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 3. Änd.)

1. Baugebiete

- 1.1 Im festgesetzten Industriegebiet (GI) sind 1. Gewerbebetriebe Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen, zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher unzulässig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Das festgesetzte Industriegebiet (GI) wird im Sinne des Gebots der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme hinsichtlich des Schutzes vor Gewerbelärm in neun Teilflächen GI 1 bis GI 9 gem. § 9 Abs. 4 BauNVO gegliedert. In den neun Teilflächen GI 1-9 sind § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 BauNVO ausschließlich solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nachts (bezogen auf 1 m²) in den Nachtstunden von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr nicht überschreiten:

Gebiet k	Campingplatz und südöstlich angrenzende Wohnbebauung nördlich "An der Badeanstalt"	Bebauung westlich der "Gifhorner Straße" nördlich Stellplatz Butting	Bebauung am "Schultenbergscher Damm"
Teilfläche i	$L_{EK,i,k}$ nachts [dB(A)]	$L_{EK,i,k}$ nachts [dB(A)]	$L_{EK,i,k}$ nachts [dB(A)]
GI 1	50	55	45
GI 2	50	55	55
GI 3	50	55	60
GI 4	55	60	45
GI 5	50	55	55
GI 6	55	60	50
GI 7	55	60	55
GI 8	55	65	60
GI 9	55	65	55

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind dabei abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen (wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,k}$ nachts zu ersetzen ist:

- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
- Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.3 Im festgesetzten Industriegebiet (GI 1-9) wird gem. DIN 4109 Abschnitt 5.5.6 flächendeckend der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Dem Lärmpegelbereich III entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

- a) maßgeblicher Außenlärmpegel L_a : 61-65 dB(A);
- b) erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile von Büroräumen $R'_{w,res}$: 30 dB(A).

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereichs III genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

1.4 Die Höhe der baulichen Anlagen wird nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 mit maximal 26 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die endgültige Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an der Stelle des Baugrundstücks, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüber liegt (vgl. § 16 Abs. 1 NBauO) und für den oberen Bezugspunkt die endgültige Oberkante der baulichen Anlagen (H).

1.5 Im festgesetzten Industriegebiet (GI 1-9) wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO und ermöglicht zusätzlich Gebäudelängen von mehr als 50 m Länge.

2. Grünordnung: Externe Kompensationsmaßnahme

2.1 Umwandlung Kiefernforst in Laubmischwald (Knesebecker Forst) - E1

Als externer Ausgleich wird ein Kiefernforst (4.500 m² in standortgerechten Laubmischwald umgewandelt. Die Umwandlung erfolgt durch einen Laubholzunterbau. Der Kiefernforst befindet sich in der Gemarkung Knesebeck (Flur 9, Flurstück 39/4) östlich von Knesebeck. Im Randbereich sind 5 % der Umwandlungsfläche mit Weichholzarten zu bepflanzen.

Für die Umwandlung der Kiefernforstbestände sind die folgenden Baumarten zu pflanzen:

- Rotbuche - *Fagus sylvatica*
- Stiel-Eiche - *Quercus robur*
- Trauben-Eiche - *Quercus petraea*
- Berg-Ahorn - *Acer pseudoplatanus*
- Espe - *Populus tremula*
- Vogelkirsche - *Prunus avium*
- Sal-Weide - *Salix caprea*
- Winter-Linde - *Tilia cordata*

Als Pflanzgut sind möglichst autochthone Pflanzen zu wählen. Die prozentuale Aufteilung und Zusammensetzung orientiert sich dabei an den lokalen Standortbedingungen (Nährstoffversorgung, Wasserhaushalt). Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in der nach Inkrafttreten des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode (Herbst bis Frühjahr) auszuführen. Die Laubgehölzanpflanzungen sind für die Dauer von 5 Jahren nach Anpflanzung mit einem Wildschutzzaun zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen.

