

Begründung zum Bebauungsplan "Industriegebiet Große Horst Weg II"



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem 1: 25.000 (ALKIS®)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung, © 2019



In Kraft getretene Fassung

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, A. Körtge, K. Müller

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

| Inhaltsverzeichnis: | | Seite |
|----------------------------|--|--------------|
| 1.0 | Vorbemerkung | 3 |
| 1.1 | Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung | 3 |
| 1.2 | Entwicklung des Plans/ Rechtslage | 5 |
| 1.3 | Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans | 5 |
| 1.4 | Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung | 6 |
| 2.0 | Planinhalt/ Begründung | 8 |
| 2.1 | Baugebiete | 8 |
| 2.1.1 | Art der baulichen Nutzung | 8 |
| 2.1.2 | Maß der baulichen Nutzung | 9 |
| 2.1.3 | Bauweise, Baugrenzen | 9 |
| 2.2 | Verkehrsflächen /Erschließung/ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | 10 |
| 2.3 | Grünordnung | 13 |
| 2.4 | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 2.5 | Brandschutz | 13 |
| 2.6 | Bodenschutz | 14 |
| 2.7 | Immissionsschutz | 14 |
| 2.8 | Landwirtschaft | 17 |
| 2.9 | Kampfmittel | 17 |
| 2.10 | Denkmalschutz | 17 |
| 3.0 | Umweltbericht | 19 |
| 3.1 | Einleitung | 19 |
| 3.1.1 | Inhalt und Ziele des Bauleitplans | 19 |
| 3.1.2 | Ziele des Umweltschutzes | 20 |
| 3.2 | Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 21 |
| 3.2.1 | Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung | 21 |
| 3.2.2 | Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung | 22 |
| 3.2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen | 28 |
| 3.2.4 | Andere Planungsmöglichkeiten | 29 |
| 3.2.5 | Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG | 30 |
| 3.3 | Zusatzangaben | 30 |
| 3.3.1 | Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten | 30 |
| 3.3.2 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) | 30 |
| 3.3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 31 |
| 3.4 | Quellenangaben | 32 |
| 4.0 | Naturschutzfachliche Bilanzierung | 33 |
| 5.0 | Flächenbilanz | 37 |
| 6.0 | Hinweise aus Sicht der Fachplanungen | 38 |
| 7.0 | Zusammenfassende Erklärung | 42 |
| 7.1 | Planungsziel | 43 |
| 7.2 | Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung | 44 |
| 8.0 | Ablauf des Planaufstellungsverfahrens | 46 |
| 9.0 | Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet | 46 |
| 10.0 | Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans | 47 |
| 11.0 | Verfahrensvermerk | 47 |

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Die aus 26 Ortsteilen bestehende Stadt hat zurzeit rd. 11.700 Einwohner. Naturräumlich gesehen ist Wittingen der Lüneburger Heidelandschaft ¹⁾ zuzuordnen.

Für die Stadt Wittingen gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In der Funktion eines Mittelzentrums (2.2.05) hat die Stadt Wittingen zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten (2.2.03).

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landesraumordnungsprogramm die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) – darunter auch die Verlängerung der A 39 – auch den Hafen Wittingen (4.1.4) am Elbe-Seiten-Kanal dar. Zusätzlich werden für die Gebietseinheit Vorranggebiete Natura 2000 (3.1.3) und Gebiete für die Trinkwassergewinnung (3.2.4) u. a. auch in der bebauten Ortslage der Ortschaft Wittingen dargestellt. Der westlich der Stadt gelegene Hafen besitzt einen direkten Anschluss an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Elbe-Seitenkanal. Über den Elbe-Seitenkanal sind die regional und überregional verlaufenden Wasser- und Schifffahrtswege (z. B. Mittellandkanal, Elbe) zu erreichen.

Die Stadt Wittingen ist Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig. Für die Stadt gilt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ³⁾.

In dem Großraum Braunschweig sollen u. a. die Siedlungs- und Freiraumfunktion sowie die Verkehrsinfrastruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System – dem System der dezentralen Konzentration folgend – auszurichten, u. a. mit der Aufgabe für die Stadt in ihrer Funktion als Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

Der rd. 560 Einwohner zählende Ortsteil Radenbeck liegt ca. 11 km südöstlich der Stadt Wittingen. In dem RROP für den Großraum Braunschweig ist dieser Ortschaft keine besondere Entwicklungsaufgabe zugewiesen.

Die Fläche liegt eingebettet in Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - aufgrund seiner besonderen Funktion (III 2.1 (7)) und aufgrund seines Standortpotentials (III 2.1 (6)).

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

³⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig sowie 1. Änderung 2020

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Zusätzlich sind die Flächen als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft (III 1.4 (9)) festgelegt. Östlich in einem Abstand von rd. 160 m grenzen Waldflächen an, welche der Entwicklung von Wald dienen. Westlich verlaufen die Trassen der stillgelegten aber immer noch gewidmeten Bahnstrecke Wittingen-Rühen der OHE sowie der Bundesstraße B 244.



Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig

Radenbeck liegt in unmittelbarer Nähe zu der Landesgrenze zwischen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt. Das Vorhabengebiet selbst liegt rd. 1.200 m von der Landesgrenze entfernt.

Für den angrenzenden Bereich Sachsen-Anhalts gilt das Regionale Entwicklungsprogramm Altmark (REP Altmark). Östlich der Ohre verläuft ein Vorranggebiet Natur- und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Hierbei handelt es sich um das "Grüne Band" im Verlauf der ehem. innerdeutschen Grenze. Zusätzlich ist die Kreisstraße 1119 in ihrer Vernetzungsfunktion dargestellt.



Ausschnitt aus dem REP Altmark

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Entlang des Flussverlaufes der Ohre liegt das Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet "Ohreaue" mit der EU-Kennzahl 3230-331, beidseitig der Landesgrenzen. Zugleich besteht auf niedersächsischer Seite das Naturschutzgebiet BR 11134 "Mittlere Ohreaue".

Die Fläche wurde im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen mit gewerblicher Baufläche überplant.

Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV befindet sich unmittelbar südlich des bestehenden Betriebsgeländes im Bereich der Ortsmitte, welche von den Linien 163 "Wittingen-Brome" und 165 "Wittingen-Brome" der VB Bachstein angefahren wird. Zusätzlich bestehen Verbindungen für den Schul- und Werksverkehr über die Linien 125 "Lesien-Wittingen" und 151 "Wittingen-VW Werk".

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Plangeltungsbereich landwirtschaftliche Fläche dar. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Insofern wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Nr. 2 BauGB⁴⁾ entwickelt sein.

Das Planungsziel ist die Absicherung des bestehenden Betriebes durch die Schaffung der rechtlichen Grundlage für die gewerbliche Betriebserweiterung.

Der Bebauungsplan setzt gem. § 9 BauNVO eine Fläche im Norden der Gemarkung Radenbeck als Industriegebiet fest.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Stadt gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

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

Das ortsansässige Bauunternehmen und Betonwerk plant, die Erweiterung seines Standortes in der Ortschaft Radenbeck in nördliche Richtung um rd. 4,6 ha. Das vorhandene Gelände ist weitgehend ausgenutzt, und lässt keine wesentlichen baulichen Erweiterungen zu. Neben der Erweiterung der Flächen für Hallengebäude und Lagerplätze soll ebenfalls der bestehende Beton-Mischturm auf die neuen Flächen erneuert werden. Zusätzlich soll eine neue Anbindung nördlich der Ortslage an die B 244 im Bereich des "Große Horst Weges" errichtet werden, welche zukünftig der Erschließung der geplanten Erweiterungsflächen sowie der nördlichen Bestandsflächen dienen soll. In diesem Zusammenhang wird auch der "Große Horst Weg" auf einem Teilbereich ausgebaut werden müssen. Zugleich sollen die Flächen für den ruhenden Verkehr, hier im Speziellen für den LKW- Verkehr, im Rahmen der geplanten Anbindung neu geordnet werden.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits die zwischen den Plangebieten liegende Fläche mit gewerblicher Baufläche überplant. Für diesen Bereich wurde der Bebauungsplan "Industriegebiet Große Horst Weg I" zugl. Wittinger Straße Ost, 2. Änderung aufgestellt, welcher am 30.11.2020 in Kraft getreten ist. Diese Trennung wurde aufgrund der zeitlichen Abfolge erforderlich, da auf

⁴⁾ Baugesetzbuch (BauGB); In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

den bereits über den Flächennutzungsplan gesicherten Flächen die Neuerrichtung eines Mischturms geplant ist.



Industriegebiet "Große Horst Weg I"

Industriegebiet "Große Horst Weg II"

Für die vorliegenden Flächen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Große Horst Weg II" wird die Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner 43. Änderung erforderlich, welche sich derzeit in der Genehmigungsphase befindet. In diesem Bebauungsplan wird auch die neue Erschließung an die Bundesstraße geregelt, welche einen größeren Zeitraum benötigt, da der Bebauungsplan für die neue Anbindung zugleich die erforderliche Planfeststellung ersetzen soll. Aufgrund der geplanten Nutzungen wird im Flächennutzungsplan die Darstellung einer gewerblichen Baufläche und in den Bebauungsplänen die Festsetzung von Industriegebiet erforderlich.

Grundvoraussetzung für die Standortsuche war hierbei die räumliche und funktionale Nähe zu den Bestandsflächen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird es zu großflächigen Versiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft kommen, die durch ein Fachgutachten erfasst wurden und entsprechend zu kompensieren sind (siehe Umweltbericht).

Durch den Betrieb und durch die entstehenden Verkehre (LKW, PKW) werden Schallemissionen erzeugt, die in einem schalltechnischen Gutachten beurteilt wurden. Als erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt. Weitere Maßnahmen zur Einhaltung zulässiger Immissionswerte an schutzwürdigen Nutzungen sind ggf. im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.4 Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Eine Planungspflicht besteht auch, z. B. bei vorhandener und zu erwartender Konfliktsituation (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung). Dabei ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein verträgliches Nebeneinander der beabsichtigten und der vorhandenen Nutzung zu gewährleisten. Dieses kann über eine abgeschichtete Festsetzung der Art der Nutzung (WR – WA – MI/ MD – GE – GI), Gliederung der

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Nutzung unter Wahrung des Gebietscharakters, über Emissionskontingente, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen etc. erfolgen.

Die Konfliktbewältigung hat grundsätzlich nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu erfolgen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieser in dem Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB manifestiert, nach dem die betroffenen privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dabei sind auch angrenzende Gebiete in die Abwägung und damit Konfliktbewältigung einzubeziehen. Allerdings können nicht immer sämtliche Konflikte im Rahmen der städtebaulichen Planung abschließend einer Lösung zugeführt werden. Eine Verlagerung auf die nachfolgende Genehmigungsebene ist möglich. Voraussetzung für eine Verlagerung ist jedoch, dass zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu einer Verschärfung oder Verfestigung von Konflikten (z. B. bei Gemengelagen) führen, zum anderen eine Konfliktbewältigung auf der nachgelagerten Ebene überhaupt möglich ist. Letzteres ist regelmäßig der Fall, wenn bei der Plandurchführung der Konflikt durch Verwaltungshandeln in Übereinstimmung mit der planerischen Konzeption bewältigt werden kann⁵⁾. Dabei reicht es im Regelfall aus, wenn die Gemeinde eine prognostische Beurteilung vornimmt.

Grundsätzliche Problematik besteht in dem Verhältnis zwischen der Konfliktlösung einerseits und der planerisch gebotenen Zurückhaltung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes andererseits. Eine abschließende Lösung sämtlicher Konflikte muss und kann i. d. R. nicht auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Hierbei gilt der Grundsatz, dass eine Auseinandersetzung mit den entstehenden Konflikten stattgefunden hat und eine Verlagerung auf nachgelagerte Genehmigungen im Sinne eines Konflikttransfers grundsätzlich möglich ist, sowie die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden.

