

SB-Discountmarkt an der Bromer Straße (B 244) in Radenbeck

Umweltbericht

zur

**48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen
für das „Sondergebiet SB-Discountmarkt“ in der OS Radenbeck
(Landkreis Gifhorn)**

Auftraggeber:

VSP Development & Consulting GmbH

Hans-Böckler-Weg 31

31141 Hildesheim

FON Büro Braunschweig: 0531 / 343735

AGunkel@VSP-Gruppe.de

FAX: 0531 / 21919712

Bearbeitung:

Freiraum-, Garten-, Landschafts- u. Umweltplanung

BISCHOF-GERHARD-STR. 20

I-NET: WWW.UWE-MICHEL-PLANT.DE

E-MAIL: UWE_MICHEL@T-ONLINE.DE

UWE MICHEL
LANDSCHAFTSARCHITEKT

31139 HILDESHEIM

FON: 0 51 21 / 2 25 26

FAX: 0 51 21 / 2 47 49

Hildesheim, den 02.01.2020



Inhaltsübersicht

		Seite
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Beschreibung des Vorhabens	3
3	Ziele des Umweltschutzes	3
4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme	4
4.1	Vorh. Flächennutzungsplan-Festsetzung	4
4.2	Realer Bestand - Biotoptypen	4
4.3	Morphologie und Böden	5
4.4	Gewässer	5
4.5	Tierarten - Fauna	5
4.6	Landschaftsbild	5
4.7	Kultur- und Sachgüter	5
4.8	Wohlbefinden des Menschen	6
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
6	Erhaltungsziele	6
7	Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	7
8	Schlussbemerkung	7

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Wittingen beabsichtigt in der Ortschaft Radenbeck die Errichtung eines SB-Discountmarkts zu ermöglichen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung wird der Bebauungsplan Nr. 5 „SB-Discountmarkt Radenbeck“ aufgestellt und im Parallelverfahren erfolgt dafür die 48. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen „Sondergebiet SB-Discountmarkt“.

Zum Aufstellungsverfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans hat durch den Auftraggeber/Vorhabenträger eine Auseinandersetzung zu Varianten des Standorts stattgefunden. Dabei hat sich der aktuell hier beschriebene Standort herauskristallisiert.

Für die formelle Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2) und zur Auslegung der FNP-Änderung ist als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung übernimmt der Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der durch die vorbereitende Bauleitplanung möglichen Veränderungen zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wird hiermit zur umfassenden Berücksichtigung der Belange des Natur-, Arten-, Landschafts- und Umweltschutzes als Grundlage der Abwägung für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt.

Eine grünordnerische Wertstufenbilanzierung, die sich speziell auf die primär möglich betroffenen Arten und Lebensgemeinschaften, den damit ggf. in Verbindung stehenden Veränderungen des Landschafts-/Ortsbids wie auch der Bodenpotenziale bezieht wird zum Bebauungsplan vorgelegt. Darin findet dann eine Auseinandersetzung zwischen dem Bestand und den B-Planfestsetzungen und der dadurch ermöglichten Planung bzw. Nutzung statt.

2 Beschreibung des Vorhabens

Im Flächennutzungsplan ist der 0,39 ha großen Änderungsbereich östlich der Bromer Straße aktuell als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ festgesetzt. In der 48. FNP-Änderung werden folgende Haupt-Festsetzung dargestellt:

- ca. 0,39 ha „Sondergebiet SB-Discountmarkt“

Im Bebauungsplan-Verfahren finden darauf aufbauen differenziert Festsetzungen statt, zu denen im Umweltbericht zum Bebauungsplan intensive Auseinandersetzungen erfolgen, wie z. B. zum Maß der baulichen Nutzung, zu Baugrenzen, zur maximalen Oberkante baulicher Anlagen, zu Bauverbotszonen, Zufahrten, Verkehrsgrün, Parkplatzflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen, anzupflanzende Einzelbäume wie auch dem Maß und die Art ggf. erforderlicher externer Ausgleichsmaßnahmen.

