

Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 01/2019
§§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl. Ing. H. Schwerdt

Inhalt:

Inhalt: 2

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	5
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
2.0	Planinhalt/ Begründung	6
2.1	Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauNVO	6
2.2	Erschließung	6
2.3	Altlasten/ Immissionsschutz	7
2.4	Natur und Landschaft	7
2.5	Kreisarchäologie	8
2.6	Sonstige Hinweise	8
3.0	Umweltbericht	10
3.1	Einleitung	10
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	10
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	10
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
3.2.1	Bestand	11
3.2.2	Entwicklungsprognose	12
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	12
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	14
3.3	Zusatzangaben	14
3.3.1	Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	14
3.3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	14
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
4.0	Maßnahmen der technischen Infrastruktur	14
5.0	Flächenbilanz	14
6.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	14
7.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	19
8.0	Zusammenfassende Erklärung	19
8.1	Planungsziel	19
8.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	19
9.0	Verfahrensvermerk	19

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Die aus 26 Ortsteilen bestehende Stadt hat zurzeit rd. 11.600 Einwohner. Naturräumlich gesehen ist Wittingen der Lüneburger Heide Landschaft ¹⁾ zuzuordnen.

Für die Stadt Wittingen gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In der Funktion eines Mittelzentrums (2.2.05) hat die Stadt Wittingen zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten (2.2.03).

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landesraumordnungsprogramm die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) – darunter auch die Verlängerung der A 39 – auch den Hafen Wittingen (4.1.4) am Elbe-Seiten-Kanal dar. Zusätzlich werden für die Gebiets-einheit Vorranggebiete Natura 2000 (3.1.3) und Gebiete für die Trinkwassergewinnung (3.2.4) u. a. auch in der bebauten Ortslage der Ortschaft Wittingen dargestellt.

Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Wittingen das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ³⁾.

In dem Großraum Braunschweig sollen u. a. die Siedlungs- und Freiraumfunktion sowie die Verkehrsinfrastruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System – dem System der dezentralen Konzentration folgend – auszurichten, u. a. mit der Aufgabe für die Stadt in ihrer Funktion als Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

In dem Ortsteil Wittingen leben rd. 4.574 Einwohner (Stand: 31.12.2013). Als überörtliche Erschließung führt die Bundesstraße 244 von West nach Südost durch die Ortslage.

Durch das Stadtgebiet verläuft die elektrifizierte Bahntrasse Wieren-Wittingen-Gifhorn-Braunschweig. Der nächstgelegene Bahnhof zur Einbindung in das Fernverkehrsnetz befindet sich in Braunschweig.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2017

