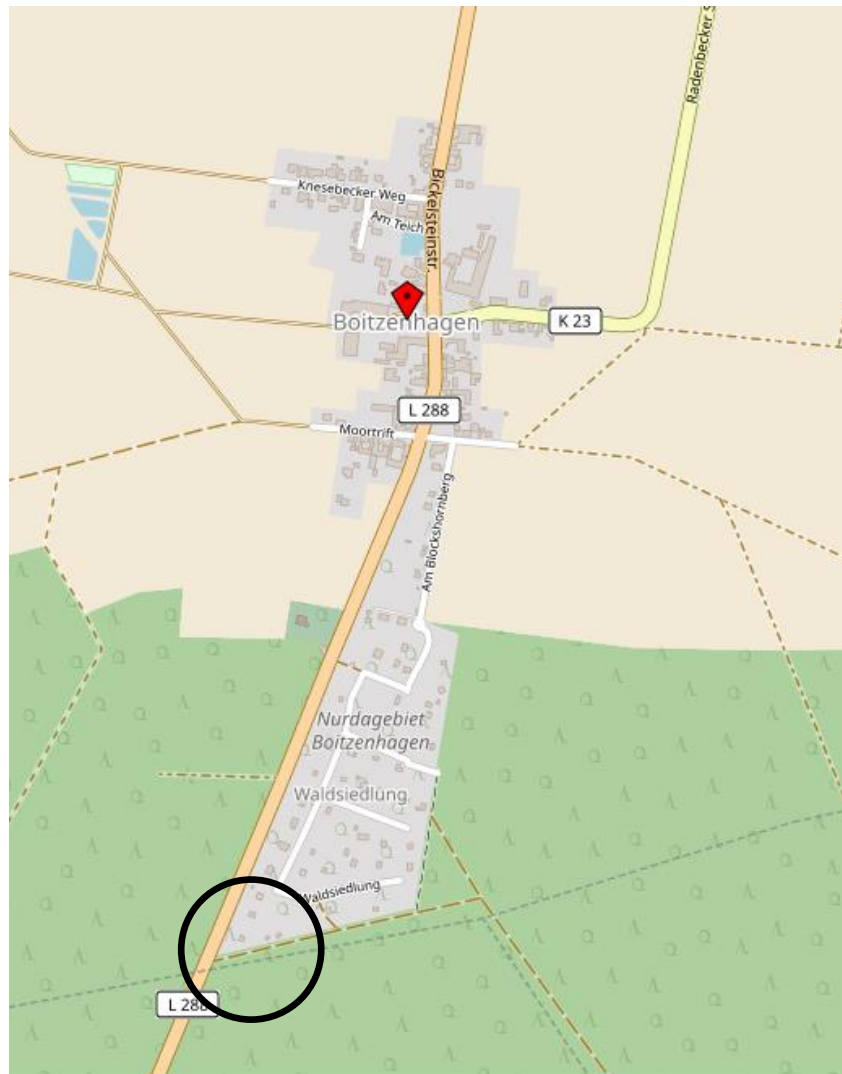


Begründung zum Bebauungsplan "Neufassung Blockshornberg" 1. Änderung



OPEN STREET MAP

Stand: 03/ 2020
§§ 13a BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, Dipl.-Ing. C. Schreiber, A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Baugebiet	6
2.1.1 Art der baulichen Nutzung	6
2.1.2 Maß der baulichen Nutzung	6
2.2 Verkehrsflächen/ Erschließung	6
2.3 Immissionsschutz	7
2.4 Störfallbetriebe	7
2.5 Vorbeugender Brandschutz	7
2.6 Grünordnung und Landschaftspflege	7
3.0 Umweltbelange	8
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	9
5.0 Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplans	9
6.0 Verfahrensvermerk	10

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Die aus 25 Ortsteilen bestehende Stadt hat zurzeit rd. 11.600 Einwohner (Stand 20.11.2019). Naturräumlich gesehen ist Wittingen der Lüneburger Heide Landschaft ¹⁾ zuzuordnen.

