

**URSCHRIFT**



**Stadt Gifhorn**

Fachbereich Planung und Bauordnung

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 „Freizeitgelände Krähenberg“  
Ortschaft Wilsche

---

(Satzungsbeschluss)

Stand: 10.05.2007

## **A) Allgemeines**

1. Anlass der Planung
2. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Änderungsbereiches
3. Raumordnung und Landesplanung
4. Darstellungen des Flächennutzungsplanes
5. Fachplanungen
6. Inhalt bisheriger Bebauungspläne
7. Städtebauliche Zielvorstellungen / Untersuchung eventueller Varianten

## **B) Planungsinhalte / Darstellungen**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (Fläche für Gemeinbedarf)
2. Verkehr
3. Grünflächen
4. Belange der Landwirtschaft
5. Altlasten / Immissionsschutz
6. Nachrichtlich übernommene Darstellungen

## **C) Umweltbericht**

1. Einleitung
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
5. Zusätzliche Angaben

## **D) Realisierung der Planung**

## **E) Flächenbilanz**

Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan  
Geplante Darstellungen

## **A) Allgemeines**

### **1. Anlass der Planung**

Nördlich der Ortschaft Wilsche befindet sich die ehemalige Kiesabbaufäche „Krähenberg“. Der Kiesabbau ist beendet, und nun soll diese städtische Fläche als Freizeitfläche für unterschiedliche Aktivitäten genutzt werden.

Hierfür ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

### **2. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Änderungsbereiches**

Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingeschlossen.

Südlich angrenzend befindet sich ein Weg, der zur Erschließung des Plangebietes dient. Im Süden grenzt eine bewaldete Fläche an den Erschließungsweg an.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 9.520 m<sup>2</sup>.

### **3. Raumordnung und Landesplanung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1995 (RROP) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig weist dem Plangeltungsbereich die Zweckbestimmungen „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“, „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“, „Vorsorgegebiet für Erholung“ und „Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung“ zu. Die beabsichtigte Nutzung widerspricht diesen Zielen nicht und ist daher mit den Festlegungen des RROP vereinbar.

Der Bereich liegt außerdem im vorgesehenen Wasserschutzgebiet der Zone III b. Entsprechend eines Mustervorordnungstextes der früheren Bezirksregierung Braunschweig von 1993 sind für diese Zone die dort näher bezeichneten Auflagen und Verbote zu berücksichtigen. Nutzungen, die diesen Bestimmungen entgegenstehen, sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

### **4. Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn von 1977 ist das gesamte Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes (Freizeitgelände Krähenberg), durchgeführt, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

## **5. Fachplanungen**

Der Landschaftsplan der Stadt Gifhorn von 1995 enthält für das Plangebiet die Darstellung „Bodenabbau“. Jedoch wird als landschaftsplanerische Zielkonzeption die Vermeidung bzw. Begrenzung des Bodenabbaus in empfindlichen Bereichen empfohlen. Der Erlebniswert des Landschaftsbildes wird als gering angesehen, jedoch wird das Gebiet als Schwerpunktbereich für die Entwicklung von naturnahen Landschaftselementen für die Biotopvernetzung gesehen. Westlich an das Plangebiet angrenzend empfiehlt der Landschaftsplan den Erhalt und die Pflege bzw. die Ergänzung und die Neuanlage von Gehölzbeständen.

Der landwirtschaftliche Begleitplan zum Landschaftsplan Gifhorn von 1998 enthält in seinem landwirtschaftlichen Nutzungskonzept die Aussage: „Flächen, die der Landwirtschaft vorbehalten sind“.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn von 1994 empfiehlt für die Nachfolgenutzung des Bodenabbaues den Naturschutz und/oder die Deponierung von Bauschutt und Boden.

## **6. Inhalt bisheriger Bebauungspläne**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für den Geltungsbereich bisher nicht.