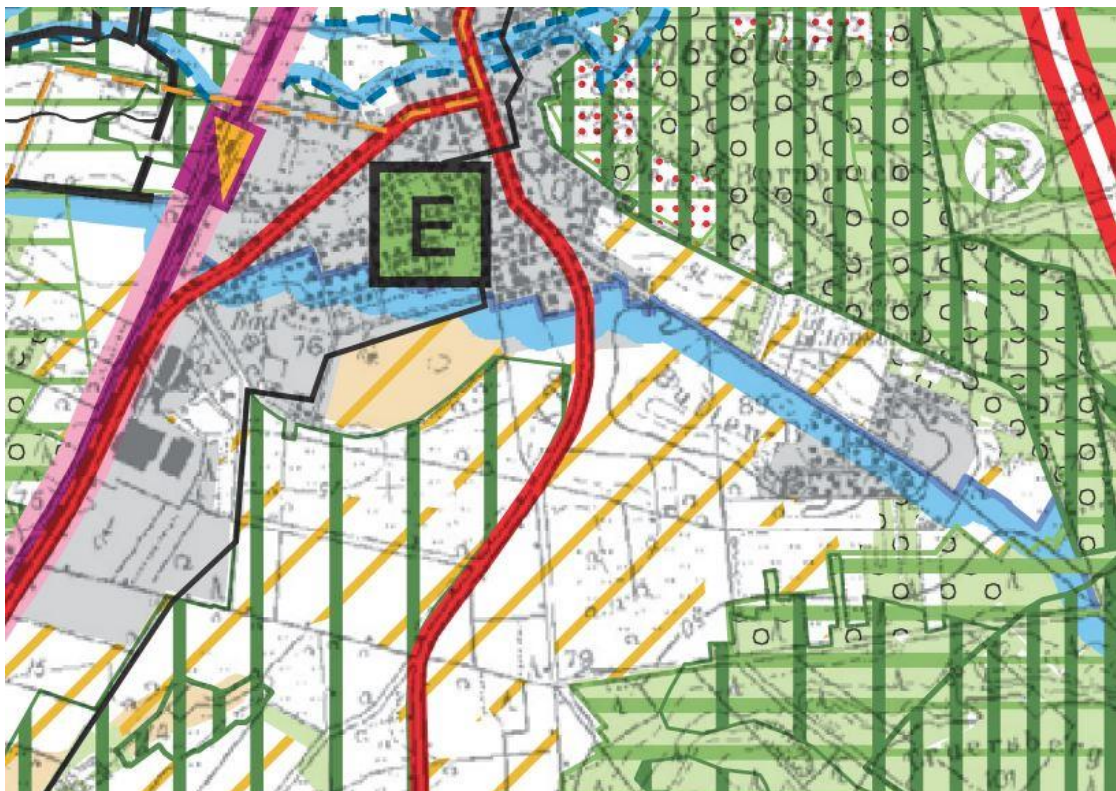
³⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Der westlich der Stadt gelegene Hafen besitzt einen direkten Anschluss an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Elbe-Seitenkanal. Über den Elbe-Seitenkanal sind die regional und überregional verlaufenden Wasser- und Schifffahrtswege (z.B. Mittel-landkanal, Elbe) zu erreichen.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche im Süd- Osten der Gemarkung Knesebeck. Für den nördlichen Teil des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan bereits gewerbliche Baufläche dar, welche als Baufläche in das RROP aufgenommen wurde.

Der rd. 2.700 Einwohner zählende Ortsteil Knesebeck liegt im Süden der Stadt Wittingen.

Die Fläche liegt in etwa hälftig mit ihrem nördlichen Teil innerhalb der als Siedlungsbereich gekennzeichneten Fläche, mit dem südlichen Teil in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft– aufgrund seiner besonderen Funktion (III 2.1 (7)). Der gesamte Bereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (7)). Südlich grenzen Ackerflächen an, welche als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft (III 1.4 (9)) festgelegt sind. Diesen Bereich tangiert der Planbereich geringfügig. Östlich verläuft die Trasse der Kreisstraße 29.



Ausschnitt aus dem RROP 2008

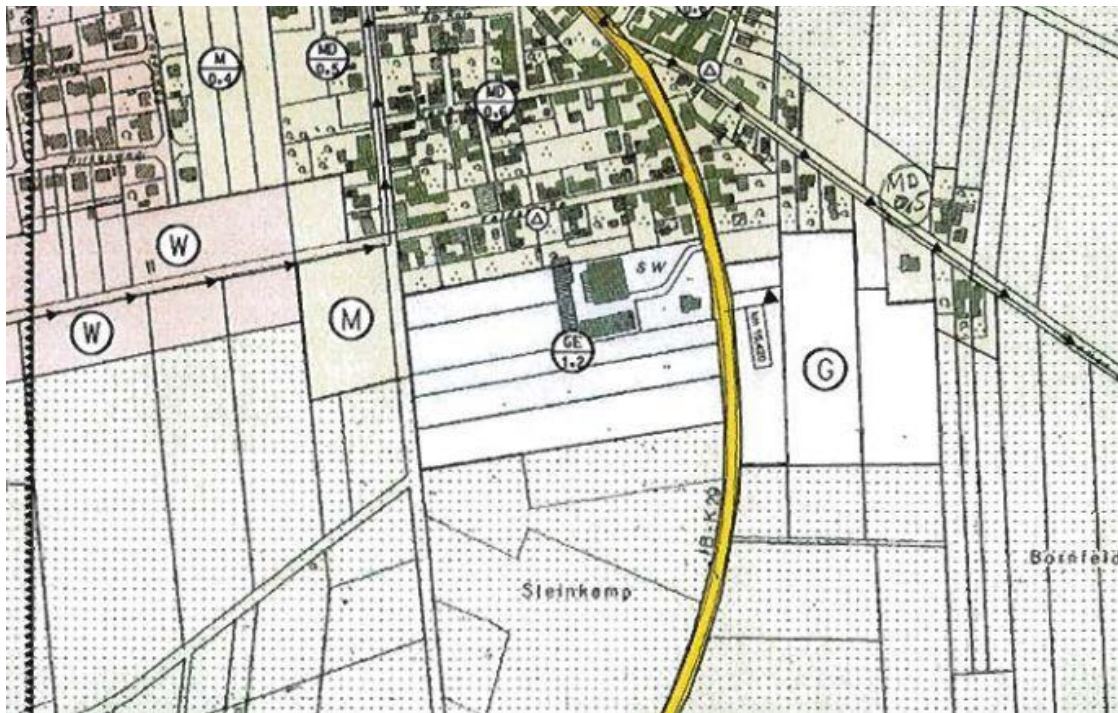
Entlang des Flussverlaufes der Ise liegt das Flora- Fauna- Habitat (FFH)- Gebiet Ise mit Nebenbächen rd. 4 Km westlich des Plangebietes.