3 Ziele des Umweltschutzes

Sowohl allgemeine wie auch spezielle Ziele des Umweltschutzes sind in den Bauleitplanverfahren Sondergebiet „SB-Discountmarkt Radenbeck“ zu berücksichtigen. Zur Beachtung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auch folgende (allgemeine) Fachgesetze, Verordnungen und Fachpläne berücksichtigt, die für den Planungsraum von Bedeutung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Regionalverband Großraum Braunschweig
- Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Großraum Braunschweig

Gem. § 17 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 UVPG, als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Bei dem Planungsgebiet für das der Flächennutzungsplan geändert wird und auch dafür dieser Umweltbericht vorgelegt wird, handelt es sich nicht um ein UVPG-pflichtiges Vorhaben gem. der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bzw. dem Niedersächsischen Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (NUVPG).

Die Festsetzungen im FNP-Änderungsverfahren erfolgen nach den einschlägigen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme

Die B-Planfläche liegt am südlichen Ortsrand der Ortschaft Radenbeck, östlich der Bromer Straße (B 244) im aktuellen baurechtlichen „Außenbereich“.

Das Plangebiet liegt am Südostrand der Naturräumlichen Region „Lüneburger Heide“ und kontinentalen Klimabeeinflussungen.

Es sind keine geschützten Gebiete betroffen und grenzen auch nicht unmittelbar an den Planbereich. Das Plangebiet liegt aus regional-/landschaftsplanerischer Betrachtungsweise außerhalb wichtiger Bereiche, die im Landschaftsrahmenplan und RROP des Regionalverbandes Großraum Braunschweig dargestellt sind.

Nach Süden, Osten wie auch Westen schließen weitläufige Ackerflächen an.

Die Zufahrt zum geplanten Sondergebiet wird von Westen über eine neue Ein-/Ausfahrt nördlich des OD-Steins von der B 244 geplant.

4.1 Vorh. Flächennutzungsplan-Festsetzung

Gemäß dem aktuell für den Planbereich gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet darin als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt und wird entsprechend auch in der weitläufigen Umgebung so genutzt.

4.2 Realer Bestand - Biotoptypen

Das direkte Plangebiet stellt – wie die Umgebung nach Osten, Süden und Westen intensiv genutzte Sandackerflächen ohne besondere Ausprägungen und ohne auffällige Vegetation bzw. Tierartenvorkommen dar.

An der Bromer Straße (B 244) wie auch dem Niedersachsenring stehen straßenbegleitende, hochstämmige Laubbäume. Weitere Gehölzbestände gibt es im direkten Planungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung nicht.

Die Bromer Straße begleitet ein kraut-/grasbewachsener Straßenseitengraben, in dem das Oberflächenwasser des Straßenkörpers versickert. Weitere Kraut-/Grasstreifen begleiten den Niedersachsenring und den Wirtschaftsweg im Süden.

4.3 Morphologie und Böden

Morphologisch betrachtet ist das Plangebiet sehr eben. Es fällt sehr leicht von Südwest nach Nordosten. Es gehört zur Geest und die stark sandige Bodenauflage ist gem. der Bodenkarte v. Niedersachsen (BK 50; NIBIS-Kartenserver) Mittlerer Pseudogley aus Sandlössen über glazifluvialen. Die Fläche liegt im Übergangsbereich der sie sonst umgebenden Mittleren Braunerde.

Die Böden sind grundsätzlich schutzwürdig und haben eine natürliche Bodenfruchtbarkeit mit mittlerem Ertragspotenzial.

Zum direkten Plangebiet bestehen keine Altlastenerkenntnisse.

