



Stadt Wittingen - Landkreis Gifhorn

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 10
„Industriegebiet Süd“, Stadt Wittingen
Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

___ . Abschrift, Stand 12.12.2013



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

Planverfasser:

Dipl.-Geogr. Michael Schmidt, Dipl.-Ing. Gudrun Viehweg, Dipl.-Ing. Birgit Gerasch

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen.....	4
1.1	Anlass und Ziel der Planung	4
1.2	Entwicklung der 1. Änderung und Erweiterung	5
1.2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.2.2	Entwicklung aus dem Bebauungsplanes Nr. 10 „Industriegebiet Süd“	5
1.3	Lage des Änderungsgebietes und sein räumlicher Geltungsbereich	8
1.4	Vorgaben des Flächennutzungsplans.....	9
1.6	Vorgaben der Wasserschutzverordnung	10
1.7	Vorgaben des RROP Großraum Braunschweig 2008.....	10
2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	12
2.1	Art der baulichen Nutzung	12
2.1.1	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	12
2.1.2	Gliederung hinsichtlich des Schutzes vor Gewerbelärm	12
2.1.3	Gliederung zum Schutz vor Verkehrslärm	13
2.2	Maß der baulichen Nutzung	14
2.2.1	Grundflächenzahl	14
2.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	15
2.2.3	Baumassenzahl	15
2.3	Bauweise	15
2.4	Baugrenze.....	16
2.5	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	17
2.6	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.....	17
2.7	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.....	17
2.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	18
2.9	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses.....	18
2.10	Entfallende Festsetzungen	18
3	Hinweise	19
4	Ver- und Entsorgung	20
4.1	Gasversorgung	20
4.2	Stromversorgung	20
4.3	Wasserversorgung	20
4.4	Löschwasserversorgung	20
4.5	Abwasserbeseitigung	20

4.6	Oberflächenwasserbeseitigung	20
4.7	Abfallbeseitigung.....	21
5	Flächenbilanz	21
6	Maßnahmen zur Verwirklichung	21
6.1	Bodenordnung.....	21
6.2	Behandlung des Bodens	21
6.3	Erschließung	21
7	Verfahrensvermerk.....	22
8	Umweltbericht	22

1 Grundlagen

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Art. 4 G vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) geändert, in Kraft getreten am 1. März 2010 (Art. 24 Abs. 2 G vom 31. Juli 2009), haben die Kommunen Bauleitpläne zu ändern, sobald und soweit es für die städtische Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Aufgabe der Bauleitplanung ist es nach § 1 Abs. 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) ist ein Bebauungsplan, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen enthält über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die örtlichen Verkehrsflächen und dessen Erschließung gesichert ist.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ ist die Absicht der Firma H. Butting GmbH & Co. KG, den Standort in Knesebeck zu erweitern. Seit 1945 hat die Firma H. Butting GmbH & Co. KG nach eigenen Angaben kontinuierlich den Produktionsstandort in Knesebeck auf dem Gelände einer stillgelegten Ziegelei ausgebaut und dabei zahlreiche Arbeitsplätze im strukturschwachen ländlichen Raum geschaffen. Das genutzte Werksgelände umfasst zurzeit etwa 37 ha. Die Firma stellt Produkte aus nicht rostenden Stählen her und hat seine Schwerpunkte in Knesebeck in der Fertigung längsnahtgeschweißter Rohre aus Band und Blech, der Weiterverarbeitung zu einbaufertigen Rohrkomponenten im Rahmen umfassender Vorfertigungskapazitäten und in der Rohrtechnik.

Die Firma H. Butting GmbH & Co. KG ist zu einem der größten Arbeitgeber in der Region geworden. Mehr als 1.000 Mitarbeiter sind im Knesebecker Werk tätig, kontinuierlich werden knapp 90 Lehrlinge in 9 Ausbildungsberufen ausgebildet. Weitere Standorte bestehen in Schwedt an der Oder, in Shanghai (China), Brüssel (Belgien), Blumenau (Brasilien) und Alberta (Kanada). In Knesebeck betreibt die Firma Butting zusätzlich noch die Butting Service GmbH, die Butting Akademie gGmbH und die Butting Akademie Stiftung.

