

Stadt Wittingen  
Bebauungsplan "Ortskern Knesebeck"  
Umweltbericht  
Entwurf  
Stand 17.03.2023



## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	4
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	4
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	4
1.2.1 Fachgesetze.....	4
1.2.2 Fachplanungen.....	5
1.2.3 Schutzgebiete.....	5
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	5
1.4 Lage und Naturraum.....	5
2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung.....	6
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	6
2.2 Biotoptypen.....	6
2.3 Faunistische Bedeutung.....	7
2.4 Schutzgut Boden/Fläche.....	7
2.5 Schutzgut Wasser.....	8
2.6 Schutzgut Klima / Luft.....	8
2.7 Schutzgut Landschaft, Orts- und Landschaftsbild.....	8
2.8 Schutzgut Mensch, Bevölkerung.....	8
2.9 Schutzgut kulturelles Erbe.....	8
3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	9
Artenschutzrechtliche Prüfung.....	9
3.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden.....	9
3.3 Auswirkungen auf Wasser.....	10
3.4 Auswirkungen auf Klima / Luft.....	10
3.5 Auswirkungen auf Landschaft, Landschafts- und Ortsbild.....	10
3.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete.....	10
3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung.....	10
3.7.1 Gesundheit.....	10
3.7.2 Erholung.....	11
3.8 Auswirkungen auf kulturelles Erbe.....	11
3.9 Wechselwirkungen.....	11
3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle.....	11
3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.....	11
3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben.....	11
3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	11
4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
5. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	12
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	12
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
7. Zusätzliche Angaben.....	13
7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten.....	13
7.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	13
8. Zusammenfassung.....	13
9. Literatur/Quellen.....	14

Auftraggeber: Ackers Morese Städtebau  
Böcklerstr. 234, 38102 Braunschweig  
Tel.: 0531/7999771  
[info@ackersmorese.de](mailto:info@ackersmorese.de)

Auftragnehmer: Planungsgruppe Stadtlandschaft  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel. 0511 – 14391/92  
[email@stadtlandschaft.de](mailto:email@stadtlandschaft.de)

Projektleitung: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Karin Bukies  
Mitarbeit: B.sc. Meike Breda

## 1. Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Wittingen stellt im Zusammenhang mit einem städtebaulichen Gestaltungshandbuch für den Ortskern Knesebeck einen Bebauungsplan auf, weil sie damit die Voraussetzungen für eine Sanierung des von Leerstand geprägten Kernbereiches schaffen will. Der Geltungsbereich umfasst den Ortskernbereich zwischen dem Knesebach im Norden, der Gartenstraße im Süden, Im Rietendorf/Schützenstraße im Westen und dem östlichen Ortsrand mit einer Flächengröße von ca. 18 ha.

Im Bereich der bebauten Flächen sieht der Bebauungsplan vorrangig eine Ausweisung von Mischgebieten vor, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Grundflächenzahl wird im zentralen Bereich mit 0,6 festgesetzt. Mit der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen können damit 80 % der Baugrundstücke versiegelt werden. Dies entspricht der Bestandssituation. Am nördlichen, östlichen und südwestlichen Rand sind Bereiche mit einer geringeren Ausnutzung vorgesehen (0,3 bis 0,4). Hier können 45 % bzw. 60 % des Grundstücks versiegelt werden. An der Burgstraße sind die Bereiche um die ehemalige Burg sowie die Katharinenkirche als Flächen für Gemeinbedarf, das Ehrenmal sowie Flächen am Jöhnsbeck ausgewiesen. Am nordöstlichen Ortsrand bleiben Flächen für die Landwirtschaft erhalten.

Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird in einigen Bereichen die zulässige Versiegelung zurückgenommen.

### 1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

#### 1.2.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bessere Nachnutzung vorhandener Bausubstanz angestrebt. Damit wird der Innenentwicklung entsprochen und die Beanspruchung von Flächen im Außenbereich vermieden.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Die Berücksichtigung der Eingriffsregel erfolgt in Kap. 3.1.3. Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch die Festsetzung von Baumpflanzungen berücksichtigt.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden (s.o.). Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG. Deshalb erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Ziele des **Bodenschutzgesetzes** sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herange-

zogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

### **1.2.2 Fachplanungen**

Der **Landschaftsrahmenplan** Landkreis Gifhorn (1994) hat für den besiedelten Bereich die folgenden Zielstellungen:

- Geringer Flächenverbrauch durch sparsame Inanspruchnahme von Grund und Boden.
- Klare Abgrenzung der Bebauung und landschaftliche Einbindung über strukturbildende Gehölzpflanzungen
- Keine Zersiedlung der Landschaft durch Splittersiedlungen etc.
- Freiflächen für die Freizeit und Erholung im Wohnumfeld, zur Sicherung oder Verbesserung der lokalklimatischen Situation, zur Siedlungsgliederung sowie als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften

Die Aussagen zu den Schutzgütern werden im Kapitel 2. dargestellt.

