

Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Witteringer Straße"



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem 1: 25.000 (ALKIS®)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung, © 2011



Stand: 10/ 2019
§ 3 (1) / § 4 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, Dipl.-Ing. C. Schreiber, A. Körtge, K. Müller

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Inhaltsverzeichnis:		Seite
1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0	Planinhalt/ Begründung	4
2.1	Baugebiet	4
2.1.1	Art der baulichen Nutzung	4
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
2.1.3	Bauweise, Baugrenzen	5
2.2	Verkehrsflächen/ Erschließung	5
2.3	Grünflächen	5
2.4	Immissionsschutz	6
2.5	Ver- und Entsorgung	6
2.6	Störfallbetriebe	6
2.7	Vorbeugender Brandschutz	7
2.8	Grünordnung und Landschaftspflege	7
3.0	Umweltbericht	8
3.1	Einleitung	8
3.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	8
3.1.2	Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
3.2.	Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	9
3.2.1	Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
3.2.2	Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	10
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	14
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	15
3.2.5	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	15
3.3	Zusatzangaben	15
3.3.1	Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	15
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	16
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
4.0	Naturschutzfachliche Bilanzierung	17
4.1	Rechnerische Bilanzierung	19
5.0	Flächenbilanz	20
6.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	20
7.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	20
8.0	Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	20
9.0	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	21
10.0	Verfahrensvermerk	21

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. 11.660 Einwohner (Stand 31.12.2018). Naturräumlich gesehen ist Wittingen der Lüneburger Heidedlandschaft ¹⁾ zuzuordnen.

Für die Stadt Wittingen gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Dieses 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).

Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Wittingen 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 Schwerpunkttraum der Siedlungsentwicklung zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

Der rd. 2.700 Einwohner zählende Ortsteil Knesebeck liegt ca. 5 km südlich der Stadt Wittingen.

Mittig durch Knesebeck fließen der Knesebach und die Jönsbeck. Das Plangebiet liegt südlich angrenzend an den Knesebach in zentraler Lage. Es werden Teilflächen des Parkplatzes, des vorhandenen Spielplatzes, der südöstlich angrenzenden Siedlungsfläche und ein großer Teil der vorhandenen Grünfläche in Anspruch genommen. Der Planbereich liegt im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz.

In der zeichnerischen Darstellung ist der Planbereich als "Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz" festgelegt. Dies ist ein Hinweis auf die besonderen Überschwemmungsrisiken in dem Bereich. Die konkrete Überplanung und bauliche Nutzung dieser Flächen sollten dieses im weiteren Verfahren beachten.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2017

³⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Nr. 2 BauGB⁴⁾ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich zurzeit im Verfahren und stellt für den Änderungsbereich Flächen für Gemeinbedarf dar.

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

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die rechtliche Grundlage für den Bau einer Kindertagesstätte in Knesebeck zu schaffen. Es werden Flächen für Gemeinbedarf mit der "Zweckbestimmung Kindertagesstätte" festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe nach, die erforderlichen Kindergartenplätze für die Gemeinde zu schaffen.

Jedes Kind hat nach Maßgabe des § 24 des Achten Buches des Sozialgesetzbuches (SGB VIII) einen Anspruch auf den Besuch eines Kindergartens.

Der Anspruch ist gegenüber dem örtlichen Träger geltend zu machen, in dessen Gebiet sich das Kind nach Maßgabe des § 86 SGB VIII gewöhnlich aufhält. Er ist möglichst ortsnah zu erfüllen. Um dem gesetzlich zugesicherten Recht der Eltern auf Betreuung ihrer Kinder in der Gemeinde Knesebeck nachkommen zu können, ist der Bau einer Kindertagesstätte geplant.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat. Durch den Bebauungsplan werden Versiegelungen und die Errichtung einer baulichen Anlage vorbereitet. Die Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen sowohl im Planbereich als auch durch externe Maßnahmen umgesetzt.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiet

- Flächen für den Gemeinbedarf

Im Bebauungsplan werden Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO festgesetzt. Es ist eine, den sozialen Zwecken dienende Einrichtung geplant.