1.2 Entwicklung der 1. Änderung und Erweiterung

1.2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

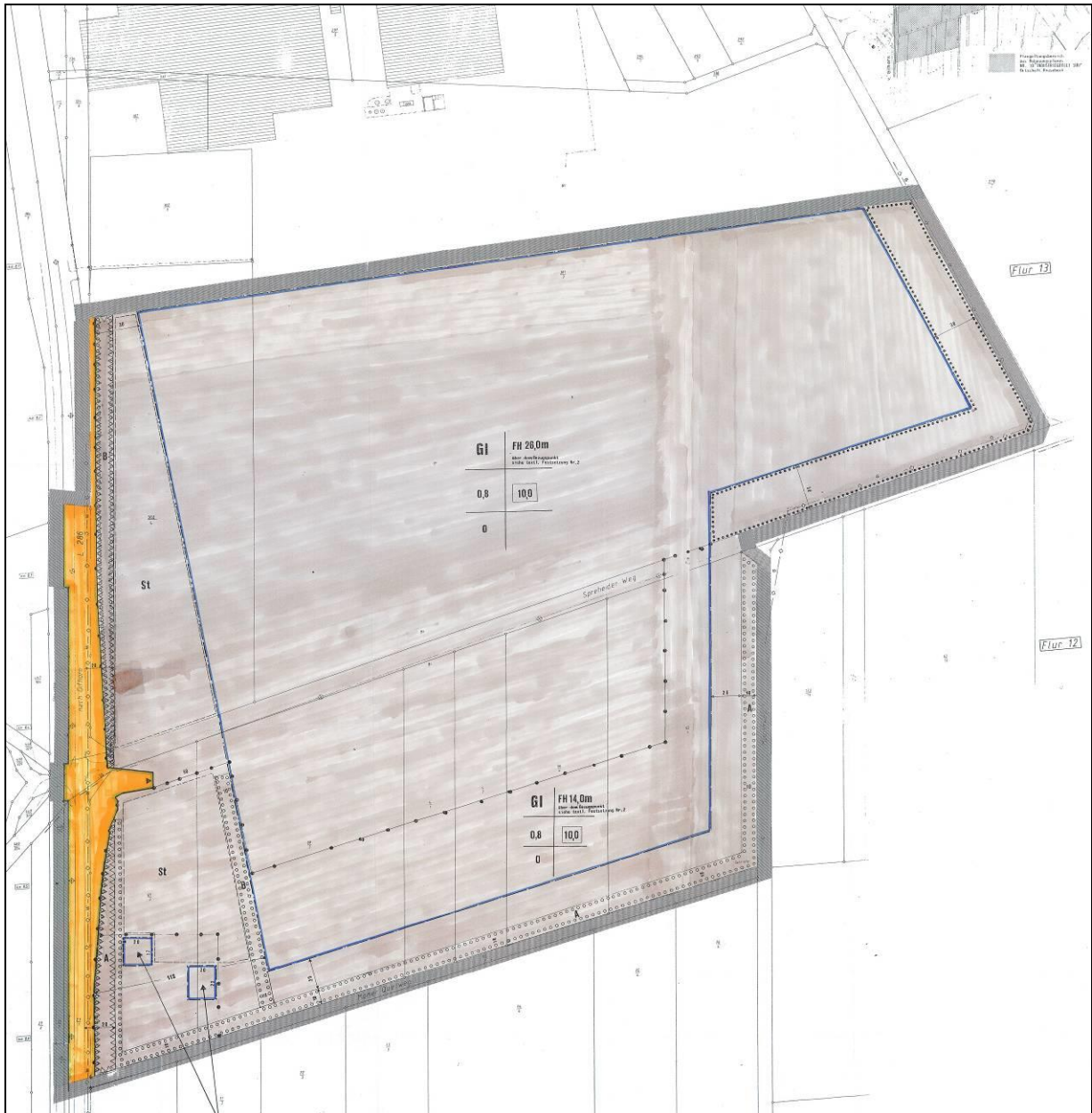
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ ist aus den Darstellungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen entwickelt worden, die im Parallelverfahren aufgestellt werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

1.2.2 Entwicklung aus dem Bebauungsplanes Nr. 10 „Industriegebiet Süd“

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ wurde am 24.10.1997 von der Stadt Wittingen aufgestellt und lag vom 22.10.1998 bis zum 27.11.1998 öffentlich aus. Der Satzungsbeschluss wurde am 18.03.1999 gefasst, seine öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 28.02.2003.

Als Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ wurde auch damals die gute wirtschaftliche Auftragslage der Fa. H. Butting GmbH und Co. KG angegeben, die zu einem räumlichen Ausbau des Betriebsgeländes und der Schaffung neuer Arbeitsplätze veranlasste.

Dargestellt ist in dem Bebauungsplan Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ gemäß § 9 BauNVO ein Industriegebiet (GI), das durch ringsum verlaufende Baugrenzen sowie unterschiedlich breiten begrünte Streifen eingefasst ist, die den Übergang in die freie Landschaft gestalterisch einfassen. Innerhalb der Baufläche ist eine Gliederung nach der Höhe der baulichen Anlagen vorgesehen, 26 m im nördlichen Abschnitt und 14 m im südlichen Abschnitt. Die Maße für die GRZ und die Baumassenzahl orientieren sich an den jeweiligen Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für Industriegebiete: 0,8 und 10 (§ 17 BauNVO). Es ist eine offene Bauweise vorgesehen, die aber abweichend eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässt. Nach Westen geht die Baufläche in „Flächen für Nebenanlagen“ über, hier sind umfangreiche Stellplatzflächen ausgewiesen. Von der Landesstraße L 286, der „Gifhorner Straße“, führt eine neue Zufahrt in das Plangebiet. Zu diesem Zweck wurde die Trasse der Landesstraße L 286 nachrichtlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen, damit innerhalb der Landesstraße Abbiegespuren entstehen können. Zwischen der Landesstraße und den Stellplatzflächen besteht gemäß dem niedersächsischen Straßengesetz (§ 24) eine anbaufreie Zone, die mit Nadelgehölzen bepflanzt werden sollte.