### **1.2.3 Schutzgebiete**

Knapp 100 m östlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet NSG BR 73 „Bornsbrucher Moor“, das von naturnahen Wäldern, Mooren, Feuchtwiesen und Seggenriedern geprägt ist.

Der an der Burgstraße liegende Forstamtsgarten ist als Naturdenkmal ND GF 334 ausgewiesen, ebenso eine Feuchtwiese östlich der Kirchstraße an der Jönsbeck (ND GF 335).

Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems NATURA-2000 sind in der Umgebung nicht vorhanden.

## **1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

## **1.4 Lage und Naturraum**

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil des Ortskerns von Knesebeck zwischen dem Knesebach im Norden, der Neuen Straße im Süden, der Bahnhofstraße im Westen und dem östlichen Ortsrand. Es handelt sich weitgehend um bereits bebaute Flächen. Lediglich am nordwestlichen und nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs sind bislang unbebaute Flächen einbezogen.

Knesebeck liegt im Naturraum "(südliche) Ostheide" in der naturräumlichen Einheit „Knesebeck-Bromer Moränenplatte“. Die potenziell natürliche Vegetation sind bodensaure Eichen-Buchenhäuser bzw. Eichen-Birkenwälder.

## **2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung**

### **2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

#### **2.2 Biotoptypen**

Die Bestandsaufnahme des Schutzguts Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt erfolgte durch eine Erfassung der Biotoptypen im April 2019 und Mai 2022.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen (gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) sind in der Karte 1 dokumentiert.

Es handelt sich dabei um folgende Biotoptypen:

#### **Siedlungsgebiete und Verkehrsflächen**

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist als verstädtertes Dorfgebiet anzusprechen. Hier ist die ehemals dörfliche Bebauung überprägt. Der Anteil versiegelter Flächen ist relativ hoch. Im nordwestlichen Abschnitt der Marktstraße sowie an der Kirchstraße haben sich auch ländlich geprägte Dorfgebiete erhalten. Sie zeichnen sich durch historische Gebäude und dorftypische Gärten aus.

Neuere Einzelhausgebiete sowie Gewerbegebiete sind im südlichen Teil des Geltungsbereichs vertreten.

Die Straßen sind meist komplett versiegelt. Die Ortsdurchfahrt wird von einer Lindenallee begleitet. Die Bäume sind sehr stark beschnitten und bilden kaum Kronen aus. In der Marktstraße gibt es jüngere Ahorne, in der Mittelstraße Rotdorne.

#### **Hausgärten**

In der Karte sind nur größere Hausgärten gesondert dargestellt. Es handelt sich dabei vor allem um ehemalige Bauerngärten mit Resten von Obstwiesen. Sonst herrschen meist artenarme Ziergärten vor. Vereinzelt gibt es größere Einzelbäume.

#### **Grünflächen**

Im Nordosten des Geltungsbereichs liegt am Knesebach eine Parkanlage mit Scherrasen und altem Baumbestand, der überwiegend aus Erlen (standortheimische Art) gebildet wird, darunter aber auch Fichten und als exotische Art Sumpfyzypresse. Grünflächen mit altem Baumbestand sind auch am Ehrenmal (Burgstraße) und um die Kirche zu finden.

#### **Grünland**

Einige Parzellen am Nordrand des Plangebiets sind als Intensivgrünland GI anzusprechen. Auch eine Obstwiese an der Burgstraße weist Intensivgrünland auf.

Hervorzuheben ist das mesophile Grünland an der Burgstraße. Es handelt sich dabei um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

#### **Gehölzbestände**

Das Grünland am Nordwestrand ist teilweise von Obstbäumen bestanden. Eine junge Obstwiese befindet sich an der Burgstraße. Unmittelbar südlich davon grenzt ein Gehölzbestand des Siedlungsbereichs, der von Erle und Eiche geprägt ist.