## **7. Städtebauliche Zielvorstellungen / Untersuchungen eventueller Varianten**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für die Ortschaft Wilsche eine Spiel- und Freizeitfläche angelegt werden. Auf dieser Fläche soll vorwiegend für die Jugendlichen des Ortes ein Treffpunkt geschaffen werden, auf dem unterschiedliche Aktivitäten, wie Bolzen, Volleyballspielen oder Skaten, nachgegangen werden kann. Weiterhin ist hier beabsichtigt, diese Fläche für das Osterfeuer zu nutzen.

Bereits im Jahre 2004 wurde im Südwesten des Plangebietes eine Hütte des „Gifhorer Plenums“ genehmigt und errichtet. Diese Hütte wird von den Jugendlichen gut angenommen. Daher erscheint es sinnvoll, die Aktivitäten an diesen Ort zu konzentrieren und zu erweitern. Eine weitergehende Variantenuntersuchung entfällt daher für dieser Planung.

## **B) Planungsinhalte / Darstellungen**

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung (Fläche für Gemeinbedarf)**

Als Art der baulichen Nutzung wird, mit Ausnahme der Pflanzstreifen am Rand des Plangebietes, die gesamte Fläche des Geltungsbereiches als „Fläche für Gemeinbedarf“, mit der überlagerten Festsetzung „Fläche für Spiel- und Sportanlagen“ ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, innerhalb des Geltungsbereiches unterschiedliche Aktionsflächen für Trendsportarten zu errichten. So soll ein Bolzplatz, ein Beachvolleyballfeld und gegebenenfalls eine Skateranlage hergestellt werden. Weiterhin ist geplant, diese Fläche als Osterfeuerplatz von Wilsche zu nutzen. Bereits in der Vergangenheit wurde an dieser Stelle das Osterfeuer von Wilsche abgebrannt. Dieser Brauch soll auch weiterhin stattfinden. Dazu ist explizit die Freiwillige Feuerwehr Gifhorn gehört worden. Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen kein Bedenken diese Fläche für das Osterfeuer zu nutzen. Bei sehr trockener Witterung sollte eine Brandsicherheitswache den Brandschutz sicherstellen. Die einzelnen Flächen sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt und nicht kenntlich gemacht worden, da sich die Aktivitäten der Jugendlichen ändern können und die Festsetzungen des Bebauungsplanes somit keine Einschränkung darstellen sollen.

Im Südwesten des Plangebietes ist bereits im Jahre 2004 eine Hütte des „Gifhorer Plenums“ genehmigt und errichtet worden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplane soll dieses Gebäude in seinem Bestand gesichert werden. Es ist eine überbaubare Fläche in der Größe von 5,0 m x 5,0 m festgesetzt worden, sodass gegebenenfalls eine geringfügige Erweiterung der Hütte möglich ist.

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, um eine angemessene Nutzung zu ermöglichen.

Aufgrund der geringen Größe und der beabsichtigten Nutzung sind Erschließungseinrichtungen wie z. B. Straßen, Wege oder Einrichtungen der Ver- und Entsorgung nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

### **2. Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Ringelaher Weg bzw. über einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg. Darüber hinausgehende Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind durch die geringe Größe und die beabsichtigte Nutzung nicht notwendig.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 20.02.2006 darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Zuwegung zu dem Plangebiet ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg ist, der auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr, mit teilweise überbreiten Maschinen und Geräten nutzbar sein muss. Evtl. notwendiger Parkraum ist auf dem Parkgelände vorzusehen.

### **3. Grünflächen / Fläche zum Schutz, zur Pflege und Zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im Westen des Plangebietes ist ein 10 m breiter Bereich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt worden. Im Norden und Osten wird diese Fläche als 5 m breiter Streifen fortgeführt.

Innerhalb dieses Bereiches befindet sich im südlichen Teil eine Sanddüne die mit Eichen bewachsen ist.