Solange ein Bebauungsplan für ein konkretes Vorhaben aufgestellt wird, kann ein direkter Bezug zu den von ihm ausgehenden Emissionen und die vorhandene Umgebungsbebauung hergestellt werden und konkrete Aussagen zu Schutzabständen etc. getroffen werden.

Aufwändiger stellt sich die Konfliktbewältigung im Zuge von Angebotsplanungen dar. Hier liegt i. d. R. kein konkretes Bauvorhaben zugrunde. Anhand der getroffenen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gem. § 9 BauNVO (Industriegebiet) sind sämtliche in dieses Spektrum zulässigen resp. zugelassenen industriellen Nutzungen möglich. Inwiefern der Nutzungskatalog bei der Umsetzung in vollem Umfang in Anspruch genommen wird, kann in der Planungsphase nicht abschließend festgelegt werden. In den Planüberlegungen hat die Gemeinde diejenigen Nutzungen zugrunde gelegt, die bei einer vollständigen Ausnutzung der Festsetzungen – im Sinne einer "worst case" Betrachtung – das gesamte mögliche Konfliktpotential widerspiegelt. Erst nach Ermittlung dieses Umfangs erfolgt entweder durch Festsetzungen eine Konfliktlösung im Rahmen des Bebauungsplanes (z. B. Festsetzung von Emissionskontingenten, Ausschluss von Störfallbetrieben) oder durch Abwägung im Rahmen der Begründung und damit Aufzeigen von möglichen Lösungen für eine Konfliktlösung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Dabei ist nicht ausschließlich auf notwendige Schutzabstände abzustellen; in die Planüberlegungen können auch technische Maßnahmen wie z. B. bauliche Vorkehrungen einbezogen werden. Letztendlich kann auch eine Ablehnung eines immissionsschutztechnischen Genehmigungsantrages der Konfliktlösung beitragen, unter der Voraussetzung, dass das jeweilige Fachrecht diese Möglichkeit eröffnet.

⁵⁾ BVerwG, Beschluss vom 30.08.1994 – 4B 105.94

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Abschließend bleibt festzuhalten, dass ein Bebauungsplan nicht immer sämtliche Konflikte abschließend regeln kann oder muss. Es ist grundsätzlich eine Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges möglich. Der Umfang der Verlagerung sowie der von der Gemeinde zu treffenden Planüberlegungen ist abhängig von dem Planverfahren. Hierbei ist jeweils im Einzelfall zu entscheiden.

Im vorliegenden Fall schließt die Stadt Störfallbetriebe aufgrund der Nähe zu Arbeitsstätten sowie der B 244 aus. Gleichfalls wird mittels Emissionskontingenten eine schalltechnische Regulierung der Fläche vorgenommen. Insofern werden nicht sämtliche in einem Industriegebiet möglichen Nutzungen umsetzbar sein. Die Überprüfung der Zulässigkeit weiterer Nutzungen hat im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Die Planung erfolgt, um nördlich der Ortslage Radenbeck ein Industriegebiet zu erstellen. Gleichzeitig wird die Anbindung an die B 244 neu geregelt; hier ersetzt der Bebauungsplan die Planfeststellung.

2.1 Baugebiete

Industriegebiet (GI)

Der Plan ist, obwohl für einen konkreten Betrieb vorgesehen, ein sog. Angebotsplan. Da hier ohne die Festsetzung von Nutzungsausschlüssen alle Arten der Nutzungen gem. § 9 BauNVO zugelassen wären, werden über eine textliche Festsetzung bestimmte Arten baulicher Nutzung ausgeschlossen (s. 2.1.1). Zusätzlich wird das Industriegebiet schalltechnisch reguliert, so dass es sich um ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) handelt. Aufgrund des geplanten Nutzungsspektrums erfolgt für die Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Industriegebietes.

In der Stadt Wittingen existieren weitere uneingeschränkte Industriegebiete z. B. im Bereich des Hafens Wittingen – Bebauungsplan "Hafen- und Industriegelände Wittingen" –, welche eine uneingeschränkte Nutzung zulassen. Insofern macht die Stadt von einer baugebietsübergreifenden Gliederung nach der Art der zulässigen Nutzung oder nach der Art der Betriebe und deren Eigenschaften im Verhältnis zueinander gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch.

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im **Gle** bestimmte Arten von Nutzungen nicht zulässig sind. Ausgeschlossen werden Einzelhandelsbetriebe, die als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig wären, sowie Störfallbetriebe i. S. v § 50 BImSchG. Der Ausschluss erfolgt zum einen, um die südlich angrenzenden Wohngebiete sowie die industrielle Nutzung und die verbundenen Arbeitsplätze, zum anderen die Verkehre auf der B 244 zu schützenden. Zugleich dient die Einschränkung des Nutzungskataloges der Reduktion von Emissionen. Der Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe erfolgt aus städtebaulichen Gründen, hier auch aufgrund der raumordnerischen Funktionszuweisung der Ortschaft Raden-

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

beck. Im Sinne der raumordnerischen Hierarchie sind Einzelhandelsbetriebe vordringlich an Mittel- resp. Oberzentren anzusiedeln. Dieses berücksichtigt die Stadt bei ihrer Planung.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Baukörper städtebaulich in die Umgebung zu integrieren, trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl, der Bauweise und der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Durch diese Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird aufgrund des Nutzungsbedarfs mit 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung der Höhen erfolgt über die maximale Gesamtgebäudehöhe. Bezugsebene ist die Höhenlage über Normalnull (ü. NN).

Die Bestandshöhen des Geländes fallen von rd. 78,5 m ü. NN im Nordwesten auf rd. 76,5 m ü. NN im Südosten.

Um auf dem Areal Hallen und Gebäude mit einer Gesamthöhe von rd. 20 m auf einer höhengleichen Bodenplatte errichten zu können, wird für die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen von einer Bezugshöhe von 79,39 m ü. NN ausgegangen. Die Höhe bildet bereits bei dem Bebauungsplan "Wittinger Straße Ost" den Bezugspunkt für die Höhenentwicklung und wird insofern für das geplante Industriegebiet einheitlich gewählt. Die absolute Höhe ergibt sich somit zu 99,39 m ü. NN, wobei eine textliche Festsetzung die ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit dieser Höhe durch technische Anlagen und Bauteile regelt. Für z. B. eine Beton- Mischanlage wird partiell eine größere Höhe von bis zu 30 m benötigt. Dieses lässt der Bebauungsplan im östlichen Industriegebiet des Planbereiches auf eine Fläche von bis zu 1.000 m² zu.

2.1.3 Bauweise, Baugrenzen

Da bei der Festsetzung eines Industriegebietes üblicherweise von großen Baukörpern auszugehen ist, wird abweichend von der offenen Bauweise eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die Gebäudelängen über 50 m zulässt.

Die überbaubare Fläche wird großzügig durch Baugrenzen definiert. Dabei wird die Baugrenze im Süden mit einem Abstand von 3,0 m zu dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Unterhaltungstreifen) gewählt. An der Nord- sowie der Ostgrenze wird der Abstand mit 3,0 m geregelt. Gleicher Abstand wird im Westen zu der Bauverbotszone eingehalten. Entlang der Grabenparzelle wird der Abstand mit 6,0 m dem Bereich des Bebauungsplanes "Industriegebiet Große Horst Weg I" angepasst.

Zusätzlich wird die Überschreitung der Baugrenze durch Treppen, Vordächer etc. um bis zu 1,0 m zugelassen. Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zur Grabenunterhaltung ist die Überschreitung nur dann zulässig, wenn die Unterhaltung nicht behindert wird. Bei Inanspruchnahme bedarf es hierzu des gesonderten Nachweises.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

2.2 Verkehrsflächen /Erschließung/ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Der Erschließung der geplanten Baufläche kommt eine vordringliche Bedeutung zu.

Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt über eine neu anzulegende Zufahrt von der B 244. Dazu wurde eine Verkehrsplanung durch ein Fachbüro Schulz und Partner GmbH, Winsen (Aller) erstellt. Die Planung berücksichtigt dabei die gesamte verkehrliche Situation nördlich von Radenbeck mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen der Fa. Wiesensee.

Mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Außenstelle Wolfenbüttel ist die Neuregelung der Erschließungssituation zu den vorhandenen und geplanten Nutzungen vorabgestimmt. Zukünftig wird es eine Anbindung an die Bundesstraße unmittelbar nördlich der vorhandenen Bebauung der Ortschaft Radenbeck geben. Die beiden bestehenden Zufahrten in der Ortschaft werden zukünftig eine Entlastung erfahren.

Im Zuge der Leistungsfähigkeitsbetrachtung kommt die Verkehrsplanung zu folgenden Ergebnissen für den Knoten Nord:

- Linksabbiegespur auf der B 244 mit rd. 40 m Aufstelllänge
- Ausbau des "Große Horst Weges" auf 6,50 m mit Aufweitung und Sperrfläche
- Anbindung des westlich auf die Bundesstraße einmündenden Feldweges
- Berücksichtigung des im Westen der Bundesstraße geplanten Radweges

Der westlich durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Wolfenbüttel – geplante Radweg von Zasenbeck nach Benitz ist entsprechend seines aktuellen Planungsstandes in der Verkehrsplanung mit dargestellt. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt durch ein separates Planfeststellungsverfahren.

- Straßenverkehrsflächen

Die Bundesstraße B 244 wird in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Die Entwurfsgrundlage der Planung bildet die RAL-Richtlinien für die Anlage von Landstraßen. Ausgabe 2012 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

