

URSCHRIFT

**Begründung gem. § 9 (8) BauGb zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Celler Straße Nord“
Ortschaft Wittingen,
der Stadt Wittingen, Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen,
Landkreis Gifhorn**

Inhaltsverzeichnis:

I. Allgemein	
1. Grund der Aufstellung	2
2. Besondere Merkmale des Planes	2
3. Rechtsgrundlage	2
II. Inhalt des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung	3
2. Festsetzungen	
2.1. Bauweise, Baugrenzen, Baumassenzahl	3
2.2. Grünflächen	
2.2.1. Pflanzstreifen	3
2.2.2. Regenrückhaltebecken	3
2.2.3. Biotop	3
3. Grünordnerische Maßnahmen	
3.1. Zielsetzung	4
3.2. Umweltverträglichkeitsprüfung	4
3.3. Eingriffsberechnung	5
3.4. Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“ MD-, GE und MI-Gebiet	5
3.5. Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“ SO-Gebiet	7
3.6. Ausgleichsmaßnahmen	8
III. Technische Infrastruktur	
1. Verkehrliche Erschließung	9
2. Wasserversorgung	9
3. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung	9
4. Stromversorgung	9
5. Gasversorgung	9
6. Fernmeldewesen	9
IV. Bodenordnungsmaßnahmen	9
V. Städtebauliche Werte	
1. Auflistung der Städtebaulichen Werte	10
2. Berechnung der kostenverursachenden Maßnahmen	11
3. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen	12
VI. Verfahrensvermerke	13

I. Allgemeines

1. Grund für die Aufstellung

Nachdem die Stadt Wittingen die Lücke zwischen den Ortschaften Wittingen und Glüsing im Bereich südlich der B244 durch den B-Plan „Celler Straße“ geschlossen hat, soll jetzt der Bereich nördlich der B244 ebenfalls erschlossen werden.

Dadurch ist es möglich den Bereich zwischen Wittingen und Glüsing zu einem Innerörtlichen Bereich planerisch zu vervollständigen und damit den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Außerdem kann der erhebliche Bedarf an Gewerbeflächen, welche direkt von einer Hauptverkehrsstraße erschlossen werden und damit einem hohen Aufkommen an Publikumsverkehr ermöglichen, Rechnung getragen werden.

2. Besondere Merkmale des Planes

Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) Niedersachsen von 1994 ist die Stadt Wittingen als Mittelzentrum dem ländlichen Raum zugeordnet. Danach sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu betrachten, die der eigenständigen Entwicklung der Wirtschaft dienen.

Die Bedeutung des ländlichen Raumes für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlage ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Diese Vorgabe aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegung in das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig übernommen.

Die Ortschaft Wittingen als Standort mit dem Schwerpunkt - Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung - ist von besonderer Bedeutung und bei der Bauleitplanung weitgehend zu berücksichtigen.

Anzumerken ist, dass der westliche des Kläranlagenweges liegende Teilbereich des B-Planes (MD- und GE-Gebiet) im Landschaftsschutzgebiet LB 20 liegt

3. Rechtsgrundlage

Gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt sich das Ausweisungsgebiet des Bebauungsplanes auf der in der Aufstellung befindlichen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen für die Ortschaft und Gemarkung Wittingen.

II. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Plangebiet sind vier verschiedene Nutzungsstrukturen festgelegt, wobei sich die linke, eingeschränkte MD-Gebiet, und die rechte, MI-Gebiet, an den vorhandenen Bestand der den B-Plan umgrenzenden Bebauung anlehnt.

Das MD-Gebietes ist bezüglich Tankstellen eingeschränkt, da es als Erweiterungsfläche für einen schon vorhandenen Handwerksbetrieb oder gleichwertiges gedacht ist.

Zwischen dem MD- und MI-Gebiet liegt auf der linken Seite ein GE-Gebiet und auf der rechten Seite ein SO-Gebiet, in dem ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb entstehen soll.

Im nördlichen Plangebiet ist eine Teilfläche als Regenrückhaltebecken ausgewiesen, welches gleichzeitig zu Ausgleichsmaßnahmen mit genutzt wird.

Ein ebenfalls im Norden liegendes Biotop dient als Ausgleichsfläche für das Sondergebiet.