Gleichzeitig soll diese Fläche als naturschutzrechtlicher Ausgleich der künftigen Nutzung auf der Spiel- und Sportfläche dienen. Näheres hierzu ist in Kapitel C), Umweltbericht, geregelt.

### **4. Belange der Landwirtschaft**

Für die Beplanung der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen werden keine bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen, da auf dieser Fläche bisher Bodenabbau stattgefunden hat.

### **5. Altlasten / Immissionsschutz**

#### Altlasten:

Der Stadt Gifhorn liegen keine Anhaltspunkte über eventuelle Verdachtsflächen von Altlasten im Geltungsbereich dieses Bauleitplanes oder seiner näheren Umgebung vor.

#### Immissionsschutz:

Von der Landwirtschaftskammer ist darauf hingewiesen worden, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, so dass von dort Immissionen (Gerüche) auf das Plangebiet einwirken können. Durch eine entsprechende Bepflanzung in den Randbereichen sollen die evtl. auftretenden Immissionen gemildert werden.

Weitergehende Untersuchungen sind jedoch nicht erforderlich.

Die im Plangebiet beabsichtigten Nutzungen hingegen können Immissionen (Lärm) verursachen, die auf angrenzende, schutzwürdige Nutzungen (Wohnen) nachteilig wirken können. Jedoch ist die Lage des Plangebietes ca. 200 m von der südlich angrenzenden Wohnbebauung entfernt. Zwischen dieser Wohnnutzung und dem Plangebiet befindet sich eine Waldfläche, die zusätzlich immissionsmindernd wirkt. Beeinträchtigungen der Ortschaft Wilsche können aufgrund des Abstandes weitgehend ausgeschlossen werden.

## 6. Nachrichtlich übernommene Darstellungen

Quer über das Gebiet von Südosten nach Nordwesten verläuft in einer Höhe von ca. 106 m über NN die Richtfunktrasse 1008.

### C) Umweltbericht

#### 1. Einleitung

##### a) Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Freizeitgelände Krähenberg“ hat die Ausweisung einer Spiel- und Freizeitfläche zum Ziel. Dazu wird eine Fläche nördlich von Wilsche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der überlagerten Festsetzung „Fläche für Spiel- und Sportanlagen“ festgesetzt. Planungsrechtlich soll damit der Bau einer Skateranlage, eines Beach-Volleyballfeldes und ähnlicher Einrichtungen zugelassen werden.

Zur Einbindung der Freizeitfläche in das Landschaftsbild und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden Randbereiche als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Das gesamte Plangebiet ist etwa 9.520 m<sup>2</sup> groß. Es handelt sich um ein städtisches Grundstück in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung. Vormalig wurde hier wie auch auf den umgebenden Flächen Bodenabbau zur Gewinnung von Sand und Kies betrieben. Im Einzelnen sind folgende Flächengrößen und Festsetzungen beabsichtigt:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Fläche für den Gemeinbedarf:   | 7.800 m <sup>2</sup> |
| Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 1.720 m <sup>2</sup> |
| Grundflächenzahl (GRZ):  | 0,4                  |

##### b) Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Fachgesetze

Im Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatG) sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den §§ 1 und 2 niedergelegt. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ist dabei besonders hervorzuheben:

- Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung (nach § 1 Abs. 1).
- Die Verbesserung und Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Unterlassung von Beeinträchtigungen (nach § 2 Nr. 1).
- Der Erhalt unbebauter Bereiche in genügender Größe sowie Schutz, Pflege und Entwicklung begrünter Flächen in besiedelten Bereichen (nach § 2 Nr. 1).

- Der sparsame Umgang mit den Naturgütern und Erhalt des Bodens (nach § 2 Nr. 3 und 4).
- Die Erschließung, die Gestaltung und der Erhalt von Flächen zur Naherholung, Ferienerholung und sonstigen Freizeitgestaltung (nach § 2 Nr. 11).
- Das schonende Einfügen von baulichen Anlagen aller Art, auch von Verkehrswegen und Leitungen in Natur und Landschaft (nach § 2 Nr. 14).