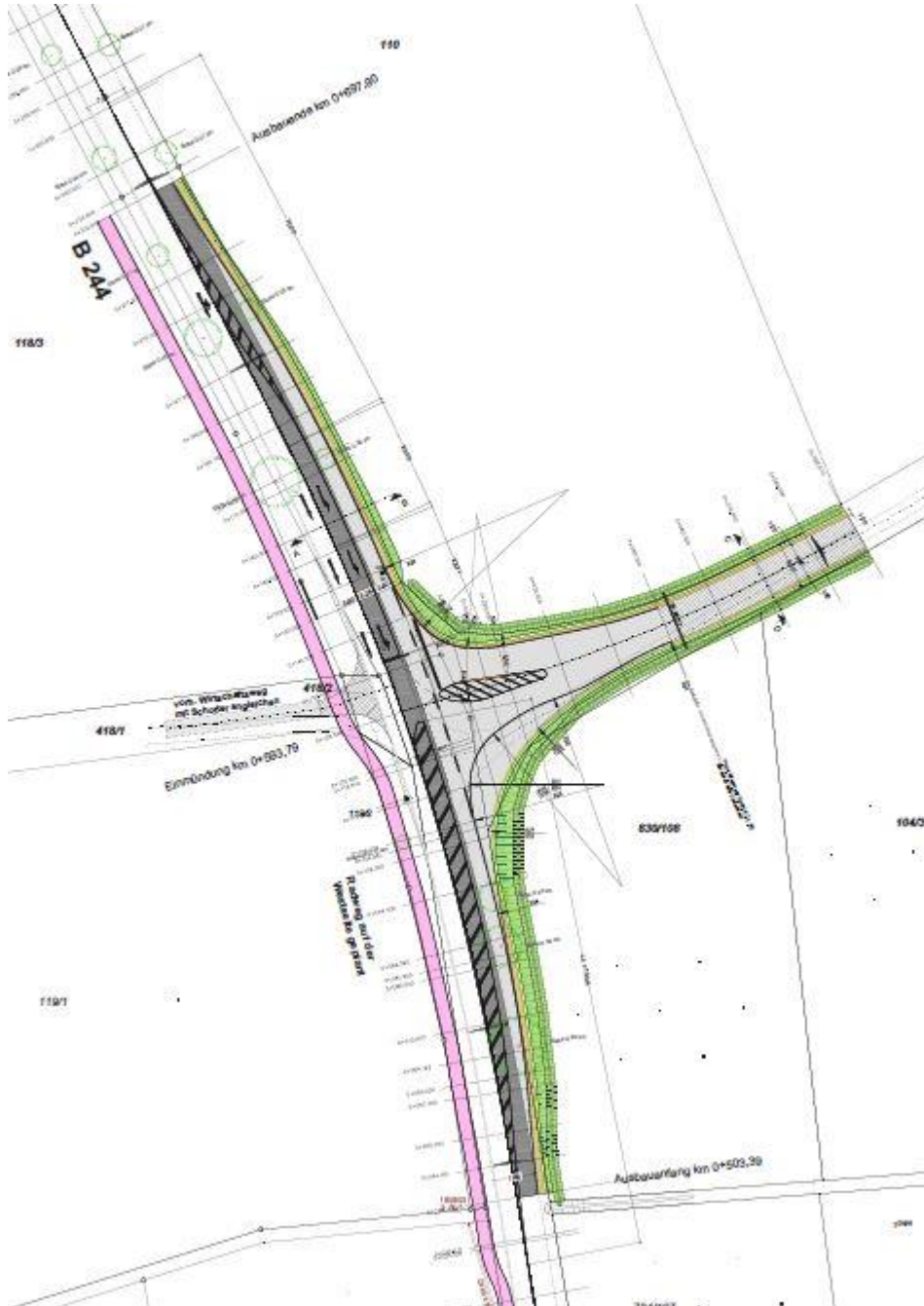
Die Einmündung der Zufahrt zum Baugebiet erfolgt rechtwinklig von der Bundesstraße. Der Kreuzungsausbau erfolgt mit einer Linksabbiegespur, welche mindestens 40 m Aufstelllänge besitzt. Aus dem Plangebiet heraus führt ein Fahrstreifen; ein Rechts- sowie Linksabbieger. Der Große Horst Weg wird voraussichtlich bis auf Höhe des Gle 2 in 6,50 m Breite ausgebaut, um die zukünftige Zufahrt zu gewährleisten. Der westlich angrenzende Feldweg wird ebenfalls in die Planung einbezogen und zur verkehrsgerechten Anbindung geringfügig nach Norden verschwenkt.

Der westliche Rand der vorhandenen Fahrbahn in Richtung Süden wird beibehalten. Die zusätzliche Aufweitung erfolgt ausschließlich in östliche Richtung. Infolge der Aufweitung erhält die in nördliche Richtung verlaufende Fahrbahn eine Verschwenkung um ca. 3,25 m. Der westlich angrenzende geplante Radweg in einer Breite von 2,50 m sowie die Randbereiche werden in Analogie geführt.

Die Durchgangsfahrstreifen der Bundesstraße erhalten eine Breite von mindestens 3,50 m, die Abbiegespur von 3,25 m. Eine Lichtsignalisierung des Knotens wird nicht erforderlich.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Die Entwässerung des Straßenkörpers erfolgt im Osten in den Bestandsgraben, welcher aufgrund der Erweiterung in diese Richtung entsprechend mit der Fahrbahn verschoben wird, im Westen über das Bankett in eine Grabenmulde. Die Grabenmulde trennen zugleich die Fahrbahn von dem zukünftigen Geh- und Radweg. Weitere Einrichtungen für Radfahrer und Fußgänger sind nicht geplant.



Die Planung wird durch das Planungsbüro Schulz & Partner GmbH, Winsen (Aller) erstellt und mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Wolfenbüttel, abgestimmt.

Für den Kreuzungsausbau der Zufahrt zum Baugebiet von der Bundesstraße wird ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

der Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche macht die Stadt von § 17b Abs. 2 FStrG Gebrauch, und ersetzt die Planfeststellung mit vorliegendem Bebauungsplan (planfeststellungseretzender Bebauungsplan).

- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Der westlich der B 244 angrenzende Feldweg muss geringfügig in seiner Lage verschoben, um in den neuen Knoten eingebunden zu werden. Durch die Verschiebung wird zugleich eine Querung der Landwirtschaftlichen Verkehre in Ost-West-Richtung erleichtert.

- Park- und Stellplatzflächen

Im Plangebiet werden keine gesonderten Flächen für Stellplätze ausgewiesen, insofern sind Stellplätze gem. § 12 BauNVO auf der gesamten Baufläche zulässig.

Die notwendigen Stellplätze sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Dabei sind Stellplätze innerhalb der sog. Bauverbotszone entlang der Bundesstraße nicht anrechenbar.

- Bauverbotszone

An den freien Strecken der Bundesstraße ist die Bauverbotszone in einer Breite von 20 m, gemessen vom äußeren dem Baugrundstück zugekehrten befestigten Fahrbahnrand gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eingetragen. Dabei wird hier der östliche befestigte Fahrbahnrand des neuen Knotenausbaus angesetzt.

In diesen Bereichen dürfen Werbeanlagen und bauliche Anlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind bauordnungsrechtlich nicht erforderliche Stellplätze, welche in diesem Bereich in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger errichtet werden dürfen. Entsprechend setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB entlang der B 248 die Bauverbotszone zeichnerisch fest. In Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV) erfolgen hier entsprechende Festsetzungen.

Innerhalb der Bauverbotszonen werden erforderliche bauliche Maßnahmen für die Herstellung des neuen Knotenpunktes zugelassen.

Um zu verhindern, dass keine Hauptbaukörper in diesem Bereich errichtet werden, wird die 20 m Linie durch die Baugrenze entlang der B 248 aufgenommen. Zusätzlich gilt in diesen Bereichen ein Ein- und Ausfahrtverbot.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die erforderlichen Sichtdreiecke in die Planung aufgenommen. In den Bereichen sind Sichthindernisse höher als 0,80 m unzulässig bzw. Bäume erst mit einem Kronenansatz von 2,50 m zulässig. Dabei verläuft das Sichtdreieck ausschließlich innerhalb der zukünftigen Straßenparzelle der B 244.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Entlang des Pionkengrabens wird zur Unterhaltung ein Räumstreifen erforderlich. Für die Unterhaltung des Pionkengrabens ist der Unterhaltungsverband Ohre im Bereich des Grabens II. Ordnung zuständig; im Bereich des Grabens III. Ordnung übernimmt er die Unterhaltung für die Stadt Wittingen. Grundsätzlich sind hierzu bereits Vorgespräche erfolgt. In Abstimmung mit dem Unterhaltungsverbandes Ohre ist ein einseitiger, nördlicher Räumstreifen ausreichend, wenn die Grabenquerungen entsprechend ausgebildet werden. Insofern wird der Streifen in einer Breite von 5,0 m auf Höhe des Gle 1 und 2 nördlich und des Gle 5 südlich des Pionkengrabens geführt. Von dieser

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Seite – wie auch von Seiten der Stadt Wittingen – besehen gegen die Verfahrensweise keine Bedenken.

Das Zu- und Abfahrtsverbot zur B 244 gilt auch für die Nutzung des Räumstreifens.

2.3 Grünordnung

Weitreichende Festsetzungen zur Grünordnung werden nutzungsbedingt und im Sinne einer besseren Ausnutzbarkeit der Flächen nicht getroffen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung werden die im Bereich des Gewerbegebietes "Wittinger-Straße-Ost" vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze in den Änderungsbereich hinein zu erweitern sein. Für Trink- und Schmutzwasser geht der Wasserverband Gifhorn davon aus, dass eine Erweiterung des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes des Wasserverbandes nicht erforderlich wird, sondern die vorhandenen privaten Leitungssysteme ergänzt und erweitert werden.

Nach derzeitigem Planungsstand wird von der LSW zur Stromversorgung eine Kabelverbindung auf Höhe der neu geplanten Linksabbiegespur errichtet, welche die Bundesstraße in Ost-West-Richtung kreuzen soll. Eine detaillierte Trassierung wird nach Rücksprache mit der Stadt Wittingen und den weiteren zuständigen Behörden erfolgen, sobald die Maßnahme weiter beplant wird.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Mischwasserkanal des Wasserverbandes ist nicht möglich. Eine großflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes ist, auch im Hinblick auf mögliche Belastungen voraussichtlich nicht möglich. Insofern wird, wie für das bestehende Gewerbegebiet schon vorhanden, eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, aus der entsprechend dem bisherigen Abfluss aus dem Plangebiet eine gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter (Pionkengraben) erfolgen kann. Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde ist hierbei eine Einleitmenge von 3 l/(s*ha) einzuhalten. Hierbei ist vorgesehen, nördlich der bestehenden Klär- und Regenrückhaltebecken, nördlich des Pionkengrabens, die erforderliche Regenwasserrückhaltung zu errichten.

2.5 Brandschutz

Grundsätzlich gilt, dass die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücksteilen gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sicherzustellen sind. Für Gewerbe- und Industriegebiete sind gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW mindestens 96 m³/Std. für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorzuhalten. Darüber hinaus sind die Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr (Technische Baubestimmung Nds.) i. V. m. DIN 14090 zu beachten.

Ein Brandschutzkonzept wird parallel zu den jeweiligen Bauvorhaben erarbeitet. Es ist vorgesehen die Löschwasserversorgung über Brunnen oder/und Zisternen sicherzustellen. Für zukünftige Ergänzungsbauten ist rechtzeitig die Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Gifhorn und den Feuerwehren vor Ort vorzunehmen.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

2.6 Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Zudem gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Insoweit erfolgt ein Eingriff in bisher ungestörten Boden.

2.7 Immissionsschutz

Mit Blick auf die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets und für bestehende Nutzungen im Umfeld, wurde das Vorhaben einer schalltechnischen Untersuchung⁶⁾ unterzogen. In Anbetracht der Aufstellung von zwei Bebauungsplänen, "Industriegebiet Große Horst Weg I" und "Industriegebiet Große Horst Weg II" wurden die Auswirkungen aus beiden Planungen berücksichtigt; gleichfalls die neue Straßenanbindung an die B 244, welche rechtlich im Rahmen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Große Horst Weg II" gesichert wird.

Das schalltechnische Gutachten betrachtet dabei insbesondere die auf die vorhandenen Nutzungen einwirkenden Verkehrslärmimmissionen von der B 244, die aus dem Ausbau des Knotenpunktes auf der B 244 resultierenden sowie die vom Betrieb des Industriegebietes ausgehenden Lärmemissionen auf umgebende Nutzungen.

Der Gutachter berücksichtigt für die Ermittlung des Straßenverkehrslärms die Ergebnisse vorliegender Verkehrsdaten der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2015 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Für den Abschnitt der Wittinger Straße (B 244) gibt die Verkehrsmengenkarte Verkehrsmengen DTV 2015 von 2.000 Kfz/24h mit einem LKW Anteil von 20 % an. Dabei setzt das Schallgutachten innerhalb der geschlossenen Ortslage eine Geschwindigkeit von 50 km/h und Außerorts von 100 km/h an.

Die Beurteilung der Verkehrslärmsituation der B 244 erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005⁷⁾ unter Beachtung der Regelungen der DIN 4109⁸⁾. Für den Planbereich besteht eine Vorbelastung aus Verkehrslärm.

Im Falle eines Neubaus oder einer wesentlichen Änderung (erheblicher baulicher Eingriff durch den der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg auszu-

⁶⁾ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH: Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen "Industriegebiet Große Horst I" bzw. Industriegebiet Große Horst II" der Stadt Wittingen, Garbsen, den 10.07.2019

⁷⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1, a.a.O.