Durch die Planung wird eine bereits bestehende bauliche Anlage im Außenbereich planerisch abgesichert; zusätzlich wird noch ein geringfügiges Erweiterungspotential ermöglicht.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen bezieht sich auf die Gemarkung Knesebeck.

Gemäß den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans besteht für den Änderungsbereich im Norden eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB. Die landwirtschaftliche Fläche ist bereits mit einer Maschinenhalle bestanden.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan Wittingen

Um aufgrund der schwierigen Erschließungssituation nicht jedwede Nutzung zuzulassen, erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft".

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Ferner wird die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, in der Fassung der Änderung vom 31.08.1990 berücksichtigt. Dabei werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO als Bauflächen dargestellt.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans

Die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den Belangen der Landwirtschaft anzupassen. So soll die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft" dazu beitragen, flächenhafte Entwicklungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb zu eröffnen, damit sich dieser zukunftsfähig am Markt behaupten kann. Der Betrieb setzt sich aus zwei Zweigen zusammen. Der eine Zweig ist der landwirtschaftliche Betrieb, für welchen bereits ein neues Hallengebäude nach dem Brand des zuvor bestehenden Hallengebäudes

errichtet wurde; der zweite Zweig ist ein gewerbliches Lohnunternehmen, welches als Dienstleister für Landwirte incl. der erforderlichen Maschinen angemietet werden kann. Hierfür werden ebenfalls Unterstände erforderlich, welche jedoch nicht als privilegiert i.S. des § 35 BauGB angesehen werden. Hierzu wird die Ausweisung einer Baufläche erforderlich.

Die konkreten Rahmenbedingungen für die Entwicklung werden im Zusammenhang mit den erforderlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs unterzieht die Stadt das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans einer Umweltprüfung, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat. Innerhalb des Umweltberichts ist darüber hinaus auch die verbal argumentativ geführte Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergebnisorientiert dargestellt.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauNVO

Das originär durch ein landwirtschaftliches Gebäude genutzte Grundstück ist als Betriebsfläche und Lohnunternehmen für Landmaschinen im Außenbereich entsprechend seiner gewerblichen Nutzung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche dargestellt. Die Fläche liegt rd. 100 m südlich des Ortsrandes von Knesebeck.

Zur betrieblichen Erweiterung ist die Errichtung von weiteren Gebäuden sowie die damit verbundene Erhöhung der Versiegelung vorgesehen. Hierzu sollen in der bestehenden Sonderbaufläche weitere Gebäude für Maschinenhallen und affine Nutzungen errichtet werden, welche nicht zwingend unter den Oberbegriff des landwirtschaftlichen Betriebes fallen. Insofern erfolgt die Zweckbestimmung zu "gewerbliche Landwirtschaft" um die geplante Nutzung vorzubereiten.

Bezogen auf die Standortgebundenheit der Erweiterungsabsichten und der Lage der Flächen im Außenbereich, berücksichtigt das Vorhaben die städtebaulichen Belange hinsichtlich der Schonung unbeeinträchtigter Ackerflächen im Außenbereich sowie dessen Zersiedelung.