2. Festsetzungen

2.1. Bauweise, Baugrenze, Baumassenzahl

Nach § 22 BauNVO werden für das GE- und SO-Gebiet Gebäude über 50 m Länge ermöglicht.

Die überbaubaren Flächen werden lediglich durch Baugrenzen eingegrenzt, da eine zu starke städtebauliche Bindung nicht gewollt wird.

Um sich an dem südlich des neuen Plangebietes liegenden B-Plan „Celler Straße“ anzugleichen und ein einheitliches Stadtbild zu unterstützen, wird im GE- und SO-Gebiet eine maximale Bauhöhe von 8,0 m festgelegt.

Um eine Sinnvolle Ausnutzung der Grundstücksflächen zu erreichen, wird die Grundflächenzahl mit 0,8, die maximale Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO mit 5,6 festgelegt.

2.2. Grünfläche

2.2.1. Pflanzstreifen

Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Bepflanzungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (siehe Gehölzauswahl für landschaftspflegerische Zwecke). Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Während der Bauzeit ist die südlich am Plangebiet entlang der B244 laufende Baumallee zu schützen.

2.2.2. Regenrückhaltebecken

Die Grünflächen des Regenrückhaltebeckens sind so zu bepflanzen, dass dort ein „naturschutzwürdiges Biotop“ entstehen kann (siehe Bewertungsrahmen „Pfälzer Modell“).

2.2.3. Biotop

Die Grünflächen des Biotopes sind so zu bepflanzen, dass dort ein „naturschutzwürdiges Biotop“ entstehen kann (siehe Bewertungsrahmen „Pfälzer Modell“).

3. Grünordnerische Maßnahme

3.1. Zielsetzung

Wie bereits unter Punkt 1 erwähnt, gibt es innerhalb des Stadtgebietes Wittingen eine große Nachfrage nach Gewerbefläche, welche sich dem Publikumsverkehr direkt erschließt.

Die durch den Bebauungsplan eintretende Nutzungsänderung der bisher als Acker- bzw. Grünland intensiv genutzten Fläche ermöglicht deren Bebauung und Versiegelung. Die möglichen Bauvorhaben in diesem Bereich stellen dementsprechend einen zu erwartenden Eingriff gem. § 7 (1) des Naturschutzgesetzes des Landes Niedersachsen dar.

Nach § 8 NNatSchG sind zunächst alle Möglichkeiten auszuschöpfen, welche die zu erwartenden Beeinträchtigungen minimieren.

3.2. Umweltverträglichkeitsprüfung

Der westliche des Kläranlagenweges liegende Teilbereich des B-Planes (MD- und GE-Gebiet) liegt im Landschaftsschutzgebiet LB 20. Dieses gehört zu den Vorranggebieten für den Schutz und die Förderung des Weißstorchs und der Wiesenvögel (Important Bird Area).

Tatsächlich wird dieser Teil des Plangebietes wie der Rest des Plangebietes als Acker- oder Grünland intensiv genutzt.

Im Rahmen dieser Nutzung wurde das Gebiet durch bewegliche Zäune immer wieder neu abgegrenzt und damit für die Störche in erheblichem Maße eingeschränkt. Zusätzlich wird das Gebiet durch den starken Verkehr der B244 belastet, welcher in den Jahren nach der Grenzöffnung noch einmal erheblich zugenommen hat.

Durch das südlich zum Plangebiet liegende Gewerbegebiet haben sich die beiden Ortschaften Glüsing und Wittingen soweit wirtschaftlich, verkehrlich und baulich miteinander verbunden, dass das im Landschaftsschutzgebiet liegende Plangebiet als innerörtliche Fläche zu bewerten ist.

Aus den oben genannten Gründen resultiert auch, dass der Weißstorch in diesem Plangebiet schon seit mehreren Jahren nicht mehr gesichtet wurde.

Durch Festsetzung des oben genannten Bebauungsplanes, die unter Punkt 2 näher beschrieben sind, sollen die baubedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf ein erforderliches Minimum reduziert werden.

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden vor allem durch die neu entstehenden Bebauungen und Flächenversiegelungen beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft können durch die Festsetzung von Pflanzgebieten weitgehend vermieden werden. Dazu ist es erforderlich, dass klimawirksame Anpflanzungen im Plangebiet durchgeführt werden, wie die Pflanzgebote auf den privaten Bauflächen.