⁸⁾ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", November 1998, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

gehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder auf mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird) eines öffentlichen Verkehrsweges ist für den Baulastträger die Regelung gem. 16. BImSchV⁹⁾ maßgebend, um abschätzen zu können, inwiefern Lärmschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung erforderlich werden können.

Rein rechnerisch ergibt sich eine Änderung des Mittelungspegels eines Verkehrsweges um ca. 3 dB(A), wenn die Verkehrsbelastung im jeweiligen Beurteilungszeitraum – bei ansonsten unveränderten Rahmenbedingungen – verdoppelt (+ 3 dB(A)) bzw. halbiert (- 3 dB(A)) wird. Änderungen des Mittelungspegels um ca. 10 dB(A) werden subjektiv als Halbierung bzw. Verdoppelung der Geräuschimmissionsbelastung beschrieben.

In der 16. BImSchV sind die Immissionsgrenzwerte (IGW) bei vergleichbaren Gebietskategorien i.d.R. jeweils um 4 dB(A) höher, als entsprechende Orientierungswerte der DIN 18005-1, Blatt 1¹⁰⁾, wie folgende Tabelle zeigt:

| Immissionsgrenz-, Richt- und Orientierungswerte | | | | |
|--|--|----------------------------------|---|-------------------------------------|
| Gebiet gem. BauNVO | 18005 DIN Orientierungswerte Gewerbe u.ä. | TA-Lärm | 16. BImSchV Immissionsgrenzwerte | Sanierungsgrenzwerte Verkehr |
| | dB(A) Tag/Nacht ¹⁾ | dB(A) Tag/Nacht ¹⁾ | dB(A) Tag/Nacht ¹⁾ | dB(A) Tag/Nacht ¹⁾ |
| § 4 Allgemeines Wohngebiet (WA) | 55/40 (45) ²⁾ | 55/40 | 59/49 | 70/60 |
| § 6 Mischgebiet (MI) | 60/45 (50) ²⁾ | 60/45 | 64/54 | 72/62 |
| § 8 Gewerbegebiet (GE) | 65/50 (55) ²⁾ | 65/50 | 69/59 | 75/65 |

1) Tag: 06.00 – 22.00, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr

2) Der in Klammern stehende Wert steht für Verkehrslärm nachts.

Verkehrslärm

Bei der neu zu errichtenden Anbindung mittels Linksabbieger an die B 244 handelt es sich um einen erheblichen baulichen Eingriff, Insofern ist gemäß der sechzehnten Verordnung zum Bundesimmissionsschutz (16. BImSchV) für die betroffene Nachbarbebauung zu prüfen, ob die Baumaßnahme einen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen auslöst.

Entsprechend der Betriebsbeschreibung wird es durch die Betriebserweiterung zusätzlich zu 240 LKW-Bewegungen tags (6.00 – 22.00 Uhr) kommen, welche vollständig

⁹⁾ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. 06. 1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

¹⁰⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung", Juli 2002, Beuth Verlag GmbH, Berlin

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

über die neue Zufahrt abgewickelt werden sollen. Darüber hinaus soll es zu einer Verlagerung von rd. 90 LKW-Bewegungen tags (6.00 – 22.00 Uhr) und 3 LKW-Bewegungen nachts (22.00 – 6.00 Uhr) von der bestehenden Zufahrt auf die B 244 zu der geplanten Zufahrt kommen. Bei den Verkehren der neuen Erschließungsstraße wird von einer hälftigen Aufteilung auf der Bundesstraße in nördlicher sowie südlicher Richtung ausgegangen.

Das Gutachten kommt zu der Aussage, dass Lärmpegelerhöhungen in der Ortslage Radenbeck im Bereich der am stärksten betroffenen Bebauung (zwischen bestehender und neuer Zufahrt) bis zu 1,1 dB(A) tags zu erwarten sind. Aufgrund der ausschließlich zusätzlichen LKW-Bewegungen tags kommt es in dem Beurteilungszeitraum nachts zu keinen Pegelerhöhungen. Bei den ermittelten Pegeln handelt es sich um Änderungen von < 3 dB(A). Darüber hinaus werden die relevanten Bezugspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts durchgehend unterschritten. Maßnahmen organisatorischer Art zur Verkehrslärminderung sowie Lärmschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Gewerbelärm:

Das Gutachten berücksichtigt im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung auch die Gewerbelärmvorbelastung aus den südlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen resp. die in dem Bebauungsplan "Wittinger-Straße-Ost-Erweiterung" festgesetzten Kontingente. Für die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wittinger-Straße-Ost" sowie die sich weiter südlich befindenden Nutzungen, welche nicht über einen Bebauungsplan erfasst sind, wurden zusätzlich Messungen durchgeführt. Die maßgebende schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich im Südwesten des Plangebietes, östlich der Bundesstraße 244, welche den Schutzanspruch eines Misch-/Dorfgebietes besitzen (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts). Für die Berechnung wurde der auch weiterhin festgesetzte Lärmschutzwall auf der Westseite des Bebauungsplanes "Wittinger Straße Ost" mit einer Schirmhöhe von 4,0 m eingestellt.

Die Beurteilung der Gewerbelärmsituation erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005 ¹¹⁾ unter Beachtung der Regelungen der TA Lärm ¹²⁾. Mittels dieser Grunddaten errechnet das Gutachten die Geräusch- Vorbelastung aus den bestehenden Nutzungen, welche die jeweiligen Orientierungswerte um 4 dB(A) oder mehr unterschreiten. Auf der Grundlage wurde die zulässige Zusatzbelastung an den relevanten Immissionspunkten unter Einhaltung der zugehörigen Orientierungswerte berechnet.

Für die geplanten Industriegebietsflächen ergeben sich somit die flächenbezogenen Schalleistungspegel mit

| Teilfläche | LEK, tags 6.00 – 22.00 Uhr | LEK, nachts 22.00 – 6.00 Uhr |
|------------|----------------------------|------------------------------|
| | [dB(A)] | [dB(A)] |
| Gle 1 | 64 | 49 |
| Gle 2 | 65 | 50 |
| Gle 5 | 70 | 55 |

¹¹⁾ DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1, a.a.O.

¹²⁾ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), 26. August 1998, (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Maßgebend für die Bemessung ist der Aufpunkt Wittinger Straße Nr. 30, an dem die Orientierungswerte eingehalten werden. An den übrigen Aufpunkten werden die Orientierungswerte um mehr als 1 dB(A) sowohl tags als auch nachts unterschritten.

Um das abstrakte Planungsinstrument "flächenbezogener Schalleistungspegel" auch in der späteren Genehmigungspraxis von Einzelvorhaben handhabbar zu machen bzw. um Schallpegelminderungen durch abschirmende Maßnahmen (Wall, Wand, Gebäude etc.) zu berücksichtigen, lässt der Bebauungsplan entsprechende Ausnahmen textlich zu. So kann eine geschickte Anordnung der Gebäude bzw. Ordnung der Betriebsabläufe dafür sorgen, dass der tatsächlich nutzbare ("wahre") Schalleistungspegel höher als der "immissionsbezogene" Kennwert ist.

Die erforderlichen Nachweise sind im Zuge des zugehörigen Genehmigungsverfahrens abschließend zu erbringen.

2.8 Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen. Nördlich des Baugebietes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der zur Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen erforderlich ist. Dieser ist für die örtliche Landwirtschaft unverzichtbar und wird auch weiterhin dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen.

Falls der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg während der Bauphase in Anspruch genommen werden sollte, sind einvernehmliche Lösungen mit der Stadt sowie der zuständigen Feldmarkinteressentenschaft zu suchen.

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen.

2.9 Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung bezüglich Abwurfkampfmittel wurde von der Fa. Wiesensee bei dem zuständigen LGLN beantragt. Mit Schreiben vom 15.11.2019 wurde seitens des LGLN mitgeteilt, dass sich kein Handlungsbedarf aus den ausgewerteten Luftbildern ergibt.

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

2.10 Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde/ der Kreisarchäologie gemeldet werden müssen (§ 14

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung wurde der im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt. Dabei wird die gesamte bauliche Entwicklung durch die Bebauungspläne "Industriegebiet Große Horst Weg I" und "Industriegebiet Große Horst Weg II" in die Bemessung eingestellt. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

Die Planung sieht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Industriegebiet Große Horst Weg I" eine zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von über 2,0 ha vor, so dass entsprechend Nr. 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) es sich um ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen handelt, welches einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls bedarf. Auf Grundlage des § 50 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Anlage 1).

3.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Industriegebiet zu schaffen, das der Entwicklung eines in der Ortschaft Radenbeck ansässigen Unternehmens dient.

Auf insgesamt rd. 2,74 ha setzt der Bebauungsplan eingeschränktes Industriegebiet (Gle) auf rd. 2,22 ha fest. Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung auf insgesamt maximal rd. 1,78 ha vor. Die festgesetzte Grundflächenzahl bildet zugleich die Obergrenze des Grades der Versiegelung; eine weitere Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kommt nicht zum Tragen. Zusätzlich wird die Verkehrsfläche der B 244 mit rd. 0,45 ha und der Feldweg (Großer Horst Weg) mit rd. 0,07 ha aufgenommen.

Um eine Zersplitterung von Betriebsabläufen zu vermeiden, ist dieser Betrieb darauf angewiesen, durch die vorliegende Planung weitere bauliche Maßnahmen umsetzen zu können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Große Horst Weg II" der Stadt Wittingen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes geschaffen.

Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans werden externe Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturschutz und die Landschaftspflege erforderlich.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Stadt berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ¹³⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ¹⁴⁾ ¹⁵⁾
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ¹⁶⁾
- Schutz von Kulturgütern ¹⁷⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ¹⁸⁾, des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen und des Landschaftsrahmenplans ¹⁹⁾ des Landkreises Gifhorn sowie den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltungen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz) sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgeleitet und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Für die Grundlagenermittlung der betroffenen Belange von Natur und Landschaft erfolgte am 05.03.2019 eine Biotoptypenerfassung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt, deren Ergebnis unter dem Punkt naturräumliche Schutzgüter des Umweltberichts wiedergegeben ist. Grundlage für die Bewertung und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildet dabei die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", das sogenannte "Städtetagmodell" ²⁰⁾.

Einflüsse auf die Umweltverhältnisse im Plangebiet bestehen im Wesentlichen durch die westlich verlaufende B 244 sowie aus den bestehenden gewerblich genutzten Flächen. Für eine qualifizierte Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Bevölkerung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB wurde begleitend zum Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Lärmauswirkungen von den Verkehren der Bundesstraße auf das Plangebiet sowie der vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzung auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld betrachtet. Zusätzlich erfolgt aufgrund des Knotenausbaus eine Überprüfung des Verkehrslärms im Sinne einer "wesentlichen Änderung" der 16. BImSchV ²¹⁾. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

¹³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

¹⁴⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

¹⁵⁾ DIN 18005

¹⁶⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹⁷⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

¹⁸⁾ Regionalverband Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

¹⁹⁾ Birkigt-Quentin: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994

²⁰⁾ Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 9. überarbeitete Auflage 2013

²¹⁾ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. 06. 1990, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil 1

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt.

Die Prüfung erfolgte schutzgutbezogen auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der vorliegenden Planungen sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

allgemein

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Ortschaft Radenbeck und umfasst rd. 2,74 ha. Die Nutzung erfolgt als Grün- und Ackerland sowie Bundesstraße und landwirtschaftlicher Weg.

Die bauplanungsrechtliche Entwicklung von Industriegebiet auf Ackerland bereitet planerisch eine Siedlungserweiterung vor. Der bisherige freie Außenraum wird zugunsten einer Siedlung dauerhaft überformt; ein bedingt naturferner Biotoptyp wird zum größten Teil durch einen künstlichen Biotoptyp ersetzt. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht die bauliche Inanspruchnahme erhebliche Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung im Bereich der Versiegelungen ist für das Schutzgut Wasser zu erwarten, da eine flächige Eintragung auf den versiegelten Flächen nicht mehr erfolgen wird.

