

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Wunderbütteler Kirchweg", 1. Änderung



In Kraft getretene Fassung

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, N. Knöchelmann

Stadt Wittingen, Ortsteil Wittingen, Landkreis Gifhorn

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Allgemeines	3
1.1 Lage im Raum, Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Verkehrliche Belange	5
2.2 Baugebiet	6
2.3 Grünordnung	6
2.4 Ver- und Entsorgung	6
3.0 Umweltbelange	7
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	8
5.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	9
6.0 Verfahrensvermerk	9

1.0 Allgemeines

1.1 Lage im Raum, Ziele der Raumordnung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Die aus 26 Ortsteilen bestehende Stadt hat zur Zeit rd. 11.600 Einwohner. Naturräumlich gesehen ist Wittingen der Lüneburger Heidelandschaft 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 Regionalverbandes 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 Wolfsburg, Gifhorn oder Uelzen.

Der westlich der Stadt gelegene Hafen besitzt einen direkten Anschluss an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Elbe-Seitenkanal. Über den Elbe-Seitenkanal sind

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

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

Stadt Wittingen, Ortsteil Wittingen, Landkreis Gifhorn

die regional und überregional verlaufenden Wasser- und Schifffahrtswege (z.B. Mittel-landkanal, Elbe) zu erreichen.

Das Plangebiet ist überplant und wird folgerichtig dem Siedlungsgebiet zugeordnet. Schutzgebiete sind in der Nachbarschaft nicht vorhanden.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Stadt Wittingen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt ist. Aufgrund der Änderung der verkehrlichen Ordnung als Maßnahme der Innenentwicklung im Zusammenhang der bebauten Ortslage und der vorliegenden Grundfläche des Plangebiets von rd. 1.300 m² wird der erforderliche Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. 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 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sind nicht gegeben.

Bei der Planung handelt es sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wunderbütteler Kirchweg", der am 30.01.1998 rechtskräftig wurde. Die Änderung wird erforderlich, um die rechtmäßige Nutzung der verkehrlichen Fläche am Regenrückhaltebecken zu gewähren. Auf dem Flurstück 10, Flur 1, Gemarkung Wittingen ist ein Teil der im Urplan geplanten Wendeschleife am Ende der Stichstraße "Pfungstweg" auf der dem Regenrückhaltebecken zugehörigen Fläche angesetzt. Der Wendepplatz soll auf das Flurstück 46/7 südlich des Regenrückhaltebeckens verlegt werden. Für diesen Bereich erfolgt eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes. Weiterhin ist ein Erschließungsstich auf dem Flurstück 12/3, Flur 1, Gemarkung Wittingen nach Norden abgehend von der Straße "Pfungstweg", geplant. Um eine möglichst flexible Grundstücksaufteilung in diesem Bereich zu gewährleisten, wird der Erschließungsstich mit dieser Änderung komplett entfallen. Etwaige Hinterliegerbebauung soll privat erschlossen werden.

Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird abgesehen.

Das Vorhaben steht der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt nicht entgegen.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zum Einhalten von Grundstücks- und Nutzungsgrenzen zu gewährleisten.

Durch die Planänderungen werden zwei der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans, die vormals als Straßenverkehrsflächen bestimmt waren, den anliegenden Nutzungen zugeführt sowie als Mischgebiet überplant.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,09 ha. Davon sollen ca. 0,05 ha als Straßenverkehrsfläche und ca. 0,01 ha als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden; ca. 0,03 ha bleiben in dem Urstand bestehen.

Stadt Wittingen, Ortsteil Wittingen, Landkreis Gifhorn

Der geplante Wendepplatz am Ende der Weiterführung der Straße "Pfungstweg" (im Urplan als "Planstraße B" benannt) wird verlegt. Diese Umlegung ist nötig, da die im Urplan überplante Fläche zum Teil dem Grundstück des Regenrückhaltebeckens zugehörig ist. Ein Zugriff auf die Fläche des Regenrückhaltebeckens besteht nicht und soll mit dieser Änderung korrigiert werden. Der in dieser Änderung geplante Wendekreis liegt vollständig auf dem Flurstück 44/6, das im Urplan als Mischgebiet (MI) festgesetzt wurde.

Im Zuge der vorliegenden Planung soll weiterhin der Stichweg (im Urplan "Stichweg F"), nördlich abgehend vom "Pfungstweg", entfallen. Der Bedarf, des damaligen Baukonzeptes, welches eine kleinteilige Bebauung vorsah, ist nicht mehr absehbar. Zudem wird damit eine zeitgemäße Flexibilität der Grundstücksaufteilung gewährleistet. Dementsprechend entfällt der Stichweg ersatzlos. Eine Einrichtung einer privaten Erschließung ist weiterhin möglich. Durch diese Maßnahme wird insgesamt weniger Fläche versiegelt werden.