2.2 Umwandlung Kiefernforst in Laubmischwald - E2

Als externer Ausgleich werden Kiefernforstbestände in standortgerechten Laubmischwald umgewandelt. Die Umwandlung erfolgt durch einen Laubholzunterbau. Die Kiefernforste befinden sich in der Gemarkung Hankensbüttel (033956) bzw. Repke (033960) westlich von Knesebeck. Für die Umwandlung der Kiefernforstbestände sind die folgenden Baumarten zu wählen:

- Rotbuche - *Fagus sylvatica*
- Stiel-Eiche - *Quercus robur*
- Trauben-Eiche - *Quercus petraea*

- Berg-Ahorn - *Acer pseudoplatanus*
- Vogelkirsche - *Prunus avium*
- Winter-Linde - *Tilia cordata*

Als Pflanzgut sind möglichst autochthone Pflanzen zu wählen. Die prozentuale Aufteilung und Zusammensetzung orientiert sich dabei an den lokalen Standortbedingungen (Nährstoffversorgung, Wasserhaushalt). Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in der nach Inkrafttreten des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode (Herbst bis Frühjahr) auszuführen. Die Laubgehölzanzpflanzungen sind für die Dauer von 5 Jahren nach Anpflanzung mit einem Wildschutzzaun zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen.

Abteilungsnummer	Gemarkung	Größe [ha]	Bestand
107 A2	Hankensbüttel	1,37	Kiefern
107 C3	Hankensbüttel	1,05	Birken-Nadelholzbestand
107 D1 und D3	Hankensbüttel	2,60	Kiefern
104 C5 und C6	Repke	3,00	Fichten
104 A2	Repke	1,00	Fichten/ Kiefern
104 B	Repke	0,85	Kiefern

2.3 Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen CEF 1

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme werden südlich des Betriebsgeländes der Firma H. Butting GmbH & Co. KG innerhalb einer ackerbaulich genutzten Fläche (Flurstück 123/5) sog. Feldlerchenfenster angelegt. Innerhalb der Fläche für Landwirtschaft sind 5 Feldlerchenfenster mindestens in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres nach folgenden Vorgaben anzulegen:

- Pro Feldlerchenfenster ist eine ca. 20 m² große Fehlstelle im Acker durch Anheben der Sämaschine herzustellen,
- Anordnung der Fenster gleichmäßig auf der Fläche verteilt, mit maximalem Abstand zu den Fahrgassen, mindestens 25 m Abstand zum Feldrand und mindestens 50 m Abstand zu Gehölzen, Gebäuden.

Die erfolgte Anlage der Feldlerchenfenster ist bis zum 31.03. jeden Jahres der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn anzuzeigen.

Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II", 1. Änderung, zugleich 6. Änderung von B-Plan Nr. 6 "Strandbad" und 3. Änderung von B-Plan Nr. 10 "Industriegebiet Süd": Textliche Festsetzungen.

(Betrifft alle drei Geltungsbereiche; zur Satzung beschlossen am 02.11.2022)

Diese Planung bestimmt ausschließlich Regelungen zum Schall-Immissionsschutz der Umgebung sowie zum baulichen Schutz vor Lärm im Geltungsbereich. Weitere Bestimmungen der Bodennutzung werden in den fortbestehenden Bebauungsplänen "Industriegebiet Süd II", der 1. Änderung und Erweiterung und der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" sowie der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 "Strandbad" festgesetzt.

1. Immissionsschutz Umgebung

Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete (Gle) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt:

- 1.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK}	
	tags [dB(A)/m ²]	nachts [dB(A)/m ²]
TF 1	52	38
TF 2	52	39
TF 3	57	43
TF 4	60	47
TF 5	64	48
TF 6	65	50
TF 7	65	51

Für die definierten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} der Teilflächen TF 1 bis TF 7 um die folgenden Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$. Der Mittelpunkt des Richtungssektorkreises liegt auf der Koordinate E: 614065,00/ N: 5837174,00 (UTM 32 ETRS89); die Nordrichtung entspricht den Winkeln 0° gleich 360°.