Die Erweiterung der Siedlungsstruktur umfasst 2,22 ha nördlich der bebauten Siedlung. Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind im Rahmen einer Potentialabschätzung untersucht worden. Im Sinne der Minimierung sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

Durch die Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, den vorhandenen Betrieb auch zukünftig an dem Standort in Radenbeck zu halten und so zur Arbeitsplatzsicherung und -erweiterung in der Stadt Wittingen beizutragen.

3.2.2 Bestand und 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.

a) Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von rd. 0,74 ha Ackerland und 1,49 ha Intensivgrünland für die weitere bauliche Siedlungsentwicklung vor. Zusätzlich wird es zu geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen durch die Aufweitung im Bereich der B 244 sowie Befestigungen im Bereich des landwirtschaftlichen Weges kommen. Maßnahmen zum Rückbau an anderer Stelle stehen im Stadtgebiet aktuell nicht zur Verfügung, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut als erheblich zu werten sind. Die Beeinträchtigung tritt mit der Bauphase ein und ist dauerhaft (Betriebsphase). Insofern ist sie als erheblich anzusehen.

b) Schutzgut Mensch

Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch ist die Lebensqualität des Menschen maßgebend. Diese wird i. d. R. anhand der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen definiert.

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets sind mit Ausnahme möglicher Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr nicht zu erkennen. Bezogen auf den Gewerbelärm wurden in dem Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft sicherstellen. In die Betrachtung eingeflossen sind hierbei die Vorbelastungen durch Gewerbelärm. Der vorliegende Bebauungsplan hat entsprechende Festsetzungen zum aktiven Schallschutz wie z. B. Festsetzung von Emissionskontingenten getroffen. Der Bebauungsplan schließt Störfallbetriebe zum Schutz der Wohn- und Arbeitsbereiche aus.

So ist davon auszugehen, dass sich die landwirtschaftlichen Immissionen vorwiegend auf eine reguläre Ackerbewirtschaftung und den üblichen Fahrverkehr begrenzen.

Altablagerungen sind nicht bekannt. Gefährdungen durch Kampfmittel sind ebenfalls nicht bekannt, können mangels genauer Untersuchungen aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Eine besondere Erholungsfunktion der überplanten Flächen für die Bevölkerung ist nicht gegeben. Einzig der Feldweg wird von Spaziergängern genutzt, welches zukünftig auch weiter erfolgen kann.

Durch die Entwicklung des Industriegebietes werden weitere Flächen für die Errichtung von Anlagen oder Anlagenteilen geschaffen, welche erst einmal für sich genommen zu einer Erhöhung der Emissionen führen kann. Aufgrund der getroffenen schalltechnischen Festsetzungen werden diese insoweit reduziert, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft auch weiterhin sicher eingehalten werden können.

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch als **gering erheblich** einzustufen.

c) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Biototypen

Für den Planbereich besteht entsprechend der Regionalplanung eine Festlegung als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" aufgrund der besonderen Funktion und des Standortpotentials der Landwirtschaft. Zugleich handelt es sich bei den Flächen um Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 950 m Entfernung in Richtung Osten. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Ohreaue" (EU-Kennzahl 3230-331), welches im Verlauf der Ohre sowohl auf niedersächsischer als auch auf sachsen-anhaltinischer Seite verläuft. In Niedersachsen besteht hier zugleich das Naturschutzgebiet BR 00134 "Mittlere Ohreaue". Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Entsprechend der Nutzung wertet der Landschaftsrahmenplan die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für den Planbereich mit Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften (Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften). Der östlich angrenzende Wald ist als Bereich mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften gekennzeichnet. Die Landschaftsbildeinheit besitzt eine Grundbedeutung.

Der Maßnahmen und Entwicklungsplan (Karte 2) sehen für die Fläche den Erhalt von Grünlandstrukturen vor. Zusätzlich ist der Bereich als Landschaftsschutzgebiet 12 dargestellt, welches nicht umgesetzt ist.

Die Stadt berücksichtigt grundsätzlich die allgemeinen Ziele der beiden Pläne durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf die naturschutzfachlich geringer bewerteten Flächen und unter Beachtung gewisser Abstände zu den wertvoller eingestufteten bzw. unter besonderen Schutzstatus gestellten Flächen (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Innerhalb der Niedersächsischen Umweltkarten sind für den Planbereich keine besonderen Erfordernisse benannt. Die nächsten, in größerem Zusammenhang bestehenden wertvollen Bereiche für Brutvögel 2010 befinden sich unmittelbar südlich des Planbereiches auf den bereits baulich in Anspruch genommenen Flächen, als Ausläufer der Bereiche um den Verlauf der Ohre. Nach der Vor-Ort-Bestandsaufnahme im März 2019 handelt es sich bei dem Plangebiet um Acker auf anmoorigen Böden (AM), der zum Zeitpunkt der Begehung (05.03.2019) als Grünland (GI) sowie Ackerland (AS) genutzt wurde. Im Süden des Planbereiches verläuft ein Graben für die Felddrainage von Westen kommend, bis zum die Ohre begleitenden Talradgraben.

Durch die angestrebte Entwicklung eines Industriegebietes wird es zu vollständiger Zerstörung der vorhandenen Biototypen im Planbereich kommen.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn



- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ackerfläche zählt hinsichtlich ihrer Naturnähe zu den bedingt naturfernen Biotoptypen (von geringer Bedeutung). Die Brachflächen im Westen des Planbereiches hingegen sind höherwertig einzustufen, da sie eine potentielle Brut- und Niststätte für die Avifauna darstellt. Zusätzlich können Fledermäuse die Leitstrukturen des östlich gelegenen Waldes nutzen; die vorgelagerten Flächen können als Nahrungshabitat dienen. Inwiefern mit dem Vorkommen weiterer Arten wie z. B. Amphibien zu rechnen ist, wurde über ein artenschutzrechtliches Gutachten festgestellt.

Im Zusammenhang mit der Planung wurde ein Gutachten²²⁾ zum Vorkommen von vorrangig Avifauna und Amphibien als Potentialabschätzung erstellt. Aufgrund der Strukturen im Plangebiet ist mit keinem besonderen Vorkommen von Wiesenvögeln oder Fledermäusen zu rechnen. Als Nahrungshabitat besitzen die Flächen eine begrenzte Eignung. Aufgrund der nicht durchgängigen Wasserführung des Grabens besitzt dieser für Amphibien keine Bedeutung. Die Grünstrukturen weisen eine artenarme Heuschreckenfauna auf. Insgesamt ist aufgrund der Ackernutzung sowie der sehr artenarmen Grünlandstrukturen und der einhergehenden eingeschränkten Artenvielfalt von keiner wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen.

Um die Anbindung an die B 244 sicherstellen zu können, wird das Fällen von fünf Eichen östlich der bestehenden Bundesstraße erforderlich. Davon besitzen zwei einen Durchmesser von 25 cm und je eine einen Durchmesser von 35 cm, 50 cm und 80 cm. Die Untersuchung im Dezember 2019 konnte keine besetzten Baumhöhlen feststellen. Die Entnahme der Gehölze ist als erheblich anzusehen.

²²⁾ PINK-Planungsbüro für integrativen Naturschutz und Kommunikation: Ökologisches Fachgutachten, Erweiterung Firma Wiesensee in Radenbeck, Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsfläche, Hankensbüttel, Dezember 2019

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

d) Schutzgut Boden

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 durch Gley- Braunerde bestimmt. Als Bodenart dominieren Sande und lehmige Sande über sandigem Lehm, die eine mittlere bis hohe Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine mittlere Nährstoffnachlieferung und ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen.

Durch den hohen und schwankenden Grundwasserstand sind Gleye im Winter und im Frühjahr nass, luftarm und kalt, im Sommer und im Herbst trocken, rissig und fest. Es handelt sich um einen Boden der Urstromtäler, der vorwiegend für Grünlandnutzung und Bewaldung geeignet ist.

Gleye besitzen eine geringe Austausch- und Pufferkapazität. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung überformt.

Die Böden weisen ein hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung ist hoch. Die Böden besitzen eine hohe Anfälligkeit gegen Wind-, und eine geringe Anfälligkeit gegen Wassererosion.

Im Planbereich liegt eine geringe Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) vor. Die Bodenwertzahl liegt bei 38-46, die Ackerzahl bei 40-48.

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen.

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerstätte,
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz²³⁾ sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

Die natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 sind durch die landwirtschaftliche Prägung noch weitestgehend vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bisherige Bodeneingriffe auf ca. 0,4 m

²³⁾ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Tiefe beschränken. Dies wird sich durch die geplante Nutzung in den Garten und Freibereichen nicht wesentlich ändern. In den versiegelten Bereichen – hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 m bis 2,00 m geben.

Hinsichtlich ihrer Naturnähe besitzen die Grünflächen eine mittlere Bedeutung für Naturschutz und Landschaft.

Im Bereich von Versiegelungen in dem Industriegebiet durch Bebauung wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in diesen Bereichen sind daher erheblich.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung kann nur durch die Entsiegelung anderer Flächen entsprechender Größe erreicht werden. Ein solches Entsiegelungspotenzial steht der Stadt aktuell nicht zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Bodens müssen daher durch die Verbesserung von Bodenfunktionen an anderer Stelle im oder außerhalb des Plangebietes ersetzt werden.

e) Schutzgut Wasser

Offengewässer sind angrenzend zum Plangebiet mit dem Pionkengraben vorhanden. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, welches im Bereich der Einleitstelle der südöstlich gelegenen Klärtechanlage zum Gewässer II. Ordnung wird. Über den Talrandgraben 3 entwässert dieser dann südlich der K 92 in die Ohre.

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

Die angestrebte höhere Versiegelung wirkt sich negativ auf den Grundwasserhaushalt sowie die Grundwasserneubildung aus. Aufgrund der fehlenden Anschlussmöglichkeit an ein öffentliches Niederschlagswasser- Kanalnetz ist das Wasser vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten und der Versickerung zuzuführen. In den nicht versiegelten Bereichen wird das Niederschlagswasser entweder durch Versickerung dem Boden wieder zugeführt oder mittels Drainageleitungen und ggf. Regenrückhalteeinrichtungen versickert resp. in eine Regenwasserrückhaltung eingeleitet. Hier ist geplant, nördlich des Pionkengrabens in dem Industriegebiet ein Regenwasserrückhaltebecken als technisches Bauwerk zu errichten. Über dieses wird ein gedrosselter Abfluss in den Pionkengraben erfolgen. Dabei werden entsprechend der geplanten Anlagen im Rahmen der Genehmigungsplanung auch Auswirkungen bei Unfällen oder im Brand- oder Katastrophenfall und die Vermeidung von daraus resultierenden Schäden nachzuweisen sein. Hierbei ist Grundsätzlich die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) § 18 Anforderungen an die Rückhaltung wassergefährdender Stoffe und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) § 19 zu berücksichtigen.

Durch gezielte, vollständige Versickerung resp. Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung wird es zu kleinflächigen Veränderungen des Grund- und Schichtenwassers kommen. Bei Einhaltung sämtlicher rechtlicher Bestimmungen und Erfordernisse ist von keiner wesentlichen Verschlechterung für das weitere Gewässernetz auszugehen. Insofern ist die Beeinträchtigung als wenig erheblich einzustufen.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

f) Schutzgut Klima/ Luft

Das Freilandklima im Plangebiet wird geprägt durch die Ackernutzung. Belastungen für die Luft ergeben sich in geringem Maße durch Abgase des Straßenverkehrs, der bestehenden gewerblichen Nutzungen und der Siedlung, welche in den Nahbereichen der Emissionsquellen ansteigen. Die Funktion des Plangebietes für das Schutzgut Klima, Luft ist mäßig eingeschränkt.