Einzelbäume sind in den Straßenräumen zu finden (siehe oben), aber auch auf vielen Privatgrundstücken. Es handelt sich dabei häufig um Obstbäume, außerdem kommen Birken, Eichen und Fichten vor sowie vereinzelt Buche, Linde, Esche, Trauerweide, Erle, Kastanie, Kiefer.

### **Gewässer**

Nördlich Plangebiets verlaufen der Knesebach bzw. der davon abzweigende Jönsbeck. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Fischteich (naturfernes Stillgewässer), der über einen kurzen Graben mit dem Jönsbeck verbunden ist.

## **2.3 Faunistische Bedeutung**

### **Europäische Vogelarten**

Der dicht bebaute Ortskern bietet nur Lebensraum für wenige Vogelarten des Siedlungsraums. Dabei handelt es sich überwiegend um häufige und nicht gefährdete Arten. Als gefährdete Art ist der Weißstorch zu nennen, der auf einem Schornstein im Ortskern brütet.

Eine höhere Artenvielfalt ist am nördlichen und nordwestlichen Rand des Plangebiets zu erwarten, wo sich strukturreiche Parkanlagen und Grünlandflächen befinden. Wenn hier durch die bereits heute zulässige Bebauung Eingriffe zu erwarten sind, sollten entsprechende Kartierungen erfolgen.

Die Grünlandflächen östlich des Ortskerns sowie am Knesebach sind Nahrungsgebiet für den Weißstorch.

### **Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie**

Siedlungsräume bieten i.d.R. Lebensraum für **Fledermäuse**. Quartiere können sich an Gebäuden oder in Bäumen befinden. Deshalb sind entsprechende Begutachtungen vor Abriss von Gebäuden bzw. der Beseitigung größerer Bäume erforderlich.

Der Knesebach ist Wanderkorridor für den **Fischotter**.

Aufgrund der vorhandenen Gewässer ist am Nordrand des Plangebiets das Vorkommen von **Amphibien** zu erwarten- Dabei handelt es sich voraussichtlich um ungefährdete Arten wie Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch.

Hinweise auf das Vorkommen weiterer europäisch geschützter Arten liegen bislang nicht vor.

## **2.4 Schutzgut Boden/Fläche**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen bereits bebaute Flächen.

Im Ortskernbereich von Knesebeck ist als Bodentyp eine Podsol-Braunerde vorherrschend. Im Norden hat sich auf grundwassernahen Standorten ein Gley mit Erd-Niedermoorauflage gebildet, im Süden befinden sich auf staufeuchten Standorten Pseudogleypodsole.

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus besiedelten Flächen mit einem Versiegelungsgrad zwischen 40 % bis 100 %. Hier ist die Funktionsfähigkeit des Bodens stark überprägt. Naturnähere Böden sind nur im Bereich der Garten-, Grün- und Grünlandflächen am Ortsrand zu erwarten.

Seltene Böden sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Eine Altlast ist im Bereich Marktstr. 27 verzeichnet (ehem. Tankstelle).

## **2.5 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildungsraten im Plangebiet schwanken in Abhängigkeit von der Siedlungsdichte zwischen 100 mm/Jahr bis 300 mm/Jahr. Die Durchlässigkeit der Deckschichten und damit die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist im südlichen Teil hoch, sonst stark variabel.

Am Nordrand des Plangebiets verläuft der Knesebach. Es handelt sich um ein Gewässer II. Ordnung. Er ist einschließlich seiner Aue ein Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie. Der Jöhnsbeck mündet in den Knesebach. In der Parkanlage im Norden zweigt ein Graben ab, der die Verbindung zu einem Fischteich herstellt.

Die Grünlandflächen östlich und westlich angrenzend an das Plangebiet sind naturschutzfachlich besonders bedeutsame Gebiete mit Auenbezug..

## **2.6 Schutzgut Klima / Luft**

Das Plangebiet hat ein Siedlungsklima. Die Bachniederungen haben eine hohe Bedeutung als Frischluftschneise.

Aufgrund des hohen Fahrzeugaufkommens im Ortskern (Durchgangsverkehr) ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen der Luft innerhalb einer Zone von ca. 50 m entlang der Ortsdurchfahrt bestehen.