Konfliktpotenziale, die sich aus der Bauleitplanung und den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes ergeben können, sind nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der sogenannten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln. Sind erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt mit der Umsetzung der Planung verbunden, so ist nach § 1a Abs. 3 BauGB über die Vermeidung und den Ausgleich von Beeinträchtigungen in der Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zu entscheiden.

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden dazu die Belange des Naturhaushaltes sowie die voraussichtlichen Beeinträchtigungen ermittelt und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich in die Abwägung eingestellt.

### Fachplanungen

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn wird dem Plangebiet aus Sicht des Naturschutzes eine Grundbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften beigemessen. Es handelt sich dabei um die unterste Stufe einer vierteiligen Bewertungsskala. Als Empfehlung für die Nachfolgenutzung des Bodenabbaues wird der Naturschutz und/oder die Deponierung von Bauschutt und Boden genannt.

Für eine Restdüne im südwestlichen Teil des Plangebietes wird ein Bereich mit hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften mit den Biotoptypen Magerrasen und Brache kartiert.

Der Landschaftsplan der Stadt Gifhorn vermerkt eine hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Biotope durch den Bodenabbaubetrieb (Anm.: Zwischenzeitlich eingestellt) und stellt gleichfalls eine Ruderalflur fest. Ein Entwicklungsziel wird nicht vorgeschlagen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und geprüft. Dabei wurden die Belange berücksichtigt, die durch die §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB vorgegeben sind.

- Naturhaushalt (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkgefüge , Landschaft, Biologische Vielfalt)
- Europäische Schutzgebiete
- Mensch und Bevölkerung
- Kultur- und Sachgüter
- Emissionen, Abfälle und Abwässer
- Energie
- Landschaftspläne und sonstige Pläne
- Luftqualität nach EU-Vorgaben

- Wechselwirkungen
- Hochwasserschutz
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Pläne des Abfall- und Immissionsschutzgesetzes oder sonstige umweltbezogene Pläne
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität nach § 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Planung Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und auf das Landschaftsbild sowie auf den Menschen haben kann. Diese Belange sind im Nachfolgenden beschrieben und bewertet.

Für die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und für die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen wurde die Informationsschrift „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, die vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie im Jahr 1994 herausgegeben wurde, als Grundlage herangezogen.

Der hier beschriebene Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale wurden im August 2006 ermittelt. Der Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe wurde dabei dem voraussichtlichen Maß der Umweltbeeinträchtigungen angepasst. Hierdurch ist sichergestellt, dass eine sachgerechte Abwägung mit den dafür erforderlichen Informationen erfolgen kann.

#### a) Naturhaushalt

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

##### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet ist Teil einer eiszeitlichen Düne mit der Flurbezeichnung Krähenberg. Bis zum Jahr 2005 wurde hier ein Bodenabbau zur Gewinnung von Sanden und Kiesen betrieben. Im Anschluss hieran wurde die Fläche wieder als landwirtschaftlich nutzbare Fläche hergerichtet. Auf ihr hat sich eine junge Ruderalflur mit einer nur geringen Bedeutung für den Naturhaushalt entwickelt. In der Ruderalfläche befindet sich bereits eine Schutzhütte mit einer Grundfläche von 25 m<sup>2</sup>, die als sonstiges Vorhaben im Außenbereich genehmigt worden ist.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wurde ein Teil der ursprünglichen Düne vom Abbau ausgenommen. Diese Restdüne (ca. 320 m<sup>2</sup>) ist von einer ausgeprägten Ruderalflur überwachsen und mit mehreren alten Eichen bestanden. Sie hat eine hohe ökologische Bedeutung für den Naturschutz, da auch Ansätze einer Trockenrasenvegetation zu erkennen sind.

