

**Bekanntmachung über
die 47. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des
Bebauungsplans „OHE-Gelände“, Stadt Wittingen**

**Hier: Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
in Verbindung mit § 3 (2) BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 25.11.2021 beschlossen, die Entwürfe der o. g. Bauleitpläne mit den Entwürfen der Begründungen unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) nach § 3 (2) BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat er beschlossen, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorzunehmen.

Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten ist gem. § 4b BauGB dem Büro Ackers Partner Städtebau aus Braunschweig übertragen worden.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um einen neuen Wirtschaftsstandort auf den ehemaligen Bahnanlagen der Ost Hannoverschen Eisenbahn (OHE) und einem Teilbereich der westlich angrenzenden Fläche der Deutschen Bahn zu realisieren und dadurch eine Aufwertung des brach gefallenen Areals zu erreichen. Außerdem soll ein Bike-Park im Süden des Planungsgebietes entstehen. Innerhalb der Geltungsbereiche der o. g. Bauleitpläne werden Gewerbegebiete (GE), Mischgebiete (MU), Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Anlass der erneuten Auslegung ist die tlw. Veränderung der bisherigen Gebietsausweisungen zu den Gewerbegebieten und dem Urbanen Gebiet, deren Zuschnitt sowie eine daraus resultierende Anpassung der Verkehrsflächen.

Es liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten als Bestandteil der Begründung vor:

- Biotoptypenkartierung
- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Bericht „Orientierende Altlastenerkundung Am Kleinbahnhof“
- Bericht“ Orientierende Geotechnische- und Schadstoffuntersuchungen“
- Schalltechnisches Gutachten

Den Bürgerinnen und Bürgern wird in der Zeit

vom 13.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022

während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Wittingen, Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen, allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der o. a. gemeindlichen Planungen gegeben.

Nach § 4 a Abs. 4 BauGB können die Planunterlagen im Internet unter <https://www.wittingen.eu>Bauleitplanung>Planbeteiligung> online eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Erstellung des Entwurfs zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend

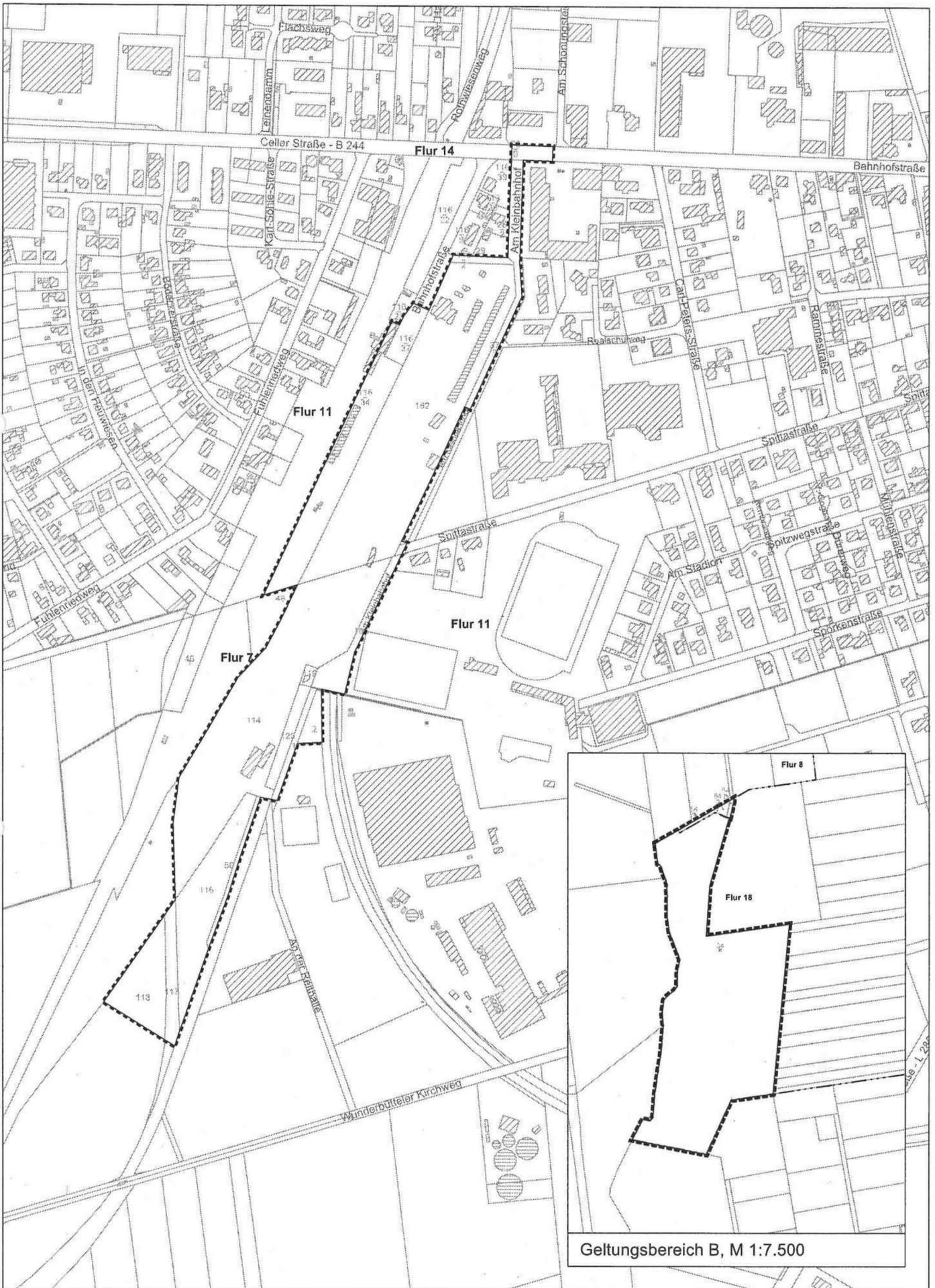
gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitpläne sind aus den nachstehenden Gebietsabgrenzungen ersichtlich.

Wittingen, den 30.11.2021

Stadt Wittingen – Der Bürgermeister - Ritter

Geltungsbereich Bebauungsplan "OHE-Gelände", Stadt Wittingen, Stand: Entwurf



Geltungsbereich A, M 1:5.000