## **2.7 Schutzgut Landschaft, Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan LK Gifhorn in der Landschaftseinheit „Ise-Tallandschaften“, die von Mooren geprägt war. Die Ortschaft Knesebeck entwickelte sich am Talrand auf höher gelegenen Flächen. Die bauliche Entwicklung war davon bestimmt, dass die Wasserburg Knesebeck ab der Mitte des 14. Jahrhunderts über 500 Jahre Verwaltungs- und Gerichtssitz war. Knesebeck weist deshalb einen großen historischen Ortskern auf. Allerdings ist die historische Bausubstanz vor allem entlang der Lindenstraße überprägt und Großgrün fehlt weitgehend. Nur vereinzelt haben sich dörflich geprägte Anwesen mit Hofbäumen und ländlichen Gärten erhalten, insbesondere entlang der Burgstraße. Der besiedelte Bereich hat deshalb weitgehend eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die Grünflächen mit altem Baumbestand entlang des Knesebachs und der Bereich in der Umgebung der Wasserburg haben eine mittlere Bedeutung.

## **2.8 Schutzgut Mensch, Bevölkerung**

Das Plangebiet wird vor allem von Mischgebieten geprägt. Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind nicht mehr vorhanden. Entlang der Ortsdurchfahrt sind Lärmemissionen zu erwarten.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung als Erholungsraum. Für die lokale Erholung sind die Grünflächen am Nordostrand des Plangebiets von Bedeutung.

## **2.9 Schutzgut kulturelles Erbe**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mehrere Baudenkmale, darunter die St. Katherinen-Kirche mit Kirchhof, Baumbestand und Feldsteinmauer. Auch das Ehrenmal mit



Kapelle, Grünfläche und Baumbestand ist ein Kulturdenkmal. Die ehemalige Wasserburg einschließlich des Forstamtsgarten ist ein archäologisches Denkmal.

Im historischen Ortskern ist außerdem mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

### **3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Der Bebauungsplan weist keine neuen Bauflächen aus, sondern reduziert in Teilbereichen die mögliche Versiegelung. Das ist insbesondere im Bereich MI 5 von Belang, da die hier vorhandene Grünfläche mit altem Baumbestand künftig nur noch zu 30 % statt zu 60 % bebaut werden darf. Die anderen Grünflächen mit altem Baumbestand und das mesophile Grünland werden mit der Ausweisung als „Grünfläche“ gesichert oder sind als Natur- oder Kulturdenkmal geschützt.

Mit den Vorschriften zur Begrünung und gärtnerischen Gestaltung unbebauter Flächen und der Verwendung bienenfreundlicher Pflanzen in den Grünflächen wird die Biodiversität erhöht.

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Schutzgegenstand sind die besonders bzw. streng geschützten Arten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Zugriffsverbote nur für die europäisch geschützten Arten gelten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie).

Der besondere Artenschutz gilt unmittelbar. Das bedeutet, dass auch ohne Aufstellung eines Bebauungsplans die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 gelten:

- die direkte Schädigung der Art durch Verletzung, Tötung
- die erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten
- die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Da keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden, beschränken sich mögliche zusätzliche Störungen durch eine vermehrte Sanierung leerstehender Bausubstanz. Hier können sich Brutplätze von Gebäudebrütern (z.B. Weißstorch, Schwalben, Schleiereule) befinden oder Quartiere von Fledermäusen. Vor Abbruch- und Umbaumaßnahmen muss deshalb eine Prüfung auf ein mögliches Vorkommen erfolgen. Bei Berücksichtigung der Brut- und Aufzuchtzeiten kann der Verbotstatbestand des Tötens oder Verletzens europarechtlich geschützter Arten vermieden werden. Der Verlust der Nistplätze/Quartiere kann i.d.R. von den betroffenen Individuen ausgeglichen werden, da sich im direkten Umfeld ausreichende Ersatzhabitats zur Verfügung stehen. Für den Weißstorch sind ggf. Ersatznester zu schaffen.

#### **3.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zentrale innerstädtische Flächen. Zielsetzung ist die Wiedernutzbarmachung leerstehender Immobilien. Dies ist auch ein erklärtes Ziel der Umweltgesetzgebung.

Gegenüber dem Bestand erfolgt mit den festgesetzten Grundflächenzahlen teilweise eine Verminderung der versiegelbaren Flächen.

Bislang war im gesamten Geltungsbereich eine max. Versiegelung von 80 % zulässig, entsprechend ca. 10,05 ha. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird auf 25 % der Fläche die Versiegelung auf 45 % bzw. 60 % reduziert. Damit vermindert sich die zulässige Versiegelung um 0,8 ha auf 9,25 ha. Zur Verminderung der Versiegelung trägt weiterhin die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten bei.

