

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 78/94
"Verkehrserziehungsplatz Gifhorn-Ost"**

Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Gifhorn ist im Landesraumordnungsprogramm (LROP) als Mittelzentrum festgesetzt. Sie hat damit u.a. Aufgabe, die planerischen Voraussetzungen für die Versorgung der Bevölkerung mit Bildungseinrichtungen sicherzustellen. Dazu gehört auch, im Bereich der schulischen Ausbildung eine angemessene straßenverkehrliche Erziehung zu ermöglichen. Neben die theoretische Ausbildung muß auch eine praktische Anwendung des Gelernten treten, ohne daß Schüler und Unbeteiligte gefährdet werden.

Anlaß der Planung

Die Deutsche Verkehrswacht - Landesverkehrswacht Niedersachsen - möchte das Angebot der schulischen Verkehrserziehung verbessern. Jugendliche Verkehrsteilnehmer - Mofa-Fahrer und Führerscheinneulinge - sind, wie es Unfallstatistiken belegen, überproportional am Unfallgeschehen beteiligt. Insbesondere für Schüler des Sekundarbereiches II, die im Besitz eines Führerscheines sind, soll ein auf diese Personengruppe abgestimmtes Sicherheitstraining angeboten werden. Diese 18-24 jährigen fallen in ihrem Verkehrsverhalten besonders auf.

Im Rahmen der Verkehrserziehung, Lehrgangsteilnehmer sind speziell ausgebildete Pädagogen der jeweiligen Schule, soll vermittelt werden, Gefahren rechtzeitig zu erkennen und sie durch vorausschauende und angepaßte Fahrweise zu vermeiden. In fahrpraktischen Übungen mit PKW und Motorrad soll dann die Beherrschung des Fahrzeuges trainiert werden. Dabei ist es nicht alleiniges Ziel, die fahrphysikalischen Grenzen des Fahrzeuges aufzuzeigen, sondern Hinweise auf die Grenzen der menschlichen, der eigenen persönlichen Leistungsfähigkeit zu geben. Es werden dazu Slalomfahrten, Brems- und Ausweichmanöver sowie Kurven- und Kreisbahnfahrten durchgeführt.

Aufgrund der Schülerzahlen pro Jahrgang ist davon auszugehen, daß 100 Kurse dieser "Verkehrserziehung durch Sicherheitstrainingskurse" im Jahr durchzuführen sind.

Neben den o. g. Sicherheitstrainingskursen sollen auch Mofa-Kurse-AGs durchgeführt werden. In der Vergangenheit fanden an der Berufsbildenden Schule II (BBS) jährlich 6 Kurse statt. Ein Fuhrpark von 6 Mofas steht in der BBS II zur Verfügung. Auch den übrigen allgemeinbildenden Schulen soll Gelegenheit gegeben werden, Kurse durchzuführen.

Für die Bevölkerung der Stadt und des Kreises Gifhorn bietet die Kreisverkehrswacht Sicherheitstrainingskurse-PKW bisher auf dem Parkplatz des ITT-Werkes in Gifhorn an. Nach Einrichtung des Verkehrserziehungsplatzes können diese dann in Ergänzung des schulischen Angebotes ebenfalls hier durchgeführt werden. Nach Auskunft der Deutschen Verkehrswacht nehmen diese Kurse mit einer Zahl von 12 - 15 Kursen gegenüber den schulischen Veranstaltungen nur einen untergeordneten Anteil ein.