Teilfläche	Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ [dB(A)/m ²] im Richtungssektor ...									
	A		B		C		D		E	
	(342° - 66°)	(78° - 126°)	(126° - 211°)	(211° - 229°)	(229° - 342°)	tags	nachts	tags	nachts	tags
TF 1	10	7	9	7	18	17	10	16	18	22
TF 2	10	6	9	6	18	16	10	15	18	21
TF 3	5	5	4	3	13	12	5	10	13	17
TF 4	8	6	2	0	10	9	3	0	10	13
TF 5	4	5	1	1	6	9	–	–	6	12
TF 6	4	5	–	–	5	7	–	–	5	10
TF 7	4	4	–	–	5	7	–	–	5	9

- 1.2 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.
- 1.3 Die festgesetzten Emissionskontingente sind beurteilungsbezogen i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. Nr. 26/1998 S. 503) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.
- 1.4 Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung"; Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.
- 1.5 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
- 1.6 Der Einzelnachweis ist zulässig.

2. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (gebietsinterner Schallschutz)

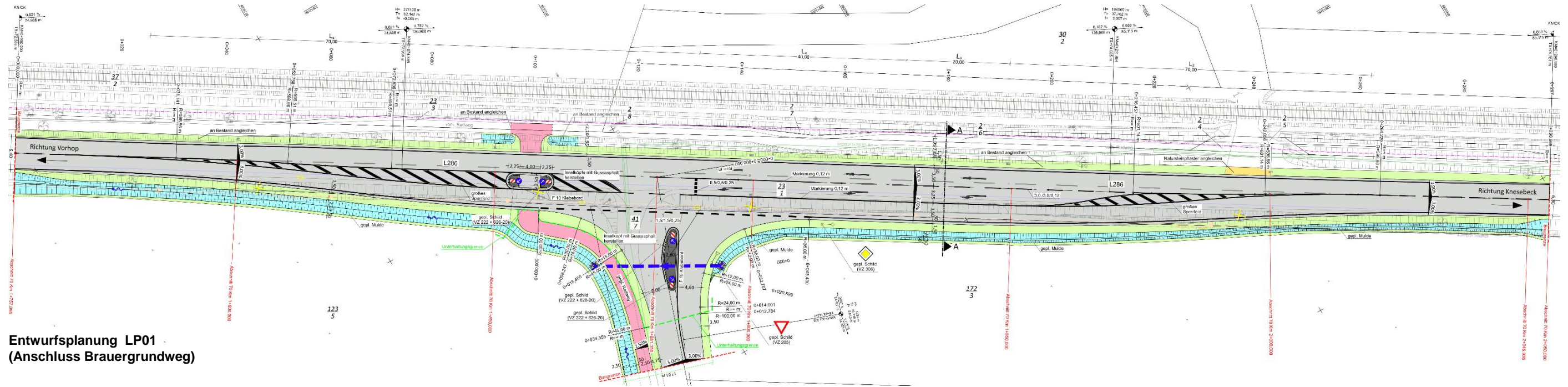
Zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete festgesetzt:

- 2.1 Der Geltungsbereich liegt vollständig im Lärmpegelbereich V. Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sind so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 1 (Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Januar 2018; Nieders. Ministerialblatt Nr. 36a vom 10.08.2020, S. 15), erfüllt werden.

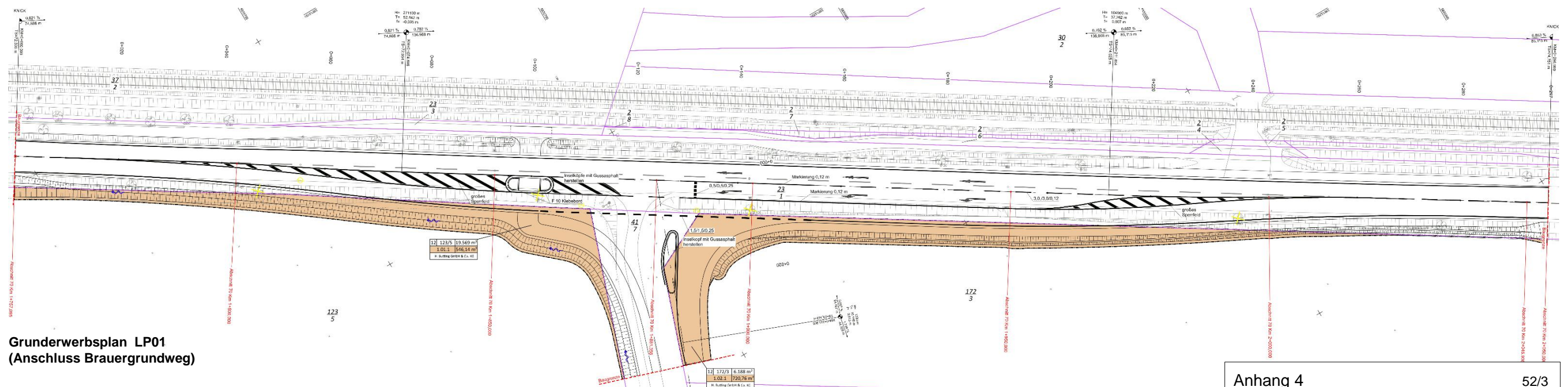
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]
V	über 70 bis ≤ 75