##### *Auswirkungen bei Durchführung der Planung*

Für die Freizeitgestaltung werden ein Beach-Volleyballfeld, eine Skateranlage, ein Bolzplatz und ähnliche Einrichtungen auf der rekultivierten Fläche angelegt. Eine

Wertminderung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird durch das Planvorhaben nicht eintreten.

#### *Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen*

Der wertvolle Ruderalbereich auf der Restdüne wird in die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einbezogen und auf diese Weise im Bestand gesichert.

#### *Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen*

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere findet nicht statt, sodass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

### Schutzgut Boden

#### *Bestandsaufnahme*

Der Boden wurde durch die Gewinnung von Kies und Sand in seinem Aufbau vollständig zerstört. Nach Beendigung der Abbautätigkeit wurde - entsprechend dem Rekultivierungsziel aus der Bodenabbaugenehmigung - der seitlich gelagerte Oberboden wieder aufgetragen und eine landwirtschaftliche Fläche hergestellt. Unter Berücksichtigung des Ziels der Rekultivierung ist eine allgemeine Bedeutung des Bodens für den Naturhaushalt anzunehmen.

Der Boden im Bereich der Restdüne ist ursprünglicher Natur und hat eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

#### *Auswirkungen bei Durchführung der Planung*

Der rekultivierte Boden im Bereich der ehemaligen Abbaufäche wird durch den Einbau von Freizeiteinrichtungen in Anspruch genommen und überprägt. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist auf einer Bodenfläche von 4.680 m<sup>2</sup> zu rechnen. Dieser Eingriffswert ergibt sich aus der Größe der Fläche für den Allgemeinbedarf von 7.800 m<sup>2</sup>, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung von 50% nach § 19 BauNVO.

#### *Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen*

Die Restdüne wird in die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einbezogen und auf diese Weise im Bestand gesichert.

Erforderliche Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung anzulegen.

#### *Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen*

Der Bodenverlust auf 4.680 m<sup>2</sup> Fläche wird durch die Bepflanzung einer 1.400 m<sup>2</sup> großen landwirtschaftlichen Fläche mit standortheimischen Gehölzen (s. Anlage)

ausgeglichen. Das Flächenverhältnis ergibt sich aus den oben genannten „Natur-schutzfachlichen Hinweisen ...“ und beträgt 1 : 0,3. Die Ausgleichsfläche ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt und an den Randbereichen des Plangebietes angeordnet.

### Schutzgut Landschaftsbild

#### *Bestandsaufnahme*

Das Plangebiet liegt in einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Wegebegleitende Baumreihen und Gehölze sowie Waldränder in der Ferne sind prägend und wertbestimmend für das Landschaftsbild.

#### *Auswirkungen bei Durchführung der Planung*

Die geplanten Freizeiteinrichtungen sind landschaftsuntypisch. Aufgrund der freien Sichtverhältnisse würde sich das Freizeitgelände ohne begleitende Abpflanzungen als landschaftsstörendes Element erweisen.

#### *Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen*

Die strukturierende Restdüne einschließlich der landschaftsprägenden Eichen wird in die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einbezogen und auf diese Weise im Bestand gesichert.

#### *Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen*

Das Freizeitgelände erhält an seiner Nord-, Ost- und Westseite eine Bepflanzung im Form eines umgebenden Pflanzstreifens. Das Gelände wird so in die Landschaft integriert und verliert sein auffälliges, weit sichtbares Erscheinungsbild. Die Bepflanzung ist innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zu pflanzen ist eine mindestens 3-reihige Landschaftshecke aus standortheimischen Gehölzen mit Pflanzabständen von 1,5 m wobei zur Nord- und Ostseite je 3 hochstämmige Bäume einzufügen sind. An der Grenze zum südlich verlaufenden Weg sind 5 hochstämmige Eichen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### b) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

#### *Bestandsaufnahme und Vermeidung / Verringerung von schädlichen Auswirkungen*

Wohnstätten sind im Umfeld des Freizeitgeländes nicht vorhanden, sodass Beeinträchtigungen, z. B. durch Lärmimmissionen nicht anzunehmen sind. Durch die Einbindung des Geländes mit Gehölzen in die Landschaft ist auch nicht mit erheblichen Störungen des Naturgenusses zu rechnen.