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die zulässige Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. (1) Nr. 5 BauGB als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita für die Betreuung von Kindern im Krippen- und Kindergartenalter festgesetzt. Für den Plangeltungsbereich ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Außenspielflächen und den notwendigen Stellplätzen vorgesehen.

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

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 und der Geschossigkeit der baulichen Anlagen. Durch diese Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt. Für den Planbereich wird eine Eingeschossigkeit und eine GRZ von 0,5 gewählt.

2.1.3 Bauweise, Baugrenzen

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

Parallel des Knesebachs ist auf der Baufläche ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen, als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen definiert. Dabei wird die Baugrenze im Norden großzügig mit einem Abstand von ca. 20 m zu der Grundstücksgrenze gewählt, um hier einen möglichst großen Abstand zum Knesebach einzuhalten.

Außerdem ist lt. Bodengutachten im nördlichen Drittel des Grundstückes weniger tragfähiger Baugrund vorhanden.

2.2 Verkehrsflächen/ Erschließung

- öffentliche Straßenverkehrsfläche

Das Plangebiet befindet sich innerörtlich, ca. 50 m westlich der Landesstraße (L 286) Wittinger Straße. Zwischen den Bauflächen und der Wittinger Straße befindet sich ein öffentlicher Parkplatz. Hierüber ist die Erschließung der Kindertagesstätte und der Bring- und Abholverkehr geplant. Eine Störung des Verkehrs durch den Kindergartenbetrieb auf der Landesstraße, ist somit nicht zu erwarten. Zwischen den von der Kita benötigten Stellplatzflächen und der öffentlichen Straße, wird der Bereich der Parkplatzzufahrt als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, der den Anschluss an die Wittinger Straße schafft.

-Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkfläche

Auf dem bisher als Parkplatz genutzten Flächen werden Stellplätze für die Eltern festgesetzt, die im Rahmen der Bring- und Holdienste durch diese genutzt werden können.

2.3 Grünflächen

- öffentlich

Im Norden des Plangeltungsbereichs wird direkt angrenzend an den Knesebach der bestehende Spielplatz auf einer Grünfläche erhalten und mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Die Grünfläche sichert gleichzeitig einen 10m breiten Streifen, der entlang des Knesebachs von Bebauung freizuhalten ist.

Ein zweiter öffentlicher Grünstreifen wird südlich der Zufahrt zur Kita festgesetzt. Dieser bildet ein Abstandsgrün zu den Parkflächen des zurzeit leerstehenden Nettomarktes, um die beiden Parkplätze voneinander zu trennen. Daher erfolgt hier auch eine Überlagerung mit einer Kennzeichnung eines Bereichs ohne Zu- und Abfahrt.

2.4 Immissionsschutz

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf "Kita" ausgewiesen. Nach § 22 BImSchG [2] ist folgendes zu beachten: "(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzwerte und -richtwerte nicht herangezogen werden."

2.5 Ver- und Entsorgung

Für die technische Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist die Einbindung in die, in der Ortslage vorhandenen, Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorgesehen. Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Ist die erforderliche Rangierfläche für die Müllfahrzeuge nicht ausreichend, sind die Müllbehälter an den Abfuhrtagen an der Wittinger Straße bereit zu stellen. Die Wasserversorgung erfolgt über das, vom Wasserverband Gifhorn betriebene, Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn. Grundsätzlich ist das Ziel der Planung, soviel nicht schädlich verunreinigtes Regenwasser wie möglich, auf dem Grundstück versickern zu lassen. Dies dient auch dazu, die Eingriffe in das Gleichgewicht des belebten Bodens zu reduzieren (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB).

2.6 Störfallbetriebe

Südwestlich des Plangebietes in ca. 1,5 km Luftlinie befindet sich der Betrieb H. Butting GmbH & Co.KG. Dabei handelt es sich um eine, im förmlichen Verfahren zu genehmigende Anlage.

