

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "DULEITZEN"

ORTSCHAFT RADENBECK DER STADT WITTINGEN
LANDKREIS GIFHORN

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.1 Lage und Funktion im Raum
- 1.2 Rechtsgrundlage
- 1.3 Veranlassung, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes "Duleitzen"
- 1.4. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 1.4.1 Verkehrsflächen
 - 1.4.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1.5 Beschreibung des Plangebietes
- 1.6 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes
- 1.7. Ausgleichsmaßnahmen
- 1.8. Verfahrensvermerke

Planungsstand: Februar 2002

URSCHRIFT

1.1 Lage und Funktion im Raum

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

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

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

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

1.2 Rechtsgrundlage

Mit der z. Zt. in Aufstellung befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig der Bebauungsplan "Duleitzen" aufgestellt.

1.3 Veranlassung, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes "Duleitzen"

Die Firma Glunz Deutschland GmbH betreibt im Ortsteil Gladdenstedt der Gemeinde Nettgau in Sachsen-Anhalt ein Spanplattenwerk. Die verkehrliche Erschließung dieses holzverarbeitenden Werkes erfolgt über die Kreisstraße Nr. 1119 (Landkreis Salzwedel) und der Kreisstraße Nr. 23 (Landkreis Gifhorn) mit Anbindung an die B 244 südlich des Ortes Radenbeck noch innerhalb der OD-Grenze.

Zur Entlastung des Innerortsverkehrs plant der Landkreis Gifhorn als StraßenbauLASTTRÄGER eine südliche Teilortsumgehung der K 23. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Baumaßnahme der Teilumgehung wird die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich, mit dem Ziel, den Schwerlastverkehr südlich um die Ortschaft Radenbeck zu führen.

1.4 Inhalt des Bebauungsplanes

1.4.1 Verkehrsflächen

Zur Realisierung der Teilumgehung der K 23 einschließlich des geplanten Radweges östlich der B 244 wird die erforderliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

1.4.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für den durch die Planung vorgenommenen Eingriff in den Naturhaushalt werden rd. 1,7 ha Ausgleichsflächen bereitgestellt, für die die Festsetzung nach § 9 Nr. 20 BauGB erfolgt. In Abschnitt 1.5 dieser Begründung wird auf die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs näher eingegangen.

1.5 Beschreibung des Plangebietes

1.5.1 Lage und aktuelle Nutzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Duleitzen“, Plangeltungsbereich A, liegt am südlichen Rand der Ortslage von Radenbeck. Es beinhaltet Teile der vorhandenen Bundesstraße 244 und der Kreisstraße 23 sowie den neuen Trassenbereich für die Kreisstraße 23; ferner Flächen für Kompensationsmaßnahmen. Die Flächen für die neue Straßentrasse und für die Kompensationsmaßnahmen werden zur Zeit als Acker genutzt. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind im Plangeltungsbereich A oder angrenzend nicht vorhanden.

Der für eine weitere Kompensationsmaßnahme festgesetzte Plangeltungsbereich B liegt ca. 800 m südöstlich von Radenbeck. Er wird zur Zeit als Acker genutzt. Nördlich, östlich und westlich grenzen weitere Ackerflächen sowie südlich ein bodensaurer Eichen-Mischwald an.

1.5.2 Bewertung des Plangebietes und angrenzender Bereiche für die Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild und Flora/Fauna

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

Danach wird jedes Schutzgut einer von drei möglichen Wertstufen zugeordnet:

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

Boden, Wasser - Grundwasser (Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad)

Im gesamten Plangebiet ist der Boden durch kulturtechnische und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt. In den vorhandenen Straßentrassen befinden sich vollständig versiegelte Bereiche. Durch die Nutzung als Acker liegt eine Vorbelastung vor, die durch eine wiederkehrende Bodenbearbeitung und mögliche Stoffeinträge gegeben ist.

Das gesamte Plangebiet ist der Wertstufe 2 zuzurechnen - Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Wasser (Grundwasser).

Wasser - Oberflächenwasser

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Luft (Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad)

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

Landschaftsbild (Bewertungskriterium: Naturraumtypische Vielfalt und Eigenart)

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

Das Plangebietes ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung weitestgehend überformt. Naturraumtypische Elemente fehlen überwiegend. Die südliche Ortsansicht ist durch unterschiedlich alte Baustrukturen und unterschiedlich intensiv begrünte Gärten geprägt. Für die Naherholung hat der Planbereich keine Bedeutung, da keine für die Erholung geeigneten Elemente wie Wege, Aussichten etc. vorhanden sind.

Insgesamt weist das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild auf und ist der Wertstufe 2 zuzuordnen.