- 2.2 Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), so können diese der Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde gelegt werden.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn



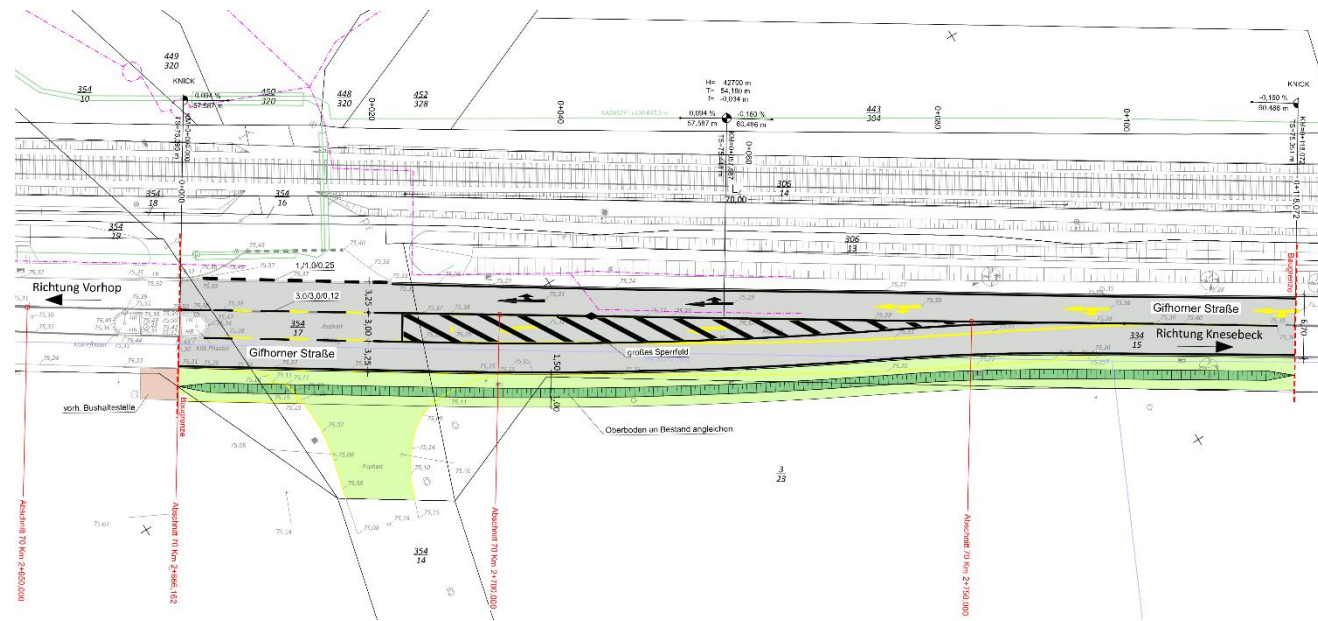
Entwurfsplanung LP01
(Anschluss Brauergrundweg)