Eine Bebaubarkeit ist mit der vorliegenden Änderung noch nicht gegeben, da die Fläche unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans weiterhin dem Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zuzuordnen ist. Diese ist erst durch den genehmigten Bauantrag möglich.

2.2 Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung ist über den westlich verlaufenden Feldweg an die K 29 resp. in die Ortslage gegeben. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Maschinenhalle ist von geringen Mehrverkehren auszugehen.

2.3 Altlasten/ Immissionsschutz

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Eine Kampfmittelfreiheit kann für die Fläche nicht bescheinigt werden.

In ca. 75 m in nordöstlicher Richtung ist auf Fläche für Gewerbe ein Betrieb angesiedelt. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt rd. 100 m nördlich des Plangebietes. Diese ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Wesentliche Einflüsse sind für die Planung nicht zu erwarten.

2.4 Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind 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 auf Flächennutzungsplanebene Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen, kann dieses nur überschlägig anhand von Programmen und allgemeinen Untersuchungen bezogen auf die allgemeinen Darstellungen des Plans erfolgen.

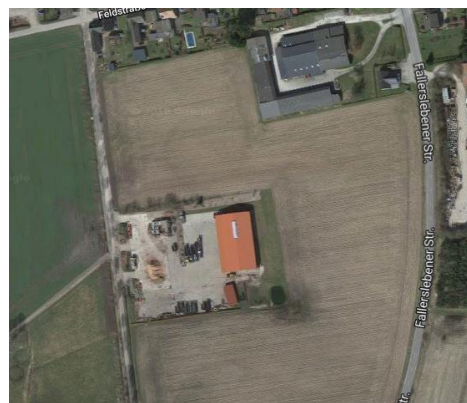
Nach den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ⁴⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn und des Flächennutzungsplans der Stadt sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bestehen für den Planbereich keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. Objekte oder Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Im Bestand existierte bereits eine Maschinenhalle, welche nach einem Brand wiedererrichtet worden ist. Die Luftbilder zeigen die unterschiedlichen Stände.

Alter Stand mit abgängiger Halle



Neuer Stand mit bestehender Halle



⁴⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Wesentliche Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft wird der Plan auf das Schutzgut Boden und Grundwasser durch Versiegelungen vorbereiten. Diese werden im Rahmen der weitergehenden Planungsebenen anhand der konkreten Vorhaben zu bilanzieren sein und ausgeglichen werden müssen.

Nach Auswertung der übergeordneten Planwerke sowie den Informationssystemen zur Umwelt bestehen aktuell keine Anhaltspunkte dafür, dass die Planung besondere, nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in den Naturschutz und die Landschaftspflege vorbereitet (siehe auch Pkt. 3.0 Umweltbericht).

2.5 Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Aufgrund des Flurnamens und der topographischen Situation ist jedoch eine erhöhte Wahrscheinlichkeit des Auftretens archäologischer Funde gegeben (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Bei Erdingriffen ist die Kreisarchäologie daher zwei Wochen im Voraus zu informieren, damit eine baubegleitende Kontrolle durchgeführt werden kann (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de). Darüber hinaus bestehen gegen das o. g. Vorhaben aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen 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).

2.6 Sonstige Hinweise

Der Planbereich liegt im Einzugsgebiet der Wassererfassung des Wasserwerkes Schönewörde – Trinkwasserschutzzone IIIB.

Von der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Schutzzonenverordnung vom 31.08.2000 eingehalten werden muss.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o. g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der z. Zt. geltenden Fassung (Ausgabe 2002) zu berücksichtigen.

Die Errichtung von gewerblichen Gebäuden ist gemäß o. g. Schutzzonenverordnung genehmigungspflichtig.

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu erwarten ist.

Stadt Wittingen, Landkreis Gifhorn

Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen betrifft die Gemarkung Knesebeck und hat die Darstellung von rd. 1,9 ha Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft" zum Inhalt.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Stadt berücksichtigt bei der Planänderung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁵⁾
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁶⁾ ⁷⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ⁸⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn, des Flächennutzungsplans der Stadt sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. Detaillierte Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Umwelteinwirkungen durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Gesamtschau zu keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen führen können.