Die Einrichtung des Freizeitgeländes hat eine positive Wirkung für den einzelnen Nutzer und für das dörfliche Gemeinschaftsleben.

### **3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Verzicht auf die Planung hätte voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung des Flurstückes zur Folge. Nach wie vor würde die Schutzhütte auf dem Flurstück genutzt werden und auch das jährliche Osterfeuer würde dort weiter stattfinden.

### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der Vornutzung des Bereiches als Bodenabbaustätte mit der sich daraus ergebenden untergeordneten Bedeutung für den Naturhaushalt und dazu das Fehlen vergleichbarer Flurstücke, die sich im städtischen Besitz befinden, bestehen keine realistischen Alternativen.

### **5. Zusätzliche Angaben**

#### a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft und zur Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde fachlich auf den Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn und auf den Landschaftsplan der Stadt Gifhorn zurückgegriffen. Methodisch liegt die Informationsschrift des ehemaligen Nieders. Landesamtes für Ökologie „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ den Untersuchungen und den Bewertungen zugrunde. Eine Biotoptypenkartierung und eine Pflanzenartenaufnahme wurde im August 2006 durchgeführt.

#### b) Umweltüberwachung (Monitoring)

Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen werden regelmäßig, das heißt erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Planes und danach in Abständen von drei Jahren überprüft.

Flächen zum Ausgleich von Bodenbeeinträchtigungen werden visuell darauf kontrolliert, ob die Art und Weise der tatsächlichen Umsetzung und Entwicklung mit der Planung übereinstimmt.

#### c) Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Freizeitgelände Krähenberg“ hat die Ausweisung einer Spiel- und Freizeitfläche auf einer ehemaligen und nun rekultivierten Bodenabbaufläche zum Ziel.

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und geprüft. Dabei wurden die Belange berücksichtigt, die durch die §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB vorgegeben sind.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wurde ein Teil der ursprünglichen Düne vom Bodenabbau ausgenommen. Eine sich dort befindende wertvolle Ruderalflur, auf der auch mehrere alte Eichen stehen, wird erhalten.

Der Boden wird durch den Einbau der Freizeiteinrichtungen in Anspruch genommen und überprägt. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist auf einer Fläche von 4.680 m<sup>2</sup> zu rechnen. Der Bodenverlust wird durch die Bepflanzung einer 1.400 m<sup>2</sup> großen landwirtschaftlichen Fläche mit standortheimischen Gehölzen (s. Anlage) ausgeglichen.

Die genannten Freizeiteinrichtungen sind landschaftsuntypisch. Das Freizeitgelände würde sich aufgrund der freien Sichtverhältnisse und ohne begleitende Abpflanzungen als landschaftsstörendes Element erweisen. Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen erhält das Freizeitgelände an seiner Nord-, Ost- und Westseite daher eine Bepflanzung im Form eines umgebenden Pflanzstreifens. An der Grenze zum südlich verlaufenden Weg sind weiterhin 5 hochstämmige Eichen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Überwachung (Monitoring) der prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen wird nach Fertigstellung des Freizeitgeländes von der Stadt Gifhorn durchgeführt. Dazu werden die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich regelmäßig visuell begutachtet, um die vorgesehene Entwicklung und Wirksamkeit sicherzustellen.