Vorbedingung zur Erweiterung des Verkehrserziehungsangebotes ist ein Gelände mit geeigneten Übungsflächen, z. B. einer Kreisbahn und einer Trainingsfläche. Die Deutsche Verkehrswacht - Landesverkehrswacht Niedersachsen - in Zusammenarbeit mit der Kreisverkehrswacht Gifhorn unterstützen die Schulen bei der Verkehrserziehung. Es ist beabsichtigt, in Abstimmung mit dem

Landkreis Gifhorn und der Stadt Gifhorn einen Verkehrserziehungsplatz in Erweiterung der schulischen Infrastruktur am Schulstandort zwischen dem I. und dem II. Koppelweg zu errichten. Er soll östlich des Verbindungsweges vom I. zum II. Koppelweg eine Fläche von rund 4000 qm umfassen. Dieses Bauleitplanverfahren schafft dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn stellt derzeit für das Plangebiet "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Aus diesem Grund wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Im Bereich des Plangebietes dieses Bebauungsplanes wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes in "Fläche für den Gemeinbedarf - Verkehrserziehungsplatz" - geändert.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Rand Gifhorns, zwischen dem Schulkomplex am II. Koppelweg und der Osttangente. Die westliche Grenze bildet der Verbindungsweg zwischen I. und II. Koppelweg (Flurstück 4/9 der Flur 42 der Gemarkung Gifhorn). Die nördliche Grenze bilden die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 35/12 und 33/1. Im Osten grenzt die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 35/20 den Geltungsbereich ab. Die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 35/22 bildet die Südgrenze des Geltungsbereiches. Die Flurstücke liegen in der Flur 43 der Gemarkung Gifhorn.

Beurteilung von Natur und Landschaft

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

In Mitten der landwirtschaftlich genutzten Fläche liegt eine ca. 410 qm große Gehölzgruppe. Sie besteht aus heimischen, standortgerechten Gehölzen. Der Landkreis Gifhorn hat als untere Naturschutzbehörde der Entfernung dieser Gehölzgruppe zugestimmt, sofern sie im Plangebiet in gleicher Größe wieder aufgeforstet wird.

Mit der Festsetzung von entsprechenden naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann somit das Plangebiet der beabsichtigten Nutzung zugeführt werden.

Städtebauliche Zielvorstellungen

Der Verkehrserziehungsplatz dient vorwiegend der Erweiterung der schulischen Verkehrserziehung. Ein Standort in Anbindung an vorhandene Schulstandorte ist daher anzustreben. Im Umfeld dieses Bebauungsplanes liegen die BBS II und der Schulkomplex am II. Koppelweg (Anne-Frank-Schule, Adam-Riese-Schule).

Durch die Lage am äußeren Tantenring der Stadt Gifhorn ist die leichte Erreichbarkeit des Verkehrserziehungsplatzes von den übrigen Schulstandorten aus gesichert. Größere Gebäude sind zur Erfüllung der Aufgaben nicht notwendig. Der Verkehrserziehungsplatz läßt sich daher in den allmählichen Übergang von der freien Landschaft zum geschlossenen Siedlungskörper integrieren.

Durch die Lage östlich der Schulen wird zudem ein ausreichender Abstand zu der vorhandenen Wohnbebauung am Wolters Kamp erreicht und Flächen, die durch die Osttangente mit Lärmimmissionen vorbelastet sind, werden einer sinnvollen Nutzung zugeführt, ohne daß zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen - z. B. in Form eines Lärmschutzwalles entlang der Osttangente - notwendig sind.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verkehrserziehungsplatz festgesetzt.

Die baulichen Einrichtungen beschränken sich auf die befestigten Übungsflächen und ein Schulungsgebäude. Auf die Festsetzung der Lage der Übungsflächen wird verzichtet, damit diese entsprechend den technischen Erfordernissen an die Größe und äußeren Gestalt der Fläche für den Gemeinbedarf angepaßt werden kann. Vorgesehen ist die Anlage einer Kreisbahn mit ca. 30 m Durchmesser, einer ergänzenden Trainingsfläche von ca. 20 x 16 m Größe und der dazugehörigen Anfahrestrecke von ca. 45 m Länge, bei einer Breite von 6 m, sowie einer Ausfahrestrecke von ca. 55 m Länge, bei 3 m Breite. Die Stellplätze sollen mit Rasengittersteinen befestigt werden.