⁵⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁶⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁷⁾ DIN 18005

⁸⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand

a) Naturräumliche Schutzgüter

Naturschutzfachliche Festlegungen im RROP bestehen für den südlichen Planbereich mit Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für Natur- und Landschaft. Innerhalb dieses sind bereits bauliche Anlagen entstanden. Der nördliche Teilbereich ist als Siedlungsfläche entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Aufgrund der Funktion für die Landwirtschaft sind die Flächen im Süden Teil eines Vorbehaltsgebiets "Landwirtschaft".

Der Landschaftsrahmenplan zählt den Änderungsbereich zu den ackerbaulich genutzten Flächen und wertet den Bereich mit einer Grundbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Karte 1: wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften).

Die Landschaftsbildeinheit besitzt hier eine grundsätzliche Bedeutung; erlebniswirksames Einzelelement. Schutzgebiete oder Objekte, die unter Schutz stehen, bestehen ebenso wenig wie Gebiete oder Objekte, die die Voraussetzung zur Unterschutzstellung erfüllen.

Nach der Vor-Ort-Bestandsaufnahme im Sommer 2017 handelt es sich bei dem Änderungsbereich zum größten Teil um Flächen, welche bereits eine bauliche Nutzung erfahren, resp. um Ackerflächen.

Im Grundsatz führen die geplante Überformung des Ackers durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu erheblichen Eingriffen, insbesondere für das Schutzgut Boden (und Grundwasser) durch Versiegelungen im Bereich der Bebauung. Durch die Neuversiegelung unversiegelter Flächen kann sich die Abflussrate von in den Baugebieten anfallendem Oberflächenwasser erhöhen, wobei davon auszugehen ist, dass anfallendes Oberflächenwasser vor Ort versickert werden wird.

Der Unterhaltungsverband der Ise weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Versiegelung der Fläche ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren ist.

b) Kultur- und Sachgüter

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Aufgrund des Flurnamens und der topographischen Situation ist jedoch eine erhöhte Wahrscheinlichkeit des Auftretens archäologischer Funde gegeben (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Bei Erdeingriffen ist die Kreisarchäologie daher zwei Wochen im Voraus zu informieren, damit eine baubegleitende Kontrolle durchgeführt werden kann (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de). Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen 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).

Unter Beachtung des vorstehenden Hinweises ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen für das Schutzgut durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet werden.

Die bauliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Errichtung von Maschinenhallen vernichtet zunächst entsprechende Wirtschaftsflächen. Die Beeinträchtigungen sind als gering erheblich zu werten, da die Fläche bereits durch den Flächennutzungsplan für eine Nutzung vorgesehen war, resp. ein Teil der Fläche bereits bebaut ist.

c) Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen der Bevölkerung sind durch die Lage des Plangebietes außerhalb des Siedlungsbereiches nicht zu erwarten.

Aufgrund der Abstände der nächsten Wohnnutzung von rd. 100 m und der K 29 von rd. 150 m zum Planbereich ist hier von keiner erheblichen Belastung auf das Plangebiet und von dem Plangebiet auszugehen. Da sonstiges Wohnen innerhalb des Planbereiches nicht zulässig sein wird, ist hier auf die temporär vorliegenden Arbeitsplätze abzustellen. Beurteilungsgrundlage für die gesunden Arbeitsverhältnisse in Hinblick auf den Verkehrslärm bildet die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV).

d) Bodenschutz

Der Änderungsbereich ist Teil der Bodengroßlandschaft Lüneburger Heide. Der Boden im Gebiet ist im Westen den Pseudogley-Braunerden und im Osten den Podsol-Braunerden zuzurechnen. Der Bodentyp besitzt ein niedriges Wasserspeichervermögen und ist ein gering ertragreicher Ackerstandort; er ist stark erosionsgefährdet.

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen ist von einer Vorbelastung des Bodens auszugehen.

e) Wasser

Der Änderungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Schönewörde IIIB. Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu erwarten ist.

Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Die Fläche ist bauplanungsrechtliche bereits zum Teil vorbereitet, ein anderer Teilbereich ist bereits bebaut. Durch die vorliegende Planung wird lediglich die vorhandene Nutzung incl. Erweiterung abgesichert. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht die bauliche Inanspruchnahme Versiegelungen des Bodens und im geringen Maße auch eine Verdrängung von Tieren des Offenlandes, die zwar reversibel sind, aber auf Dauer angelegt sind.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

Die naturräumlichen Beeinträchtigungen, insbesondere die für das Schutzgut Boden ermittelten Eingriffe, sind auf der weiteren Planungsebene, die konkrete Grundlagen

liefert, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der abschließenden Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen und Gehölzpflanzungen zur Verbesserung des Bodenlebens und der Bodendurchlässigkeit in Betracht. Diese sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu klären.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist innerhalb der weiteren Planungsebenen ggf. eine weitergehende Grundlagenermittlung erforderlich zur Entscheidung darüber, ob hier spezielle Tierartenkartierungen erforderlich sind.

Für den Fall, dass streng geschützte oder gefährdete Tierarten angetroffen werden, sind weitergehende Maßnahmen fachgerecht gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

b) Schutzgut Mensch

Als vordringliche Maßnahme zur Vermeidung von Emissionsbeeinträchtigungen des Anlagenstandortes wird ein Bereich, welcher bereits eine Vorprägung besitzt, außerhalb der Ortslagen gewählt.

Im Genehmigungsverfahren wird nachzuweisen sein, inwiefern die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch resp. aus dem Vorhaben resultieren.

c) Bodenschutz

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. Es wird daher angeregt, eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung zu integrieren."

c) Schutzgut Wasser

Der Planbereich liegt im Einzugsgebiet der Wassererfassungen des Wasserwerkes Schönewörde-Trinkwasserschutzzone IIIB.

Die Schutzverordnung vom 31.08.2000 ist einzuhalten.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o. g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der z. Zt. geltenden Fassung (Ausgabe 2002) zu berücksichtigen.

Die Errichtung von gewerblichen Gebäuden ist gemäß o. g. Schutzzonenverordnung genehmigungspflichtig.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Mit Blick auf das vorrangige Ziel der Flächennutzungsplanänderung, die bestehenden Bauflächen im Flächennutzungsplan zu erweitern sowie eine bestehende Nutzung zu sichern, bestehen keine Alternativen zu dem bestehenden Standort.

Bei Verzicht auf die Planung wäre die bauliche Entwicklung der Fläche für eine Erweiterung beschränkt. Hier wären nur nach § 35 BauGB privilegierte Vorhaben zulässig.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch die Ergänzung der Baufläche treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen ein. Die Einbindung der Nutzung in die technischen Infrastrukturen der Stadt ist, falls erforderlich, über Erweiterungen der bestehenden Netze für Trinkwasser, Strom, Gas, Telekommunikation, Abwasser usw. möglich.

5.0 Flächenbilanz

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans weist auf insgesamt rd. 1,9 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft" aus.

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Der **Landkreis Gifhorn** weist in seiner Stellungnahme vom **29.10.2018** darauf hin, dass die Ortsbezeichnung direkt auf dem Plan anzugeben ist.

Weiter weist der Landkreis darauf hin, dass Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden müssen und auf die Wichtigkeit der rechtzeitigen Veröffentlichung der Pläne und Begründung im Internet, von der auslegenden Behörde, damit eine sofortige Einsichtnahme mit Beginn der Auslegungsfrist möglich ist. Wichtig ist die Dokumentation bezüglich des Termines der Veröffentlichung über Screenshots.

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** weist in Ihrer Stellungnahme vom 09.10.2018 darauf hin, dass durch die o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes Belange, die vom regionalen Geschäftsbereich zu vertreten sind, nicht berührt werden, ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass es bereits eine 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen im Bereich der Ortschaft Kakerbeck gibt (vorbereitendes Bauleitplanverfahren zwischen 2013 und 2016 vom Ing.-Büro ArGoPlan).

In der Begründung zum neuen Verfahren wird auf Seite 5 sowohl die 28. Änderung als auch eine 38. Änderung genannt. Ich bitte um Klarstellung der Bezeichnung.

Durch den Fachbereich Hochbau der Stadt Wittingen ist die Nummernvergabe für die 38. Änderung des Flächennutzungsplans bestätigt worden. Die, in der Begründung falsch angegebene Zahl 28. Änderung wird in die 38. Änderung des Flächennutzungsplans korrigiert.