Die übrigen Festsetzungen des Urplanes im Geltungsbereich z.B. zu Anpflanzungen oder zur Niederschlagwasser- Bewirtschaftung gelten fort. Ausgenommen hiervon wird die Festsetzung Nr. 8 d) zur Begrünung des Mittelpunktes der Wendeanlage.

Eine wesentliche Änderung der Versiegelung wird durch die vorliegende Änderung nicht vorbereitet. Bei der Abwägung der Belange bezieht sich die Stadt insbesondere auf § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Ein Ausgleich der Eingriffe, die durch die Planung ermöglicht werden, ist somit nicht erforderlich.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Ortskerns der Stadt Wittingen, nördlich der Straße "Wunderbütteler Kirchweg" und westlich der Straße "Pfungstweg". Westlich des Plangebiets grenzen ein Regenrückhaltebecken sowie eine öffentliche Grünfläche an. Im Norden schließt ein Wohngebiet, im Süden ein Gewerbegebiet an. Der Geltungsbereich ist Teil eines rechtskräftigen Bebauungsplans und bisher unbebaut.

2.1 Verkehrliche Belange

Mit der vorliegenden Planung soll der Wendekreis am Ende des "Pfungstweg[s]" auf das Flurstück 44/6 verlegt werden und der im Urplan benannte "Stichweg F" ersatzlos entfallen.

Die Festsetzungen im Urplan sehen eine Wendeschleife vor, von der eine Teilfläche auf dem Grundstück des Regenrückhaltebeckens liegt. Mit dieser Änderung erfolgt eine Verlegung des Wendepplatzes auf eine Fläche, die als "Mischgebiet 2" (MI₂) festgesetzt wurde.

Etwasige Hinterliegerbebauung im Bereich des entfallenen Stichwegs ist privat zu erschließen. Die Bemessung der Wendeanlage mit rd. 19 x 20,5 m ist ausreichend dimensioniert.

Stadt Wittingen, Ortsteil Wittingen, Landkreis Gifhorn

Eine ausreichende Erschließung des Plangebiets ist mit dieser Änderung somit weiterhin über den "Pfungstweg" gegeben.

2.2 Baugebiet

Die ehemalige Straßenverkehrsfläche des Erschließungsstiches, die mit der vorliegenden Planung entfällt, wird gemäß der umliegenden Festsetzung aus dem Urplan nunmehr dem sogenannten "Mischgebiet 1" (MI₁) zugeschrieben. Dazu zählt auch die kleinteilige Fläche am Anfangspunkt der vormaligen Wendeschleife. Damit werden die GFZ mit 0,5, die GRZ mit 0,4 sowie die zweigeschossige, offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhausbebauung übernommen. Weiterhin sollen die Festsetzungen des Urplans in diesem Bereich komplett übernommen werden. Insgesamt wird das vorhandene "Mischgebiet 1" in diesem Bereich um rd. 150 m² erweitert.

Die Baugrenze, die im Urplan an dem entfallenen Stichweg angepasst war, wird nun mit einem Abstand von 5,0 m parallel zu der Straße "Pfungstweg" und entsprechend der bestehenden Baugrenze angeglichen.

Weiterhin wird auch die Baugrenze am neu geplanten Wendeplatz entlang ebendiesem mit einem Abstand von 3,0 m parallel geführt und anschließend mit einem Abstand von 5,0 m zu der "Planstraße E" fortgeführt.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt, ist die Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs nicht erforderlich. Alle durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gem. § 1a Abs. 3 BauGB bereits als zuvor zulässig.

2.3 Grünordnung

Im Sinne der Durchgrünung des Bebauungsplangebiets wird ein Teil der vormals als Wendeplatz festgelegten Fläche von rd. 150 m² Größe auf dem Flurstück 12/3 an der öffentlichen Grünfläche ebendieser zugeordnet. Die dort anzulegende Bepflanzung ist gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9b) des Urplans zu wählen. Damit werden die naturnahe Grünflächen erweitert und auch den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprochen.

Laut der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 "Wunderbütteler Kirchweg" ist im Mittelpunkt der Wendeplätze ein Laubbaum der Ordnung I mit einer 8 m² großen Vegetationsfläche herzustellen und zu pflanzen. Von dieser Festsetzung wird für den Vorliegenden Wendehammer zwecks besserer Nutzbarkeit Abstand genommen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Gebiets sind bereits vollständig vorhanden. Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Der mit dieser Änderung umgeplante Wendeplatz ist in seinem Durchmesser derart ausgebildet, dass ein Befahren mit LKW gegeben ist. Da der "Stichweg F" schon im Urplan nicht mit Müllfahrzeugen befahrbar war, ändert sich mit dem Wegfall des Wegs die Situation in Hinblick auf die Müllver- und -entsorgung nicht.