Für die Stadt Wittingen gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Dieses 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. Wittingen liegt zudem im Gebiet für Trinkwassergewinnung (3.2.4).

Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur 4.1.2 (Schienenverkehr) und 4.1.3 (Straßenverkehr) – darunter die Verlängerung der A 39 – auch den Hafen Wittingen (4.1.4) am Elbe-Seiten-Kanal dar. Wittingen ist als Vorranggebiet Binnenhafen festgelegt. Die trimodale Funktionalität der Schnittstelle von Wasser, Schiene und Straße des Hafens ist zu sichern und auszubauen.

Die Trimodalität besteht aufgrund der vorhandenen Infrastruktur

- Bundesstraße B 244 (Celle-Wittingen Wolfsburg) zukünftig Anbindung an die A 39
- Elbe Seitenkanals (ESB)
- Gleise der DB AG bzw. der Osthannoversche Eisenbahnen AG (OHE), Celle

Als Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Wittingen, OT Boitzenhagen das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ³⁾. Wittingen dargestellt als Mittelzentrum, liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet und ist Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Südöstlich von Wittingen, in ca. 15 km Entfernung, liegt der Ortsteil Boitzenhagen mit 237 Einwohnern (Stand 20.11.2019). Der Ort ist über die B 244 und die L 288 an Wittingen angeschlossen.

Im Regionalen Raumprogramm Braunschweig ist der Planbereich als Siedlungsfläche dargestellt. Der nördliche Siedlungsbereich von Boitzenhagen wird von landwirtschaftlicher Fläche umschlossen. Hier schließen aufgrund hohen landwirtschaftlichen

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2017

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

Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft an. Der südliche Siedlungsbereich (Wochenendhaus und Ferienhausfläche), damit auch der Planbereich; wird vom Vorbehaltsgebiet Wald und dem Vorbehaltsgebiet Besondere Schutzfunktion des Waldes umschlossen. Der westliche und südliche Bereich ist zudem Vorranggebiet Ruhige Erholung während der östliche Bereich das Vorbehaltsgebiet Erholung darstellt. Ca. 600 m westlich von Boitzenhagen liegt in Nord Süd Ausrichtung das Vorranggebiet Leitungstrasse E110 (mit einer Spannung von 110 KV). Die Trasse wird teilweise überlagert von dem Vorranggebiet Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung. Beides liegt in ausreichendem Abstand zum Plangebiet.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr.1 "Blockshornberg" der ehemals selbständigen Gemeinde Boitzenhagen ist im Jahr 1967 in Kraft getreten. Er umfasst das Plangebiet des heute als Waldsiedlung bezeichneten Wochenendhausgebietes südlich der Ortslage Boitzenhagen bis zur Gemarkungsgrenze Ehra-Lessien. An der südlichen Planbereichsgrenze ist, ohne Maß; ein Streifen festgesetzt, in dem die Grundstücksflächen von Gehölzen freizuhalten sind. Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Sondergebiet für Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 m² fest und wurde nach der BauNVO von 1962 aufgestellt.

2009 wurde die "Neufassung Blockshornberg (Waldsiedlung)" im Ortsteil Boitzenhagen notwendig, um einerseits größere Wohnflächen (90 m²) für die Ferienhäuser zu ermöglichen, andererseits die Flächen der Nebenanlagen und ihre Lage zu beschränken. Gleichzeitig erfolgt eine flächenhafte Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wochenendhäuser und einer Festsetzung zu den zu erhaltenden Bäumen auf den Bauflächen. Es wird eine Mindestgröße für die Grundstücke festgesetzt, um den Wochenendhauscharakter der Waldsiedlung zu erhalten. Der Plan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der das Gebiet als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet darstellt.