Arten und Lebensgemeinschaften (Flora/Fauna) (Bewertungskriterium: Naturnähe des Biotoptyps)

Der als Acker genutzte Teil des Plangebietes und ebenso die das Plangebiet umgebenden Flächen stellen einen naturfernen Biotoptyp dar, der für Arten und Lebensgemeinschaften nur eine geringe Bedeutung aufweist und der Wertstufe 3 zuzuordnen ist. Die Bankettbereiche der vorhandenen Straßen haben sich aufgrund ihrer extensiven Pflege zu halbruderalen Saumbiotopen entwickelt, die eine allgemeine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften haben. Sie sind der Wertstufe 2 zuzuordnen.

Der südlich an den Plangeltungsbereich B angrenzende bodensaure Eichen-Mischwald hat aufgrund seiner Naturnähe und Struktur einen hohen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften. Dieser Bereich ist der Wertstufe 1 - Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz – zuzuordnen.

1.6 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes

1.6.1 Boden, Wasser, Klima/Luft

Durch Flächenversiegelung, Verdichtung und Überlagerung wird es durch die neue Straßentrasse zu Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser kommen.

Dauerhaft durch Fahrbahnfläche, Zufahrten und Radwegefläche werden ca. 0,56 ha versiegelt. Das Klima kann durch die Zunahme wärmeerzeugender Oberflächen, durch ein eingeschränktes Evaporations- und Wasserspeichervermögen, eine Verringerung des Filter- und Adsorptionsvermögens der vorhandenen Vegetation lokal negativ beeinflusst werden. Dabei kann es zu einer verringerten Strahlung, erhöhten Temperatur, verringerten Luftfeuchtigkeit und erhöhten Luftbelastung kommen. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft können jedoch durch Begrünungen ausgeglichen werden.

1.6.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das von der Straßentrasse betroffene Plangebiet weist eine intensive Ackernutzung auf. Dieser Bereich ist selbst für an agrarische Lebensräume angepasste Pflanzen und Tiere nur bedingt von Bedeutung. Durch die dauerhafte Versiegelung von Ackerflächen entstehen jedoch Bereiche, die zu einer völligen Entwertung für Arten und Lebensgemeinschaften führen.

1.6.3 Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Für die Erholungsnutzung entstehen durch die Verlagerung von Verkehrsströmen in die freie Landschaft und die Schaffung eines neuen Verkehrsbandes Beeinträchtigungen. Die Erreichbarkeit der freien Landschaft bleibt jedoch erhalten, da keine Wegeverbindungen unterbrochen werden.

1.7 Ausgleichsmaßnahmen

Um Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser auszugleichen, ist die Festsetzung von Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und von Pflanzgebieten erforderlich. Innerhalb dieser Flächen entstehen für die Schutzgüter Boden und Wasser Bereiche, die langfristig einer weitgehend unbeeinflussten Bodenentwicklung unterliegen und so einen Ausgleich für die Verluste durch Überbauung schaffen. Weiterhin entstehen für Arten und Lebensgemeinschaften Flächen mit einer natürlichen bzw. naturnahen Vegetationsentwicklung. Dies ist erforderlich, um die Lebensraumverluste, die durch die Verwendung bisher offener Landschaftsbereiche entstehen, auszugleichen.

Den ca. 0,56 ha neuer Straßenverkehrsfläche stehen als Ausgleich fünf Flächen von insgesamt 1,7 ha Größe gegenüber. Vier dieser Flächen liegen direkt an der neuen Straßentrasse. Als Ausgleichsflächen sind sie durch die angrenzenden Belastungen daher nicht voll als Kompensationsleistung anzurechnen. Durch die Gestaltung dieser Flächen als Obstwiesen, dienen sie vor allem dazu, den neuen Straßenkörper in das Landschaftsbild positiv einzubinden. Insbesondere da der Ortsrand von Radenbeck nur ca. 150 m bis 250 m entfernt ist, ist hier eine besondere Gestaltung geboten.

Die im Plangeltungsbereich B liegende Ausgleichsfläche ist ca. 0,70 ha groß. Durch sie werden vor allem die biotischen Beeinträchtigungen durch den Straßenneubau ausgeglichen. Insbesondere die langgestreckte Lage an einem Eichen-Mischwald mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, die bisherige Nutzung als Acker und die weitestgehend unbeeinflusste weitere Entwicklung der Fläche schafft ein günstiges Ausgleichspotential.

1.8 Verfahrensvermerke

Diese Begründung des **Bebauungsplanes "Duleitzen"** hat in der Zeit

vom **24.06.2002 bis 25.07.2002**

öffentliche gemäß § 3 (2) und § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) ausgelegt.

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am **11.11.2002** die Begründung zum Bebauungsplan "Duleitzen" als Satzung beschlossen.

Wittingen, den **17. Aug. 2005**



.....
Bürgermeister