Für das Schutzgut Klima/ Luft ist der Planbereich von Bedeutung (Wertstufe 2).

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

Die Beeinträchtigungen sind im gering erheblichen Bereich einzustufen.

g) Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist Teil der landwirtschaftlich geprägten, deutlich ausgeräumten Landschaftseinheit der Ostheider Sandgebiete zuzuordnen, die an dieser Stelle eine entsprechende Gliederung aufweist. Neben den Gehölzen im Osten dominiert östlich des Planbereiches die in Nord- Süd- Richtung verlaufende Ohre das Bild.

Das Landschaftsbild ist als beeinträchtigt zu bewerten (Wertstufe 3).

Die Planung verursacht ein weiteres Wachsen der Bebauung in die freie Landschaft. Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrenzung der Baulichkeiten in der Höhe, wird der bisherige Zustand des Ortsrandbildes jedoch erheblich verschlechtert. Die nördlich und östlich angrenzende bestehende Bestockung wird nicht überplant und bietet somit auch weiterhin eine Minderung der Sichtbarkeit. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut bereitet die Planung nicht vor.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind der Stadt für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung nicht bekannt. Beeinträchtigungen für das Schutzgut bereitet die Planung insofern nicht vor.

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 und für den Umgang der Schutzgüter Boden und Wasser, wird es künftig die Nutzung als Industriegebiet sein, die die künftige Artenzusammensetzung und den Umgang mit den anderen Schutzgütern prägen wird.

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

a) Schutzgut Fläche

Möglichkeiten für eine Rücknahme von Baugebieten bestehen in der Stadt nicht. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts bleiben bestehen.

b) Schutzgut Mensch

Mögliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Verkehrslärm oder Gewerbelärm sind planungsrechtlich auszuschließen. Hierzu wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, in dessen Ergebnis weitere Festsetzungen zum Schutz des Wohnens auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum baulichen Schallschutz getroffen wurden.

c) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die naturräumlichen Beeinträchtigungen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Stadt auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen, Aufwertungen aber auch Flächenstilllegungen und Gehölzpflanzungen in Betracht.

Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden nicht im Sinne einer Flexibilität bei der Ausnutzung getroffen. Die externen Maßnahmen werden vertraglich geregelt (siehe Kapitel 4 Naturschutzfachliche Bilanzierung). Zur Vermeidung- und Minimierung trifft der Bebauungsplan Regelungen zur Außenbeleuchtung, um die Lockwirkung für Insekten zu minimieren.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollen auch Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorzugsweise außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen bzw. Kontrollen auf Nester und Wochenstuben im Bereich von Gehölzen auch im Umfeld des Plangebietes vorgenommen werden.

d) Schutzgut Boden

Die mit der Bebauung einhergehenden Versiegelungen des Bodens sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz abzuhandeln und nach Abwägung durch die Stadt auszugleichen.

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.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Entsprechend sollte eine bodenkundliche

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung integriert werden.

e) Schutzgut Wasser

Die vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen werden sich mittelbar auch positiv auf die Situation des Schutzguts Wasser auswirken. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist in nennenswertem Umfang nicht möglich. Hier wird im weiteren Planverlauf ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu erstellen und abzustimmen sein.

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu erwarten ist.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Gärten, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Versiegelungen sollten auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Für den Betrieb ist vorrangig auf erneuerbare Energien zu setzen. Dieses ist in den weiteren Planungsebenen und bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

g) Schutzgut Landschaft

Für eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Siedlungsteils in die freie Landschaft und damit für eine Minimierung der Beeinträchtigungen können Gehölzbepflanzungen am künftigen Siedlungsrand sorgen.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen wurden nicht festgestellt.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Standortwahl der Planung wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und abgewogen.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb. Aufgrund der baulichen Einfassung im Süden und im Westen durch den Siedlungskörper sowie der Waldflächen im Osten, wird die vorliegende Planung als nahegelegener betrachtet.

Bei Verzicht auf die Planung müsste die Stadt unter Berücksichtigung ihrer Aufgaben zur Sicherung von Arbeitsstätten auf andere Flächen ausweichen. Dieses wäre für den vorhandenen Betrieb jedoch wirtschaftlich nicht darstellbar, da er einerseits auf die unmittelbare Nähe der betriebsteile zueinander angewiesen ist, andererseits eine vollständige Umsiedlung wirtschaftlich nicht darstellbar ist.

3.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Innerhalb des Bebauungsplans sind auf Grundlage der Festsetzungen keine Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (umgangssprachlich "Seveso III - Richtlinie")²⁴⁾ auf Wohngebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können. Umgekehrt befinden sich keine Anlagen im Umfeld des Plangebiets, die auf Grund ihres Störfallpotenzials und ihrer Entfernung zum Immissionsort schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Richtlinie im Plangebiet hervorrufen können.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Neben einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), erfolgte eine Vor-Ort-Begehung.

Da der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn von 1994 nicht weiter fortgeschrieben wurde, werden hier keine aktuellen Aussagen zum Plangeltungsbereich aufgezeigt. Die Plangrundlage ist nur eingeschränkt heranzuziehen.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Stadt auf Mitteilungen der Fachbehörden und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

Unabhängig davon wird die Stadt im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

Hinsichtlich der Erschließung geht die Stadt von einer ausreichenden Leistungsfähigkeit aus.

²⁴⁾ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan "Industriegebiet Große Horst Weg II" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes nördlich der Ortslage von Radenbeck geschaffen werden. Auf insgesamt rd. 2,74 ha setzt der Bebauungsplan erstmalig Industriegebiet (GI) in einer Größe von rd. 2,22 ha, Straßenverkehrsfläche (B 244) von rd. 0,45 ha und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Große Horst Weg) von rd. 0,07 ha fest. Nördlich des Grabens wird in dem notwendigen Umfang zur Unterhaltung ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht auf einem Streifen von 5,0 m festgesetzt. Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 in dem Industriegebiet bereitet der Plan erstmalig eine Gesamtversiegelung auf insgesamt maximal rd. 1,78 ha vor.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Fläche, Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Im Zusammenhang mit der Planung wird die Neuordnung der Erschließung von der Bundesstraße B 244 der Bestands- sowie Erweiterungsflächen erforderlich. Die neue Anbindung wird nördlich der Ortslage von Radenbeck errichtet. Für den Abschnitt der Bundesstraße ersetzt der vorliegende Bebauungsplan die Planfeststellung. Die Gesamtentwicklung bildet die Grundlage für die im Planverfahren erstellte Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung.

Auf der Grundlage des Schallgutachtens setzt der Bebauungsplan Emissionskontingente als Obergrenze der in dem Industriegebiet zulässigen Lärmemissionen fest. Durch diese Festsetzung wird die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld sichergestellt. Zusätzlich ermittelt das Gutachten, dass aufgrund des Straßenausbaus sowie der Verkehre keine Lärmschutzmaßnahmen an Bestandsgebäuden erforderlich werden. Vorrübergehende Lärmbelastigungen während der Bauphase sind nicht grundsätzlich auszuschließen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen. Hiervon vordringlich betroffen sind Intensivgrünland, Ackerflächen sowie Einzelbäume entlang der Bundesstraße. Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu geschützten Tierarten ergeben sich zwar Beeinträchtigungen, welche durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen jedoch in ihrer Erheblichkeit gemindert werden können, so dass die Planung nicht in Frage zu stellen ist. Durch die Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Hiervon sind Bodenbereiche von allgemeiner Bedeutung sowie von allgemeiner bis geringer Bedeutung betroffen. Die Fläche geht dauerhaft verloren.

Altlasten innerhalb des Änderungsbereichs sind nicht bekannt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung 2020
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Stadt Wittingen: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Fauna-Flora-Habitatrichtlinie - FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)
- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH: Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen "Industriegebiet Große Horst I" bzw. Industriegebiet Große Horst II" der Stadt Wittingen, Garbsen, den 10.07.2019
- PINK-Planungsbüro für integrativen Naturschutz und Kommunikation: Ökologisches Fachgutachten, Erweiterung Firma Wiesensee in Radenbeck, Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsfläche, Hankensbüttel, Dezember 2019

4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" ²⁵⁾ (herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag) angewandt.

Das Modell geht von folgenden Grundsätzen aus:

▪ Zitatbeginn

*Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass **jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild** aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann.*

Neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Kriterien für die Wertermittlung herangezogen:

• **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

- Lebensraumfunktion der Biotoptypen
- Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen
- Natürlichkeit der Biotoptypen

• **Schutzgut Boden**

- Natürlichkeit des Bodens

• **Schutzgut Wasser**

- Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen

• **Schutzgut Klima/ Luft**

- Filterleistung der Biotoptypen
- klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet

• **Schutzgut Landschaftsbild**

- Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen

Jeweils die höchste Bedeutung unter den Schutzgütern führte zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

5 = sehr hohe Bedeutung

4 = hohe Bedeutung

3 = mittlere Bedeutung

2 = geringe Bedeutung

1 = sehr geringe Bedeutung

0 = weitgehend ohne Bedeutung

²⁵⁾ Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Gemeinde ist dieser Wert hilfreich.

Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

*Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein **besonderer Schutzbedarf** zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biotyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig darzustellen und textlich zu begründen.*

▪ Zitatende

Die entfallenden Bäume werden innerhalb des Plangebietes ersetzt. Das Ausgleichsverhältnis für Gehölzverluste wird anhand ihrer Altersklassen und des Brusthöhendurchmessers (BHD) festgelegt. D. h., dass Bäume der Altersklasse 1 (BHD 7 bis 19 cm) im Verhältnis 1:2, Altersklasse 2 (BHD 20 bis 49 cm) im Verhältnis 1:3, Altersklasse 3 (BHD 50 bis 79 cm) im Verhältnis 1:4 und Altersklasse 4 (BHD größer 80 cm) im Verhältnis 1:4 ausgeglichen werden. Als Mindestpflanzqualität sind Hochstämme, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm in 1,0 m Höhe zu verwenden.

Von den vorhandenen fünf Eichen östlich der B 244 besitzen drei einen Stammdurchmesser von 0,2 bis 0,49 m, und je eine einen Stammdurchmesser von 0,5 bis 0,79 m und von 0,80 m. und sind somit in die Altersklassen 2 bis 4 einzuordnen. Unter Anwendung des Modells sind 17 Bäume neu zu pflanzen.