Textliche Festsetzungen

1. **Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 22 Abs. 2 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
2. **Höhen der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Höhen der baulichen Anlagen dürfen maximal 26,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Fahrbahnachse der Gifnomer Straße (Landesstraße 296)
3. **Belange des Wasserhaushalts**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind Befestigungen von PKW-Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.)
4. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
 - a) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Signatur A sind pro 100 m² Fläche mindestens 1 Laubbaum I. Ordnung, 2 Laubbäume II. Ordnung und 50 Sträucher zu pflanzen. Es sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.
 - b) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Signatur B ist jeweils die Hälfte der Fläche an der Ostseite mit Nadelbäumen wie z. B. Arten der Gattungen Tanne (*Abies*), Fichte (*Picea*), Kiefer (*Pinus*), Douglasie (*Pseudotsuga*) und Eibe (*Taxus*) und an der Westseite mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Pro 100 m² mit Nadelgehölzen zu beplantzende Fläche sind mindestens 25 Nadelgehölze und pro 100 m² mit Laubgehölzen zu beplantzende Fläche sind mindestens 50 Sträucher und 5 Bäume II. Ordnung zu pflanzen. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.
 - c) Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze ist je angefangene 12 PKW-Stellplätze und je angefangene 4 LKW-Parkplätze ein Laubbaum I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine mindestens 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzpflanzungen sind, soweit nicht anders angegeben, mit heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auszuführen. Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Ausschnitt aus der Planzeichnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003

Legende

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 § 1 bis 11 der Bauzonenordnung - BauNVO -)

G I Industriegebiete
 (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

100 Baumassenzahl
0,6 Grundflächenzahl
GR 100 m² Grundfläche
 Höhe baulicher Anlagen

FH Firsthöhe als Höchstmaß 26,0 m über einem Bezugspunkt
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

Bauweise, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß
 anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch Hauptwasserleitung (W)
 Hauptgasleitung (G)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
 zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
 zum Schutz, zur Pflege und zur
 Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 15 und Abs. 4,
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
 und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 4

Umgrenzung von Flächen mit
 Bindungen für Bepflanzungen und für
 die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
 und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für
 Nebenanlagen, Stellplätze,
 Garagen und Gemeinschafts-
 anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der
 Bebauung freizuhalten sind
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungs-
 bereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher
 Nutzung, z. B. von Baugebieten,
 oder Abgrenzung des Maßes der
 Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 (z. B. § 7 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

BEBAUUNGSPLAN NR.10
 „Industriegebiet
 Süd“
STADT WITTINGEN
ORTSCHAFT KNESEBECK
LANDKREIS GIFHORN

M
 1
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 1000

URSCHRIFT

Ausschnitt aus der Planzeichnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003

1.3 Lage des Änderungsgebietes und sein räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ erfasst in seiner ersten Änderung und Erweiterung als Geltungsbereich den südlichen Teil der vorhandenen Betriebsfläche der Firma H. Butting GmbH & Co. KG sowie eine Ackerfläche, die sich südlich an die bisher genutzte Betriebsfläche anschließt. Eine weitere kleinere Ackerfläche schließt sich östlich an die Betriebsfläche an. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flurstück	Flächengröße
131/4	10.720 m ²
87/4	10.570 m ²
43/3 (Teilfläche)	887 m ²
83/3	21.205 m ²
82/3	10.545 m ²
81/3	10.574 m ²
80/4	10.694 m ²
79/4	10.573 m ²
78/4	10.564 m ²
77/4	10.549 m ²
44/3 (Momer Querweg II)	3.634 m ²
70/3	10.740 m ²
3/1	32.227 m ²
74/4	21.557 m ²
75/4	10.800 m ²
76/4	10.776 m ²
45/3 (Momer Querweg I)	3.660 m ²
69/3	13.020 m ²
68/3	25.927 m ²
4/1	6.536 m ²
4/2	6.500 m ²
66/4	13.091 m ²
65/4	19.395 m ²
23/1 (Teilfläche)	65 m ²
334/15 (Teilfläche)	80 m ²
173/13	10.014 m ²
354/14 (Teilfläche, Spreheider Weg)	5.104 m ²
354/17 (Teilfläche, Spreheider Weg)	200 m ²
354/15 (Teilfläche, Spreheider Weg)	673 m ²
4/4	50 m ²
4/5 (Teilfläche, Mommerweg I)	1.952 m ²
302/4 (Teilfläche)	28.911 m ²
334/8 (Teilfläche)	105 m ²
301/3	99.160 m ²
Gesamtsumme	431.058 m²



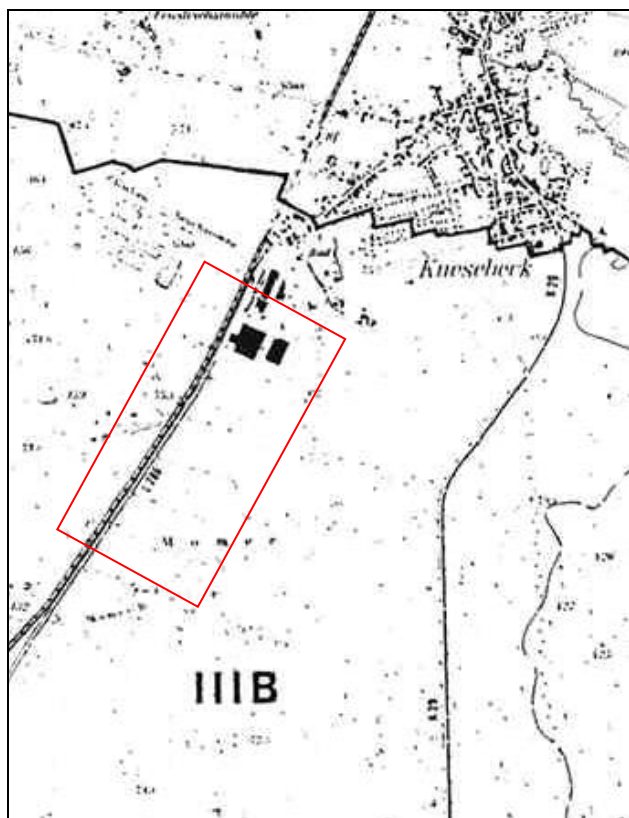
Die Abbildung zeigt links das heutige Betriebsgelände. Die Erweiterungsfläche befindet sich rechts außerhalb des Bildes (Quelle: Internetauftritt der Fa. Butting)

