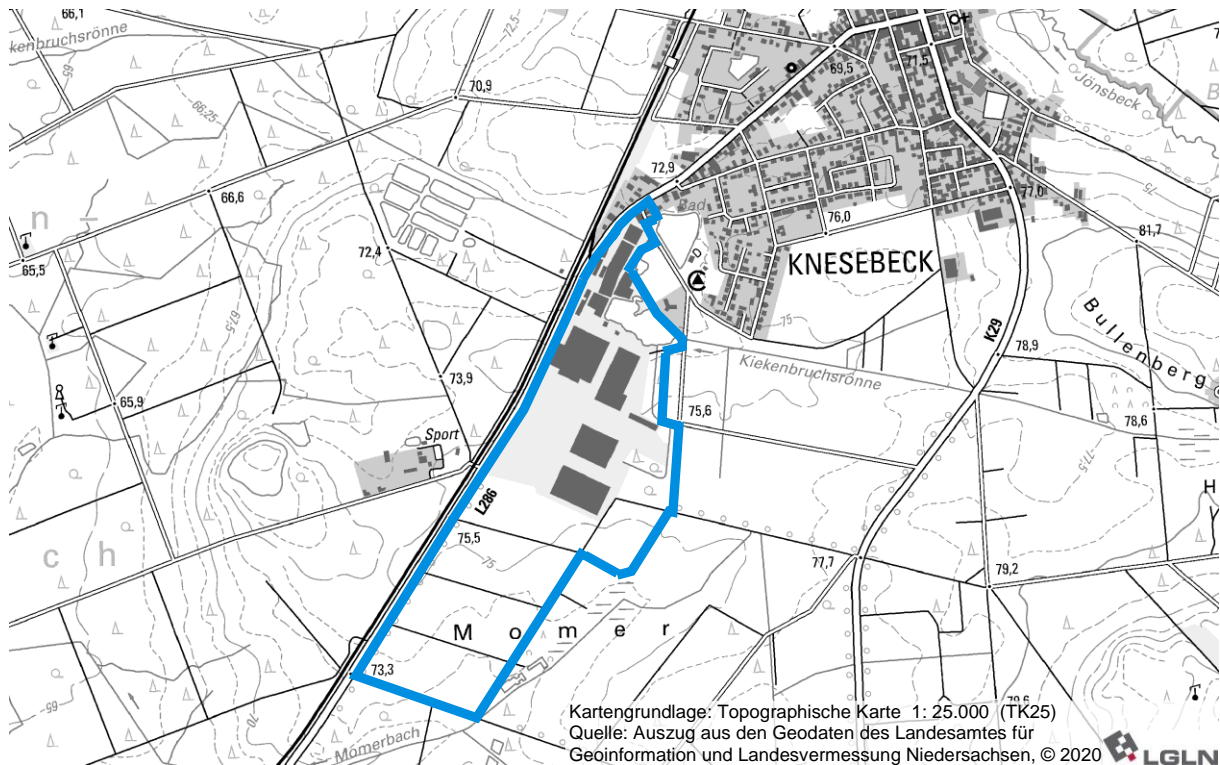


Begründung zum Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II", 1. Änderung zugleich 6. Änderung B-Plan Nr. 6 "Strandbad" und 3. Änderung B-Plan Nr. 10 "Industriegebiet Süd"



Stand Vorentwurf: 01.2022
§§ 3(1)/4(1) BauGB

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

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

Inhalt

	Seite
1.0 Vorbemerkung	4
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	4
1.2 Entwicklung des Plans / Rechtslage	9
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	11
2.0 Planinhalt/ Begründung	12
2.1 Begründung der Festsetzungen	13
2.1.1 Schallschutz der Umgebung	13
2.1.2 Schallschutz im Geltungsbereich	16
2.1.3 Mehrbelastung öffentlicher Straßen	16
2.1.4 Weitere Planzeichen	17
2.2 Altlasten und Altablagerungen, Kampfmittel	18
2.3 Baugrund	18
2.4 Bergbau	21
2.5 Bodenschutz	21
2.6 Brandschutz	22
2.7 Denkmalschutz	22
2.8 Erschließung	22
2.9 Natur und Landschaft	23
3.0 Umweltbericht	23
3.1 Einleitung	23
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	23
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	24
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
3.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	25
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	26
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	26
3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	27

Inhalt

	Seite	
3.3	Zusatzangaben	27
3.3.1	Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	27
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	27
3.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
3.3.4	Quellennachweise	28
4.0	Flächenbilanz	29
5.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	29
6.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	30
7.0	Zusammenfassende Erklärung	30
7.1	Planungsziel	30
7.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	30
8.0	Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	31
9.0	Verfahrensvermerk	31

1.0 Vorbemerkung

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

Die vorliegende Planung betrifft eine Fläche im Kernort der Ortschaft/ Gemarkung Knesebeck. Knesebeck liegt südwestlich des Ortes Wittingen und hat 2.672 mit Hauptwohnsitz gemeldete Einwohner (Stand 31.12.2019). Durch die Ortschaft verlaufen die Hauptverkehrsstraßen L 286, K 29, K 109 und K 123 sowie die DB-Eisenbahnstrecke Nr. 1962 Gifhorn – Wieren. Mit der vorliegenden Planung im Südwesten der bebauten Ortslage werden die maßgeblichen Flächenanteil des Knesebecker Firmensitzes der Firma H. Butting GmbH & Co. KG überplant, die für eine einheitliche Gesamtregelung der Schallemissions- und der Schallimmissionssituation notwendig sind. Weitere Festsetzungen zu den Nutzungen wie bspw. allgemeine Art der baulichen Nutzungen enthält die Planung nicht. Diese hier fehlenden Inhalte sind in den fortgeltenden rechtswirksamen Bebauungsplänen zu finden.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

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

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

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

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

Landes-Raumordnungsprogramm

Derzeit gilt das Landes-Raumordnungsprogramm i.d.F. vom 26.09.2017¹. Seine Fortschreibung wurde zwar mit der Veröffentlichung der allgemeinen Planungsabsichten am 27.11.2019 begonnen, doch wurden diese bisher nicht durch zeichnerische Informationen konkretisiert². Im Folgenden sind die wesentliche Zielvorgaben [Z] des LROP für das Stadtgebiet mit Fokus auf den Ort Knesebeck genannt. An die Bezeichnung der Festlegungskategorie schließen sich die Nennung des betroffenen Kapitels der beschreibenden Darstellung des LROP und ggf. genauere Angaben des Festlegungsinhalts an. Da die vorliegende Planung lediglich die vorhandene, vom Grundsatz her bauordnungsrechtlich genehmigte industrielle Nutzung bauleitplanerisch nachvollzieht, ist sie mit den folgenden Zielen der Landesraumordnung vereinbar. Darüber hinaus widersprechen die Abstände zwischen dem Geltungsbereich der Planung und den Flächen der aufgezählten Ziele der Raumordnung einer unzulässigen Beeinträchtigung der jeweiligen Planungsziele.

- Mittelzentrum – Kap 2.2: Dem Kernort Wittingen wurde im Strukturgerüst zur dauerhaften und ausgewogenen Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen aus dem System der zentralen Orte die Funktion als Mittelzentrum zugewiesen. Zur mittelzentralen Funktionszuweisung gehört auch der (Wirtschafts-/ Güter-) Hafen am Elbe-Seitenkanal. In Mittelzentren sind zentral-örtlichen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus haben sie zugleich die grundzentrale Versorgung zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu leisten. Die umliegenden Oberzentren sind Wolfsburg, Braunschweig, Celle und Lüneburg.
- Vorranggebiete Biotopverbund sowie Biotopverbund (linienförmig) – Kap. 3.1.2:
 - Auenraum des Knesebachs und seiner Oberläufe.
Ca. 1,0 km nördlich des Geltungsbereichs.
 - Naturschutzfachlich wertvollen Flächen östlich Knesebecks, nordöstlich des Jönsbecks, einschließlich des Naturschutzgebiets "Bornbruchsmoor" (NSG BR 73).
Ca. 1,5 km nordöstlich des Geltungsbereichs.
 - Naturschutzfachlich wertvollen Flächen westlich des Elbe-Seitenkanals einschließlich des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets "Ise mit Nebenbächen" (landesinterne Nr. FFH 292, EU-Kennzahl 3229-331) und des Naturschutzgebiets "Bösebruch" (NSG BR 156). Ca. 2,2 km westlich des Geltungsbereichs.
 - Mehrere kleinere naturschutzfachlich wertvolle Flächen im Waldgebiet "Kiekenbruch". Minimal ca. 1,2 km südwestlich des Geltungsbereichs und westlich der Eisenbahnstrecke.
- Vorranggebiete Natura-2000 – Kap. 3.1.3 (Natura-2000-Gebiete können sowohl Fauna-Flora-Habitat-Gebiete als auch EU-Vogelschutzgebiete sein.):
 - EU-Vogelschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn" (landesinterne Nr. V45, EU-Kennzahl DE3429-401). Ca. 4,3 km südwestlich des Geltungsbereichs, westlich des Elbe-Seitenkanals. Kurzcharakteristik: Degradierter Hochmoorkomplex, teilweise noch im Abbau, mit Pfeifengras-Degenerationsstadien, Moorheiden, Birken- und Kiefernwäldern und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Begründung: Wichtiges Brutgebiet typischer Vogelarten der Moorrandbereiche und Moorheiden, bedeutendes Brutvorkommen des Kranichs.³

¹ LROP: Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) i.d.F. vom 26.09.2017 (GVBl. S. 378).