Auf dem Flurstück 12/3 verläuft eine Trinkwassertransportleitung DN 200. Die Trinkwasserleitung muss ggf. umverlegt oder mit Leitungsrechten gesichert werden. Dieses ist im Rahmen des Planvollzuges abschließend zu klären.

3.0 Umweltbelange

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest und steht wegen der Art seiner Hauptnutzungsfestsetzung und der zeitlichen Abfolge in keinem sachlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Gebieten. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rd. 0,1 ha, die mit verschiedenen Nutzungen überplant. Es werden im vorliegenden Geltungsbereich außerdem jeweils rd. 150 m² von der straßenbaulichen Versiegelung befreit sowie der öffentlichen Grünanlage und dem Regenrückhaltebecken zurückgeführt.

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.

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁴⁾

Da der Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, gelten auch für die Eingriffe die Regelungen gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB, so dass die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig gelten.

- Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, 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.

Der Planbereich ist derzeit unbebaut. Die Änderung betrifft drei unterschiedliche Bereiche von insgesamt rd. 450 m², die jeweils den angrenzenden Nutzungen übertragen werden.

Die Neuversiegelung im Zusammenhang des hiermit geplanten Wendekreises entspricht der Fläche der vormals geplanten Wendeschleife. Die überplante Fläche war im Urplan als "Mischgebiet 2" mit einer Versiegelung von 0,8 festgesetzt.

Die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche im Bereich des vormaligen Wendeplatzes und der damit einhergehenden Herstellung von naturnahen, extensiv gepflegten Vegetationsbeständen führt zu einer Verbesserung des Schutzguts in diesem Bereich.

Innerhalb der Fläche, die dem Regenrückhaltebecken zurückgeführt wird, tragen insbesondere die dortigen Gehölzanzpflanzungen zu einer dauerhaften Verbesserung der

⁴⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Stadt Wittingen, Ortsteil Wittingen, Landkreis Gifhorn

überformten Bodeneigenschaften durch Bodenlockerung (Wurzelwerk der Gehölze) bei.

Mit dem Wegfall des Stichwegs und der Zuschreibung dieser Fläche zu dem anliegenden Mischgebiet, verringert sich die Versiegelung des Plangebiets. Entsprechend der Art der baulichen Nutzung aus dem Urplan ist das Gebiet als Mischgebiet festgesetzt, für welches eine Versiegelung von 0,4 für das MI₁-Gebiet und 0,8 für das MI₂-Gebiet zulässig ist. Eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist mit der Begründung des Urplans für das MI 1 nur bis zu 50 vom Hundert möglich.

Insgesamt entsteht für das Schutzgut Boden durch die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche eine geringfügige Aufwertung.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Stellungnahme Landkreis Gifhorn, 02.08.2017

- Brandschutz

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Bemessung:

Gegen den B – Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden :

Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für die geplanten Mischgebiete mit min. 48 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.

Werden im Mischgebiet größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Objekte bemessen nach IndBauRL) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich

Stadt Wittingen, Ortsteil Wittingen, Landkreis Gifhorn

Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu - und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen.

§ 1 DVO-NBauO

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden.

§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

- **Untere Wasserbehörde**

Die vorgesehene Fläche liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Wittingen und entsprechend des Antrages des WV Gifhorn in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III A.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

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 – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

5.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden infolge dieser Änderung erforderlich. Die Stadt kann den Wendepunkt am Ende der Straße "Pfungstweg" nicht auf der vormals geplanten Fläche erstellen, da ein Teil des Platzes der Fläche des Regenrückhaltebeckens zugehört. Insofern ist der Wendekreis am Ende der Straße "Pfungstweg" gemäß der vorliegenden Planung auszuführen.

Andere übliche Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind an die vorhandenen, auszubauenden Netze anzuschließen.

6.0 Verfahrensvermerk

- Aufstellung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wunderbütteler Kirchweg" am 19.01.2017 beschlossen.

Stadt Wittingen, Ortsteil Wittingen, Landkreis Gifhorn

- Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung

Zum Planverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 03.07.2017 bis 03.08.2017 in dem Rathaus der Stadt Wittingen stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 29.06.2017 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

- Satzungsbeschluss

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Lageplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.07.2017 bis 03.08.2017 öffentlich ausgelegt. Sie wurde in der Sitzung am 20.09.2018 durch den Stadtrat der Stadt Wittingen unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Verfahren beschlossen.

Wittingen, den 21.09.2018

gez. Ridder
(Bürgermeister)

Siegel