Für die theoretische Ausbildung wird in unmittelbarer Nähe zu den Übungsflächen ein Unterrichtsraum benötigt. Daneben sind sanitäre Anlagen (2 Einzeltoiletten) und Lagermöglichkeiten bereitzustellen. Dazu ist die Errichtung eines Gebäudes mit ca. 80 qm Grundfläche innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf notwendig (s. textliche Festsetzung Nr. 2). Um die Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft zu berücksichtigen, wird die Höhe des Gebäudes auf max. 6 m begrenzt. Die Lage des Gebäudes wird nicht vorgegeben, um hier die Möglichkeit zu eröffnen, den Standort an die Lage der Übungsflächen und der An- und Ausfahrestrecken anzupassen. Entlang der Kreisstraße 114 ist eine Baubeschränkungszone von 40 m Breite zu beachten, in der Bauvorhaben der Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde bedürfen, damit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und Straßenausbaupläne nicht behindert werden. Die nach Auskunft des Betreibers beabsichtigten baulichen Anlagen lassen die Versagung der Genehmigung nicht erwarten. Die endgültige Abstimmung und die Beantragung der Genehmigung kann im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Entlang der Nordgrenze des Plangebietes verläuft ein Graben (Gewässer III. Ordnung). Dieser Graben wird als Wasserfläche festgesetzt. Damit werden die entsprechenden Festsetzungen in den westlich angrenzenden Bebauungsplänen zur Sicherung des Grabens im Plangebiet fortgesetzt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Natur und Landschaft eingegriffen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. In einer Teilfläche ist eine Gehölzgruppe von ca. 410 qm vorhanden, die der Anlage der Übungsflächen weichen muß. Dem Erhalt dieser Fläche und dem Verlust an zu versiegelnder Flächen stehen u.a. die Standortvorteile (Lage angrenzend an bestehende Schulstandorte) und die Aufgabe des Verkehrserziehungsplatzes, langfristig das Unfallgeschehen positiv zu beeinflussen, gegenüber. Im Ergebnis ist festzustellen, daß der Eingriff zulässig ist. Für die Entfernung der Gehölzgruppe und die Versiegelung von Flächen werden im Plangebiet Ausgleichs- und Ersatzflächen festgesetzt.

Durch die Anlage der Übungsflächen und des Schulungsgebäudes werden rd. 1900 qm Fläche versiegelt. Diese werden durch Anpflanzungen in der entlang der West- und Südgrenze des Plangebietes angeordneten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ausgeglichen. Die Fläche dient gleichzeitig zur Eingrünung des Gebietes nach Süden und setzt den vorhandenen schützenswerten Gehölzstreifen entlang des Verbindungsweges nach Norden fort (s. textliche Festsetzung Nr. 3). Um den Zugang zum Verkehrserziehungsplatz zu ermöglichen, wird in der textl. Festsetzung Nr. 4 geregelt, daß eine Ein- und Ausfahrt von 6 m Breite im Pflanzstreifen entlang der westliche Plangebietsgrenze zulässig ist. Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis 1 : 3 (Ausgleichsfläche zu versiegelter Fläche).

Die Festsetzung "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft" dient überwiegend als Ersatz für die entfallende Gehölzgruppe. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 510 qm. Durch die textliche Festsetzung Nr. 5 wird sichergestellt, daß eine dem

vorherigen Bestand vergleichbare Gehölzstruktur entsteht. Damit sich in relativ kurzer Zeit wieder ein artenreicher, gemischter und geschichteter Gehölzbestand entwickelt, wird nach Gehölzgröße getrennt eine jeweils unterschiedliche Mindestanzahl an anzupflanzenden Gehölzen festgesetzt. Die Anzahl der Gehölze ergibt sich dabei aus der Umrechnung der üblicherweise für die Gehölze der jeweiligen Gruppe typischerweise vorzusehenden Pflanzfläche auf die gesamte Ersatzfläche.

Sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Zusammenhang mit dem Ausbau des Verkehrserziehungsplatzes durch den Bauherrn durchgeführt. Die zulässigen Gehölzarten sind der als Anlage beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

Lärmimmissionen

Die Zahl der Kursteilnehmer beträgt nach Angaben der Deutschen Verkehrswacht - Landesverkehrswacht Niedersachsen - zwischen 10 und 17 Personen. Da die Übungen mit dem eigenen Fahrzeug durchgeführt werden, ist von einer gleichgroßen Anzahl an Fahrzeugen auszugehen. Die Kurse werden ganztägig durchgeführt, so daß nur ein geringer Zu- und Abgangsverkehr entsteht. Während des praktischen Übungsbetriebes, der nur einen Teil der Kursdauer ausmacht, wird in der Regel nur ein Fahrzeug bewegt.

Die Trainingsfläche, wie auch die Gleitfläche wird durch Wasserberieselung ständig feucht gehalten, um geringe Reibwerte zu gewährleisten. Bei dieser Vorgehensweise treten keine Reifengeräusche auf.

Durch die Entfernung von über 220 m zur nächsten Wohnbebauung sind hier Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über den Verbindungsweg vom I. zum II. Koppelweg gesichert. Der Betreiber des Verkehrserziehungsplatzes schließt zur Sicherung der Erschließung mit der Stadt Gifhorn einen Nutzungs- und Unterhaltungsvertrag ab.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas wird durch den Anschluß an vorhandene Versorgungsleitungen im Verbindungsweg vom I. zum II. Koppelweg bzw. auf dem benachbarten Schulgrundstück sichergestellt. Nach den Angaben des Betreibers ist nur ein geringer Abwasseranfall zu erwarten. Das Abwasser wird über eine Kleinkläranlage auf dem Gelände des Verkehrserziehungsplatzes entsorgt. Der Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung ist nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand herzustellen. Sollten sich die Einrichtungen als nicht ausreichend für eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer erweisen, ist ein Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung vorzunehmen. Anfallendes Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Der Betreiber des Verkehrserziehungsplatzes regelt in Absprache mit dem Entsorgungsträger die Entsorgung des anfallenden Mülls. Da im Verlauf des Verbindungsweges keine Wendemöglichkeit zur Verfügung steht und eine Durchfahrmöglichkeit zum II. Koppelweg nicht gegeben ist, muß hier im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden, daß das Müllfahrzeug gegebenenfalls auf dem Gelände des Verkehrserziehungsplatzes wenden kann.

Freileitungen

Derzeit verläuft am Nordrand des Plangebietes eine 20-kV-Freileitung. Der Betreiber, die Energieversorgung Gifhorn, beabsichtigt nach eigenen Angaben diese Elektrizitätsleitungen im Laufe des Jahres 1995 abzubauen und durch eine unterirdische Leitung im Verbindungsweg vom I. zum II. Koppelweg zu ersetzen. Aus diesem Grund, und wegen der absehbaren Umsetzung dieser Maßnahme, wird im Einvernehmen mit der Energieversorgung auf die Festsetzung eines Leitungsrechtes zur Absicherung der Freileitungstrasse verzichtet.

Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine Maßnahmen erforderlich. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Landkreises Gifhorn bzw. werden von ihm angekauft und der Deutschen Verkehrswacht - Landesverkehrswacht Niedersachsen - zur Nutzung überlassen.

Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78/94 "Verkehrserziehungsplatz Gifhorn-Ost" werden folgende Flächen festgesetzt:

Größe des Plangebietes	ca.	3970 qm	=	100,0 %
Fläche für den Gemeinbedarf -Verkehrserziehungsplatz-	ca.	3180 qm	=	80,1 %
- davon: Fläche mit Pflanzgebot	ca.	(650 qm)	=	(16,4 %)
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca.	510 qm	=	12,8 %
Wasserfläche	ca.	280 qm	=	7,1 %
Wohneinheiten		keine		

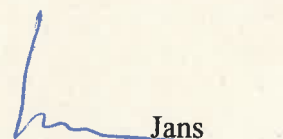
Kostenaufstellung:

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Gifhorn außer den Aufwendungen für die Planung keine Kosten.

Gifhorn, den 25.09.1995



Birth
Bürgermeister



Jans
Stadtdirektor