² LROP ÄNDERUNG: Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen. Stand: 2. Auslegung 03.01. bis 24.01.2022.

³ V45: Standarddatenbogen.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke – Kap. 4.1.2:
Im Verlauf der DB Strecke Nr. 1962: Gifhorn – Wieren; mittelbar westlich an den Geltungsbereich jenseits der Gifhorer Straße (L 286) angrenzend.
- Vorranggebiet Autobahnen – Kap. 4.1.3:
Im Verlauf der in Planung befindlichen A 39, ca. 2,8 km in östlicher Richtung entfernt. Der Planungsabschnitt 6, Wittingen (B 244) bis Ehra (L 289), befindet sich in der Planfeststellung. Es steht der Erörterungstermin über die 2018 zur Planauslegung eingegangenen Stellungnahmen aus.
- Vorranggebiet Schifffahrt – Kap. 4.1.4:
Im Verlauf des Elbe-Seitenkanals, ca. 2,1 km westlich des Geltungsbereichs.
- Vorranggebiet Binnenhafen – Kap. 4.1.4:
Wirtschafts-/ Güterhafen Wittingen am Elbe-Seitenkanal (Ostufer), südlich der Überführung der B 244. Der Sportboothafen (Westufer) ist kein Festlegungsinhalt.

Regionalplanung

Der Regionalverband Großraum Braunschweig ist als untere Landesplanungsbehörde Träger der Regionalplanung. Es gilt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008⁴ im Stand seiner 1. Änderung⁵. Der Verband betreibt derzeit die Neuaufstellung des RROP⁶. Dazu werden aktuell einzelne Fachthemen in grundlegenden Konzepten mit den Kommunen des Verbandsgebiets abgestimmt, die nach Veröffentlichung der allgemeinen Planungsabsicht eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und ein Vorentwurf der Neuaufstellung erstellt.

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

Die Siedlungsfläche Knesebecks wird im südwestlichen Teil des Ortes bis einschließlich des Geltungsbereichs der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" im RROP als "vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich" nachrichtlich dargestellt. Die Geltungsbereiche der 1. Änderung und Erweiterung sowie der 2. Erweiterung des B-Plans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" schließen daran im Süden und tlw. Osten an.

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

⁴ RROP 2008: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 vom 20.12.2007, in Kraft getreten am 05.05.2008. Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber).

⁵ RROP 2008, 1. ÄND.: 1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig 2008 vom 14.03.2019, in Kraft getreten am 02.05.2020. Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber).

⁶ RROP NEUAUFSTELLUNG: Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig. Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber). Planungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 03.05.2018; bekanntgemacht am: 07.05.2018.

"Die Standorte der Mittelzentren üben für ihren Verflechtungsraum wichtige Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsmarktfunktionen aus. Diese Funktionen gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln." [zu II 1.1.1 (6 und 7)]. Genau diesem Auftrag des Aspekts 'Arbeitsmarktfunktion' dient der vorliegende Bebauungsplan.

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

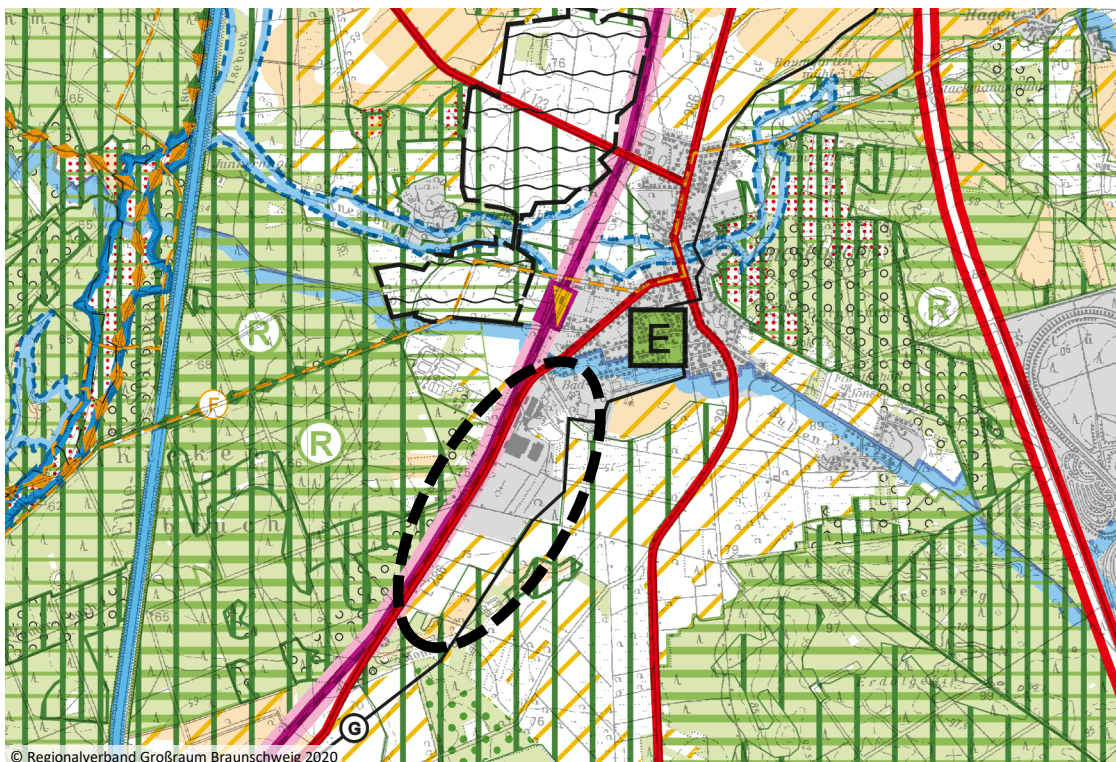


Abb. 1: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, einschließlich 1. Änderung: Zeichnerische Darstellung; Ausschnitt Knesebeck. (Markierung: Lage des Plangebiets; Verkleinerung o.M.)

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

- Vorranggebiete "Natura-2000" [Z – III 1.3 (1)] bzw. "Natura-2000 mit linienhafter Ausprägung" [Z – III 1.3 (2)]:
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Ise mit Nebenbächen" (landesinterne Nr. 292, EU-Kennzahl 3229-331). Ca. 2,5 km westlich des Geltungsbereichs, westlich des Elbe-Seitenkanals. Kurzcharakteristik: Bachläufe mit Bedeutung als Lebensraum von Fischen und Libellen. Begründung: Verbesserung der Repräsentanz der Lebensräume von Steinbeißer

und Bitterling im Naturraum 'Lüneburger Heide'. Außerdem Vorkommen des Bachneunauges und des Fischotters.⁷

Aufgrund des großen Abstands des Geltungsbereichs zum FFH-Gebiet und der Barrierewirkung des dazwischenliegenden Elbe-Seitenkanals hat die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf die Schutzziele.

- EU-Vogelschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn" (landesinterne Nr. V45, EU-Kennzahl DE3429-401).
Ca. 3,3 km südwestlich des Geltungsbereichs, westlich des Elbe-Seitenkanals. Kurzcharakteristik: Degradierter Hochmoorkomplex, teilweise noch im Abbau, mit Pfeifengras-Degenerationsstadien, Moorheiden, Birken- und Kiefernwäldern und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Begründung: Wichtiges Brutgebiet typischer Vogelarten der Moorrandbereiche und Moorheiden, bedeutendes Brutvorkommen des Kranichs.⁸

Aufgrund des großen Abstands des Geltungsbereichs zum Vogelschutzgebiet, der Barrierewirkung des dazwischenliegenden Elbe-Seitenkanals sowie des Umstands, dass der Geltungsbereich bereits langjährig durch tatsächliche vorhandene bzw. durch bauleitplanerisch festgesetzte Industrienutzung in Anspruch genommen und dieser Umstand vorliegend nicht geändert wird, hat die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf die Schutzziele.