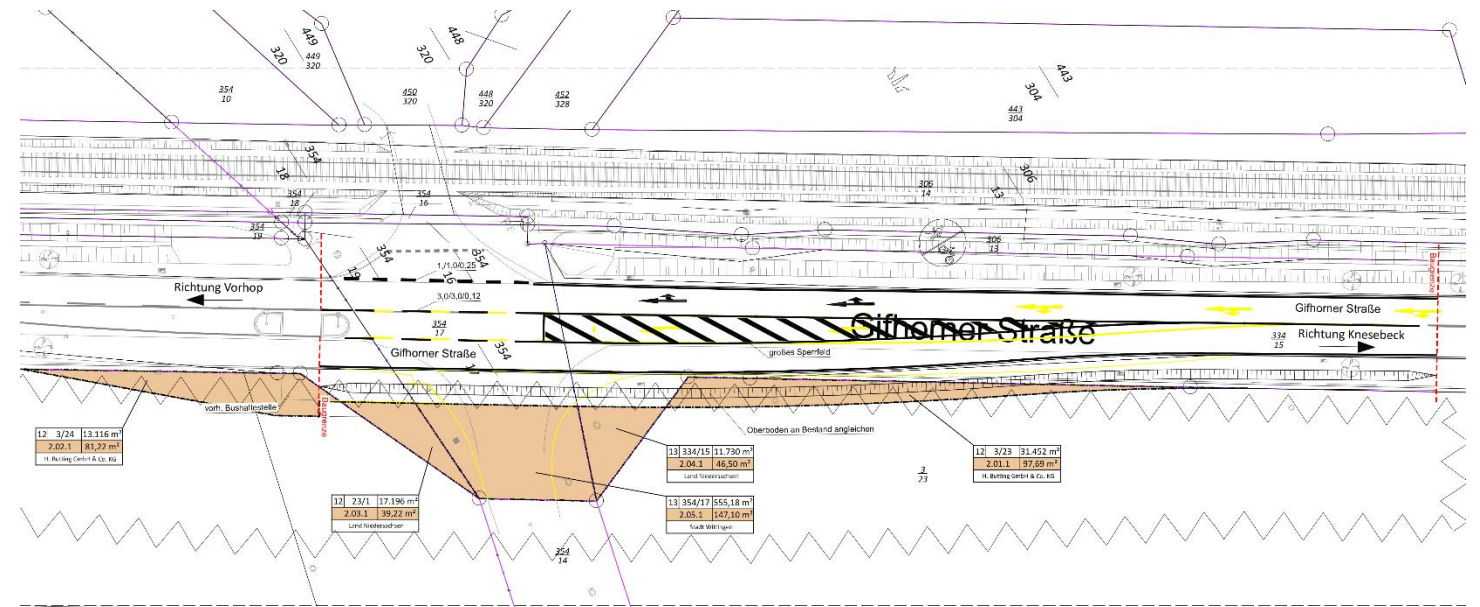
Grunderwerbsplan LP01
(Anschluss Brauergrundweg)

Anhang 4	52/3
Straßenplanung L 286	
Anschluss Brauergrundweg	
Abbildungen o.M.	
© Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH Bad Bevensen, 17.02.2023	

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

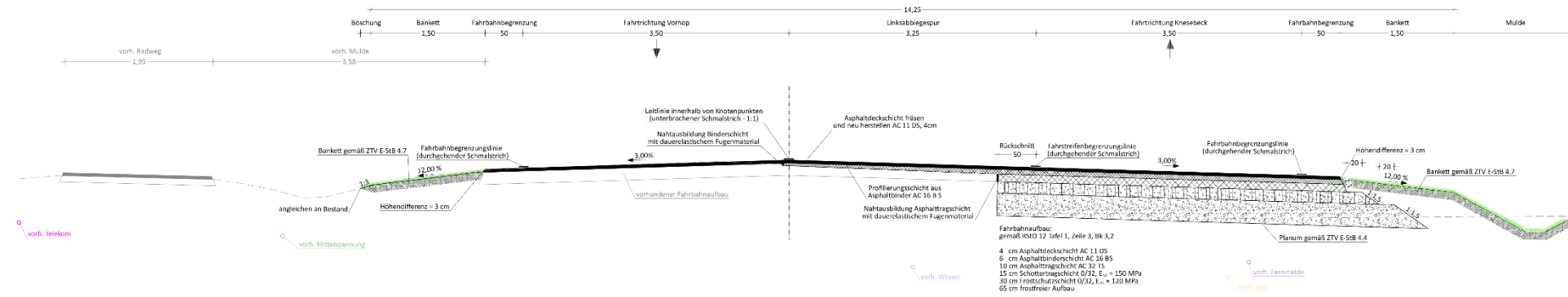


Entwurfsplanung LP02
(Rückbau Stellplatzzufahrt)