Lt. Kartenmaterial handelt es zudem um eine IED - Anlage. Artikel 23 der IE-Richtlinie sieht die Einführung eines Systems von Umweltinspektionen von Anlagen vor, das die Prüfung der gesamten Bandbreite an Auswirkungen der betreffenden Anlage auf die Umwelt umfasst. Nach jeder Umweltinspektion erstellt die zuständige Behörde einen Bericht, der der Öffentlichkeit binnen vier Monaten nach der Vor-Ort-Besichtigung auch über das Internet zugänglich zu machen ist. Eingestellt in dieser interaktiven Kartendarstellung ist immer der aktuelle Fazitbogen mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse der letzten Vor-Ort-Besichtigung einer IED-Anlage.

Raumplanerisch sind die Abstandsflächen des Plangeltungsbereiches zu dem Betrieb mehr als ausreichend, zumal sich zwischen dem Plangebiet und dem Störfallbetrieb schon die südliche Ortslage mit Wohnbebauung von Knesebeck befindet.

Nordwestlich in ca. 5 km Entfernung befindet sich das Unternehmen Transgas (Flüssiggas Transport und Logistik), eine im förmlichen Verfahren zu genehmigende Anlage. Die Anlage berechtigt zum Lagern brennbarer Gase in Behältern bis 400 t. Auch hier sind raumplanerisch die Abstandsflächen des Plangeltungsbereiches zu den Betriebsflächen der Transgas mehr als ausreichend.

2.7 Vorbeugender Brandschutz

Die erforderlichen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz sind im Baugenehmigungsverfahren mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr abzustimmen.

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen. Als ausreichend ist die erforderliche Löschwassermenge in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung entsprechend der Tabelle im Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. anzusehen. Die Löschwasserversorgung von 96 m³/h über 2 Stunden ist sicherzustellen.

Das Baugrundstück muss an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von der baulichen Anlage ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzkräften jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

Bezüglich des Brandschutzes gibt es für die Feuerwehr folgende Entnahmestellen für Löschwasser:

- Wittinger Str. 1 - Rathaus, Oberflurhydrant, Entfernung zum Objekt ca. 350 m.
- Wittinger Str., Einfahrt zum Parkplatz, Unterflurhydrant, Entfernung zum Objekt, 50 m.
- Schützenstraße 2, Unterflurhydrant, Entfernung zum Objekt ca. 400 m.

Direkt neben dem geplanten Bau der Kindertagesstätte verläuft der Knesebach, aus dem das Wasser mit Tragkraftspritzen entnommen werden kann. Somit ist gewährleistet, dass genügend Löschwasser im Falle eines Schadensfalls zur Verfügung steht.

2.8 Grünordnung und Landschaftspflege

Durch die Festsetzung eines 0,51 ha großen Plangeltungsbereiches werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Insgesamt handelt es sich um 0,46 ha Grünflächen, die aktuell als Spielplatzflächen genutzt werden. Der nordwestliche Bereich des Spielplatzes am Knesebach bleibt als öffentlicher Spielplatz bestehen. Ein Teil des öffentlichen Parkplatzes wird zur Erschließung und für notwendige Stellplätze überplant. Der vorhandene Baumbestand im Plangeltungsbereich sollte, soweit dies mit der Neuplanung vereinbar ist, erhalten bleiben. Vorhandene Bäume, die im Zuge der Planung entfernt werden, sind in die rechnerische Bilanzierung für notwendige Ausgleichsmaßnahmen mit aufgenommen worden. Entlang der Zufahrt über den Parkplatz zur Kita wird an der südlichen Grenze ein 2 m breiter, öffentlicher Grünstreifen festgesetzt.

3.0 Umweltbericht

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 wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Kindertagesstätte zu schaffen. Parallel wird mit der 44. Änd. des Flächennutzungsplans für den Plangeltungsbereich die ausgewiesenen Grünflächen in Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Kita" geändert.

Auf insgesamt rd. 0,51 ha ermöglicht der Bebauungsplan die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Außenspielbereich. Im nordwestlichen Planbereich bleiben 0,04 ha von der öffentlichen Spielplatzfläche erhalten. Mit dem Bau der Kita soll der Aufgabe der Gemeinde, erforderliche Kitaplätze zu schaffen, nachgekommen werden.