- Ver- und Entsorgung

Der **Wasserverband Gifhorn** weist in seiner **Stellungnahme vom 8.11.2018** darauf hin, dass die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser derzeit nicht gegeben ist. Eine Erschließung kann von der Schützenstraße/ Feldstraße erfolgen unter erheblicher Erweiterung der Ortskanalisation und des Trinkwassernetzes nach Süden. Die Sonderbaufläche Landwirtschaft liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Die gesetzlichen Vorgaben sind zu berücksichtigen.

Dieses ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis auf die Trinkwasserschutzzone wird auf der Planzeichnung ergänzt.

Die **Avacon Netz GmbH** weist in ihrer **Stellungnahme vom 4.10.2018** darauf hin, dass im Anfragebereich keine Anlagen von Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG liegen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Auskunftsbereich Versorgungsanlagen liegen können, die nicht in der Rechtsträgerschaft der angeschriebenen Unternehmen liegen.

- Grundwasser und Bodenschutz

Die **Untere Wasserbehörde** des Landkreises Gifhorn weist in ihrer Stellungnahme vom 29.9.2018 auf Folgendes hin: Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu erwarten ist. Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden.

Dieses ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen

Der **Unterhaltungsverband Ise** weist in seiner Stellungnahme vom 01.10.2018 darauf hin, dass die Versiegelung der Fläche auf das erforderliche Maß zu reduzieren ist und Niederschlagswasser auf freien Flächen versickert werden soll.

Der **Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz** weist in seiner Stellungnahme vom 04.10.2018 darauf hin, dass Belange wie Landeseigene Anlagen und Messeinrichtungen zum derzeitigen Planungsstand nicht betroffen sind und dass das Baugebiet in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Schönewörde liegt. Der vorsorgende Grundwasserschutz für die künftigen Baumaßnahmen ist zu beachten.

Dem Hinweis des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wird gefolgt und in der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich im Wasserschutzgebiet IIIB liegt und der Grundwasserschutz für künftige Baumaßnahmen zu beachten ist.

- Naturschutz

Die **untere Naturschutz- und Waldbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 29.10.2018 auf Folgendes hin: Aus Sicht der Naturschutz- und Waldbehörde ergeben sich grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Flächen die für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden sollen aktuell mit sehr unterschiedlichen Nutzungen belegt sind. In der Begründung wird angeführt, dass die externe Kompensationsfläche landwirtschaftlich genutzt wird. Die Fläche wird nicht als Acker oder Grünland bewirtschaftet, sondern dient als Lagerfläche. Weiter werden auch Teile des 5 m breiten Gehölzstreifen aktuell von dem Betrieb genutzt. Diese Nutzungskonflikte sollten im Verfahren geklärt und vertraglich geregelt werden.

Die Kompensationsfläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Temporär ist das Grundstück anderweitig genutzt worden, u.a. als trockene Holzlagerflächen (ULT) und landwirtschaftlich genutzte Lagerflächen (EL). Die rechtliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen sowie mögliche Konflikte durch aneinander angrenzende Nutzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Die **Koordinationsstelle der Natur- und Umweltverbände** im Landkreis Gifhorn weist in ihrer Stellungnahme vom 29.10.2018 darauf auf Folgendes hin:

Die oben genannte Flächennutzungsplanänderung ist aus naturschutzfachlicher Sicht kaum zu beurteilen, weil das Bauvorhaben bereits ausgeführt worden ist.

Der Absatz auf Seite 6: "Eine Bebaubarkeit ist mit der vorliegenden Änderung noch nicht gegeben, ... zuzuordnen ist." Sollte daher gestrichen werden.

Eine Kartierung auf der Planfläche, die gepflastert ist, mit einer großen Halle, einer Trankstelle für Eigenbedarf und einem Waschplatz für Landmaschinen versehen ist und auf der betriebsbedingter Verkehr sowie Lärm herrscht, ist unsinnig. Genauso substanzlos ist die in der Begründung genannte "Vor-Ort-Beghugung (S. 8), von der nicht bekannt ist, wer diese wann und wie ausgeführt hat.

Um sich den potenziellen Arten (Vögel und Amphibien) der Planfläche anzunähern, wäre eine stichpunktartige Kartierung benachbarter Grünflächen denkbar.

Unklar bleibt, ob der Graben, der an dem Wirtschaftsweg zur Betriebsseite ab Höhe Zufahrt liegt, neu angelegt oder evtl. teilweise zugeschüttet worden ist?