- Vorrang- (VR) und Vorbehaltsgebiete (VB) "Natur und Landschaft" [Z – III 1.4 (6)/ G – III 1.4 (9)]:
 - Östlich und südlich angrenzender Raum der Feldflur bis hin zur K 29 (nur VB).
Das Vorbehaltsgebiet wird durch die teilweise am östlichen Rand des Geltungsbereichs vorhandene bzw. dort angrenzende naturräumliche Nutzung von der industriellen Nutzung abgeschirmt.
 - Westlich (VR) und südwestlich (VB) des Verkehrsbandes aus L 286 und Eisenbahn. Sie entsprechen dort in etwa dem Landschaftsschutzgebiet "Ostheide" (LSG GF 23).
Aufgrund der Entfernung und der Barrierewirkung des trennenden Verkehrsbandes sind die Nutzungsansprüche der Bauleitplanung mit denen der Regionalplanung vereinbar.
- Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)" [G – III 2.1 (7) sowie III 3 (3)]: Östlich angrenzend, weite Teile der Feldflur.
Das Vorbehaltsgebiet wird durch die teilweise am Rand des Geltungsbereichs vorhandene Eingrünung von der industriellen Nutzung abgeschirmt.
- Vorbehaltsgebiet "Wald" [G – III 2.2 (4)]:
Westlich und südwestlich des Verkehrsbandes aus L 286 und Eisenbahn sowie teilweise südlich angrenzend. Westlich entlang der Eisenbahnstrecke in einem ca. 300 m breiten Streifen zugleich Vorbehaltsgebiet "Besondere Schutzfunktion des Waldes" [G – III 2.2 (9) sowie III 3 (3)].
Aufgrund der Entfernung und der Barrierewirkung des trennenden Verkehrsbandes sind die Nutzungsansprüche der Planung und die der Vorbehaltsgebiete miteinander vereinbar.
- Vorranggebiet "Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" [Z – III 2.4 (4)]:
Weite Teile des Waldgebiets Kiekenbruch, westlich des Verkehrsbandes aus L 286 und Eisenbahn.

⁷ FFH 292: Standarddatenbogen.

⁸ V45: Standarddatenbogen.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Das Auswirkungspotenzial der vorliegenden Planung auf das Vorranggebiet ist aufgrund der Barrierewirkung des Verkehrsbandes gering. Zudem muss berücksichtigt werden, dass der Bebauungsplan nicht erstmalig industrielle Nutzung ermöglicht, sondern lediglich die unterschiedlichen Regelungen zum Schallschutz vereinheitlicht. Nach dem Freiraumentwicklungskonzept werden zudem die Vorranggebiete "Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" bei einer RROP-Neuaufstellung aufgegeben werden. Die vorliegende Planung ist daher mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar.

- Vorbehaltsgebiet "Erholung" [G – III 2.4 (5)]:
Fläche westlich des Verkehrsbandes aus L 286 und Eisenbahn.
Aufgrund der Entfernung, der Barrierewirkung des trennenden Verkehrsbandes und der in der Fläche liegende Kläranlage Knesebeck sind die Nutzungsansprüche der Planung und die des Vorbehaltsgebiets miteinander vereinbar.
- Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" [Z – III 2.5.2 (6)]:
Im Bereich des rechtverbindlichen Trinkwasserschutzgebiets (WSG) "Schönewörde", Schutzzone IIIB. Von den südlichen Ortsbereichen Knesebecks ausgehend bis nach Schönewörde.
Der Grundwasserschutz ist nach wie vor mit der vorhandenen und genehmigten industriellen Nutzung vereinbar.
- Vorranggebiete "Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)" und "Haltepunkt" [Z – IV 1.3 (2)]:
Im Verlauf der DB Strecke Nr. 1962: Gifhorn – Wieren, 'Bahnhof' Knesebeck; mittelbar westlich an den Geltungsbereich jenseits der Gifhorer Straße (L 286) angrenzend.
- Vorranggebiete "Autobahn" und "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" [Z – IV 1.4 (2)]:
Im Verlauf der ca. 2,8 km östlich des Geltungsbereichs geplanten A 39 sowie der bestehenden L 286 (Gifhorer-/ Markt-/ Wittinger Straße), K 29 (Linden-/ Fallerslebener Straße) und K 123 (Hankensbütteler Straße). Der Planungsabschnitt 6 der zukünftigen A 39, Wittingen (B 244) bis Ehra (L 289), befindet sich in der Planfeststellung. Derzeit steht der Erörterungstermin über die 2018 zur Planauslegung eingegangenen Stellungnahmen aus. Die nächstgelegene Anschlussstelle soll an die L 286 südlich Wittingens anknüpfen.
Der vorliegende Bebauungsplan ist mit den Planungszielen der Vorranggebiete des Verkehrs vereinbar.
- Vorranggebiet "Rohrfernleitung" [Z – IV 3.3 (3)]:
Ferngasleitung Wittingen – Vorhop – Schönewörde der LSW Netz GmbH & Co. KG.
Der im RROP dargestellte Verlauf über das Betriebsgelände der Firma Butting wurde zwischenzeitlich geändert: Die Gasleitung wurde nach Osten unter einen Wirtschaftsweg verlegt. Daher wird das Ziel der Raumordnung im Sinne der planungsrechtlichen Sicherung der "Rohrfernleitung" durch die vorliegende Planung nicht berührt.

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

1.2 Entwicklung des Plans / Rechtslage

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt und als Satzung gemäß § 10 NKomVG durch den Rat der Stadt gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG

beschlossen. Er ist im Maßstab 1:4.000 gezeichnet. Rechtliche Grundlagen seiner Aufstellung und der verwendeten Planzeichen sind, jeweils in der aktuellen Fassung:

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

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt im südwestlichen Teil der bebauten Siedlungsfläche Knesebecks. Er umfasst rd. 73,9 ha des Firmengeländes der Firma H. Butting GmbH & Co. KG. Die Planung trifft ausschließlich Regelungen zum Schallimmissionsschutz der Umgebung sowie zum baulichen Schutz vor Lärm im Geltungs-/Änderungsbereich. Weitere Bestimmungen der Bodennutzung werden in den folgenden Bauleitplänen festgesetzt:

- **Nr. 6 "Strandbad", 5. Änderung und Erweiterung,**
in Kraft getreten am 31.01.2008:
 - Der nördlichste Anteil des vorliegenden Plangebiets.
 - Die textliche Festsetzung Ziffer 1 wird durch die vorliegende Planung ersetzt.
- **"Industriegebiet Süd II",**
wird parallel zur vorliegenden Planung aufgestellt:
 - Südlich an die vorstehende Planung (Nr. 6 "Strandbad", 5. Änderung und Erweiterung) angrenzend.
 - Die textlichen Festsetzungen Ziffern 3 und 4 entsprechen den Festsetzungen dieser Planung, die dort lediglich auf den kleineren Geltungsbereich angepasst wurden.
- **Nr. 10 "Industriegebiet Süd",**
in Kraft getreten am 28.08.2003 (Urfassung).
 - Südlich an den vorstehenden Plan "Industriegebiet Süd II" angrenzend.
- **Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung,**
in Kraft getreten am 30.09.2014:
 - Südlich an den Plan "Industriegebiet Süd II" angrenzend. Die 1. Änderung und Erweiterung überlagert mit ihren Baugebieten die Urfassung und erweitert sie geringfügig im Nordwesten sowie im Süden. Daher kann in den Baugebieten die Urfassung nicht mehr zur rechtlichen Anwendung gelangen. Die Flurstücke 301/3, 302/5 und 334/8 (am nördlichen Rand) liegen nur zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung (bzw. der Urfassung). Die nördlich nicht enthaltenen Anteile der drei Flurstücke sind Teil der Planung "Industriegebiet Süd II".
 - Die textlichen Festsetzungen Ziffern 1.2 und 1.3 werden durch die vorliegende Planung ersetzt.
- **Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung,**
in Kraft getreten am 29.06.2018:
 - Die beiden Geltungsbereiche überlagern u.a. Teile des vorstehenden Plans (Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung).
 - Die textlichen Festsetzungen Ziffern 4 bis 8 werden durch die vorliegende Planung ersetzt.
- **Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 4. Änderung und Erweiterung.**
Die Planung befindet sich in Aufstellung und hat zum Ziel, am Südrand des Firmenareals (Brauergrundweg) eine neue Betriebszufahrt planungsrechtlich zu ermöglichen:

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Die Geltungsbereiche überlagern größtenteils die beiden Pläne Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung sowie 2. Erweiterung.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB müssen die Festsetzungen eines Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. Die Stadt Wittingen besitzt einen Flächennutzungsplan, der sich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans weitgehend im Stand der Urfassung und in einem östlichen Bereich im Stand der 10. Änderung, wirksam geworden am 14.12.2004, befindet. Der F-Plan stellt auf der Fläche des Bebauungsplans gewerbliche Baufläche, Wasserfläche auf Teilen eines Sees in einer ehemaligen Tongrube und Fläche für Wald auf deren Uferbereichen dar. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich Teil einer ausgesprochen weiträumigen "Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen", die in etwa aus dem süd-östlichen Ortsbereich Knesebecks bis zur westlichen Stadtgrenze mit der Samtgemeinde Hankensbüttel reicht. Am östlichen Rand der L 286 bzw. teilweise auf der gewerblichen Baufläche ist eine unterirdische Wasserleitung dargestellt.