Der Bebauungsplan umfasst ein Plangebiet von rd. 0,51^oha und hat flächenbezogene Festsetzungen in folgendem Umfang:

- | | | |
|---|-----|---------|
| • Flächen für Gemeinbedarf (Kita) | rd. | 0,43 ha |
| • öffentliche Grünfläche | rd. | 0,05 ha |
| • Straßenverkehrsflächen | rd. | 0,03 ha |
| • davon Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung | rd. | 0,02 ha |

Die Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kita betragen rd. 0,43^oha. Gemäß der ausgewiesenen GRZ von 0,5 ist inklusive einer Überschreitung von 50 bis gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, eine versiegelte Fläche von max. 0,32 ha zulässig.

Zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans werden externe Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturschutz und die Landschaftspflege erforderlich. Dieses ist im weiteren Verfahren zu klären.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁵⁾

⁵⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen^{6) 7)}
- Schutz des Bodens⁸⁾⁹⁾¹⁰⁾
- Schutz von Kulturgütern¹¹⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008¹²⁾, des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen und des Landschaftsrahmenplans¹³⁾ des Landkreises Gifhorn abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wird der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft zugrunde gelegt und den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans gegenübergestellt. Aufgrund der, für verschiedene Schutzgüter zu erwartenden, erheblichen Beeinträchtigungen sind im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation dieser Eingriffe festzusetzen.

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, 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

Der Plangeltungsbereich liegt im Auenbereich des Knesebaches. Auf der Grünfläche ist ein Spielplatz angelegt, der über den vorhandenen Parkplatz an der Wittinger Straße erschlossen wird.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Spielplatz in seiner jetzigen Größe bestehen bleiben. Es würde kein Gebäude für eine Kindertagesstätte errichtet werden. Der Bedarf an Kitaplätzen in der Gemeinde könnte nicht gedeckt werden.

⁶⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁷⁾ DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau

⁸⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁹⁾ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

¹⁰⁾ Baugesetzbuch

¹¹⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

¹²⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, in der aktuellen Fassung

¹³⁾ Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1993

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.

Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- ☞ das Regionale Raumordnungsprogramm,
 - ☞ die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn ¹⁴⁾,
 - ☞ Bodenübersichtskarten,
 - ☞ das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
- ausgewertet.

a) Schutzgut Mensch

Der Plangeltungsbereich liegt mittig in der Ortschaft Knesebeck am Knesebach. Das Grundstück wird als Spielplatz genutzt und liegt im Auenbereich des Knesebaches. Erschlossen wird der Bereich über den vorhandenen Parkplatz an der Wittinger Straße.

Mit der Planung einer Kita und der dazugehörigen Außenspielfläche wird der Bereich weiterhin von Kindern genutzt. Die Kita soll über den bestehenden Parkplatz an der Wittinger Straße erschlossen werden. Der vorhandene öffentliche Spielplatz verkleinert sich durch die neue Bebauung, ein Teil soll aber im Bereich des Knesebaches im Nordwesten des Grundstückes bestehen bleiben. Die neu geplante Kita ist ca. 50 m von der Wittinger Straße entfernt. Ein Teil des Parkplatzes wird für den Bring- und Abholverkehr genutzt.

Mit dem Bau der Kita wird der Verpflichtung der Gemeinde, Kitaplätze zu schaffen, nachgekommen. Emissionen, die von der Kita ausgehen, werden baurechtlich nicht als Lärm eingestuft und sind von der Nachbarschaft zu tolerieren. Emissionen können von der nördlich gelegenen Schützenhalle ausgehen. Diese sind zeitlich versetzt zu den Öffnungszeiten der Kita zu erwarten. Im direkten Umfeld an der geplanten Kita liegt nur ein Wohnhaus, ansonsten befindet sich im Osten eine große Stellplatzanlage, im Norden, nördlich des Knesebaches das Schützenhaus und im Westen Grünland. Daher grenzt wenig lärmempfindliche Nutzung an den Planbereich an.

Es sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- MAP-Server NLWKN

Knesebeck befindet sich im Bereich der Ise Tallandschaft. Die Landschaftseinheit beginnt im Norden zwischen Hankensbüttel und Wittingen als Teil der breit angelegten Ise Schmelzwasserrinne, umgeben von den Geestflächen von Süd- und Ostheide.