### Eingriffsbilanz

| Schutzgut         | Größe und Wert der betroffenen Bereiche  | Vermeidung  | Voraussichtliche Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen  |
|-------------------|--|---|-------------------------------------|--|
| Arten und Biotope |  | Erhalt einer wertvollen Ruderalfläche und mehrerer Eichen |                                     |  |
| Boden             | 4.680 m <sup>2</sup> stark überprägter Boden einer rekultivierten Bodenabbaustelle |   | Versiegelung und Überbauung         | Bepflanzung einer 1.400 m <sup>2</sup> großen Fläche mit standortheimischen Gehölzen und Entwicklung als Landschaftshecke. |
| Landschaftsbild   | Umgebung des Plangebietes  |   | Wertminderung                       | Anpflanzung von 5 Eichen<br>Eingrünung   |

## D) Realisierung der Planung

Der Bau des Bolzplatzes und des Beachvolleyballfeldes soll kurzfristig erfolgen. Die Errichtung der Skateranlage ist mittel- bis langfristig geplant.

## E) Flächenbilanz

Geltungsbereich ca. 9.520 m<sup>2</sup>

### geplante Darstellungen:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Fläche für Gemeinbedarf – Spiel –und Sportfläche - | ca.7.800 m <sup>2</sup> |
| SPE-Fläche   | ca.1.720 m <sup>2</sup> |
| Zu erhaltende Bäume                                | 4                       |
| Anzupflanzende Bäume                               | 5                       |

Gifhorn, 09.07.2007



Birth  
Bürgermeister



## Anlage 1 - Pflanzliste

### Bäume I. Größe

Acer platanoides  
Acer pseudo - platanus  
Aesculus hippocastanum  
Fagus sylvatica  
Fraxinus excelsior  
Populus tremula  
Pyrus communis  
Quercus petraea  
Quercus robur  
Tilia cordata  
Tilia platyphyllos  
Ulmus carpiniifolia

Spitz-Ahorn  
Berg-Ahorn  
Gewöhnliche Roßkastanie  
Rotbuche  
Gewöhnliche Esche  
Zitter-Pappel  
Wilder Birnbaum  
Trauben-Eiche  
Stiel-Eiche  
Winter-Linde  
Sommer-Linde  
Feld-Ulme

### Bäume II. Größe

Acer campestre  
Alnus glutinosa  
Betula pendula  
Betula pubescens  
Carpinus betulus  
Malus sylvestris  
Prunus avium  
Prunus domestica  
Prunus padus  
Salix alba  
Salix caprea  
Salix fragilis  
Salix pentandra  
Sorbus aucuparia

Feld-Ahorn  
Schwarz-Erle  
Hänge-Birke  
Moor-Birke  
Gemeine Hainbuche  
Wild-Apfel  
Vogelkirsche  
Pflaume  
Frühe Trauben-Kirsche  
Silber-Weide  
Sal-Weide  
Bruch-Weide  
Lorbeer-Weide  
Eberesche

### Sträucher

Amelanchier ovalis  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Crataegus oxyacantha  
Cytisus scoparius  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rhamnus frangula  
Ribes nigrum  
Ribes rubrum  
Ribes uva-crispa  
Rosa canina  
Rubus fruticosus  
Rubus idaeus  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Sambucus nigra  
Sambucus racemosa

Gemeine Felsenbirne  
Roter Hartriegel  
Gewöhnliche Hasel  
Eingriffeliger Weißdorn  
Zweigriffeliger Weißdorn  
Besenginster  
Rote Heckenkirsche  
Schlehe  
Faulbaum  
Schwarze Johannisbeere  
Rote Johannisbeere  
Stachelbeere  
Hunds-Rose  
Brombeere  
Himbeere  
Ohren-Weide  
Grau-Weide  
Schwarzer Holunder  
Trauben-Holunder

### Kletterpflanzen

Clematis vitalba  
Hedera helix  
Humulus lupulus  
Lonicera periclymenum

Gemeine Waldrebe  
Gemeiner Efeu  
Gemeiner Hopfen  
Wald-Geißblatt