Der Bebauungsplan "Neufassung Blockshornberg " 1. Änderung betrifft den südlichen Bereich der Ferienhaussiedlung. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,3 ha und hat keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan. Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Am südlichen Rand der Waldsiedlung, von der L288 abgehend, ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Feuerwehr-und Rettungsfahrzeuge geplant, die eine Verbindung zum Sackgassenende der Waldsiedlung herstellen soll. Mit der Verbindung soll eine bessere Befahrbarkeit für größere Löschfahrzeuge für das Plangebiet ermöglicht werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 3.050 m². Die neu geplante Notzufahrt mit den Randbereichen umfasst rd. 700 m².

Die zulässige Grundfläche und die gem.§19 Abs. 2BauNVO bebaubare Fläche betragen weniger als 20.000 m². Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG aus. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter sind nicht gegeben. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Insofern wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan "Neufassung Blockshornberg", 1. Änderung wird notwendig, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Bau einer Feuerwehr- und Rettungswagenzufahrt im südlichen Bereich des Plangebietes zu schaffen. Eine südliche Erschließung ist notwendig, da das gesamte Gebiet über eine von Norden in das Plangebiet geführte Sackgassenstraße erschlossen wird.

Die neu geplante Zufahrt für Rettungsfahrzeuge liegt ca. 900 m südlich des OD Steins an der L 288 und soll die Verbindung (ca. 80 m) in das Wochenendhausgebiet zur Wendeanlage Waldsiedlung schaffen.

Im aktuellen Plan ist innerhalb der Wochenendhaussiedlung gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zur Landesstraße L 288 eine Zone, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Die Bauverbotszone beträgt 20 Meter gemessen von der äußeren Fahrbahnbegrenzung. Hiervon befinden sich 2,50 Meter im Straßenraum (Straßengraben, Randbereich), so dass die Baugrundstücke in einer Tiefe von 17,5 Metern von baulichen Anlagen freizuhalten sind.

Mit dem Bebauungsplan "Neufassung Blockshornberg" 1.Änd. wird Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge) mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Für diesen Bereich wird die Bauverbotszone und das Ein- und Ausfahrtsverbot aufgehoben.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiet

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet "Wochenendhäuser"

Im Bebauungsplan ist ein Sondergebiet, das der Erholung dient, gem. § 10 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet, festgesetzt. Dieses wird aus dem Urplan übernommen. Im Plangeltungsbereich befindet sich, das am südlichen Siedlungsrand gelegene Wochenendhausgrundstück und der Wendehammer der nördlichen Erschließungsstraße Waldsiedlung.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird aus dem Urplan übernommen. Wochenendhäuser sind nur als eingeschossig und einer maximalen Grundfläche von 90 m² zulässig. Bauliche Nebenanlagen und Garagen müssen einen Bauabstand zu den Gebäuden der Hauptnutzung einhalten. Um eine unangemessene Verdichtung zu vermeiden wurde eine Mindestgrundstücksgröße von 2000 m² festgesetzt. Die maximale Grundfläche der Wochenendhäuser beträgt 90 m². Die Geschossflächenzahl ist mit 0,05 festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan "Neufassung Blockshornberg", 1. Änderung ändert sich nichts bezüglich der genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Auch wenn die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge einen Teil des Randbaugrundstücks in Anspruch nimmt, bleibt noch die geforderte 2000 m² Mindestgrundstücksgröße bestehen.