4.4 Gewässer

Im Plangebiet wie auch seiner Umgebung selber gibt es keine offenen Fließ- bzw. Stillgewässer. Die nächstgelegenen Teichanlagen liegen in einer Entfernung von ca. 400 m. Parallel der Bundesstraße gibt es einen Straßenseitengraben, in dem das Oberflächenwasser der befestigten Flächen versickert.

Das Grundwasser steht oberflächennah an.

4.5 Tierarten - Fauna

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens stellt sich prinzipiell auch die Aufgabe einer Tierartenbetrachtung. Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen stellen sich wie schon die Biotoptypenausstattung hinsichtlich vorkommender Tierarten ebenfalls als monoton und nicht als Lebensraum besonders vorkommender Arten dar. Bei Begehungen konnten keine besonderen Vorkommen festgestellt werden. Auch wurden keine Feldlerchenvorkommen festgestellt. Somit sind Konflikte mit den Verboten des Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]) ausgeschlossen.

4.6 Landschaftsbild

Die o. g. Beschreibungen des realen Bestands vom B-Plangebiet zeigen bereits auf, dass das direkte Plangebiet im starken Zusammenhang mit der Ortslage von Radenbeck und ihrer verkehrlichen Erschließung u. a. über die Umgehungsstraße zusammenliegen. Dieses bedingt u. a. auch den gewählten Standort des geplanten SB-Marktes.

Das Plangebiet stellt aktuell den strukturarmen Übergangsbereich von der Bestandsbebauung westlich der Bromer Straße und am Niedersachsenring zu den weitläufig umgebenden Ackerflächen (gen Süden, Westen und Osten) dar. Ausschließlich die straßenbegleitenden Bäume beleben das Landschaftsbild.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Erkenntnisse zum Vorkommen von Kultur- und Sachgütern bzw. Erkenntnisse zu kulturgeschichtlicher Bedeutung liegen keine vor. Historische Funde können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Bei den Bodenarbeiten für die Bebauung ist ein Augenmerk auf Veränderungen im Bodengefüge zu legen und im Fall sich dabei ggf. zeigender Verdachtsmomente eine archäologische Begleitung heranzuziehen.

4.8 Wohlbefinden des Menschen

Das Plangebiet ist ohne Bedeutung für das Wohlbefinden des Menschen, speziell auf Grund der sie umgebenden Verkehrsflächen mit den Verkehrsgeräuschen.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die planungsrechtliche Absicherung des Sondergebiets ‚SB-Discountmarkt‘ ist bei der Anwendung der B-Plan-Festsetzungen mit einer Bebauung und differenzierten Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter zu rechnen. Vorbereitend bzw. parallel dafür erfolgt die 48. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen, zu der hier der Umweltbericht vorgelegt wird. Darin werden ausschließlich folgende Festsetzungen getroffen:

- ca. 0,39 ha „Sondergebiet SB-Discountmarkt“

Für einen SB-Discountmarkt eignet sich im räumlichen Zusammenhang ein Standort entlang etwas übergeordneter Straßen. Dieses ist am gewählten Standort der Fall.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Befestigung von Stellplätzen und der inneren Erschließung etc. werden weniger als die 0,39 ha Fläche des Sondergebietes „SB-Discountmarkt“ sein. Diese bebaubaren Flächen, deren genaues Maß im Bebauungsplan festgesetzt werden, werden weder der Vegetation noch dem Boden- und Wasserhaushalt zur Verfügung stehen und sind als Eingriff/Verlust zu bewerten.

Die Restflächen des Plangebiets werden somit unversiegelte Flächen bleiben. Sie sind aus der Bewirtschaftung zu nehmen und vollumfänglich dem Bodenhaushalt und einer dauerhaften Vegetation zur Verfügung zu stellen.