Die Festsetzungen zum Schallschutz sind aus der in ihrem Bereich dargestellten gewerblichen Baufläche entwickelbar.

Die Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen wird nicht als Festsetzungsinhalt in den Bebauungsplan übernommen, da in den oben genannten Bebauungsplänen die Bodennutzung bereits nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als eingeschränkte Industriegebiete bzw. nördlich der Straße 'An der Badeanstalt' als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt sind. Die obertägige Gewinnung von Bodenschätzen ist wie in den übrigen Anteilen des im Zusammenhang bebauten Ortes nicht als Planungsoption vorgesehen.

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

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Süd II" ist notwendig, um für das weitgehend zusammenhängende Firmengelände der Firma H. Butting GmbH & Co. KG die Belange des Schall-Immissionsschutzes des umgebenden Wohnens sowie zum baulichen Schutz vor Lärm innerhalb des Geltungsbereichs zusammenhängend und auf aktueller Basis sowohl der Rechts- wie der technischen Erfordernisse entsprechend zu regeln.

Der Geltungs-/ Änderungsbereich umfasst rd. 73,9 ha. Damit besteht für die Planung gem. der Kennzeichnung zur Nr. 18.8 i.V.m. 18.7.1 der Anlage 1 des (Bundes-) Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 7 Satz 1 Satz 1 UVPG die Pflicht zu einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Gemäß § 50 UVPG wird diese als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans durchgeführt. Die Ergebnisse sind im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht wiedergegeben.

2.0 Planinhalt/ Begründung

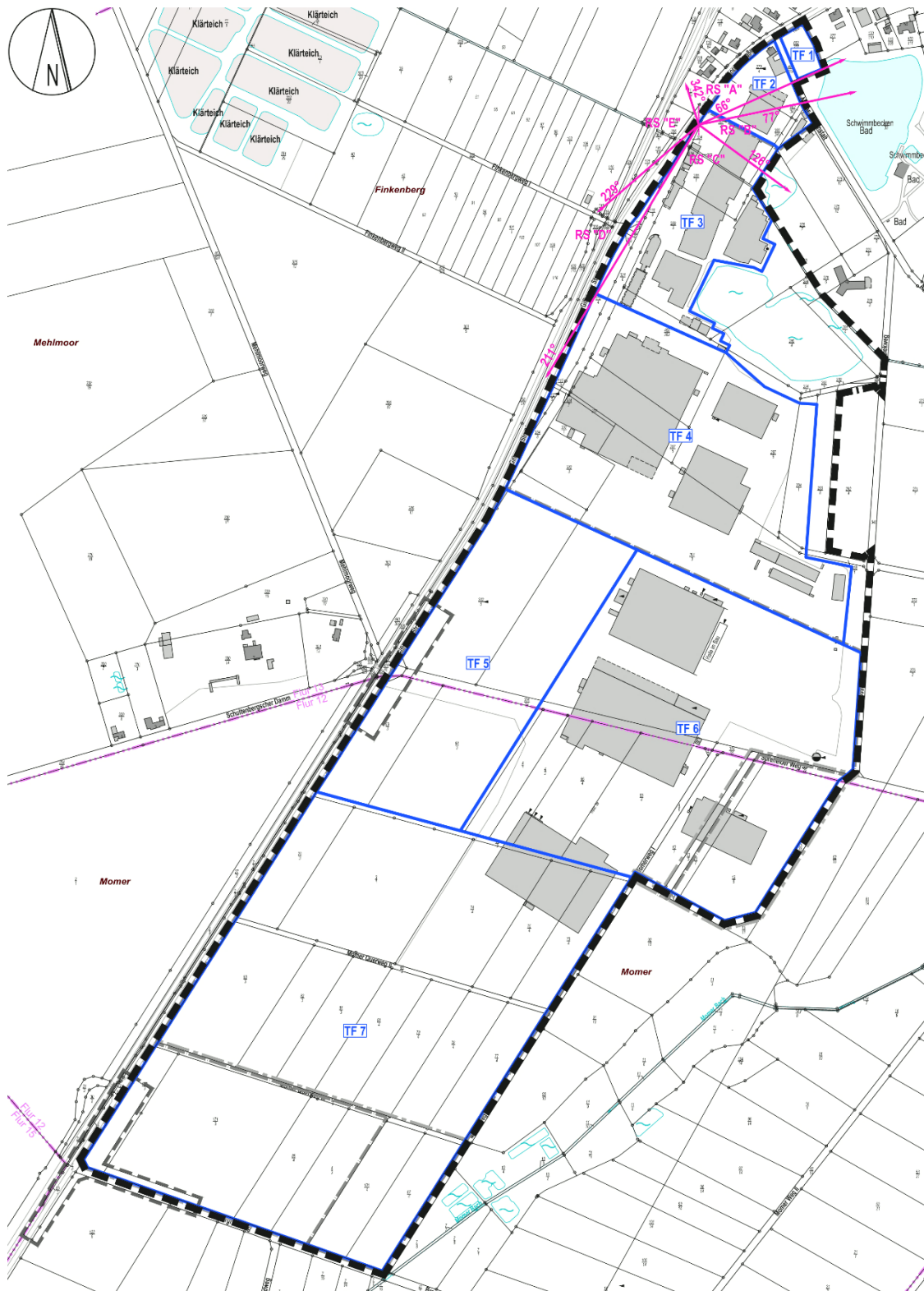


Abb.: Zeichnerische Festsetzungen (Verkleinerung o.M.)

2.1 Begründung der Festsetzungen

Diese Planung bestimmt ausschließlich Regelungen zum Schall-Immissionsschutz der Umgebung vor Lärm aufgrund der industriellen Nutzung des Geltungsbereichs sowie zum baulichen Schutz vor Lärm im Geltungsbereich durch die Verkehre der westlich angrenzenden Gifhorer Straße (L 286), der Eisenbahnstrecke Nr. 1962 Gifhorn – Wieren und der Eigenbeschallung durch die Nutzungen des Geltungsbereichs. Weitere Regelungen der Bodennutzung werden in den in Kraft getretenen und fortbestehenden Bebauungsplänen Nr. 6 "Strandbad", 5. Änderung und Erweiterung, "Industriegebiet Süd II", Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung sowie Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung. Zur Beurteilung der Immissionsituationen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch einen Fachplaner erarbeitet⁹.

2.1.1 Schallschutz der Umgebung

Das Schallgutachten hat dabei zur Berücksichtigung der durch die Firma Butting zu verantwortenden Schallquellen deren gesamtes Areal zwischen der Gifhorer Straße (L 286) im Westen, dem Vossiekweg im Osten sowie von den Stellplätzen auf dem Flurstück 662/277 nördlich der Straße "An der Badeanstalt" bis hin zum Brauergrundweg im Süden umfasst. Zusätzlich wurden als weitere Schallquellen durch Nutzungen auf privaten Grundstücken zum einen der LKW-Warteplatz westlich der Gifhorer Straße (L 286) bzw. südlich der vorhandenen Bebauung Gifhorer Straße 46, zum anderen die nördlich angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiete des Bebauungsplans Nr. 6 "Strandbad" berücksichtigt.

Damit sind neben der vorliegenden Planung sowohl nördlich davon der Geltungsbereich der des Bebauungsplans als auch südlich angrenzend die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" und dessen 1. und 2. Änderungen und Erweiterungen erfasst, mit ihren industriellen und gewerblichen Nutzungszulässigkeiten.

Zur Beurteilung der Schallimmissionen wurde die Umgebung des Butting-Areals auf schutzwürdige Nutzungen des (Dauer-) Wohnens und der Campingplatznutzung untersucht. Dabei wurden folgende Stellen als relevante maßgebliche Immissionsorte (IO) bestimmt:

- IO 1 a, b: Gifhorer Straße 46,
- IO 2: Gifhorer Straße 44,
- IO 3: Gifhorer Straße 42,
- IO 4 & 5: An der Badeanstalt 1 (Campingplatz)
- IO 6: An der Badeanstalt 5,
- IO 7: Segge Moor 11,
- IO 8: Im Felde 2,
- IO 9 a, b: An der Badeanstalt 24,
- IO 10 a, b: Schultenbergscher Damm 1 sowie
- IO 11 a, b: Schultenbergscher Damm 2.