¹⁴⁾ Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1993

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Diese Einheit wird in ihrer gesamten Länge von der Ise durchflossen und reicht im Süden bis zum Gifhorer Schloßsee.

Der Planbereich liegt mittig in der Ortschaft Knesebeck. Im Norden und Süden schließen Siedlungsflächen an. Im Westen und Osten herrschen, entlang des Knesebaches, Grünflächen vor.

Der Planbereich schließt an einem naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Gebiet mit Auenbezug an und liegt im Bereich der Auen der WRRL-Prioritätsgewässer. Östlich des Planbereiches beginnt in ca. 400 m das NSG Bornbruchsmoor, westlich des Planbereiches befindet sich in ca. 3 km das FFH Gebiet und NSG Ise mit Nebenbächen, welches im Landschaftsschutzgebiet Ostheide liegt.

Lt. Umweltkarten befinden sich wertvolle Bereiche ca. 700 m westlich des Plangebietes, südlich des Knesebaches. Hier sind durch landesweite Biotopkartierungen von 1984-2004 folgende Biotoptypen kartiert worden: nährstoffreiches Feuchtgrünland und nährstoffreiche Niedermoore und Sümpfe. Ca. 400 m östlich des Planbereiches sind lt. Kartenmaterial folgende Biotoptypen kartiert worden: Sommerwarme Niederungsbäche, Nährstoffreiches Feuchtgrünland, Kalk- und nährstoffarme Niedermoore und (Quell-) Sümpfe (i.d.R. torfmoosreich), Nährstoffreiche Niedermoore und Sümpfe, Eichen- Mischwälder armer feuchter Sandböden (Geest).

Ein naturschutzfachlich besonders bedeutsames Gebiet mit Auenbezug ist 1 km westlich, mit dem Vorkommen des Fischotters angegeben. Südwestlich und östlich sind zudem wertvolle Bereiche für Brutvögel ausgewiesen.

Im Plangeltungsbereich ist der Bau einer Kindertagesstätte geplant. Der Bereich ist schon durch eine Spielplatzanlage baulich vorgeprägt. Es kommt zu einer baulichen Inanspruchnahme von vormals als Grünflächen und Spielplatz genutzte Bereiche.

Der Landschaftsrahmenplan zählt den Änderungsbereich zum Siedlungsbereich und wertet den Bereich mit einer Grundbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Es sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

c) Fläche

Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 0,51 ha. Die GRZ ist für das Plangebiet mit 0,5 festgesetzt. D.h. es ist eine maximale Versiegelung von 0,32 ha möglich. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich nicht im Plangeltungsbereich erfolgen können, externe Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig.

d) Schutzgut Boden

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Knesebeck liegt in der Bodengroßlandschaft Moore der Geest, in dem der Bodentyp mittleres Erdniedermoor vorherrscht. Im Norden des Grundstückes ist Gley mit Erd- und Niedermoorauflage. Dort beträgt der mittlere Grundwasserhochstand 2 dm u. GOF und der mittlere Grundwassertiefstand 10 dm u. GOF. Im mittleren und südlichen Bereich ist Podsol Braunerde. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) ist gering. Die Bodenkundliche Feuchtestufe ist mit 7 angegeben, d.h.: das Gebiet ist schwach feucht und für Wiese und Weide als Nutzung geeignet. 600 Meter westlich des Planbereiches

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

sind nährstoffreiches Feuchtgrünland und nährstoffreiche Niedermoore und Sümpfe als wertvolle Bereiche ausgewiesen. Auf der Grünfläche im Planbereich befindet sich ein öffentlicher Spielplatz.

Im Bereich der Planungsfläche befindet sich laut Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie setzungsempfindlicher Baugrund (Torf, Mudde Schlick). Daher wurde ein Bodengutachten¹⁵⁾ für den Planbereich erstellt. Im Bereich des bestehenden Kinderspielplatzes, besteht unterhalb der Mutterbodenschicht bis in eine Tiefe von ca. 1,20 m unter der Geländeoberfläche (GOK) aus einer Sandauffüllung. Es folgt eine weiche Torfmudde bis in eine Tiefe von ca. 2,80 m unter GOK. Darunter befindet sich bis zur Erkundungstiefe von 4,00 m unter GOK Sand. Damit hat bereits im Bereich des Spielplatzes eine Überformung des natürlichen Bodengefüges stattgefunden.