1.4 Vorgaben des Flächennutzungsplans

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen zeigt die Erweiterungsfläche des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ als gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO). Westlich des Plangebietes befinden sich die Landesstraße L286 und die Eisenbahntrasse der Linie Braunschweig-Uelzen. An diese beiden Verkehrstrassen schließt sich nach Westen ein umfangreiches Waldgebiet an. Nach Süden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nach Norden hin schließt sich das Betriebsgelände der Firma H. Butting GmbH & Co. KG an, das im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche gekennzeichnet ist. Nördlich daran sind im Bereich der ehemaligen Ziegelei mehrere Teiche vorhanden, sowie Flächen für Wald, Grünflächen für eine Parkanlage und ein Sondergebiet für einen Campingplatz. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich zudem im Erdölgewinnungsfeld Vorhop 2 (Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen, Ortslage Knesebeck, in der Fassung der 21. Änderung).

1.6 Vorgaben der Wasserschutzverordnung

Das gesamt Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Wasserschutzgebietes der Schutzzone III B der Wassergewinnung Schönewörde des Wasserverbandes Gifhorn (Quelle: Amtsblatt für den Regierungsbezirk Braunschweig Nr. 18, 1.10.2000, C 122).



Wasserschutzgebiet (Quelle: Amtsblatt für den Regierungsbezirk Braunschweig)

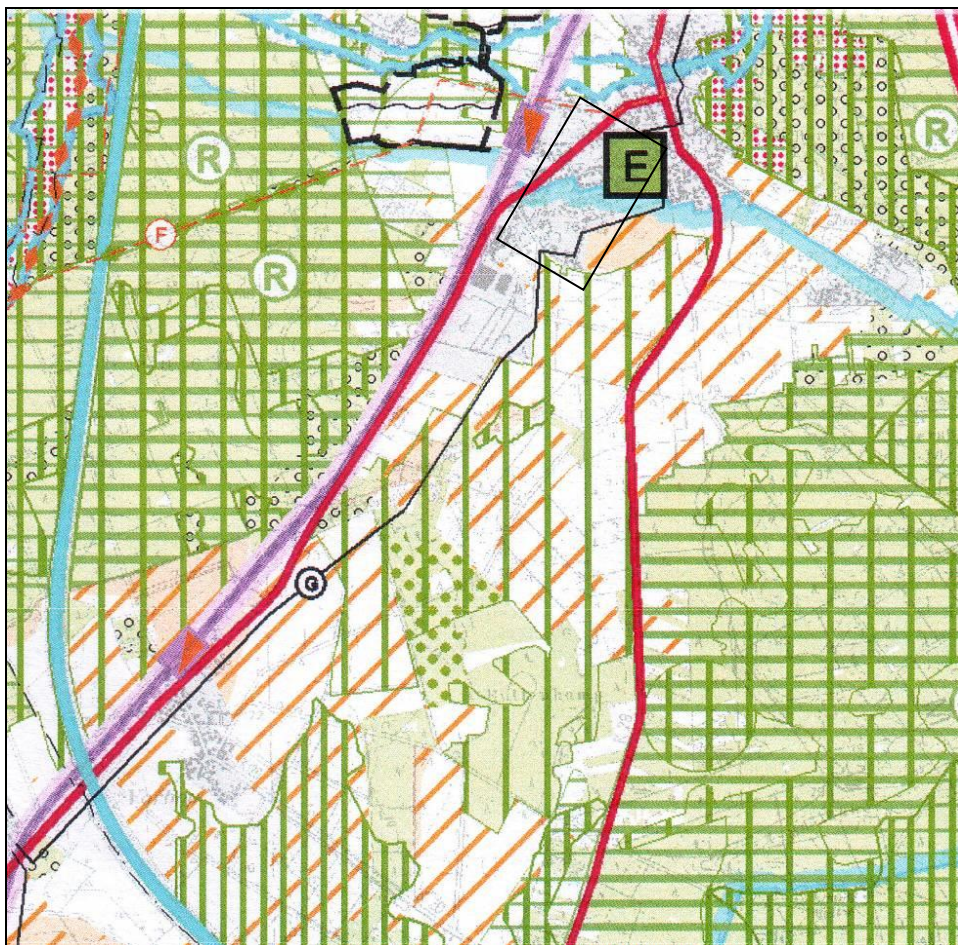
1.7 Vorgaben des RROP Großraum Braunschweig 2008