Als Grundlage zur Beurteilung der Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Schalleinwirkungen aufgrund gewerblicher

⁹ KOCH-ORANT, M.; PARLAR, S. (Verf.): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II" (1. Änderung) zugleich 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Strandbad" und 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd". 20022_R1. Bonk, Maire, Hoppmann PartGmbH (Hrsg.). Garbsen, 19.11.2021.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Schallquellen werden grundsätzlich die entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte (OW) für die städtebauliche Planung des Beiblatt 1 der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (Teil 1 "Berechnungsverfahren") verwendet. Diese entsprechen in ihrer Höhe den entsprechenden Immissionsrichtwerten (IRW) der TA Lärm, die in Genehmigungsverfahren der Beurteilung von Schalleinwirkungen aufgrund gewerblicher Lärmquellen zugrunde gelegt werden. Die Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte werden nach dem Nutzungszusammenhang der Umgebung des jeweiligen Immissionsortes und nach der Beurteilungszeit, tagsüber von 06:00 bis 22:00 Uhr bzw. nachts von 22:00 bis 06:00 Uhr, unterschieden. Die Zuordnung der Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte zu den einzelnen Immissionsorten kann den Spalten 1-3 der folgenden Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte, Planwerte und Zusatzbelastung
(Immissionskontingente aus den festgesetzten Emissions- und Zusatzkontingenten)

IO	Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte OW / IRW [dB(A)]		Vorbelastung: Beurteilungspegel L_r [dB(A)]		Planwerte PW [dB(A)]		Zusatzbelastung: Immissionskontingenten L_{IK} [dB(A)]		Überschreitung Zusatzbelastung über PW [dB(A)]	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1a	60	45	42,2	12,9	60	45	59,8	44,9	-	-
1b	60	45	41,8	22,3	60	45	60,0	45,0	-	-
2	60	45	41,7	26,2	60	45	59,6	44,3	-	-
3	60	45	45,0	29,9	60	45	59,1	43,9	-	-
4	55	40	46,9	29,9	54	40	54,0	40,0	-	-
5	55	40	37,1	20,1	55	40	55,0	40,0	-	-
6	55	40	33,4	16,5	55	40	54,4	39,5	-	-
7	55	40	20,7	**	55	40	54,3	39,3	-	-
8	55	40	20,3	**	55	40	54,0	39,1	-	-
9a	65	50	27,7	12,6	65	50	63,9	49,9	-	-
9b	65	50	26,5	11,4	65	50	64,0	50,0	-	-
10a	60	45	21,0	**	60	45	60,0	45,0	-	-
10b	60	45	**	**	60	45	60,0	45,0	-	-
11a	60	45	20,1	**	60	45	58,3	43,6	-	-
11b	60	45	**	**	60	45	58,3	43,6	-	-

** Beurteilungspegel <10 dB(A) (sind nicht explizit angegeben)

Aus der schalltechnischen Vorbelastung durch den LKW-Warteplatz und die Gewerbegebiete der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 "Strandbad" wurden die sich daraus ergebenden Beurteilungspegel L_r berechnet. Sie sind in den Spalten 4 und 5 angegeben. Diese werden zur Berücksichtigung der Vorbelastung von den Orientierungs-/ Immissionsrichtwerten der jeweiligen Immissionsorte energetisch abgezogen. Dadurch entsteht der sogenannte Planwert (PW; siehe Spalten 6 und 7) als an dem jeweiligen Ort maximal zulässige Immissionsbelastung. Im Ergebnis zeigt sich allerdings nur am Immissionsort 4 zur Tagzeit ein um 1 dB(A) niedrigerer (Immissions-) Planwert gegenüber dem OW/ IRW.

Aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen der Umgebung ist bekannt, dass zur Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsver-

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

hältnisse an schutzwürdigen Nutzungen der Umgebung die Emissionen des Geltungsbereichs begrenzt werden müssen. Vor diesem Hintergrund wurden die durch das Schallgutachten empfohlenen und als Festsetzungen übernommenen teilflächenbezogenen Emissionskontingente (L_{EK}) und Zusatzkontingente ($L_{EK, \text{zus}}$) derart konzipiert, dass einerseits der Schallschutz der Umgebung erreicht wird und andererseits die Einschränkungen der zulässigen industriellen Nutzung auf das erforderliche Maß begrenzt sind. Die festgesetzten Emissions- und Zusatzkontingente können der folgenden Tabelle 2 entnommen werden. Der Mittelpunkt des Richtungssektorenkreises liegt auf der Koordinate E: 614065,00/ N: 5837174,00 (UTM 32 ETRS89); die Nordrichtung entspricht den Winkeln 0° gleich 360° .

Tabelle 2: Emissionskontingente und Zusatzkontingente im abstrakten Planfall (B-Plan-Festsetzungen)

Teilfläche Größe [m ²]		Emissions- kontingente L_{EK} [dB(A)/m ²]		Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$ im									
				Richtungssektor A (342° - 66°) [dB(A)/m ²]		Richtungssektor B (78° - 126°) [dB(A)/m ²]		Richtungssektor C (126° - 211°) [dB(A)/m ²]		Richtungssektor D (211° - 229°) [dB(A)/m ²]		Richtungssektor E (229° - 342°) [dB(A)/m ²]	
				tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TF 1	2.400	52	38	10	7	9	7	18	17	10	16	18	22
TF 2	10.800	52	39	10	6	9	6	18	16	10	15	18	21
TF 3	41.200	57	43	5	5	4	3	13	12	5	10	13	17
TF 4	119.500	60	47	8	6	2	0	10	9	3	0	10	13
TF 5	91.100	64	48	4	5	1	1	6	9	–	–	6	12
TF 6	166.600	65	50	4	5	–	–	5	7	–	–	5	10
TF 7	265.600	65	51	4	4	–	–	5	7	–	–	5	9

** auf 100 m² gerundet

Aus den Emissions- und Zusatzkontingenten werden an den maßgeblichen Immissionsorten der Umgebung Immissionskontingente (L_{IK}) errechnet (siehe Tabelle 1, Spalten 8 und 9). Dieses Werte stellen quasi die aus den festgesetzten eingeschränkten Industriegebieten einwirkenden Zusatzbelastungen dar, die zu den Vorbelastungen von außerhalb des Geltungsbereichs hinzutreten.

Die Genauigkeit der festgesetzten Emissions- und Zusatzkontingente sich daran ablesen, dass die immissionsort- und tageszeitbedingten Immissionskontingente L_{IK} den jeweils maximal zulässigen Planwerten PW sehr nahekommen oder sie genau erreichen, es aber zu keinen Überschreitungen von Planwerten durch Immissionskontingente kommt (siehe Tabelle 1, Spalten 10 und 11). Es zeigt sich, dass das gefundene Emissionskonzept mit den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} und den Zusatzkontingenten $L_{EK, \text{zus}}$ ein maßgeschneiderter Rahmen zur Berücksichtigung der Schutzansprüche des Wohnens und denen des Gewerbes im abstrakten Planfall des Bebauungsplans ist.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde darüber hinaus ein Emissionskataster aller betrieblichen Schallquellen erstellt. Dieses wird bei zukünftigen Änderungen an den Betriebsanlagen die Berücksichtigung des Umgebungsschallschutzes und eine gezielte Schallplanung zur Emissionsbegrenzung ermöglichen bzw. erleichtern.

2.1.2 Schallschutz im Geltungsbereich

Aufgrund der der Nähe der westlich angrenzenden Verkehrswege sind beachtliche Schallimmissionen des Straßen- und/ oder des Schienenverkehrs zu erwarten. Dazu äußert sich das Schallgutachten:

"Durch Schienenverkehrslärm errechnen sich im 1. OG des Plangebietes am Tag auf der schienennahen Westseite des Plangebietes Immissionspegel bis 62 dB(A). In der Nachtzeit betragen die Immissionspegel im Plangebiet bis 56 dB(A) [...]. Durch Straßenverkehrslärm werden am Tag, im unmittelbaren Nahbereich der Gifhorer Straße (L 286) Immissionspegel bis 75 dB(A) erreicht. In der Nachtzeit liegt die zu erwartende Immissionsbelastung hier bei rd. 68 dB(A) [...]. Damit stellt sich der Straßenverkehrslärm von der Gifhorer Straße (L 286) als pegelbestimmend für das Plangebiet dar [...]. Da im Beiblatt 1 zu DIN 18005 für Industriegebiete (GI) keine Orientierungswerte angegeben sind, kann an dieser Stelle auf weitergehende Ausführungen verzichtet werden."

Die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile (z.B. Wände, Fenster, Dachkonstruktionen) schutzbedürftige Räume ist nach der bauordnungsrechtlich eingeführten Bauvorschrift DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" anhand der im ermittelten Außenlärmbelastung zu bemessen. Das setzt jeweils eine detaillierte Kenntnis der baulichen Verhältnisse (Geometrie der Außen- und Fensterflächen, äquivalente Absorptionsflächen der betroffenen Räume usw.) voraus. Diese Informationen liegen bei Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans in der Regel und so auch bei der vorliegenden Planung nicht vor und können nur bei dem konkreten Einzelbauvorhaben Berücksichtigung finden.

Als Grundlage für die Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes wird daher auf den festgesetzten Lärmpegelbereich (LPB) nach DIN 4109 abgestellt, hier der LPB V.