Für das Schutzgut Mensch bzw. das Wohlbefinden des Menschen sind die zu erwartenden Veränderungen am Baustandort als gering zu bewerten. Die ohnehin geringe Erholungsnutzung der Umgebung wird durch die gepl. FNP-Festsetzung möglichen Nutzungen gegenüber dem Bestand nicht eingeschränkt.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung eine Veränderung erfahren. Zum Ausgleich und der Anreicherung des Landschafts-/Ortsrandbildes, der Verbesserung des Kleinklimas und als Lebensraum angepasster Tierarten sind Einzelbäume zu pflanzen und werden im späteren B-Plan festgesetzt, ebenfalls werden flächige Strauchpflanzungen festgesetzt

Im vorliegenden Fall wird sich der primäre Eingriff durch die zu erwartende Versiegelungen mit dem Verlust der Bodenfunktion und den damit einhergehenden allgemeinen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts, der möglichen Vegetationsentwicklung, der Tierwelt, dem Landschaftsbild und dem Kleinklima (Verringerungen der Luftschadstoffbindung und Luftfeuchtigkeit) darstellen.

Auf die Wertigkeit der Veränderungen wird im Bebauungsplanverfahren in einer Wertstufenbilanzierung näher eingegangen, aus der sich das Maß ggf. innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs notwendige externe Ausgleichsmaßnahmen ergeben wird.

6 Erhaltungsziele

Übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. der Europäischen Vogelschutzgebiete bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die über die Festsetzungen der 48. FNP-Änderung Sondergebiet „SB-Discountmarkt“ hinsichtlich der Vorbereitung des über den Bebauungsplan möglichen Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Die geplante Nutzungsstruktur widerspricht nicht den im Landschaftsrahmenplan und regionalen Raumordnungsprogramm des Regionalverbandes Großraum Braunschweig für die Umgebung der betroffenen Flächen dargestellten Zielkonzepten.

Basierend auf diesen Erkenntnissen erfolgten die Bestandsdarstellung, die Ermittlung der Konflikte wie auch der daraus sich ergebenden notwendigen grünordnerischen Maßnahmen, aber auch der Planungsoptimierungen im B-Plan-Verfahren.

7 Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Oberstes Leitziel einer landschaftspflegerischen Planung ist die Vermeidung von Eingriffen. Ist diese nicht komplett möglich sollen neben Verringerungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds geeignete grünordnerische/landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen angewendet werden.

Die detaillierte Auseinandersetzung dazu erfolgt jedoch (erst) im Bebauungsplanverfahren mit dem dazu gehörenden Grünordnerischen Fachbeitrag bzw. Umweltbericht. Im Einzelnen erfolgt dabei eine intensive Auseinandersetzung zu z. B. ggf. möglich, Versiegelungsminimierung der PKW-Stellplätze und deren Gliederung, Baukörper-Bauhöhen, Bodenschutz, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen, Einzelbäumen wie auch externen Ausgleichsmaßnahmen. Dieses erfolgt u. a. auch unter den Gesichtspunkten des Landschaftsbildes bei der Lage am Ortsrand.

8 Schlussbemerkung

Im hier vorliegenden Fall der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen mit der Zielsetzung zur Ermöglichung der Errichtung und den Betrieb eines SB-Discountmarkt mit den dazugehörigen Stellplätzen etc. kann mit Auswirkungen auf einige der unterschiedlichen Umweltschutzgüter wie Vegetation, Tiere, Boden, Gewässerpotenziale, Klima und Luft, Landschafts-/Ostbild, Landwirtschaft, Menschen wie auch Kultur- und sonstige Sachgüter gerechnet werden.

Es besteht die Möglichkeit grünordnerische und landschaftsgestaltende Maßnahmen innerhalb der Fläche im noch folgenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Darüber hinaus werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Sie können dann z. B. über einen städtebaulichen Vertrag o. glw. rechtsverbindlich vom Vorhabenträger durch Baulast oder Grundbucheintrag abgesichert werden.

Somit bestehen aus Umweltschutzgründen keine Beweggründe, die gegen die geplante 48. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen sprechen.

- Ende vom Textteil -