Das mittlere Drittel des Baugrundstücks ist unterhalb der Mutterbodenschicht mit Sand, vermischt mit Bauschuttresten (Ziegel- Betonbruch, Steine etc.) in früheren Zeiten aufgefüllt worden (Mächtigkeit der Auffüllung bis ca. 2,0 m unter GOK). Darunter folgt bis zur Erkundungstiefe von 4,00 m unter GOK Sand. Teilweise ist die alte Mutterbodenschicht unter der Auffüllung im Boden verblieben. Auch hier liegt eine Überformung des natürlichen Bodengefüges vor.

Im südlichen Drittel des Baugrundstücks befindet sich unterhalb der Mutterbodenschicht bis in eine Tiefe von ca. 1,00 m unter GOK weiche Torfmudde (organische Bestandteile). Darunter bis zur Erkundungstiefe von 4,00 m unter GOK Sand.

Mit dem Bau der Kindertagesstätte erfolgt eine erstmalige Versiegelung des Bodens. Nutzungsbedingt wird ein Bereich des Grundstückes für Außenspielfläche erforderlich.

Durch die erstmals neue Versiegelung des Bodens sind erhebliche Auswirkungen für den noch nicht ausgetauschten Boden zu erwarten.

e) Schutzgut Wasser

Kriterium für die Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Hydrogeologische Karten

Das Plangebiet liegt in den Auen der WRRL Prioritätsgewässer und lt. RROP im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Es gibt ein Oberflächengewässer in Form eines kiesgeprägten Tieflandbaches. Es handelt sich um ein erheblich verändertes Fließgewässer mit mäßigem Potential, d.h. der Knesebach ist dort im Bereich der Sohle und des Umlandes sehr stark verändert, im Bereich des Ufers deutlich verändert.

Die Niederung des Knesebaches (mit Grünland und Gehölzen) sollte so wenig wie möglich in Anspruch genommen werden. Im Bebauungsplan wird eine 10m breite Bauverbotszone auf Bauland festgesetzt. Gleichzeitig wird der bereits vorhandene Kinderspielplatz als Grünfläche beibehalten.

Die Lage Grundwasseroberfläche ist für den Planbereich mit 67,5 m - 70 m ü NHN angegeben. Die Grundwasserneubildung ist sehr gering, Grundwasserzehrung im nördlichen und geringe Grundwasserneubildung im südlichen Bereich. Das Bodengut-

¹⁵⁾ Baugrundgutachten für das Grundstück in 29379 Knesebeck, Schützenstr. - Wittinger Str. Neubau einer Kindertagesstätte, Projekt-Nr.: 180161, Büro für Baugrund + Gründung, Oberholz, 06.12.2018

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

achten geht davon aus, dass sich in niederschlagsreichen Zeiten innerhalb der sandigen Ablagerungen (Porengrundwasserleiter) zeitweilig eine Grundwasserspiegelhöhe von max. 1,0 m bzw. 1,40 m unter GOK (Bemessungswasserstand) einstellen kann.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine versiegelte Fläche innerhalb des Plangebietes zugelassen. Dies wird dazu führen, dass Flächen gegenüber dem Bestand zukünftig nicht mehr an der Grundwasserneubildung beteiligt sind.

Der Planbereich liegt im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Dieses ist in der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.

Aufgrund der neu zulässigen Versiegelung kann es auf einer Fläche von rd. 0,32 ha im Plangebiet zu gering erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kommen.

f) Schutzgut Klima / Luft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Der Landkreis Gifhorn mit der Ortschaft Knesebeck liegt gemäß Aussage des Landschaftsrahmenplans in der klimaökologischen Region des Geest- und Bördebereiches. Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bauungsgebiete ausüben.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um unbebautes Gebiet. Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird versiegelte Fläche innerhalb des Plangebietes entstehen. Insoweit wird es durch die neu versiegelten Flächen zu einer Veränderung des Mikroklimas in diesen Bereichen kommen.

