

**Bauleitplanung der Stadt Wittingen**  
**Bebauungsplan: „Braunschweiger Straße“, OT Vorhop**  
**Beteiligung am Planverfahren gem. § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

**Ortsplanung**

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen in der vorgelegten Form Bedenken.

Das gesamte Gebiet als „Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen...“ festzusetzen bewirkt, dass dort nicht gebaut werden dürfte, da solche Flächen von der Bebauung freizuhalten sind. Rechtsgrundlage für eine solche Fläche ist nach Planzeichenverordnung § 9 (1) Nr. 24 und (4) Baugesetzbuch (BauGB).

Bei der Festsetzung als Mischgebiet für diese doch recht kleine Fläche ist zu bedenken, dass auch eine gemischte Nutzung dort entstehen muss und kein „Etikettenschwindel“ betrieben wird. Die Baugenehmigungsbehörde ist bei der Erteilung von Genehmigungen verpflichtet dies zu beachten.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anregungen. Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abzufassen.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches (in der Fassung von 2017) eingehalten werden.

Insbesondere wird auf die Verpflichtung hingewiesen nach § 4a (4) BauGB den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3(2) S.2 BauGB und die nach § 3(2) S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet** einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Sollten die Bekanntmachung und die Unterlagen nicht ins Internet eingestellt werden, handelt es sich um einen beachtlichen Verfahrensfehler.

**Kreisarchäologie**

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014) oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege 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).

**Untere Wasserbehörde**

Die in Rede stehende Fläche liegt in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Schönewörde.

Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung vom 31.08.2000 bestehen gegen o.g. B-Plan grundsätzlich keine Bedenken.

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( Ausgabe2002) zu berücksichtigen.

Die Nutzung von Erdwärme ist nur bedingt (stark eingeschränkt) zulässig. Das gleiche gilt für die Bohrung von Brunnen.

Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn, Tel. 05371/82-691 oder -684.

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

Anfallendes Abwasser, für das in der Abwasserverordnung (AbwV) Anforderungen für den Ort des Anfalls oder vor seiner Vermischung festgelegt sind, darf - je nach Herkunftsbereich – ohne wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

### **Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

- Es ist anzugeben, ob es sich bei dem Grünland GMS ggf. um einen FFH-Lebensraumtyp handelt. Hierzu ist ggf. auch eine vollständige Pflanzen-Artenliste zu erstellen. Auch Rote-Liste Arten sind ggf. anzugeben. Ansonsten wäre ein Schaden an einem natürlichen Lebensraum im Sinne des § 19 BNatSchG zu erwarten. Im Maßnahmen- und Entwicklungsplan des Landschaftsrahmenplans (1994) ist „Erhalt der Grünlandnutzung“ dargestellt. Wie wurde die Wiese bisher genutzt?
- In der Karte der Biotopkartierung müssten auch die lediglich im Text beschriebenen angrenzenden Bereiche dargestellt werden, um ggf. Vernetzungsfunktionen sicht- und nachvollziehbar zu machen.
- Bei dem Bereich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme fehlt eine Bestandserhebung nach DRACHENFELS und ggf. Kartierung von Rote-Liste-Arten. Sollte es sich um artenreiches Grünland handeln, ist eine wesentliche Aufwertung i.d.R. nicht möglich. Wie wurde das Grünland bisher genutzt? Der Verlust von Grünland ist insbesondere durch Neuanlage von Grünland auszugleichen. Auch das Umfeld der Ausgleichsmaßnahme ist zu beschreiben.
- Entgegen der Darstellung in Pkt. 6.3 des Artenschutzbeitrags sind die national besonders geschützte Arten (oder auch Arten der Roten Liste) nicht erst im Baugenehmigungsverfahren, sondern bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Freistellung des  
§ 44 Abs. 5 Satz 5 gilt nur für nach BauGB zulässige Vorhaben, d.h. nur dann, wenn die Belange dieser Arten im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung ermittelt und berücksichtigt worden sind. Somit ist bereits im B-Plan darzustellen, was für die Vermeidung von Beeinträchtigungen oder zum Ausgleich für diese Arten getan wird.
- Für die Vermeidung oben genannter möglicher Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht ggf. auch alternative Standorte zu prüfen, bzw. nachvollziehbar darzulegen, warum Planungsalternativen nicht verfolgt worden sind.

### **Untere Abfallbehörde**

Bedenken werden nicht erhoben, wenn hinsichtlich der Durchführung der Müllabfuhr die Hinweise der Begründung (s. Kap. 10, Absatz 1) eingehalten werden.

**Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Auf Grund der bekannten Tätigkeiten zur Förderung von Erdöl/Erdgas in der Region wird empfohlen, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (kurz: LBEG) am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Aus Sicht der unteren Boden- und Immissionsschutzbehörde ergeben sich keine weiteren Hinweise und Anregungen, die über den beschriebenen Umfang bzw. Detaillierungsgrad hinausgehen.