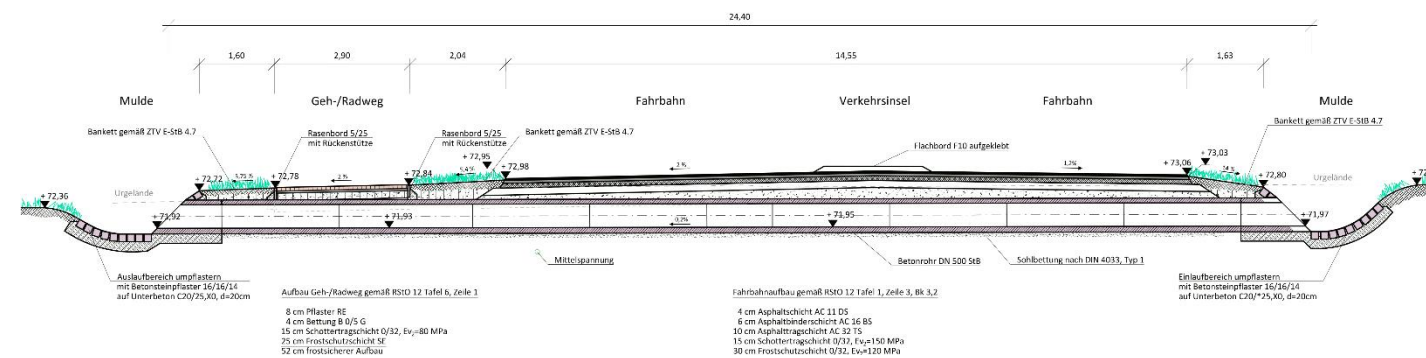


Grunderwerbsplan LP02
(Rückbau Stellplatzzufahrt)

Entwurfsplanung LP01
(Schnitt A - A)



Entwurfsplanung LP01
(Schnitt Durchlass Brauergrundweg)



Anhang 4 52/3

Straßenplanung L 286
Rückbau Stellplatzzufahrt

Abbildungen o.M.

© Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH
Bad Bevensen, 17.02.2023

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Grunderwerbsverzeichnis für das Straßenbauvorhaben Bau einer Erschließungsstraße zum Industriegebiet Süd								zu Unterlage/Blatt-Nr.:			
lfd. Nr.	Bau-km	Name, Vorname, und Anschrift der Eigentümer	Grundbuch von		Gemarkung	Nutzungsart*	Größe des Flurstückes m²	Zu erwerbende Flächen m²	Datum: 16. Februar 2023		Bemerkungen
			Band	Blatt					Vorüberg. in Anspr. z. n. Fläche m²	Dauernd zu belastende Fläche m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.01.1				Knesebeck 12 123/5		Btr	19.569	546,14			
1.02.1				Knesebeck 12 172/3		Btr	6.188	720,76			
2.01.1				Knesebeck 12 3/23		Btr	31.452	97,69			
2.02.1				Knesebeck 12 3/24		Btr	13.116	81,22			
2.03.1				Knesebeck 12 23/1		Gr/Pl	17.196	39,22			
2.04.1				Knesebeck 13 334/15		Gr/Pl	11.730	46,50			
2.05.1				Knesebeck 13 354/17		Pl	555,18	147,10			

A = Ackerland
 Abl = Abbauland
 Agl = Ausstellungsgelände
 Agr = Acker-Grünland
 Anl = Grünanlage
 Bgl = Bahngelände
 Bpl = Bauplatz
 Btr = Betriebsgelände
 D = Deich (Damm)
 Fhf = Friedhof
 Fpl = Flugplatz