Das Regionale Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig 2008 zeigt für die Erweiterungsflächen zwei Ausweisungen auf: Zum einen ist die Erweiterungsfläche aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt (orange Schrägschraffur). „Um regionalplanerisch den differenzierten Funktionen der Landwirtschaft und den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und Aufgaben gerecht zu werden, sind gemäß der Empfehlungen des Landwirtschaftlichen Fachbeitrags in der Zeichnerischen Darstellung das Planzeichen "Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)" festgelegt. Ergänzend zum "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)" dient diese Festlegung dazu, die unterschiedlichen Funktionen der landwirtschaftlichen Nutzung, die neben der Erzeugung von Produkten bestehen, in ihrer räumlichen Ausprägung darzustellen, hervorzuheben und so zu einer Flächensicherung beizutragen.

gen. Den Festlegungen liegen fachliche Aussagen des Landwirtschaftlichen Fachbeitrags zugrunde.“ (RROP 2008, S. 121)

Zum anderen ist ein kleinerer Teil der Erweiterungsfläche als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ dargestellt (grüne senkrechte Schraffur). „Um das Grundgerüst der regionalen Freiräume zu ergänzen und zu verbinden und die Umsetzung der großräumigen ökologischen Vernetzung zu unterstützen, werden im RROP "Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft" festgelegt. Bei den "Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft" handelt es sich um Gebiete, die aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ihres Landschaftsbildes sowie ihrer Funktion als Pufferzone zu empfindlichen Kerngebieten und regionaler Vernetzungsbereiche eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt sowie die Erholung haben. Im Gegensatz zu den empfindlichen Kerngebieten haben sie i.d.R. eine geringere naturschutzfachliche Bedeutung.“ (RROP 2008, S.99)

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Rohrfernleitung „Gas“. Die Landesstraße L286 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ausgewiesen. Westlich von ihr verläuft parallel die Eisenbahnstrecke Braunschweig-Uelzen. Knesebeck selbst ist als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig 2008 für die Ortslage Knesebeck und Umgebung

2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist in der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Regel aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln sollen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), ergibt sich für die hier verbindlich zu beplante Fläche die Ausweisung nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als **Industriegebiet** (GI) entsprechend § 9 BauNVO: „Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen (§ 9 Abs. 2 BauNVO)“. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO) werden im Plangebiet nicht zugelassen, da sie mit dem Nutzungszweck der Firma H. Butting GmbH & Co. KG nicht vereinbar sind.

2.1.2 Gliederung hinsichtlich des Schutzes vor Gewerbelärm

Das Plangebiet wird neben der besonderen Art seiner baulichen Nutzung im Sinne des Gebots der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme hinsichtlich des Schutzes vor Gewerbelärm in die neun Teilflächen GI 1 bis GI 9 gegliedert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind daher in den neun Teilflächen ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k,nachts}$ (bezogen auf 1 m²) in den Nachtstunden von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht überschreiten:

Gebiet k	Campingplatz und südöstlich angrenzende Wohnbebauung nördlich „An der Badeanstalt“	Bebauung westlich „Gifhorner Straße“ nördlich Stellplatz BUTTING	Bebauung am „Schultenberger Damm“
Teilfläche i	$L_{EK,i,k,nachts}$	$L_{EK,i,k,nachts}$	$L_{EK,i,k,nachts}$
	dB(A)		
GI_1	50	55	45
GI_2	50	55	55
GI_3	50	55	60
GI_4	55	60	45
GI_5	50	55	55
GI_6	55	60	50
GI_7	55	60	55
GI_8	55	65	60
GI_9	55	65	55

Die Grundlage dieser Festsetzungen ist § 1 Absatz 4, Satz 1, Ziffer 1 der BauNVO. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt gemäß der schalltechnischen Untersuchung in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind dabei abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen (wobei in den Gleichungen (6) und (7) $LEK_{i,j}$ durch $LEK_{i,j,k,nachts}$ zu ersetzen ist):

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);

2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1. ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

2.1.3 Gliederung zum Schutz vor Verkehrslärm

Innerhalb des Plangebiets ergeben sich im straßennahen Bereich an der Gifhorner Straße Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und bis zu 64 dB(A) nachts. Da die DIN 18005 und die TA Lärm für Industriegebiete keine Richtwerte vorsieht, jedoch eine Büronutzung zulässig ist, werden für die Beurteilung hilfsweise die Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete herangezogen. Im Tageszeitraum werden der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bis zu einem Abstand von 15 m und der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags in einem Abstand von bis zu 6 m zur Straßenmitte überschritten. In den Nachtstunden werden der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) bis zu einem Abstand von 25 m und der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 59 dB(A) in einem Abstand von bis zu 9 m zur Straßenmitte überschritten.

Der Schutz der Büronutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt durch passiven Schallschutz. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz von Büronutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich aus der DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Die Lärmpegelbereiche werden nach DIN 4109 [6], Ziffer 5.5 ermittelt. Der maßgebliche Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ergibt sich aus dem um 3 dB(A)₂ erhöhten Beurteilungspegel tags. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall.