Es handelt sich um einen Bereich mit dem Klima kleinerer Ortslagen. Da es sich nur um ein Grundstück für ein Gebäude in dem Planbereich handelt ist nur von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

g) Schutzgut Landschaft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert.

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Der Landschaftsrahmenplan (Karte 5: Wichtige Bereiche für Vielfalt, Eigenart und Schönheit) bewertet den Planbereich mit geringer Vielfalt Eigenart und Schönheit, da es sich um überwiegend intensiv genutzte Kulturlandschaft mit sehr geringem Waldanteil handelt.

Es handelt sich um ein innerörtliches Grundstück in einem Grünflächenbereich, der sich von West nach Ost durch die Ortschaft zieht. Vorhandene Strukturen in Form eines Parkplatzes sollen mitgenutzt werden.

Durch die Bebauung wird es vor Ort zu Veränderungen kommen, welche aufgrund der bestehenden Nachbarbebauung nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut erzeugen wird.

h) Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sowie Verdachtsstellen für Bodenfunde bestehen für den Änderungsbereich und seine nähere Umgebung nicht. Beeinträchtigungen für das Schutzgut bereitet der Bebauungsplan insofern nicht vor.

Sollten bei Planvollzug bei den Erd- und Tiefbauarbeiten möglicherweise Bodendenkmale und entsprechender Funde auftreten, ist der Denkmalschutz einzuschalten.

Schutzwürdige Böden in Niedersachsen mit naturgeschichtlicher Bedeutung sind ca. 600 m östlich des Plangeltungsbereiches. Dabei handelt es sich um alte Waldstandorte.

i) Wechselwirkungen

Bei den betroffenen Flächen sind insbesondere die Wechselbeziehungen zwischen Boden und Vegetation, zwischen Fläche, Boden und Grundwasser (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz) sowie zwischen Vegetation und Klima / Luft von Bedeutung.

Überbauung führt zum Verlust von Vegetation und Lebensraum für die Fauna, zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und zur Verschlechterung des Mikroklimas.

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

Der Planbereich ist insofern vorgeprägt, da er schon als Spielplatz genutzt wird, der Boden in Teilbereichen ausgetauscht bzw. aufgefüllt wurde und über einen vorhandenen Parkplatz erschlossen wird.

Die naturräumlichen Beeinträchtigungen, insbesondere die für das Schutzgut Boden ermittelten Eingriffe, sind im weiteren Planverfahren gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der abschließenden Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen und Gehölzpflanzungen zur Verbesserung des Bodenlebens und der Bodendurchlässigkeit in Betracht. 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,

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

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

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, die zentrale Lage innerorts und die Nutzung von vorhandenen Strukturen (Parkplatz) begünstigen den gewählten Standort.

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

Es sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die naturschutzfachliche Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild.
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit.

Die Untersuchungen der Umwelterheblichkeit beschränken sich in der Hauptsache auf das Plangebiet selbst. Hierbei werden die örtlichen Gegebenheiten ausgewertet. Inhaltlich wurden die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht.

Verwendete Bewertungsmodelle:

Zur Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen in die Schutzgüter des Naturschutzes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages von 2013¹⁶⁾ angewendet.

Als Grundlage für diesen Umweltbericht wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurden vorhandene Planungen (RROP für den Großraum Braunschweig, LRP für den Landkreis Gifhorn und der Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen ausgewertet.

¹⁶⁾ Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover 2013

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden/ Städte die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zu prüfen ist die ordnungsgemäße Realisierung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Die sach- und fachgerechte Umsetzung/ Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird anhand des in der Begründung/ des Umweltberichtes genannten Entwicklungsziels überprüft. Hierzu wird in einem Zeitraum von 10 Jahren jährlich im Rahmen von Ortsbegehungen der Entwicklungsstand der Maßnahme festgestellt. Im Falle von Beeinträchtigungen / Missständen werden entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung durchgeführt.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Planung wird erforderlich, um zentral in der Ortschaft Knesebeck, Flächen für Gemeinbedarf auszuweisen. Hier soll der Bau einer Kindertagesstätte ermöglicht werden. Ein vorhandener Parkplatz wird für die Erschließung und den Bring- und Abholverkehr genutzt. In der weiteren Planung muss beachtet werden, dass das Gebiet im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz liegt

Durch den Bebauungsplan werden zusätzliche Versiegelungen vorbereitet. Somit wird es im Bereich einzelner naturräumlicher Schutzgüter teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Im weiteren Planverfahren sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden/ Städte 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 Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Landschaft, Klima und Kultur- und Sachgüter.