2.1.3 Mehrbelastung öffentlicher Straßen

Nach Nr. 7.4 der TA Lärm ist im Hinblick auf Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen nach dem Verfahren der 16. BImSchV/ RLS-90 zu prüfen, ob

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutz-Verordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um Industrieflächen, welche bereits heute planungsrechtlich weitestgehend und physisch in großem Umfang durch den Auftraggeber genutzt werden. Die im Rahmen der vorliegenden Untersuchung betrachtete Mehrbelastung der Gifhorer Straße (L 286) bezieht sich somit nicht auf die Neuansiedlung eines Industriegebietes. In den Verkehrsmengen des Prognose-Nullfalles (Verkehrsgutachten Büro WVI) ist der bestehende Betrieb der Firma H. Butting GMBH & Co. KG bereits enthalten. Der vorgenannten Situation wurde der Planfall mit Betriebserweiterung gegenübergestellt.

Nach den vorliegenden Ergebnissen ist im Prognosefall mit Betriebserweiterung mit keiner "wesentlichen Änderung" der Verkehrslärmbelastung i.S. einer Erhöhung der Mittelungspegel von 3 dB(A) zu rechnen. Die rechnerisch ermittelte Pegelerhöhung bleibt ≤ 1 dB(A). Da die in Abschnitt 7.4 der TA Lärm genannten Voraussetzungen als

Auslöser für lärmmindernde Maßnahmen kumulativ zu sehen sind, ist eine weitergehende Prüfung nicht erforderlich. Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms sind damit nicht abzuleiten.

2.1.4 Weitere Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Änderungsbereich)

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Süd II" ist notwendig, um für das weitgehend zusammenhängende Firmengelände der Firma H. Butting GmbH & Co. KG die Belange des Schall-Immissionsschutzes des umgebenden Wohnens sowie zum baulichen Schutz vor Lärm innerhalb des Geltungsbereichs zusammenhängend und auf aktueller Basis sowohl der Rechts- wie der technischen Erfordernisse entsprechend zu regeln. Die Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt gem. § 9 Abs. 6 BauGB.

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche anderer rechtskräftiger und in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne

Zur umfassenden Information über die relevanten bestehenden Bebauungspläne werden die entsprechenden Grenzen nachrichtlich wiedergegeben. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Planungen:

- **Nr. 6 "Strandbad", 5. Änderung und Erweiterung,**
in Kraft getreten am 31.01.2008:
 - Der nördlichste Anteil des vorliegenden Plangebiets.
 - Die textliche Festsetzung Ziffer 1 wird durch die vorliegende Planung ersetzt.
- **"Industriegebiet Süd II",**
wird parallel zur vorliegenden Planung aufgestellt:
 - Südlich an die vorstehende Planung (Nr. 6 "Strandbad", 5. Änderung und Erweiterung) angrenzend.
 - Die textlichen Festsetzungen Ziffern 3 und 4 entsprechen den Festsetzungen dieser Planung, die dort lediglich auf den kleineren Geltungsbereich angepasst wurden.
- **Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung,**
in Kraft getreten am 30.09.2014:
 - Südlich an den Plan "Industriegebiet Süd II" angrenzend. Die 1. Änderung und Erweiterung überlagert mit ihren Baugebieten die Urfassung und erweitert sie geringfügig im Nordwesten sowie im Süden. Daher kann in den Baugebieten die Urfassung nicht mehr zur rechtlichen Anwendung gelangen. Die Flurstücke 301/3, 302/5 und 334/8 (am nördlichen Rand) liegen nur zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung (bzw. der Urfassung). Die nördlich nicht enthaltenen Anteile der drei Flurstücke sind Teil der Planung "Industriegebiet Süd II".
 - Die textlichen Festsetzungen Ziffern 1.2 und 1.3 werden durch die vorliegende Planung ersetzt.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- **Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 2. Erweiterung,**
in Kraft getreten am 29.06.2018:
 - Die beiden Geltungsbereiche überlagern u.a. Teile des vorstehenden Plans (Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung).
 - Die textlichen Festsetzungen Ziffern 4 bis 8 werden durch die vorliegende Planung ersetzt.
- **Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 4. Änderung und Erweiterung.**
Die Planung befindet sich in Aufstellung und hat zum Ziel, am Südrand des Firmenareals (Brauergrundweg) eine neue Betriebszufahrt planungsrechtlich zu ermöglichen:
 - Die Geltungsbereiche überlagern größtenteils die beiden Pläne Nr. 10 "Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung sowie 2. Erweiterung.

2.2 Altlasten und Altablagerungen, Kampfmittel

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

- Standortnr. 1510404016 "Knesebeck Süd":
Südöstlich in etwa 500 m im Bereich von Ackerflächen zwischen Brauergrundweg, Momerweg II und Celler Weg.
- Standortnr. 1510404026 "Knesebeck Ost":
Nordwestlich in etwa 880 m im Bereich von Ackerflächen zwischen Königsdamm, Klärteichweg, Vorhoper Mühlenweg und Lahmanns Damm.

Auswirkungen der Altlastenstandorte auf die vorliegende Planung sind nicht bekannt.

Eine Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches ist ebenfalls nicht bekannt. Nach Auskunft des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) wurde für den schmalen Bereich zwischen der Gifhorer Straße (L 286) und dem Beginn der Bebauung des Butting-Areals eine vollständige Luftbildauswertung auf Kriegseinwirkungen durch Abwurfkampfmittel ohne positiven Befund durchgeführt. Für den weitaus größeren, östlich folgenden Anteil des Geltungsbereichs wird empfohlen, zur vorsorgenden Gefahrenabwehr eine Luftbildauswertung durchführen zu lassen. Es soll über den Geltungsbereich ein Anschlussgleis zu einem nahegelegenen ehem. Bombenabwurfplatz geführt haben (Angriffsziel).

2.3 Baugrund

Aufgrund der Informationen des NIBIS®-Kartenservers¹¹ sind über den Baugrund des Geltungsbereichs folgende Charakteristika bekannt (Die Informationen des NIBIS® ersetzen keine Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-2 (DIN 4020)):

¹⁰ NIBIS®: Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): www.nibis.lbeg.de/cardomap3. Abfrage-Thema 'Altlasten' 01.2022.

¹¹ NIBIS®: Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): www.nibis.lbeg.de/cardomap3. Abfrage-Themen 'Bodenkunde', 'Hydrogeologie' und 'Ingenieurgeologie' 01.2022.

- Nach der Bodenübersichtskarte 1: 500.000 (BÜK500):
Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden (höhere Bereiche der Talsandniederung); vergesellschaftet mit Gley-Podsolen; in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden.
In nördlichen Bereichen (Gifhorner Straße 47-51) liegt ein Bereich von: Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden; in Senken und Tälern Gley-Braunerden aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden; z.T. Gleye aus Talsanden oder glazifluviatilen Sanden mit geringmächtiger Torfdecke. Daraus ergibt sich im Norden ein Übergangsbereich, da die Grenzen der Bodenbereiche einer Unschärfe unterliegen.
- Nach der Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) zeigt sich der Geltungsbereich als Bodenschicht fluviatiler und glazifluviatiler Ablagerungen in der Bodengroßlandschaft 'Geestplatten und Endmoränen' (Bodenregion Geest) mit verschiedenen Ausprägungen der Bodentypen. Grundsätzlich ist die 'Unschärfe' der Abgrenzungen zu berücksichtigen.
 - Im früheren Gewässerbereich der Kiekenbruchsröhre:

Bodentyp:	Tiefer Gley (G4);
Bodenwasserhaushalt:	7 – schwach feucht;
Grundwasserstufe:	GWS 3 – mittel, mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) \leq 3,5 dm unter Geländeoberfläche (u.GOF), mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) $>$ 9 dm u.GOF.
 - Nördlich und südlich davon großflächig:

Bodentyp:	Mittlere Podsol-Braunerde (P-B3);
Bodenwasserhaushalt:	2 – mittel trocken;
Grundwasserstufe:	GWS 7 – grundwasserfern MHGW $>$ 20 dm u.GOF, MNGW $>$ 20 dm u.GOF.
 - Länglicher Bereich von Teilfläche 4 nach Süden,
'Insel' inmitten des Geltungsbereichs:

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

Bodentyp:	Flacher Braunerde-Podsol (B-P2);
Bodenwasserhaushalt:	2 – mittel trocken;
Grundwasserstufe:	GWS 7 – grundwasserfern MHGW $>$ 20 dm u.GOF, MNGW $>$ 20 dm u.GOF.
 - Teilweise östlich des Vossiekwegs:

Bodentyp:	Tiefer Podsol-Gley (P-G4);
Bodenwasserhaushalt:	6 – stark frisch;
Grundwasserstufe:	GWS 3 – mittel, MHGW \leq 3,5 dm u.GOF, MNGW $>$ 9,0 dm u.GOF.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

- Südöstlich im Bereich zwischen Momer Querweg III und Brauergrundweg:
 - Bodentyp: Tiefer Gley (G4);
 - Bodenwasserhaushalt: 6 – stark frisch;
 - Grundwasserstufe: GWS 3 – mittel,
MHGW \leq 5 dm u.GOF,
MNGW > 11 dm u.GOF.
- Ein schutzwürdiger Boden in Ausformung "Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit" liegt nach der Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) im Südosten zwischen Momer Querweg III und Brauergrundweg vor.
- Geothermie:

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

Der Geltungsbereich ist für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,2-1,5 m) im Bereich zwischen "An der Badeanstalt" und "Spreheider Weg" überwiegend 'wenig geeignet', bei einer potenziellen Wärmeentzugsleistung < 20 W/m². Die übrigen Flächen sind 'geeignet' (20-30 W/m²) bis –selten– 'gut geeignet' (>30 W/m²).
- Hydrogeologie:
 - Nach der Hydrogeologischen Übersichtskarte 1: 500.000 (HÜK500):
Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist 'hoch'. Damit korreliert die Aussage, dass das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 'gering' ist.
 - Nach der Hydrogeologischen Karte 1: 50.000 (HK50) liegt

im allgemeinen:	Grundwasseroberfläche bei	>70,0 bis 72,5 m NHN;
	Geländeoberfläche in etwa	>72,5 bis 75,0 m NHN.
östliche Bereiche:	Grundwasseroberfläche bei	>72,5 bis 75,0 m NHN;
	Geländeoberfläche in etwa	>75,0 bis 77,5 m NHN.
im Südwesten:	Grundwasseroberfläche bei	>67,5 bis 70,0 m NHN;
	Geländeoberfläche in etwa	>71,5 bis 75,0 m NHN.
- Ingenieurgeologie:

Vorherrschende Bodenklasse von 0-2 m für Erdarbeiten nach DIN18300:2019-09: Bodenklasse 3 – leicht lösbare Bodenarten.

Im allgemeinen:

 - Baugrundklasse: Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.
 - Geol. Beschreibung: Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies (DIN18196: SE, SW, SU, GE, GW, GU);
'gute' Tragfähigkeit; in Tälern oft hoher Grundwasserstand.

Im Südosten:

 - Baugrundklasse: Organische Lockergesteine über nichtbindigen, grobkörnigen Lockergesteinen, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.
 - Geol. Beschreibung: Torf, Faulschlamm, Mudde, Schlick über Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies (DIN18196: HZ, HN, F über SE, SW, SU, GE, GW, GU);
'sehr geringe' Tragfähigkeit (Basis 'gut'); besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich (z.B. Bodenaustausch, Tiefgründung, z.T. hoher Grundwasserstand);
Basis: in Tälern oft hoher Grundwasserstand.

2.4 Bergbau

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

Der Geltungsbereich ist Teil des Erlaubnisfelds "Aller" (Flächennr. 4643) zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Bewilligungsbescheid vom 30.03.2017; Berechtsamsakte L2./L67211/01-16_03/2016-0001). Die Bewilligung war seinerzeit befristet bis zum 30.04.2022. Seit dem Erstbescheid können Änderungen am Feldnamen und der Feldgröße (Felderweiterung/ Teilaufhebung), dem Rechtsinhaber (Übertragung) und der Laufzeit (Verlängerung) eingetreten sein.

Darüber hinaus ist der Geltungsbereich Teil historischer Bergrechtsgebiete (Nachbergbau):

- Erdölaltvertrag der 'Gewerkschaft Küchenberg Erdgas und Erdöl GmbH' (Riethorst 12, 30659 Hannover), aufrechterhaltenes Recht nach § 149 BBergG, BSK-Nr. 3330-001, Altvertragsnr. E 0515; Rohstoff 'Kohlenwasserstoffe':
Umfasst die Ortslage und weite Bereiche der Gemarkung.
- Im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt.

Der Stadt Wittingen sind die Auswirkungen dieser bergrechtlichen Bindungen auf die Bebauung bzw. Nutzung des Geltungsbereichs nicht bekannt.

2.5 Bodenschutz

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

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

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

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

¹² NIBIS®: Niedersächsisches Bodeninformationssystem. Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): www.nibis.lbeg.de/cardomap3. Abfrage 01.2022: Thema 'Bergbau'.

2.6 Brandschutz

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

2.7 Denkmalschutz

Baudenkmale oder archäologische Fundstellen sind im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und seiner relevanten Umgebung nicht bekannt und laut Denkmalatlas Niedersachsen¹³ nicht vorhanden. Soweit im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale im Sinne des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind, gelten die allgemeinen Verhaltensmaßregeln des § 14 NDSchG, insbesondere die Meldepflicht über den Fund gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn.

2.8 Erschließung

Kfz-, Personennah- und Schienenverkehr

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird durch die westlich angrenzende Gifhorer Straße (L 286) erschlossen. Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt in etwa auf Höhe der Gifhorer Straße 54, südlich der Einmündung des Finkenbergs I. Der Ort ist in den Personennahverkehr durch Buslinien, im Wesentlichen Bus 137 Wittingen – Wesendorf, und die Regionalbahnlinie RB 47 Braunschweig – Uelzen (Haltepunkt Bahnhof Knesebeck) eingebunden. Für den Gütertransport ist ein privater Gleisanschluss des Industriebetriebs an die DB-Strecke Nr. 1962: Gifhorn – Wieren vorhanden.

Ver- und Entsorgung

Der vorhandene Industriestandort ist grundsätzlich in alle Ver- und Entsorgungssysteme eingebunden.

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft eine Haupttrinkwasserleitung des Wasserverbands Gifhorn (HW 300 AZ 1974), teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereichs. Des Weiteren betrifft die Planung eine Erdgas-Hochdruckleitung (St 168,3x4,5 PN 16 2000) im Eigentum der LSW Netz GmbH & Co.KG. Von Süden im Verlauf der L 286 (Gifhorer Straße) kommend, verläuft sie teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereichs zuerst nach Norden um über den aufgegebenen Momer Querweg III den Geltungsbereich nach Osten zu kreuzen. Anschließend verläuft sie im Bereich von Momerweg I und Vossiekweg außerhalb des Plangebiets nach Norden.

Die genaue Lage der Leitung ist ggf. örtlich zu prüfen. Der Schutzraum der Leitung ist zu beachten.

¹³ DENKMALATLAS: Denkmalatlas Niedersachsen (www.geobasisdaten.niedersachsen.de/mapbender_nldviewer/application/denkmalatlas). Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD). Abfrage 01.2022.

2.9 Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Da die vorliegende Planung aber nur Festsetzungen zum Schallschutz beinhaltet liegen keine zu bewertenden und auszugleichenden Eingriffe vor. Ebenso führt die Planung zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Eingriffen.

3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung wurde der im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Süd II" ist notwendig, um für das weitgehend zusammenhängende Firmengelände der Firma H. Butting GmbH & Co. KG die Belange des Schall-Immissionsschutzes des umgebenden Wohnens sowie zum baulichen Schutz vor Lärm innerhalb des Geltungsbereichs zusammenhängend und auf aktueller Basis sowohl der Rechts- wie der technischen Erfordernisse entsprechend zu regeln.

Der Geltungs-/ Änderungsbereich umfasst rd. 73,9 ha. Damit besteht für die Planung gem. der Kennzeichnung zur Nr. 18.8 i.V.m. 18.7.1 der Anlage 1 des (Bundes-) Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 7 Satz 1 Satz 1 UVPG die Pflicht zu einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Gemäß § 50 UVPG wird diese als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans durchgeführt. Die Ergebnisse sind in diesem Umweltbericht wiedergegeben.

3.1 Einleitung

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

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

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Planung setzt zur Regelung des Schallschutzes einerseits mit der textlichen Festsetzung Ziffer 1 flächenbezogene, tag-nacht-zeitabhängige und richtungslose Emissionskontingente sowie richtungsabhängige Zusatzkontingente fest, zum Schutz des umliegenden Wohnens. Andererseits werden mit der textlichen Festsetzung Ziffer 2 Regelungen zum Schallschutz innerhalb des Geltungs-/ Änderungsbereichs getroffen, um die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Arbeitsverhältnisse sicher zu stellen.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ¹⁴
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{15 16}
- Schutz des Bodens ^{17 18 19}
- Schutz von Kulturgütern ²⁰

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ²¹, des Landschaftsrahmenplans ²² für den Landkreis Gifhorn, des Flächennutzungsplans ²³ der Stadt Wittingen, den Umweltkarten Niedersachsen ²⁴, dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver) ²⁵ sowie einem Schallgutachten ²⁶ entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

¹⁴ BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz

¹⁵ BImSCHG: Bundes-Immissionsschutzgesetz.

¹⁶ DIN 18005-1 BEIBLATT 1:1987-05: "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.

¹⁷ BBODSCHG: Bundes-Bodenschutzgesetz.

¹⁸ TR BODEN: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial. Stand: 05.11.2004. Hrsg.: Bund / Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).

¹⁹ BAUGB: Baugesetzbuch.

²⁰ NDSCHG: Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz.