Für die verbleibenden Flächen kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter **Boden** und **Fläche** zu erwarten sind.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

| Rechnerische Bilanz Berechnung des Flächenwertes der Eingriffsflächen | | | | | | | |
|---|-------------------|------------------|-------------|--|-------------------|------------------|---------------------------|
| Ist- Zustand | | | | Planung | | | |
| Ist- Zustand der Biotoptypen | Fläche (in ha) | Wert-fak- tor | Flächenwert | Fläche (Planung) | Fläche (in ha) | Wert-fak- tor | Flächenwert der Fläche |
| Eingriffsfläche (Baugebiet) | | | | Eingriffsfläche (Baugebiet) | | | |
| Acker (AS) | 0,74 | 1 | 0,74 | Industriegebiet (OGI) | 2,22 | | |
| Grünland (GI) | 1,49 | 2 | 2,98 | - versiegelbare Fläche 2,22 * 0,8 | 1,78 | 0 | 0 |
| Feldwegeparzelle (OVW) | 0,06 | | | - verbleibende nicht versie- gelte Fläche: | 0,44 | 1 | 0,44 |
| - versiegelte Flä- che | 0,1 | 0 | 0 | Feldwegeparzelle (OVW) | 0,07 | | |
| - artenarmer Scherrasen (GRA) | 0,21 | 1 | 0,21 | - versiegelte Flä- che | 0,06 | 0 | 0 |
| | | | | - artenarmer Scherrasen (GRA) | 0,01 | 1 | 0,01 |
| B 244 | | | | | | | |
| Straßenparzelle | 0,30 | | | Straßenparzelle | 0,45 | | |
| - versiegelte Flä- che (OVS) | 0,15 | 0 | 0 | - versiegelte Flä- che (OVS) | 0,32 | 0 | 0 |
| - artenarmer Scherrasen (GRA) | 0,15 | 1 | 0,15 | - artenarmer Scherrasen (GRA) | 0,13 | 1 | 0,13 |
| Feldwegeparzelle (OVW) | 0,05 | | | | | | |
| - versiegelte Flä- che | 0,02 | 0 | 0 | | | | |
| - artenarmer Scherrasen (GRA) | 0,03 | 1 | 0,03 | | | | |
| Acker AS) | 0,06 | 1 | 0,06 | | | | |
| Grünland (GI) | 0,04 | 2 | 0,08 | | | | |
| Alleebäume (HEA) | 5 | | | | | | |
| Summe: | 2,74 | | | Summe: | 2,74 | | |
| Flächenwert (Ist-Zustand) der Eingriffsfläche Σ | | | 4,25 | Flächenwert (Planung) der Eingriffsfläche Σ | | | 0,58 |
| Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung) | | | | | | | 0,58 |
| - Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist- Zustand) | | | | | | | 4,25 |
| = Flächenwert für Ausgleich im Baugebiet erbracht (+) / nicht erbracht (-) | | | | | | | - 3,67 |

Der Flächenwert der Planung beträgt 0,58 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 4,25 WE. In der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 3,67 Werteinheiten. Dies entspricht einer Fläche von 3,67 ha bei einer Aufwertung um eine Werteinheit/ ha. Dieses Defizit ist durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Zusätzlich sind durch den Entfall der Gehölze 17 Bäume neu zu pflanzen. Zwischen Fahrbahn und geplantem Radweg ist eine Pflanzung nur mit entsprechenden Leiteinrichtungen möglich und wird insofern nicht zur Ausführung kommen.

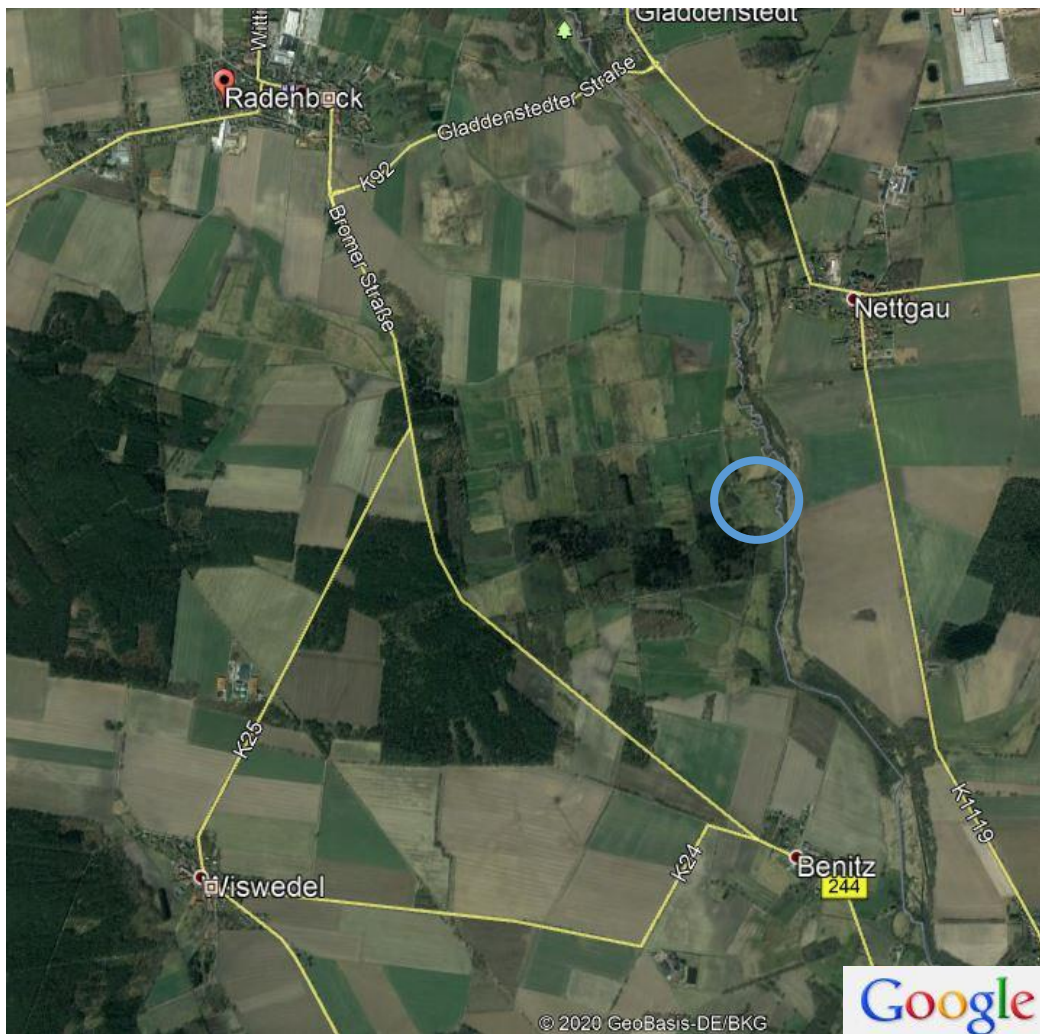
Hierfür sollen auf den Flurstücken 63/2, 63/3 und 63/4, Flur 2, Gemarkung Radenbeck und dem Flurstück 15/1, Flur 1, Gemarkung Benitz (Flecken Brome) Flächen im Umfang von rd. 5 ha extensiviert (Intensivgrünland zu Extensivgrünland) werden. Geplant ist eine zweischürige Mahd, die erste nicht vor dem 15.07. eines Jahres. Zusätzlich werden hier 17 Bäume erstmalig gepflanzt. Für die Ausgleichsmaßnahme ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Wittingen eingetragen.

Durch eine Extensivierung der Flächen können durch eine Steigerung der Wertstufe von 2 auf 4 ca. 100.000 Werteinheiten bezogen auf den m² ausgeglichen werden. Zusätzlich soll ein ca. 10 m breiter Streifen entlang der Ohre ganz aus der Nutzung genommen und der Eigendynamik überlassen werden. Eine Kompensation des Flächenverlustes in Werten und Zielen ist somit im ausreichenden Maße gesichert.

Für den Eingriff im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Industriegebiet Große Horst Weg I" wurde aufgrund des ermittelten Defizites bereits 32.000 Werteinheiten und somit rd. 1,6 ha in Anspruch genommen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan "Industriegebiet Große Horst Weg II" werden zusätzlich 36.700 Wertpunkte (1,84 ha) benötigt, so dass 1.300 Wertpunkte auf den Flächen verbleiben.

Durch die Neuanpflanzung von insgesamt 17 Bäumen ist darüber hinaus ein Ausgleich für die Fällung der 5 Eichen im Bereich der B 244 gewährleistet.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn



Lage im Raum: externe Ausgleichsfläche

5.0 Flächenbilanz

Die festgesetzten Flächen ergeben sich wie folgt:

| Nutzung | Fläche | Anteil |
|---|----------------|--------------|
| Industriegebiet | 2,22 ha | 81 % |
| Straßenverkehrsfläche | 0,45 ha | 16 % |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | 0,07 ha | 3 % |
| Summe Geltungsbereich | 2,74 ha | 100 % |

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Landkreis Gifhorn

Stellungnahme vom 15.07.2021

Brandschutz

Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gebietstypik:

GI Industriegebiet. Keine Angabe der Baumassenzahl.

Bemessung:

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. Ohne Angabe der Baumassenzahl kann keine verbindliche Aussage zum Löschwasserbedarf getroffen werden. In der Industriebaurichtlinie sind dazu Angaben vorhanden. Im Brandschutzkonzept des jeweiligen Gebäudes ist der Löschwassernachweis entsprechend der Industriebaurichtlinie zu erbringen.
2. Zum Grundschatz 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).
3. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschatz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

4. 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 8,0 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)

Untere Wasserbehörde

Die Einleitung in die Vorflut hat gedrosselt zu erfolgen. Hierbei ist eine Einleitmenge von 3 l/(s*ha) zu beachten.

Das geplante Regenrückhaltebecken und die Einleitung in die Vorflut sind nach § 8 und § 68 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn zu beantragen. Dabei ist die ausreichende Leistungsfähigkeit der Vorflut nachzuweisen.

Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten:

Die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen muss bereits mit Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen gewährleistet sein.

Das in die Entwässerungsanlagen eingeleitete Niederschlagswasser darf zu keinen nachteiligen Veränderungen der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser führen. Bei Planung der Regenrückhalteanlage sind das DWA-A 117 sowie das DWA-A 102-2 zu beachten.

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist.

Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden.

Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, an das in einer Rechtsverordnung nach § 23 Abs. 1. Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, ist eine Genehmigung gemäß § 58 WHG erforderlich.

Die Auswirkungen auf das oberirdische Gewässer III. Ordnung und insbesondere auf den Oberflächenwasserkörper der Ohre sind im Umweltbericht zu betrachten, hierbei sind auch Auswirkungen bei Unfällen oder im Brand- oder Katastrophenfall und die Vermeidung von daraus resultierenden Schäden darzustellen (Anlage 1 zum Baugesetzbuch, Nr. 2 b) ee)).

Nach Nr. 2 b) ff) der Anlage 1 zum BauGB sind auch benachbarte Planungen im Hinblick auf kumulative Wirkungen zu betrachten. Hier weise ich besonders auf die Betrachtung des angrenzenden Plangebietes "Industriegebiet Große Horst Weg I" hin.

NLStbV, GB Wolfenbüttel**Stellungnahme vom 27.09.2019**

Der o. a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 90 m östlich der Bundesstraße 244 im Abschnitt 530 außerhalb der für Radenbeck festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze aus.

Die verkehrliche Erschließung ist über eine neue Anbindung mit einer Gemeindestraße an die Bundesstraße geplant.

Mit Einleitung der Planfeststellung am 29.09.2017 für den Bau des Radweges Zasenbeck-Benitz, Bauabschnitt I gelten die Beschränkungen des § 9a Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (Veränderungssperre)

Der Radweg ist im derzeitigen Planungsstand auf der Westseite der Bundesstraße geplant, das Abwägungsergebnis der Planfeststellungsbehörde steht jedoch noch aus und Änderungen auch in der Seitenwahl sind möglich.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem FStG dürfen Hochbauten entlang der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m – gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn – nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.

In der Bauverbotszone dürfen nur die bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätze errichtet werden und sind bei Bedarf auf Kosten des Investors zurück zu bauen.

Entlang der freien Strecke der Bundesstraße ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße in den Bebauungsplan einzutragen.

Die noch vorhandenen Ackerzufahrten, sind zurückzubauen und straßenbegleitende Gräben bzw. Böschungen sind wiederherzustellen.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich der freien Strecke steht im Widerspruch zum Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, ein Begünstigter wird in den textlichen Festsetzungen nicht genannt. Nähere Erläuterungen dazu sind erforderlich, einem Fahrrecht kann so nicht zugestimmt werden.