Die, für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderungen des Umgangs mit dem Oberflächenwasser, Einflüsse durch Bebauung usw. auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften für die bisher ungeplanten Bereiche gering erhebliche Eingriffe vorbereitet. Für das Schutzgut Luft / Klima oder in das Landschafts- bzw. Ortsbild sind hingegen nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern konnten durch die Planaufstellung nicht ermittelt werden. Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen sind nicht festgestellt worden. Gesunde Arbeitsverhältnisse sind durch die Planung gewahrt.

3.3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Stadt Wittingen Flächennutzungsplan

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

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" ¹⁷⁾ 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

¹⁷⁾ Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

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

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 Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

*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 Biotoptyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptyps 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 Biotoptyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig darzustellen und textlich zu begründen."*

- Zitatende

4.1 Rechnerische Bilanzierung

Rechnerische Bilanz Geltungsbereich I							
Berechnung des Flächenwertes des Bestandes/ der Planung							
Ist- Zustand				Planung/ Ausgleich			
Ist- Zustand der Biotoypen	Fläche (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Planung	Fläche (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
Verkehrsfläche(OVS)	766	0	0	Verkehrsfläche (OVS)	142	0	0
				Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parken)	180	0	0
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	540	3	1.620	Straßenbegleitendes Grün, artenarmer Scherrasen (GRA)	84	1	84
Grünfläche (Spielplatz) Sport-/Spiel-und Freizeitanlage (PSZ)	3.749	1	3.749	Grünfläche Spielplatz Sport-/Spiel-/Erholungsanlage (PS)	326	1	326
				Gehölz Spielplatz Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	60	3	180
				Baufläche 4263m ² , max. mögl. versiegelte Fläche bei einer GRZ von 0,5 u..zul. Überschreitung	3.197	0	0
				Außenfläche Spielen Sport-/Spiel-und Freizeitanlage (PSZ)	1.066	1	1.066
Summe	5.055		5.369	Summe	5.055		1.656
Flächenwert der Bestandsflächen (Ist- Zustand) Σ			5.369	Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung) Σ			1.656
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung)						1.656	
- Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist- Zustand)						-5.369	
= Defizit						3.713	

Im Zuge der Planung werden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter "Boden" und "Wasser" vorbereitet, die entsprechend auszugleichen sind.

Die rechnerische Bilanzierung geht von dem Ist-Zustand des Geländes mit Spielplatz und Zufahrt über den vorhandenen Parkplatz aus. Dem gegenübergestellt wird die aktuelle Planung mit der max möglichen versiegelbaren Fläche, der Außenspielfläche und der im Zuge der Planung abgängigen Gehölze.

Der Flächenwert der Planung beträgt 1.656 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 5.369 WE. In der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 3.713 WE.

Die Maßnahmen zur Kompensation des Defizits sind im weiteren Planverfahren zu ermitteln und festzusetzen.

5.0 Flächenbilanz

Die festgesetzten Flächen ergeben sich wie folgt:

Nutzung	Fläche	Anteil
Flächen für Gemeinbedarf	0,43 ha	84%
Öffentliche Grünfläche	0,05 ha	10%
Straßenverkehrsfläche	0,03 ha	6 %
Summe Geltungsbereich	0,51 ha	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

- **Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

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

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

-wird nach dem Planverfahren ergänzt-

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

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich.

Stadt Wittingen, Ortsteil Knesebeck, Landkreis Gifhorn

9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden nicht erforderlich. Das Plangebiet ist sowohl verkehrlich als auch über Erweiterung der üblichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur erschlossen.

10.0 Verfahrensvermerk

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

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

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)