Zusätzlich wird die Teilfläche des Regenrückhaltebeckens als Ausgleichsfläche des MD-GE- und MI-Gebietes genutzt und zu einem naturschutzwürdigen Biotop umgewandelt.

Die Beeinträchtigungen des SO-Gebietes werden auf einer privaten Teilfläche ausgeglichen, indem diese ebenfalls zu einem naturschutzwürdigen Biotop umgewandelt wird.

Für die verbleibenden Beeinträchtigungen bietet der § 12 des NNatSchG die Möglichkeit, einen Ausgleich der Funktionen oder Werte des Naturhaushalts oder Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen siehe Plan Geltungsbereich „B“).

3.3. Eingriffsberechnung

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des Kompensationsmodells für die Eingriffsbewertung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, des „Pfälzer Modells“, abgeleitet worden.

Hierbei werden den jeweiligen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren (WF) zugeordnet, die in Verbindung mit Ihrer Flächengröße (ha) einen Eingriffswert ergeben.

Unter Berücksichtigung von Abzügen für die Neuanlage von Biotopen errechnet sich nach gleichem Muster ein Kompensationswert für grünordnerische Maßnahmen in dem geplanten Vorhaben.

Die Kompensationsbilanz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Celler Straße Nord“ ist auf der folgenden Seite dargestellt.

3.4 Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“ MD-, GE- und MI-Gebiet

Gesamtfläche MD-, GE- und MI-Plangebiet 60.966,00 m²

<u>Ist-Zustand</u>			Wertfaktor
1. Biotoptyp 1	Wassergebundene Fläche (Schotterplatz)		0,1
	2.358,00 m ² x 0,1	= 235,80	
2. Biotoptyp 7	Gartenflächen, private Grünflächen in Misch- und Wohngebieten (Hausgärten)		0,4
	2.380,00 m ² x 0,4	= 952,00	
3. Biotoptyp 4	Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche		0,3
	13.722,00 m ² x 0,3	= 4.116,60	
4. Biotoptyp 12	Intensiv Grünlandnutzung		0,4
	42.031,00 m ² x 0,4	= 16.812,40	
5. Biotoptyp 1	Versiegelte Flächen		0,0
	475,00 m ² x 0,0	= 0,00	
	Biotopwertpunkte	= <u><u>22.116,80</u></u>	

Soll-Zustand

1. Biototyp 1	Versiegelte Flächen 37.849,60 m ² x 0,0	=	0,00	0,0
2. Biototyp 11	Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1), Ziffer 20 und 25 BauGB (Pflanzgebot) 5.797,00 x 0,6	=	3.478,20	0,6
3. Biototyp 25	Verkehrsgrün 1.365,00 m ² x 0,3	=	409,50	0,3
4. Biototyp 21	Einzelbäume 810,00 m ² x 0,8	=	648,00	0,8
5. Biototyp 6	Gartenflächen, private Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten 6.872,40 m ² x 0,3	=	2.061,72	0,3
6. Biototyp 24	Regenrückhaltebecken als Feuchtbiotop 8.272,00 m ² x 1,0	=	8.272,00	1,0
	Biotopwertpunkte	=	<u>14.869,42</u>	

Ausgleich Ist-Zustand / Soll-Zustand

Soll-Zustand: 14.869,42

Ist-Zustand: 22.116,80

Biotopwertpunkte = ./. 7.247,38

Aufgrund des Biotopwertpunkte-Defizites sind für das MD-, GE- und MI-Gebiet zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden auf einer Fläche außerhalb des Bebauungsgebietes erbracht (siehe Plangebiet „B“).

3.5 Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“ SO-Gebiet

Gesamtfläche SO-Plangebiet 26.729 m²

<u>Ist-Zustand</u>		Wertfaktor
1. Biototyp 12	Intensiv Grünlandnutzung 26.729 m ² x 0,4	0,4
	= 10.691,60	
	Biotopwertpunkte = <u><u>10.691,60</u></u>	