Im Plangeltungsbereich ergibt sich aus dem Straßenverkehrslärm für einen bis zu ca. 9 m

breiten Streifen zur Straßenmitte der „Gifhorner Straße“ der Lärmpegelbereich V. In einem Abstand von bis zu ca. 25 m von der Straßenmitte der „Gifhorner Straße“ befindet sich der Lärmpegelbereich IV. Die beiden Lärmpegelbereiche V und IV befinden sich entweder außerhalb des Plangebiets im Bereich des Flurstücks der „Gifhorner Straße“ oder liegen innerhalb des Plangebiets im Bereich der anbaufreien Zone, so dass sie keine Auswirkungen auf eine mögliche Büronutzung haben können. Anders ist es mit dem übrigen Plangebiet. In ihm wird flächendeckend der Lärmpegelbereich III festgesetzt, da unabhängig von der Verkehrsbelastung in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß DIN 4109 Abschnitt 5.5.6 der Lärmpegelbereich III gilt. Unabhängig von der Verkehrslärmbelastung gilt innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches daher mindestens der Lärmpegelbereich III. Dem Lärmpegelbereich III entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

- maßgeblicher Außenlärmpegel L_a : 61 – 65 dB(A)
- erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile von Büroräumen $R'_{w,res}$: 30 dB(A)

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist nach § 19 Abs. 2 BauNVO der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist nach § 19 Abs. 3 BauNVO die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Die Urfassung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ führte dazu aus: „Um auszuschließen, dass die Werkhallen nicht zu dicht zum angrenzenden Landschaftsraum bzw. zu der westlich verlaufenden Landesstraße herangebaut werden, wird eine überbaubare Grundstücksfläche, die durch Baugrenzen begrenzt wird, festgesetzt.“(Punkt 1.4.4). Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ behält diese Regelung bei der Festsetzung der Grundflächenzahl bei. Festgesetzt wurde damals die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Industriegebiete mit einer GRZ von 0,8 (§ 17 BauNVO). Mit der Übernahme dieser Festsetzung auch für die Erweiterungsflächen des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ wird der Firma H. Butting GmbH & Co. KG die gewünschte optimale Ausnutzung ihres Betriebsgeländes ermöglicht.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wurde in der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ gestaffelt: im Innenbereich mit 26 m über dem unteren Bezugspunkt und unter Berücksichtigung des östlich und südlich angrenzenden Landschaftsraumes mit 14 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. In der 1. Änderung wird von dieser Staffelung abgesehen. Vielmehr wird der Bebauungsplan Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ dahingehend geändert, dass nunmehr in allen neun Teilflächen eine maximale Gebäudehöhe von 26 m über dem unteren Bezugspunkt zulässig ist. Die Änderung begründet sich damit, dass den internen Betriebsanforderungen Genüge getan wird, wenn alle möglichen neuen Baukörper die maximale Gebäudehöhe erreichen können. Dies ist schon deshalb wichtig, weil die Firma H. Butting GmbH & Co. KG vermehrt auch Groß-Komponenten produziert, für deren Produktion zukunftsfähige großen Hallen errichtet werden müssen, um damit auf alle Marktanforderungen reagiert werden kann. Die ursprünglich im südlichen Abschnitt vorgesehene Höhe von 14 m kann auf das Landschaftsbild auch nicht wirklich Störungsmindernd wirken als die 26 m. Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist für den unteren Bezugspunkt die endgültige Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (L 286) an der Stelle des Baugrundstücks, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüber liegt (vgl. § 16 Abs.1 NBauO) und für den oberen Bezugspunkt die endgültige Oberkante der baulichen Anlagen (H).

2.2.3 Baumassenzahl

Die Baumassenzahl (§ 21 Abs. 1 BauNVO) gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die Festsetzung der Baumassenzahl ermöglicht in Verbindung mit der Grundflächenzahl die eindeutige Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Gebäude, die industriell und gewerblich genutzt werden.

In der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ wurde eine Baumassenzahl von 10 festgesetzt und damit die Obergrenze für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für die Baumassenzahl. Die Festsetzung erfolgte mit dem Ansinnen, dass die Firma H. Butting ihre Betriebsfläche in bestmöglicher Weise nutzen kann. Diese Festsetzung wird in der 1. Änderung und Erweiterung beibehalten.

2.3 Bauweise

Die Bauweise beschreibt die Anordnung des Gebäudes im Verhältnis zu seinen jeweiligen Nachbargrundstücken. Sie ist ein wesentliches Element des Städtebaus. Ihre Festsetzung kann unterschiedlichen Zwecken dienen, z.B. auch der Gestaltung des Orts- und Straßenbildes, der Auflockerung der Bebauung oder dem Immissionsschutz. Die Bauweise ist eine

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die Bauweise nicht berührt.

Im § 22 Abs. 1 BauNVO wird darauf verwiesen, dass die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt werden kann. Die offene Bauweise ist durch einen seitlichen Grenzabstand gekennzeichnet, der landesrechtlich durch die NBauO festgelegt ist. In der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ wird aber eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt, die Gebäudelängen von mehr als 50 m ermöglicht. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, ermöglicht der Firma H. Butting GmbH & Co. KG aber auch Gebäude zu errichten, die eine Gebäudelänge von mehr als 50 m aufweisen.

2.4 Baugrenze

Die Festsetzung von Baugrenzen wird im § 23 „Überbaubare Grundstücksfläche“ der BauNVO geregelt. Solange nichts anderes festgesetzt ist, gilt der gesamte im Bauland liegende Teil der Baugrundstücke im Rahmen des § 17 BauNVO und nach den Regelungen der NBauO als überbaubar. Es handelt sich dann aber nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan, weil eine der im § 30 Abs. 1 BauGB genannten Mindestfestsetzungen fehlt.