Im Bereich einer ehemaligen Tankstelle (Altlast) ist von einem belasteten Boden auszugehen. Für den Ausbau belasteten Bodens ist eine fachgerechte Verwertung erforderlich, ggf. mit fachgutachterlicher Überwachung.

### **3.3 Auswirkungen auf Wasser**

Es erfolgt eine leichte Verminderung der Versiegelung mit positiven Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung. Der Oberflächenabfluss und die damit verbundene Belastung der Vorflut wird etwas vermindert.

### **3.4 Auswirkungen auf Klima / Luft**

Es erfolgt keine Zunahme der Versiegelung, deshalb sind keine Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. In den Mischgebieten ist ausschließlich Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe zulässig. Beeinträchtigungen der Luft werden weiterhin durch die Abluft von Heizanlagen und Kaminöfen sowie durch den starken Kraftfahrverkehr entstehen. Es handelt sich um vorhandene Belastungen, die durch Verringerung der Grundflächenzahl tendenziell vermindert werden.

### **3.5 Auswirkungen auf Landschaft, Landschafts- und Ortsbild**

Mit der Festsetzung von Grünflächen sowie einer Fläche für die Landwirtschaft werden die im Geltungsbereich vorhandenen attraktiven landschaftlichen Bereiche erhalten. Weitere hochwertige Grünflächen sind durch den Denkmalschutz geschützt. Mit der örtlichen Bauvorschrift wird nicht nur das historische Erscheinungsbild erhalten, sondern künftige Beeinträchtigungen im Rahmen von Um- und Neubaumaßnahmen vermieden. Dies gilt auch für den Ausschluss von Stein- und Schottergärten. Insgesamt sind mit dem Bebauungsplan positive Auswirkungen das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

### **3.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete**

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung**

#### **3.7.1 Gesundheit**

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden. Während der rechtswirksame Flächennutzungsplan für einen Teil des Plangebiets noch „Dorfgebiet“ darstellt, weist der Bebauungsplan nur Mischgebiete aus, in den en nur Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe zulässig sind. Damit werden störende Geruchs- und Schallemissionen vermieden. Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans soll leerstehende Gebäudesubstanz revitalisiert oder durch Neubauten ersetzt werden. Während der

Abbrucharbeiten können Belastungen durch Stäube auftreten. Hier sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Da keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen werden, ist nicht mit einer Zunahme des Kfz-Verkehrs zu rechnen.

### **3.7.2 Erholung**

Mit der angestrebten Aufwertung des historischen Ortskerns soll Knesebeck mehr Aufenthaltsqualität erhalten. Dies hat positive Auswirkungen auf die Erholung der Bevölkerung.

### **3.8 Auswirkungen auf kulturelles Erbe**

Die im Geltungsbereich vorhandenen Kulturdenkmale bleiben erhalten. Sollten im Verlauf der geplanten Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde auftreten, bedürfen die Erdarbeiten gemäß § 10 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

### **3.9 Wechselwirkungen**

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch keine Wechselwirkungen zu erwarten.

### **3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Die baubedingten Abfälle sind von den Bauunternehmern fachgerecht zu entsorgen. Zu den Emissionen siehe oben. Eine Erhöhung des Abfallaufkommens ist nicht zu erwarten. Die Abfälle durch die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Gifhorn entsorgt.

### **3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen**

Durch die Ausweisung von Mischgebieten sind keine besonderen Risiken zu erwarten.

### **3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben**

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht vorgesehen, eine Kumulierung mit deren Auswirkungen auf die Umwelt ist deshalb nicht zu erwarten.

### **3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden.

Mit dem Bebauungsplan „Ortskern Knesebeck“ werden keine neuen Baurechte entwickelt. Stattdessen erfolgt in Teilbereichen durch eine geringere Grundflächenzahl eine Verminderung der Versiegelbarkeit. Wie in Kap. 3.2 dargestellt, ist damit ein Rückgang versiegelbarer Flächen um 0,8 ha = 9,2 % verbunden.

Unabhängig davon wäre gemäß § 1a Abs. 3 Nr. 6 BauGB im Bereich vorhandener Baurechte kein Ausgleich erforderlich.