<u>Soll-Zustand</u>		
1. Biototyp 1	Versiegelte Flächen 13.134,20 m ² x 0,0	0,0
	= 0,00	
2. Biototyp 11	Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1), Ziffer 20 und 25 BauGB (Pflanzgebot) 699,00 x 0,6	0,6
	= 419,40	
3. Biototyp 25	Verkehrsgrün 415,00 m ² x 0,3	0,3
	= 124,50	
4. Biototyp 21	Einzelbäume 288,00 m ² x 0,8	0,8
	= 230,40	
5. Biototyp 6	Gartenflächen, private Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten 2.192,80 m ² x 0,3	0,3
	= 657,84	
6. Biototyp 24	Feuchtbiotop 10.000,00 m ² x 1,0	1,0
	= 10.000,00	
	Biotopwertpunkte = <u><u>11.432,14</u></u>	

Ausgleich Ist-Zustand / Soll-Zustand

Soll-Zustand:	11.432,14
Ist-Zustand:	10.691,60
Biotopwertpunkte =	<u><u>+ 740,54</u></u>

Aufgrund des Biotopwertpunkte-Überschusses sind für das SO-Gebiet keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.6 Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen ist das 87.695 m² große Plangebiet „A“ in zwei Teilbereiche zu unterteilen.

In dem ersten Teilbereich, bestehend aus dem SO-Gebiet, wird die durch Bebauung und Bodenversiegelung entstehenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden auf den dem Gebiet zugeordneten Parzellen 71, 72, 73 und 75 der Flur ausgeglichen.

Mit den dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kann sogar ein Biotopwert-Überschuss von 740,54 Punkte erzielt werden (siehe oben).

In dem zweiten Teilbereich, bestehend aus dem MD-, GE- und MI-Gebiet ergeben sich unter Berücksichtigung aller direkt in dem Gebiet möglichen Ausgleichsmaßnahmen (Grünstreifen usw.) ein Defizit von - 7.247,38 Punkten.

Die durch Bebauung und Bodenversiegelung entstehenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können in diesem Teilbereich nicht weiter minimiert oder vermindert werden, ohne die Bebauung selbst in Frage zu stellen.

Dieses Defizit wird durch Umwandlung einer 12.100 m² großen Ausgleichsfläche von einer zur Zeit intensiv bewirtschafteten Ackerfläche (Biototyp 4) in einen naturnahen Wald mit Unterwuchs (Biototyp 17) wie folgt ausgeglichen (siehe Plangebiet „B“):

		Wertfaktor
Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“ MD-, GE- und SO-Gebiet		
Biotopwertpunkte	= - 7.247,38	
Ausgleichsfläche Ist-Zustand		0,3
12.100 m ² x 0,3	= - 3.630,00	
Ausgleichsfläche Soll-Zustand		0,9
12.100 m ² x 0,9	= 10.890,00	
Biotopwertpunkte	= <u>12,62</u>	

Die notwendige Punktzahl wird von der Ausgleichsmaßnahme um 12,62 Biotopwertpunkte überschritten.

III. Technische Infrastruktur

1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtgebietes nördlich der Bundesstraße B244. Die komplette Erschließung des Plangebietes erfolgt über diese Bundesstraße. Einzelne Betriebszufahrten von der B244 werden gestattet. Im Bereich dieser notwendigen Zufahrten erfolgt eine Befreiung von dem entlang der B244 geforderten Pflanzstreifen (siehe 2.2.1.)

2. Wasserversorgung

Eine zentrale Wasserversorgung ist durch den Wasserverband Gifhorn für das geplante Baugebiet sicherzustellen.

3. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Es ist ein getrenntes Entwässerungssystem für Regen- und Schmutzwasser vorgesehen. Die örtliche Bodenbeschaffenheit läßt es zu, dass auf den Grundstücken anfallende Regenwasser zumindest zum Teil direkt zu versickern. Der auf den Grundstücken nicht zu versickernde Teil sowie das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird dem Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes zugeleitet.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist von Wasserverband Gifhorn sicherzustellen

4. Stromversorgung

Der Energieverband Wittingen hat die Stromversorgung sicherzustellen.

5. Gasversorgung

Der Energieverband Wittingen hat die Gasversorgung sicherzustellen.

6. Fernmeldewesen

Eine Anbindung des Plangebietes an das Fernsprechnetzz ist von der Telekom sicherzustellen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

IV. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Erwerber der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unterwerfen sich den Grenzregelungen nach Niedersächsischer Bauordnung in Verbindung mit der Grundbuchordnung.

Die Flächen mit Bindung zur Bepflanzung (Grünstreifen) müssen zu den jeweiligen Grundstücken mit erworben und entsprechend gepflegt werden.