Mit der Festsetzung einer Baugrenze wird eine äußerste Linie gesetzt, auf der sich ein Gebäude befinden darf. Die künftige Bebauung kann sich dagegen hinter dieser Linie befinden und damit von der Baugrenze zurücktreten. Im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ wird die Anzahl der Baugrenzen zurückgenommen. In der 1. Änderung und Erweiterung wird eine Baugrenze entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzt, im nordöstlichen Abschnitt westlich angrenzend an die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Gasfernleitung, der Stromfernleitung und der Landwirtschaft. Die Festsetzung erfolgt zum Schutz des Übergangs zur freien Landschaft.

Mit dieser Festsetzung werden die Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ geändert. Die Urfassung sah Baugrenzen an allen drei Außenseiten des Bebauungsplans vor. Sie verliefen in unterschiedlichen Abständen zur Plangebietsgrenze, in einem 30 m breiten Abstand zur östlichen und südlichen Plangebietsgrenze und in einem Abstand von 30 bis 120 m zur westlich gelegenen Straßenbegrenzungslinie. Der Grund, weshalb auf diese differenzierte Festsetzung von Baugrenzen verzichtet wird, liegt darin, den Betriebsablauf der Firma H. Butting GmbH & Co. KG effizienter gestalten und die zur Verfügung stehende Betriebsfläche so optimal wie möglich industriell nutzen zu können. Maßstab hierfür ist die jetzige Nutzung des Betriebsgeländes, das durch Produktionshallen und großflächige und umfangreiche Lagerplätze gekennzeichnet ist.

2.5 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Das Plangebiet wird ausschließlich über die außerhalb nördlich gelegene Hauptzufahrt zum Betriebsgelände erschlossen. Eine weitere nebengeordnete Zufahrt besteht von der Landesstraße L286 aus. Deren Einmündungstrichter wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Diese zweite Zufahrt dient ausschließlich der Erschließung des sich dort gegenwärtig befindlichen Werksparkplatzes. Die in der Urfassung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommene Landesstraße L286 mit der mittlerweile im Zuge der Anlage des Radweges realisierten Abbiegespur wird in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ nicht mehr dargestellt, da der Bedarf hierfür nicht mehr zu erkennen ist.

Sollte sich die Firma H.Butting GmbH & Co KG entschließen, die bislang nebengeordnete Zufahrt zum Parkplatz zu einer geordneten Werkszufahrt auszubauen, ist nach Maßgabe der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 6.9.2011 die Bemessung der künftigen Abbiegespur auf der Landesstraße L 286 bei der Station 2.684 durch ein Verkehrsgutachten nachzuweisen. Näheres hierzu wird in einem Vertrag zwischen der Stadt Wittingen und der Firma H.Butting GmbH & Co KG geregelt.

2.6 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Der § 24 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) bestimmt, dass außerhalb der Ortsdurchfahrten an Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Aus diesem Grund wird entlang der Landesstraße L286, mit Ausnahme der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ eine 20 m tiefe Fläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

2.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der Landesstraße L286 wird auf der gesamten westlichen Plangebietsgrenze, mit Ausnahme der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung begründet sich in der Regelung des § 24 Abs. 1 Nr. 2 NStrG, in der bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden dürfen. Mit dieser Festsetzung wird geregelt, dass außer der vorhandenen und genehmigten Zufahrt keine weitere Zufahrt auf die Landesstraße ungeregelt und –genehmigt vorgenommen werden kann.

2.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 können Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden, wenn durch die Bauleitplanung die Rechte Dritter berührt und bewahrt werden müssen. Diese müssen mit der Festsetzung benannt werden.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Hochdruckgasleitung der LSW Netz GmbH, die im Momerweg I und im Momer Querweg III verlegt und mit einem vier Meter breiten Schutzstreifen hinterlegt ist. Weiterhin verläuft entlang des Momerweges I die 20-kV-Stromleitung der LSW-Netz GmbH. Mit der Erweiterung des bisherigen Plangebiets in Richtung Osten muss der nördliche Abschnitt des „Momerweges I“, ein landwirtschaftlicher Weg, umgelegt werden. Mit ihm müssen die Hochdruckgasleitung samt ihrem vier Meter breiten Schutzstreifen sowie die 20-KV-Stromleitung der LSW Netz GmbH umgelegt werden. Zu Gunsten des neuen Verlaufs wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche festgesetzt, auf der künftig sowohl der landwirtschaftliche Verkehr als auch die Versorgungsfernleitungen der LSW Netz GmbH gesichert verlaufen werden.

2.9 Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Südöstlich des Industriegebietes (GI 1 bis 9) befindet sich auf den Flurstücken

Flurstück	Flächengröße m²	Planung
131/4	10.720 m ²	RRB
87/4	10.570 m ²	RRB
43/3 (Teilfläche)	887 m ²	RRB

eine „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB. Auf diesen Flurstücken soll ein aufgesetztes Trockenbecken entstehen, in dem der größte Teil des Oberflächenwassers aus der Erweiterungsfläche der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ aufgefangen wird. Die genaue Ausführung des Trockenbeckens sowie die Einleitung in den Momer Bach als landwirtschaftlichem Vorfluter werden im Rahmen der Baugenehmigung mit dem Landkreis Gifhorn geregelt (siehe auch Kap.4.6).