2.2 Verkehrsflächen/ Erschließung

Die Erschließung der Waldsiedlung erfolgt von der Ortschaft Boitzenhagen über die Straße Am Blockshornberg. Hier schließt im nördlichen Bereich die Straßenverkehrsfläche Waldsiedlung an. Die Straßen befinden sich im Eigentum der Stadt Wittingen. Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind bedarfsgerecht und entsprechend der Anforderungen für Wochenendhausgebiete. Die Stichstraßen schließen mit Wendeanlagen ab, die mit rd. 15- 17m Breite nicht ausreichend dimensioniert sind, dass dreiachsige Fahrzeuge wenden können. Die Straßen werden als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Dies entspricht den örtlich vorhandenen Mischverkehrsflächen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortschaft Boitzenhagen an der Gemeindegrenze zu Ehra- Lessien. Mit der "Neufassung Blockshornberg", 1. Änd. soll an der südlichen Siedlungsgrenze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge eine verkehrliche Anbindung von der letzten Wendeanlage zur L288 geschaffen werden, um eine die Durchfahrbarkeit für dreiachsige Rettungsfahrzeuge, insbesondere von der Feuerwehr zu erleichtern. Zurzeit endet die 1 km lange Erschließung von Nord nach Süd in einer dafür nicht ausreichend dimensionierten Wendeanlage. Die neu geplante Verbindungsstraße soll eine Fahrbahnbreite von 4 m, mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht,

und zum nördlich angrenzenden Grundstücke einen Abstand von 4 m und zur südlichen Seiten einen Randbereich von 2 m aufweisen. Zur L288 sind auf der freien Strecke Sichtdreiecke einzuplanen. Die Aus- bzw. Einfahrt liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Der OD- Stein befindet sich lt. Straßeninformationsbank Niedersachsen (NWSIB-NI) 900 m nördlich der geplanten Einmündung.

2.3 Immissionsschutz

Durch den Bau einer Straße kann es zu temporären Lärmbelästigungen kommen. Der Bebauungsplan "Neufassung Blockshornberg", 1. Änd. hat bezüglich des Immissionsschutzes keine Auswirkungen auf das Wochenendhausgebiet, da es sich nur um eine ca. 80 m lange Erschließungsstraße handelt, die ausschließlich von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen befahren werden darf.

2.4 Störfallbetriebe

Volkswagen AG Prüfgelände

Westlich, ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt, befindet sich das Volkswagen Prüfgelände Ehra- Lessien, eine im förmlichen Verfahren zu genehmigende Anlagen (Anlagen der Verfahrensart E und G aus dem Anhang 1 der 4. BImSchV).

Die Betriebe in Niedersachsen, die der Störfall-Verordnung unterliegen sind in einer bestimmten Frist zu überwachen. Gem. §50 BImSchG ist Abstand ist zu wahren zwischen schutzwürdigen Nutzungen und Industriebetrieben mit Betriebsbereichen, die der Störfall- Verordnung unterliegen. Die Sicherstellung eines angemessenen Abstands ist bereits im Rahmen einer bereits durchgeführten Bauleitplanung gewährleistet worden.

2.5 Vorbeugender Brandschutz

Die erforderlichen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz sind im vorherigen Baugenehmigungsverfahren mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr schon abgestimmt worden.

Die zusätzliche Zufahrt für die Feuerwehr wird eine Verbesserung der Erreichbarkeit der Grundstücke mit sich bringen.

2.6 Grünordnung und Landschaftspflege

Im gesamten Plangebiet gilt eine Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB). Hier ist geregelt, dass die innerhalb des Plangebietes die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten sind.

Abgewichen kann davon werden, wenn eine Beseitigung von Gehölzen auf den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen und deren notwendigen Zufahrten zulässig ist und wenn diese einen Anteil von 10% der Grundstücksfläche nicht überschreitet. Durch die Festsetzung innerhalb des 0,3 ha großen Plangeltungsbereiches werden Eingriffe in Natur und Landschaft in einer Größenordnung von 0,03 ha durch die Anlage der Notzufahrt vorbereitet. Aktuell handelt es sich um eine Baufläche mit zu er-

haltenden Gehölzen darauf. Südlich des Plangebietes und der Gemeindegrenze, in der Gemeinde Ehra-Lessien, befindet sich ein vorhandener Graben, der in seiner Funktion erhalten bleiben soll und südlich angrenzende Flächen, die neu aufgeforstet werden.

3.0 Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder dem Landesrecht liegt nicht vor. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannte Schutzgüter gegeben.