Der Unterpunkt "Bodenschutz" S. 11 und 12 geht in keiner Weise auf die Besonderheiten durch den Betrieb der Tankstelle für Eigenbedarf und dem Waschplatz für Landmaschinen ein. Das sollte unbedingt nachgebessert werden.

Wir widersprechen der Darstellung, es habe keine Alternative zu dieser Planungsmöglichkeit gegeben (S. 12). Nach dem Niederbrand der ehemaligen Halle bestand die Möglichkeit, innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes, das ausreichend freie Flächen vorhält, das Vorhaben zu realisieren. Dabei hätte man – anders als heute – den Vorgaben des RROP entsprochen.

Grundsätzlich sollten Bauvorhaben immer erst dann realisiert werden, wenn Planungssicherheit besteht und nicht im Nachhinein genehmigt werden. Letzteres benachteiligt zum einen alle Bürger, die sich an die Vorschriften halten und zum anderen lädt es zum Rechtsbruch ein.

Mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen für Landwirtschaft in Flächen für gewerbliche Nutzung umgewidmet. Um die gewerblichen Nutzungen einzuschränken und nicht jedwede Nutzung zuzulassen ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung gewerbliche Landwirtschaft festgelegt worden. Der Landwirt ist nach §35 Absatz 1 (1) privilegiert im Außenbereich zu bauen. Zudem besteht Bestandsschutz für den Bau/ Ersatz des Gebäudes, das abgebrannt ist. Das Grundstück ist nach Norden erweitert worden. Für das neu errichtete Gebäude und den dazugehörigen Grünplan gibt es einen genehmigten Bauantrag. Im Zuge der Baugenehmigung sind auch naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt worden und Ausgleichsmaßnahmen geplant und genehmigt worden.

Die Funktionsfähigkeit des Grabens nachzuweisen ist nicht auf der F-Plan-Ebene abzuhandeln, sondern erfolgt auf den nachgelagerten Planungs-/ Genehmigungsebenen. Nach den Luftbilddauswertungen vom April 2018 erkennt man, dass die ehemaligen Zufahrten über den Graben noch aus dem früheren Gebäudebestand resultieren.

Der Hinweis zum Bodenschutz wird in die Begründung mit aufgenommen.

Gemäß den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans besteht für den Änderungsbereich im Norden eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB. Die landwirtschaftliche Fläche ist bereits zum Teil mit einer Maschinenhalle bestanden. Um aufgrund der schwierigen Erschließungssituation nicht jedwede Nutzung zuzulassen, erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft".

Die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den Belangen der Landwirtschaft anzupassen. So soll die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft" dazu beitragen, flächenhafte Entwicklungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb zu eröffnen, damit sich dieser zukunftsfähig am Markt behaupten kann.

- Belange der Landwirtschaft

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** weist bin ihrer Stellungnahme vom 29.10.2018 darauf hin, dass es Unklarheiten bezüglich der Nummernvergabe für die Änderung des Flächennutzungsplans gibt.

Der Fachbereich Hochbau der Stadt Wittingen bestätigt die Nummernvergabe für die 38. Änderung des Flächennutzungsplans. Die in der Begründung falsch angegebene Zahl 28. Änderung des Flächennutzungsplans ist in 38. Änderung des Flächennutzungsplans korrigiert worden.

- Kampfmittelbeseitigung

Das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover** (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 19 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

- Kultur- und Sachgüter

Der Landkreises Gifhorn weist in seiner Stellungnahme vom 29.10.2018 darauf hin, dass nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn in dem geplanten Bereich derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind. Aufgrund des Flurnamens und der topographischen Situation ist jedoch eine erhöhte Wahrscheinlichkeit des Auftretens archäologischer Funde gegeben (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Bei Erdeingriffen ist die Kreisarchäologie daher zwei Wochen im Voraus zu informieren, damit eine baubegleitende Kontrolle durchgeführt werden kann (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de). Darüber hinaus bestehen gegen das o. g. Vorhaben aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen 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).

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.0 Zusammenfassende Erklärung

8.1 Planungsziel

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Beiplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis in der Stadt Wittingen öffentlich ausgelegen.

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

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)