Die im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße erforderlichen Sichtfelder sind gemäß der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zeichnerisch aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen und textlich aufzunehmen. Es ist die für Landstraßen zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h anzunehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss soweit angepasst werden, dass die planungsrechtlich abzusichernden Bestandteile (u. a. auch die Entwässerungsanlagen der Bundesstraße) enthalten sind. Inwieweit der vorgelegte Geltungsbereich dafür ausreicht, kann mit den bisher vorliegenden Planunterlagen nicht beurteilt werden.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Bundesstraße ist, rechtzeitig vor Baubeginn, eine Vereinbarung gemäß § 12 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) abzuschließen. Hierzu sind von Ihnen Planunterlagen zu erarbeiten und nach Abstimmung 4-fach zu übersenden. Auf das als Anlage beigefügte Merkblatt wiese ich hin.

Der Knotenpunkt ist vor Umsetzung des Baugebietes herzustellen.

Die Herstellung und der Ausbau erfolgt auf einseitige Veranlassung, die Kosten sind von der Stadt zu tragen und die Mehrkosten der Unterhaltung dem Bund nach der Ablösungsbeiträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken beachtet werden, kann eine Zustimmung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht in Aussicht gestellt werden.

Ich bitte um Zusendung aussagekräftiger Planunterlagen zu den o. a. Punkten frühzeitig vor den weiteren Verfahrensschritten in der Bauleitplanung.

Bedenken und Anregungen behalte ich mit im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 08.10.2019

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsgebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Erdfallgefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdenden Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Im Untergrund des Planungsgebietes steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde, Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u. a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzten Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 197-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 197-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u. a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 07.07.2021

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hoch-leistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelage und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7.1 Planungsziel

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ortsansässigen Bauunternehmens und Betonwerkes in der Ortschaft Radenbeck in nördliche Richtung um rd. 3,0 ha vorzubereiten. Das vorhandene Gelände ist weitgehend ausgenutzt, und lässt keine wesentlichen baulichen Erweiterungen zu. Neben der Erweiterung der Flächen für Hallengebäude und Lagerplätze soll ebenfalls der bestehende Beton-Mischturm auf den benachbarten Flächen erneuert werden. Diese wurden bereits mit dem Bebauungsplan "Industriegebiet Große Horst Weg I" überplant.

Die Erschließung erfolgt über das südliche Betriebsgrundstück. Eine neue Anbindung an die B 244 wird mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes "Industriegebiet Große Horst Weg II" zum Tragen kommen. Der Bebauungsplan ersetzt für die Anbindung an die Bundesstraße die Planfeststellung.

Auf insgesamt rd. 2,74 ha setzt der Bebauungsplan eingeschränktes Industriegebiet (Gle) auf rd. 2,22 ha, Straßenverkehrsfläche auf rd.0,45 ha und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf rd.0,07 ha erstmalig fest. Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung auf insgesamt maximal rd. 1,78 ha vor. Die festgesetzte Grundflächenzahl bildet zugleich die Obergrenze des Grades der Versiegelung; eine weitere Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kommt nicht zum Tragen.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Mischwasserkanal des Wasserverbandes ist nicht möglich. Eine großflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes ist, auch im Hinblick auf mögliche Belastungen voraussichtlich ebenfalls nicht möglich. Insofern wird, wie für das bestehende Gewerbegebiet schon vorhanden, eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, aus der entsprechend dem bisherigen Abfluss aus dem Plangebiet eine gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter (Pionkengraben) erfolgen kann.

Unter Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung, wurde auf Grundlage der geplanten Industrieerweiterung ein Schallgutachten sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung erstellt. Das Schallgutachten betrachtete die Beeinträchtigung des Plangebietes aufgrund der Verkehre der westlich verlaufenden Bundesstraße 244 sowie der angrenzenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung.

Im Ergebnis kommt das Schallgutachten zu der Aussage, dass zum Schutz der bestehenden Bebauung eine Kontingentierung der Fläche mittels schalltechnischer Emissionskontingente zu erfolgen hat. Diese setzt der Bebauungsplan fest. Störfallbetriebe i. S. v § 50 BImSchG werden textlich ausgeschlossen.

Im Zusammenhang mit der Planung wurde ein Artenschutzgutachten vordringlich zum Vorkommen von Avifauna und Amphibien als Potentialabschätzung erstellt. Aufgrund der Strukturen im Plangebiet ist mit keinem besonderen Vorkommen von Wiesenvögeln oder Fledermäusen zu rechnen. Als Nahrungshabitat besitzen die Flächen eine begrenzte Eignung. Aufgrund der nicht durchgängigen Wasserführung des Grabens besitzt dieser für Amphibien keine Bedeutung. Die Grünstrukturen weisen eine artenarme Heuschreckenfauna auf. Insgesamt ist aufgrund der Ackernutzung sowie der sehr

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

artenarmen Grünlandstrukturen und der einhergehenden eingeschränkten Artenvielfalt von keiner wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird ein wichtiger Betrieb vor Ort gehalten und damit auch ein Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in dem Stadtgebiet geleistet.

Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen. Diese sind, bedingt durch die typischen Nutzungsstrukturen eines Industriegebietes, nur außerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Hierfür sollen auf den Flurstücken 63/2, 63/3 und 63/4, Flur 2, Gemarkung Radenbeck und dem Flurstück 15/1, Flur 1, Gemarkung Benitz (Flecken Brome) Flächen extensiviert (Intensivgrünland zu Extensivgrünland) werden.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die einzelnen Schutzgüter des Naturschutzes sowie die Schutzgüter Mensch und Kultur und sonstige Sachgüter im Einzelnen in ihrem Bestand ermittelt und die zu erwartenden Auswirkungen geprüft.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 950 m Entfernung in Richtung Osten. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Ohreaue" (EU-Kennzahl 3230-331), welches im Verlauf der Ohre sowohl auf niedersächsischer als auch auf sachsen-anhaltinischer Seite verläuft. In Niedersachsen besteht hier zugleich das Naturschutzgebiet BR 00134 "Mittlere Ohreaue". Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Kartenwerks des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nicht. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Die Landschaftsbildeinheit besitzt eine mittlere Bedeutung.

Aufgrund der Nähe zu der Bundesstraße 244 und der einhergehenden Lärmemissionen, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Dieses kann z. B. durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erfolgen; grundsätzlich sind Emissionen durch die Landwirtschaft nicht auszuschließen.

Die natürlichen Funktionen des Bodens sind durch die landwirtschaftliche Prägung noch weitestgehend vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bisherige Bodeneingriffe auf ca. 0,4 m Tiefe beschränken. In den versiegelten Bereichen –hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 bis 2,00 m geben. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung wird es zu einem hohen Grad der Versiegelung und insofern zur Beanspruchung der Schutzgüter Boden und Fläche kommen.

Durch die erforderliche Versickerung des Niederschlagswassers resp. gedrosselte Einleitung in den Pionkengraben liegt für das Schutzgut Wasser kein erheblicher Eingriff vor.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Das Plangebiet ist Teil der landwirtschaftlich geprägten, deutlich ausgeräumten Landschaftseinheit der Ostheider Sandgebiete zuzuordnen, die an dieser Stelle eine entsprechende Gliederung aufweist. Neben den Gehölzen im Osten dominiert östlich des Planbereiches die in Nord- Süd- Richtung verlaufende Ohre das Bild. Durch die vorhandene Abschirmung der Flächen durch die Gehölzbestände, die eingeschränkte Erholungsnutzung sowie die gewerbliche Vorprägung ist von keinen wesentlichen Beeinflussungen des Landschaftsbildes auszugehen.

Für die sonstigen Schutzgüter wie Kultur und sonstige Sachgüter sind die Plangebiete von untergeordneter Bedeutung, da sich hier weder Kulturdenkmale noch sonstige schützenswerte Sachgüter befinden und die Plangebiete insgesamt auch keinerlei Erholungseignung aufweisen. Auch eine Ausweisung als Schutzgebiet ist nicht gegeben und auch nicht vorgesehen.

Bezüglich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurde eine rechnerische Bewertung des Eingriffes durchgeführt. Die Bilanzierung der planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgte auf der Grundlage der Modellbewertung des Städtetags-Modells.

Im Ergebnis hat sich herausgestellt, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und Fläche vorbereitet werden. Diese werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Den in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zur Planrealisierung wurde weitestgehend dadurch entsprochen, dass hierauf Hinweise in der Begründung erfolgten.

Die KONU regt an, den Pionkengraben in den Geltungsbereich mit aufzunehmen. Da jedoch keine planerische Notwendigkeit zur Aufnahme gegeben ist, und die Räumstreifen mit dem Unterhaltungsverband Ohre geklärt wurden, wurde der Stellungnahme nicht gefolgt.

Bezogen auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde erfolgt ein Hinweis in der Begründung und auf der Planzeichnung, dass als Obergrenze der Niederschlagswassereinleitung in den Pionkengraben eine Menge von 3 l/(s*ha) nicht überschritten werden darf. Dieses und weitere Maßnahmen sind im Zuge des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens nachzuweisen.

Entgegen der Stellungnahme der NLStbV wurde die Festsetzung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Stellplätzen in der Bauverbotszone beibehalten. Eine Verlagerung der Zulässigkeitsklärung auf die nachgelagerte Ebene ist möglich, da eine grundsätzliche Zulässigkeit nicht ausgeschlossen wurde.

Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 02.09.2019 bis einschließlich 30.09.2019 statt.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 30.08.2019 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 30.09.2019 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 11.06.2021 bis 16.07.2021 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 14.06.2021 bis einschließlich 16.07.2021 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Es wurden wesentliche Sachverhalte vorgetragen, welche eine erneute Auslegung erforderten.

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

Bodenordnende Maßnahmen werden im Bereich der Erweiterung der Bundesstraße erforderlich. Da es sich bei dem Grunderwerb um Flächen der Wiesensee als Veranlasser der Planung handelt, besteht hier grundsätzlich die Zugriffsmöglichkeit. Die im Rahmen die Erweiterung der Bundesstraße notwendigen Flächen werden vertraglich zwischen der Firma und der Bundesrepublik Deutschland – vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Wolfenbüttel (NLStBV) – gesichert. Anbindungen für neu anzulegende Knotenpunkte außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen ausschließlich an öffentliche Verkehrsflächen. Insofern wird ein Abschnitt zwischen der Bundesstraße und dem Feldweg/Industriegebiet öffentliche Verkehrsfläche der Stadt Wittingen werden. Die Feldwege befindet sich im Eigentum der Stadt Wittingen. Zur Errichtung des neuen Knotenpunktes werden rd. 625 m² des Flurstückes 110, 400 m² des Flurstückes 830/108, 20 m² des Flurstückes 104/3 und 450 m² des Flurstückes 416 der Flur 1 Gemarkung Radenbeck in Anspruch genommen. Bei letztgenanntem handelt es sich um den bestehenden Feldweg.

Über die neue Erschließung ist frühzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen der Stadt Wittingen und dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel abzuschließen. In dieser wird u. a. geregelt, dass alle Bau- und Mehrunterhaltungskosten sowie Folgekosten zu Lasten der Stadt Wittingen gehen.

Stadt Wittingen, Ortsteil Radenbeck, Landkreis Gifhorn

Aufgrund der Kostenübernahmevereinbarung resp. des Erschließungsvertrages mit der Fa. Wiesensee entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

10.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden nicht erforderlich. Das Plangebiet ist verkehrlich über den Bestand erschlossen. Für den Feldweg ist ein Geh- Fahr -und Leitungsrecht geplant. Die Ver- und Entsorgung der technischen Infrastruktur muss erheblich erweitert werden. Dieses ist im Zuge der Baugenehmigungsplanung nachzuweisen.

11.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.06.2021 bis 16.07.2021 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 14.10.2021 durch den Rat der Stadt Wittingen unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 15.10.2021

gez. Ritter
(Bürgermeister)

Siegel