#### **4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans fehlen die Voraussetzungen für eine Sanierung des von Leerstand geprägten Kernbereiches. Die Entwicklung von Bauflächen müsste aufgrund des entsprechenden Bedarfs dann in der freien Landschaft erfolgen. Alle Bereiche könnten zu 80 % versiegelt werden. Dies würde beispielsweise an der Mühlenstraße erhebliche Beeinträchtigungen zur Folge haben.

#### **5. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen**

##### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Bei Abbrucharbeiten oder der Beseitigung von Gehölzen Prüfung auf mögliche Vorkommen von Nistplätzen europäischer Vogelarten sowie Fledermausquartieren, Anpassung der Bauzeiten
- Vermeidung von Belastungen und Beeinträchtigungen des Bodens  
Sofern Aushubmaterial als Abfall anfallen sollte, ist dieses gemäß den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen" der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) im Einklang mit dem Kreislaufwirtschaftsgesetz zu entsorgen.
- Verminderung der Versiegelung von Stellplätzen, Zufahrten, Carports durch luft- und wasserdurchlässigen Aufbau
- Begrünung von Dächern
- Schottergärten sind unzulässig

Aufgrund der vorhandenen starken Versiegelung des Ortskerns von Knesebeck werden aus Gutachtersicht außerdem Baumpflanzungen zur Klimafolgenanpassung und zur Gesundheitsvorsorge empfohlen. Bäume wirken durch Schattenwurf und Verdunstungskühle temperaturnausgleichend. Gleichzeitig reduzieren Straßenbäume im direkten Lebensumfeld das Risiko für Depressionen und den Bedarf an Antidepressiva, wie eine aktuelle Studie zeigt MARSELE et al (2020). Die vorhandenen Straßenbäume sollten künftig arttypisch gepflegt werden, damit sie die vorgenannten Wirkungen entfalten können.

#### **6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form einer geringeren Verdichtung. Die dann fehlenden Nutzungsmöglichkeiten müssten an anderer Stelle gedeckt werden.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten**

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021).

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

### **7.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Es erfolgen keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzrechts (Naturhaushalt und Landschaftsbild).

## **8. Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan "Ortskern Knesebeck" werden im Innenbereich von Knesebeck Mischgebiete, Flächen für Gemeinbedarf sowie Grünflächen festgesetzt. Das ca. 18 ha große Plangebiet liegt zwischen Knesebach, Gartenstraße, Im Rietendorf/Schützenstraße und dem östlichen Ortsrand. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Mischgebiete und Dorfgebiete dargestellt.

Der überwiegende Teil des Plangebiets besteht aus bereits bebauten Grundstücken mit einem relativ hohen Versiegelungsgrad. In den Randbereichen befinden sich Grünanlagen, Grünland und Gärten. Faunistisch hat das Gebiet eine Bedeutung als Lebensraum für Vogelarten des Siedlungsraums, darunter der Weißstorch, Fledermäuse und Amphibien.

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das Naturdenkmal Forstamtsgarten bleibt erhalten.

Die Planung sieht keine neuen Bauflächen und eine Verminderung der Versiegelung um ca. 9 % vor. Zur weiteren Vermeidung von Beeinträchtigungen sind außerdem Maßnahmen zur Begrünung und zur Aufwertung des Ortsbildes vorgesehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein, da Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen europäischer Vogelarten sowie Fledermäusen vorgesehen sind und die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für die Schutzgüter Boden/Fläche sowie Wasser sind durch die Verminderung der Versiegelung Entlastungen zu erwarten. Negative Auswirkungen auf Klima und Luft sind nicht zu erwarten. Es werden dennoch Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung empfohlen.

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind positive Wirkung durch die Gestaltungssatzung und den Erhalt der Grünflächen zu erwarten.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten, da keine zusätzlichen Belastungen eintreten werden. Für die Erholung erfolgt eine Aufwertung durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag Ackers Morese Städtebau, Braunschweig, 17.03.23

Planungsgruppe Stadtlandschaft  
Lister Meile 21, 30131 Hannover  
Tel. 0511 – 14391  
[email@stadtlandschaft.de](mailto:email@stadtlandschaft.de)



Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL)

## 9. Literatur/Quellen

- DRACHENFELS, O.v. / MEY, H. (2021): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, hrsg. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- LANDKREIS GIFHORN (1994): Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- MARSELE et al (2020): Urban street tree biodiversity and antidepressant prescriptions, Scientific Reports / <https://www.uni-jena.de/210126-strassenbaeume>
- NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Bodenübersichtskarte 1:50.000, NIBIS-Kartenserver