Als besondere Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens kommen Umlegung, Grenzlegung und Enteignung in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

V. Städtebauliche Werte

1. Auflistung der Städtebaulichen Werte

- a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von : 87.695 m²
- b) davon sind Grünflächen
(5.797 m² + 699 m² + 1.365 m² + 415 m²) : 8.276 m²
- Regenrückhaltebecken / Ausgleichsfläche : 8.272 m²
- Biotop (Ausgleichsfläche SO-Gebiet) : 10.000 m²
- c) Das Bruttogebiet beträgt : 61.147 m²
- d) Erschließungsflächen

Straßen, Wege, Plätze

Bezeichnung	Querschnitt	Fläche
Fuß- und Radweg	2,50 m	
1.365 m ² + 415 m ²	=	1.780 m ²
vorhandene Wegefläche	=	475 m ²
<hr/>		
Erschließungsflächen gesamt	:	2.255 m ²

$$2.255 \text{ m}^2 = 3,7 \% \text{ des Bruttogebietes}$$

- e) Das Nettobauland beträgt : 58.892 m²
- davon sind bebaut : --
- Für die Bebauung zur Verfügung
stehendes Bauland : 58.892 m²
- f) Die gesamten zulässigen Grundflächen betragen:
- $$36.010 \text{ m}^2 + 12.719 \text{ m}^2 = 48.729 \text{ m}^2$$

2. Berechnung der kostenverursachenden Maßnahmen

2.1 Allgemein

Fuß- / Radweg

$$\text{Breite des Fuß- / Radweges} = 2,50 \text{ m}$$

$$\begin{aligned} \text{lfdm. Weg} \\ 50 + 403 + 166 + 93 &= 712 \text{ m} \end{aligned}$$

$$\text{Kosten lfdm Weg} = \underline{\underline{140,00 \text{ DM}}}$$

2.2 Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen

$$\begin{aligned} \text{Fläche} \\ 1.780 \times 2 \times 23,00 &= 81.880,00 \text{ DM} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Grunderwerbssteuer} \\ 81.880,00 \times 3,5 \% &= 2.865,80 \text{ DM} \end{aligned}$$

$$\underline{84.745,80 \text{ DM}}$$

$$\approx \underline{\underline{85.000,00 \text{ DM}}}$$

2.3 Herstellungskosten

$$\begin{aligned} \text{lfdm. Fuß- / Radweg} \\ 712 \times 140,00 &= 99.680,00 \text{ DM} \end{aligned}$$

$$\approx \underline{\underline{100.000,00 \text{ DM}}}$$

2.4 Voraussichtliche Kosten Kommunalen Folgemaßnahmen

$$712 \times 1,40 = 996,80 \text{ DM}$$

$$\approx \underline{\underline{1.000,00 \text{ DM}}}$$

3. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen:

Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und voraussichtlich entstehenden Folgemaßnahmen sind überschlägig DM 186.000,00 ermittelt worden.

Hierfür sind DM 1000,00 für die kommunalen Folgelasten angesetzt, die vorwiegend für die Unterhaltung der Erschließungsanlagen erforderlich sind.

3.1. Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 in Verbindung mit § 40 BauGB)

a)	für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage	DM	85.000,00
b)	für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage	DM	100.000,00
		DM	<u>185.000,00</u>
c)	Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge		
	Gesamtkosten (siehe Punkt 3.1 b)	DM	185.000,00
	Erschließungsbeiträge (90%)	DM	166.500,00
	Gemeindeanteil (10%)	DM	<u>18.500,00</u>

3.2. Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen

Unterhaltung der Erschließungsanlagen	DM	1.000,00
---------------------------------------	----	----------

3.3. Zusammenstellung der Gemeinde verbleibender Kosten

Kosten aus 3.1. c)	DM	18.500,00
aus 3.2	DM	1.000,00
	DM	<u><u>19.500,00</u></u>

VI. Verfahrensvermerke

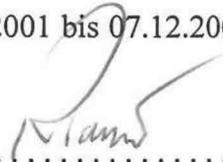
Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 22.10.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, hat vom 06.11.2001 bis 07.12.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

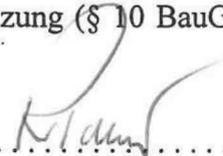
Wittingen, den 26. Mai 2005


.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 26. Mai 2005


.....
Bürgermeister