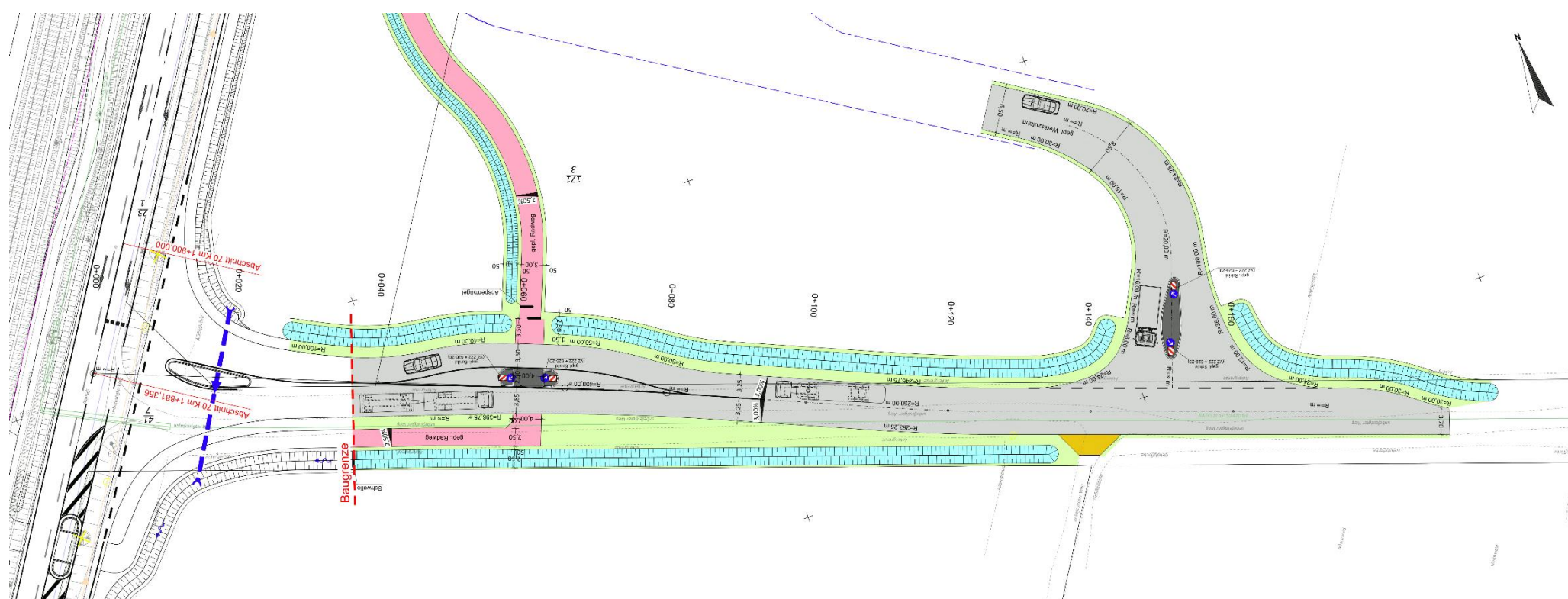
G = Gartenland
 Gr = Grünland
 GrA = Grünland-Acker
 H = Wald
 Hal = Halde
 Hei = Heide
 Hf = Hof- und Gebäudefläche
 Hpf = Hopfenpflanzung
 Hu = Hutung
 Lpl = Lagerplatz
 Mo = Moor

P = Parkplatz
 Pl = Straße
 S = Straße
 Spo = Sportfläche
 Str = Streuwiese
 TP = Marksteinschutzfläche
 U = Unland
 Üb = Übungsgelände
 W = Wiese
 Wa = Wasserfläche
 Wg = Weingarten

Anhang 4 52/3

Straßenplanung L 286
 Grunderwerbsverzeichnis

© Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH
 Bad Bevensen, 17.02.2023



Anhang 5 52/1

Neue Werkszufahrt Brauergundweg

Abbildungen o.M.

© Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH
Bad Bevensen, 17.03.2023