2.10 Entfallende Festsetzungen

Gegenüber der Urfassung des Bebauungsplans fallen in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ folgende Festsetzungen weg: „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB): Die Umsetzung der in der Urfassung des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen dienten ausschließlich der gestalterischen Einbindung des Baugebietes in die Landschaft. Aufgrund der betrieblichen Erfordernisse konnte ihre Umsetzung nicht erfolgen und stehen einer wirtschaftlich sinnvoll-

len Nutzung des Betriebsgeländes für die Lagerung der großvolumigen und schweren Metallprodukte auch weiterhin im Wege. Aus diesem Grund entfallen diese beiden Festsetzungen in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“. Es entfällt auch die Festsetzung einer Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) auf der Trasse der Landesstraße L286, da der Grund für die nachrichtlich Aufnahme dieser Fläche in die Urfassung dieses Bebauungsplans nicht mehr besteht: Die Abbiegespur und der Fahrradweg wurden bereits realisiert. Weiterhin entfällt die „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze“ (§ 9 Abs. Nr.4 BauGB), da diese Flächen für den ruhenden Verkehr nicht mehr gesondert auf dem Betriebsgelände der Firma H. Butting GmbH & Co. KG ausgewiesen werden.

3 Hinweise

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn weist darauf hin, „das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Schönewörde. Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzverordnung vom 31.08.2000 sind einzuhalten. Auf § 49 des Wasserhaushaltsgesetzes wird hingewiesen. 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 zu berücksichtigen. Die Errichtung von gewerblichen Gebäuden ist gemäß o.g. Schutzverordnung genehmigungspflichtig.“

Die Untere Abfallbehörde des Landkreises Gifhorn weist darauf hin, „die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (Anschluss- und Benutzerzwang).“

Die Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gifhorn weist darauf hin, „aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass der gemeinsame Erlass des Nds. Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz und des Nds. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.11.2009 „Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ in Niedersachsen zu berücksichtigen ist.“

Die Kreisarchäologie des Landkreises Gifhorn weist darauf hin, „nach den Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so dass keine Bedenken bestehen. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Zuwiderhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € belegt werden.“

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Belange des Schallschutzes in der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10 „Industriegebiet Süd“, 1. Änderung und Erweiterung der Stadt Wittingen Ortschaft Knesebeck, 22. Juli 2011, LAIRM CONSULT GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor, behandelt werden, die diesem Bebauungsplan als Anlage beiliegt.

Der Wasserverband Gifhorn weist darauf hin, dass bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser maximal eine Feuerlöschmenge von 48 m³/h für den Brandschutz (DVGW Arbeitsblatt W 405) zur Verfügung gestellt wird. Dabei ist zu beachten, dass diese Entnahme nur bei ungestörtem Netzbetrieb erfolgen kann.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die LSW, 38432 Wolfsburg.

4.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die LSW, 38432 Wolfsburg.

4.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Gifhorn, 38518 Gifhorn.

4.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über den Wasserverband Gifhorn, Nordhoffstraße 2 A, 38518 Gifhorn.

4.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Wasserverband Gifhorn, Nordhoffstraße 2 A, 38518 Gifhorn.

4.6 Oberflächenwasserbeseitigung

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt für den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ über das bestehende Ableitungssystem in die vorhandenen nördlich gelegenen Teiche. Ein kleinerer Teil des Oberflächenwassers der Erweiterungsflächen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ erfolgt über eine Mulde, die in der zwanzig Meter breiten anbaufreien Zone am westlichen Rand des Plangebiets angelegt wird. Der Kf-Wert kann dort laut Baugrundgutachten mit $5 \cdot 10^{-5}$ angenommen werden. Die Grundwasserflurabstände im Bereich der Versickerungsfläche in der anbaufreien Zone liegen bei ca. 1,5 m unter Geländeoberkante. Der größere Teil des Oberflächenwassers des Erweiterungsgebiets der 1. Änderung und Er-

weiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ wird über offene Gräben in ein südöstlich gelegenes Regenrückhaltebecken eingeleitet, dort aufgestaut und gemäß den Vorgaben des Landkreises Gifhorn geregelt in den Momer Bach abgeführt.

4.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt über den Landkreis Gifhorn, Untere Abfallbehörde, Schlossplatz 1, 38518 Gifhorn, der die Firma Remondis, Im Heidland 11, 38518 Gifhorn, beauftragt hat.

5 Flächenbilanz

Flächengrößen nach Nutzung

1. Industriegebiet (GI 1 – 9)	388.449 m ²
2. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	432 m ²
3. Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist	17.466 m ²
4. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche	2.534 m ²
5. Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	22.177 m ²

Gesamtsumme **431.058 m²**

6 Maßnahmen zur Verwirklichung

6.1 Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren im Sinne von § 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

6.2 Behandlung des Bodens

Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entsprechend § 1a Abs. 1 BauGB ist mit dem anfallenden Bodenabtrag und -aushub gemäß den DIN 18.300 und 18.915 zu verfahren.

6.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ ist bereits erschlossen.

7 Verfahrensvermerk

Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2011 bis 23.09.2011 öffentlich ausgelegen.

Die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte vom 06.07.2012 bis 20.07.2012. Der Rat der Stadt Wittingen hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 10 „Industriegebiet Süd“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 16.11.2015

lt. Siegel

In Vertretung
gez. Rothe
Erster Stadtrat

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als zweiter Teil der Begründung separat beigelegt.