²¹ - RROP 2008: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 vom 20.12.2007, in Kraft getreten am 05.05.2008. Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber).
- RROP 2008, 1. ÄND.: 1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig 2008 vom 14.03.2019, in Kraft getreten am 02.05.2020. Regionalverband Großraum Braunschweig (Plangeber).

²² LRP: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn. Landkreis Gifhorn (Plangeber); Büro für Landschaftsplanung Birkigt – Quentin (Verf.). Adelebsen 1994.

²³ FNP: Flächennutzungsplan Wittingen.

²⁴ UMWELTKARTEN: Umweltkarten Niedersachsen.

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

²⁵ NIBIS®: Niedersächsisches Bodeninformationssystem.

Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): www.nibis.lbeg.de/cardomap3.

²⁶ KOCH-ORANT, M.; PARLAR, S. (Verf.): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II" (1. Änderung) zugleich 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Strandbad" und 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd". 20022_R1. Bonk, Maire, Hoppmann PartGmbH (Hrsg.). Garbsen, 19.11.2021.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bestand

Der Geltungsbereich rd. 73,9 ha wird im Ist-Zustand einerseits in den nördlichen Anteilen (etwa 2/3 des Geltungsbereichs) bereits durch Gebäude und Anlagen des Industriebetriebs H. Butting GmbH & Co. KG genutzt. Das südliche Drittel des Geltungsbereichs ist bereits durch verschiedene verbindliche Bauleitpläne für eine solche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet. Westlich des Geltungsbereichs grenzen die L 286 (Gifhorer Straße) und die DB-Strecke Nr. 1962 Gifhorn – Wieren an. Auf der Eisenbahnstrecke findet sowohl Personennah- wie auch Güterverkehr statt.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die genehmigten Nutzungen grundsätzlich fortgesetzt werden können (Bestandsschutz). Änderungen sind nach den Vorgaben der in Kraft getretenen Bebauungspläne möglich. Die in den Bebauungsplänen vorhandenen, unterschiedlichen Regelungen zum Schallschutz basieren teilweise auf veralteten Rechts- bzw. Berechnungsgrundlagen, wodurch ein städtebaulicher Missstand in Gestalt eines geringeren Schallschutzes des Wohnens und einer unnötigen Begrenzung der Nutzung des Industriestandorts fortbestehen würde.

3.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

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

a) Schutzgut Mensch

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

In der Betriebsphase wird es grundsätzlich zu Schallemissionen durch die vorhandene oder zulässige industrielle Nutzung kommen. Diese können sich auf die relevante Umgebung prinzipiell erheblich auswirken. Durch die durch das Schallgutachten berechneten und entsprechend in der vorliegenden Planung mit der textlichen Festsetzung Ziffer 1 festgesetzten flächenbezogenen, tag-nacht-zeitabhängigen Emissionskontingente sowie durch die zusätzlich richtungsabhängigen Zusatzkontingente werden die Emissionen derart begrenzt, dass an den umliegenden relevanten Immissionsorten die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Der Geltungsbereich wird durch Schallimmissionen aufgrund der Verkehre auf der L 286 und der DB-Strecke Nr. 1962 berührt. Das Schallgutachten hat ergeben, dass diese Immissionen sowie die aufgrund der Schallimmissionen der industriellen Nutzung

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

zu erheblichen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich führen. Durch den durch das Schallgutachten ebenso berechneten und entsprechend in der vorliegenden Planung mit der textlichen Festsetzung Ziffer 2 festgesetzten Anforderungen an den baulichen Schallschutz werden die Immissionen derart begrenzt, dass im Geltungsbereich die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung und die Umgebung haben aufgrund der planungsrechtlich vollflächigen industriellen Nutzung des Geltungsbereichs keine Bedeutung als Erholungsraum. Die vorliegende Planung, Festsetzungen zum Schallschutz, führt zu keinen Änderungen der Wirkung des Geltungsbereichs auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds.

b) Weitere Schutzgüter

Da die vorliegende Planung lediglich Festsetzungen zum Schallschutz beinhaltet, hat sie keine erheblichen Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter oder auf Wechselwirkungen zwischen ihnen. Die weiteren Schutzgüter sind:

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima/ Luft
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

a) Schutzgut Mensch

Mögliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Lärm sind planungsrechtlich auszuschließen. Zur genauen Beurteilung der Schallimmissionssituation in der relevanten Umgebung und im Geltungsbereich wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Die darauf basierenden Festsetzungen der vorliegenden Planung führen dazu, dass die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden können. Im Ergebnis führt die Planung zu gering-erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Mensch.

b) Weitere Schutzgüter

Die weiteren Schutzgüter werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Verbesserung, Aktualisierung und leichteren Anwendung des Schallschutzes. Daher gibt es keine anderen Planungsmöglichkeiten, es sei denn, dass die Aufgabe der industriellen Nutzung des Gebietes als solche betrachtet wird.

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Bei Verzicht auf die Planung besteht das Potenzial, dass einerseits der Schallschutz der Umgebung und andererseits die industrielle Nutzung des Geltungsbereichs nicht optimal möglich sind.

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

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

Die industriellen Nutzungen der Firma H. Butting GmbH & Co. KG am Standort Knesebeck sind nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt. Dadurch wird aufgezeigt, dass in der räumlichen Gemengelage der bestehenden Nutzungen durch einen Industriebetrieb, das Wohnen und das Freizeitgebiet 'Strandbad' der Anspruch des § 50 BImSchG umgesetzt werden kann. Die vorliegende Planung mit ihren Festsetzungen zum Schallschutz führt zu keinen relevanten Änderungen unter dem Aspekt des Katastrophenschutzes.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

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

Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei bisher nicht ergeben.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

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

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(wird im Zuge der Umweltprüfung ergänzt)

3.3.4 Quellennachweise

Bundesrecht bzw. von bundesweiter Anwendung/ Bedeutung

BAUGB: Baugesetzbuch.

BAUNVO: Baunutzungsverordnung.

BBODSCHG: Bundes-Bodenschutzgesetz.

BIMSCHG: Bundes-Immissionsschutzgesetz.

BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz.

DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung". DIN 18005-1 BEIBLATT 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung."
Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.

PLANZV: Planzeichenverordnung.

WHG: Wasserhaushaltsgesetz.

Landesrecht bzw. von landesweiter Anwendung/ Bedeutung

LROP: Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) i.d.F. vom 26.09.2017 (GVBl. S. 378).

LROP (ÄNDERUNG): Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen. Stand: Überarbeiteter Entwurf der 2. Offenlage.

NIBIS®: Nieders. Bodeninformationssystem (www.nibis.lbeg.de/cardomap3). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG).

NKOMVG: Nieders. Kommunalverfassungsgesetz.

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

Kommunales Recht und Planungen

RROP 2008: Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 vom 20.12.2007, in Kraft getreten 05.05.2008.

RROP 2008, 1. ÄND.: Regionalverband Großraum Braunschweig: 1. Änderung des RROP 2008 "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" vom 14.03.2019, in Kraft getreten 02.05.2020.

RROP NEUAUFSTELLUNG: Regionalverband Großraum Braunschweig: Neuaufstellung des RROP für den Großraum Braunschweig.

 Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

Planungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 03.05.2018,
bekanntgemacht: 07.05.2018.

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

FNP: Stadt Wittingen: Flächennutzungsplan, Urfassung und 10. Änderung.

Fachplanungen im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans

BMH: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Industriegebiet Süd II" (1. Änderung), zugleich 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Strandbad" und 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd" der Stadt Wittingen -OT Knesebeck-. 20022_R1. Bonk - Maire - Hoppmann PartGmbH (Hrsg.); Dipl.-Ing. M. Koch-Orant, Dipl.-Geogr. S. Parlar (Verf.). Garbsen, 19.11.2021.

4.0 Flächenbilanz

Nutzungen	Fläche	Anteil [%]
Festsetzungen zu Schallschutz (keine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung)	73,9 ha	100
Summen Geltungsbereich	73,9 ha	100

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Archäologische Denkmale

Der **Landkreis Gifhorn** (Kreisarchäologie) teilt in seiner Stellungnahme vom 10.03.2021 mit:

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde/ der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; Ingo.Eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 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).

(Wird bei Bedarf nach den Planverfahren ergänzt.)

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.

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

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

7.0 Zusammenfassende Erklärung

7.1 Planungsziel

(Wird nach den Planverfahren ergänzt.)

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Berücksichtigung der Umweltbelange

(Wird nach den Planverfahren ergänzt.)

Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

(Wird nach den Planverfahren ergänzt.)

Stadt Wittingen, Ortschaft Knesebeck, Landkreis Gifhorn

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

Bodenordnende oder sonstige öffentliche Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden durch die vorliegende Planung nicht notwendig und nicht begründet. Öffentliche Flächen werden nicht festgesetzt.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum im Rathaus der Stadt Wittingen öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Stadt Wittingen unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren und deren Behandlung gebilligt.

Wittingen, den

.....
(Bürgermeister)