- Bestand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,3 ha. Es beinhaltet das südlichste Grundstück und den Wendehammer der nördlichen Erschließungsstraße des rechtskräftigen Bebauungsplans "Neufassung Blockshornberg". Zur L288, die westlich des Planbereiches verläuft, ist eine 20 m breite Bauverbotszone festgesetzt. Diese wird vom Fahrbahnrand aus berechnet. Auf dem Grundstück ist eine Bauverbotszone von 17,50 m festgesetzt. Die Grundstücke sind stark mit Gehölzen bewachsen.

Die im Plangebiet vorherrschende Bodenart ist gemäß der digitalen Bodenkarte NIBIS Kartenserver 1: 50.000, mit mittlerer Gley Podsol im nördlichen Geltungsbereich und mit Flacher Braunerde Podsol im südlichen Bereich angegeben. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung ist als gering gefährdet einzustufen, ebenso ist die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als gering einzustufen. Die Lage der Grundwasseroberfläche beträgt 75,0m - 77,5 m. Die Höhe des Geländes liegt bei 88,09m (NHN).

Das Plangebiet wird der Bodenlandschaft Geestplatten und Endmoränen zugeordnet.

- Planung

Der Straßenneubau macht es erforderlich für die geplante Fläche einen 0,03 ha der vorhandenen Gehölze auf der Baufläche zu entfernen.

Eine Verbindung zur südlichsten Wendeanlage ist notwendig, da die Erschließungsstraße von Norden ca. 1 km nach Süden führt und in einer Sackgasse mit einem kleinen Wendehammer endet. Die Wendeanlage ist nicht ausreichend für dreiaxlige Lastfahrzeuge. Daher wird eine Notzufahrt oder Abfahrt für dreiaxlige Rettungsfahrzeuge errichtet mit den erforderlichen Sichtdreiecken bei der Anbindung an die L 288.

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB genannten Schutzgüter.

- Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Es werden neue Versiegelungen durch die Anlage der Notzufahrt geschaffen. Es werden jedoch weiterhin die vorhandenen Verkehrsflächen zur Erschließung genutzt, es wird nur eine Abfahrtsmöglichkeit für dreiaxlige Lastfahrzeuge (Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr) geschaffen. Durch die bauleitplanerisch vorbereitete Nachverdichtung der Bebauung im Innenbereich wird dem Sparsamkeitsgebot von Grund und Boden gem.

§ 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und berücksichtigt somit gem. § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, da weniger beeinträchtigte Flächen geschützt werden. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich. Empfindlichere Schutzansprüche und -gebiete von nationalem wie europäischen Rang (z. B. FFH-Gebiete) befinden sich nicht in relevanter Nähe.

Da es sich um eine Nachverdichtung im bereits bebauten Innenbereich der Ortslage handelt, wird der Bebauungsplan nach § 13a BauBG als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Damit gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass kein Ausgleich erforderlich ist (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauBG).

Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit darf die Entnahme von Gehölzen nicht während der Vogelbrutzeit stattfinden, also nicht in der Zeit von 01. März bis 30. September eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. gutachterlich abzusichern.

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

Boitzenhagen liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Rühren Schutzzone IIIB. Ca. 500 m westlich des Planbereiches befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet Westerbeck Schutzzone IIIB. Nach Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) in Verbindung Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden Wasserschutzgebiete im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung bzw. zum Wohl der Allgemeinheit festgesetzt, um das Grundwasser im Gewinnungs- bzw. Einzugsgebiet einer Grundwasserentnahme vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Die Verordnungen über die Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten müssen eingehalten werden

Grundsätzlich gilt für das Schutzgut Boden, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- wird nach dem Planverfahren ergänzt –

5.0 Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplans

Der Neubau der Verkehrsfläche, Anbindung an die L288, ist erforderlich.

6.0 **Verfahrensvermerk**

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am durch den Rat der Stadt Wittingen als Begründung zum Bebauungsplan "Neufassung Blockshornberg", 1. Änderung beschlossen.

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)