Wittingen, den 26.10.2023

Stadt Wittingen, Ortsteil Wittingen

Aufstellung Gestaltungssatzung „Innenstadt Wittingen“ und Aufhebung „Werbesatzung“

Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Dritter im Zuge der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Bekanntmachung Veröffentlichung im Internet: 09.09.2023

Behörden und TÖB angeschrieben: 14.09.2023

Fristsetzung für §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB: 18.09.2023-20.10.2023

Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und keine/eine Stellungnahme oder keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Keine Bedenken	Keine Stellungnahme abgegeben
1	Landkreis Gifhorn - FB Bauwesen -	19.10.2023		
2	NLStBV Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	19.09.2023 und 18.10.2023		
3	NLStBV - Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, zentr. GB 2, Dez. 22			
4	NLStBV - Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, zentr. GB 4, Dez. 42			
6	Wasserverband Gifhorn			
7	NLWKN Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz			
9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	26.09.2023		
10	Regionalverband Großraum Braunschweig			
11	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	15.09.2023	x	
12	Neptune Energy Deutschland GmbH			
13	Vermilion Energy Deutschland GmbH & Co. KG			
14	Wintershall DEA Deutschland GmbH	05.10.2023	x	
15	Gasunie Deutschland Services GmbH	15.09.2023	x	

16	LEE, Landesverband Erneuerbare Energien Niedersachsen/Bremen e.V.			
17	Dachverband der Beregnungsverbände			
18	Unterhaltungsverband Ise			
19	Unterhaltungsverband Aller-Ohre			
20	ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig			
21	Deutsche Post AG, Zentrale - Az. 722-3			
22	CSG GmbH, Region Nord			
23	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig	19.09.2023	x	
24	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide			
25	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord			
26	DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord			
27	Vodafone gmbH/Vodafone Deutschland GmbH	04.10.2023	x	
31	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt			
32	LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH			
33	Avacon Netz GmbH	18.09.2023	x	
34	Nieders. Forstamt Unterlüß			
35	Bundespolizeidirektion Hannover	20.09.2023	x	
36	LGLN - RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	28.09.2023	x	
37	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUD Bw)			
38	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	18.10.2023		
39	Industrie- und Handelskammer Lüneburg - Wolfsburg			
40	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH			
42	Kirchenamt in Gifhorn			
45	Polizeiinspektion Gifhorn			

46	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn			
47	Finanzamt Gifhorn			
48	Naturschutzbeauftragter für das Kreisgebiet Gifhorn			
49	Landvolk Niedersachsen Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.			
50	KONU - Koordinierungsstelle der Natur- u. Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn, Geschäftsführerin Stefanie Hillmann	17.10.2023		
52	TenneT TSO GmbH			
53	Freiwillige Feuerwehr Wittingen, Stadtbrandmeister H. Kruse			
54	Amtsgericht Gifhorn, Grundbuchamt			
55	Samtgemeinde Aue	18.09.2023	x	
56	Samtgemeinde Brome			
57	Samtgemeinde Hankensbüttel			
58	Samtgemeinde Wesendorf			
59	Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf	19.09.2023	x	
60	Altmarkkreis Salzwedel			
61	Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung			
62	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG			
64	Zentrale Polizeidirektion Dezernat 23			

Wittingen, den 26.10.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Beteiligte Träger, Stellungnahme vom	Stellungnahme	Abwägung
55	Samtgemeinde Aue, 18.09.2023	Seitens der Samtgemeinde Aue werden zur o. g. Planung keine Anregungen und Bedenken vorgerbacht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.
59	Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf, 19.09.2023	Zu o. g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass von Seiten der Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf, sowie von den angrenzenden Gemeinden keine Bedenken zur Gestaltungssatzung für die Wittinger Innenstadt und Aufhebung der Werbesatzung der Stadt Wittingen bestehen bzw. die von der Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.
2	NLStBV Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 19.09.2023	gegen die Gestaltungssatzung für die Wittinger Innenstadt und Aufhebung der Werbesatzung werden von meiner Seite keine Bedenken erhoben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.
11	ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 15.09.2023	wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.
33	Avacon Netz GmbH, 18.09.2023	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Beschreibung der Örtlichkeit Gestaltungssatzung Innenstadt Wittingen und Aufhebung Werbesatzung Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.

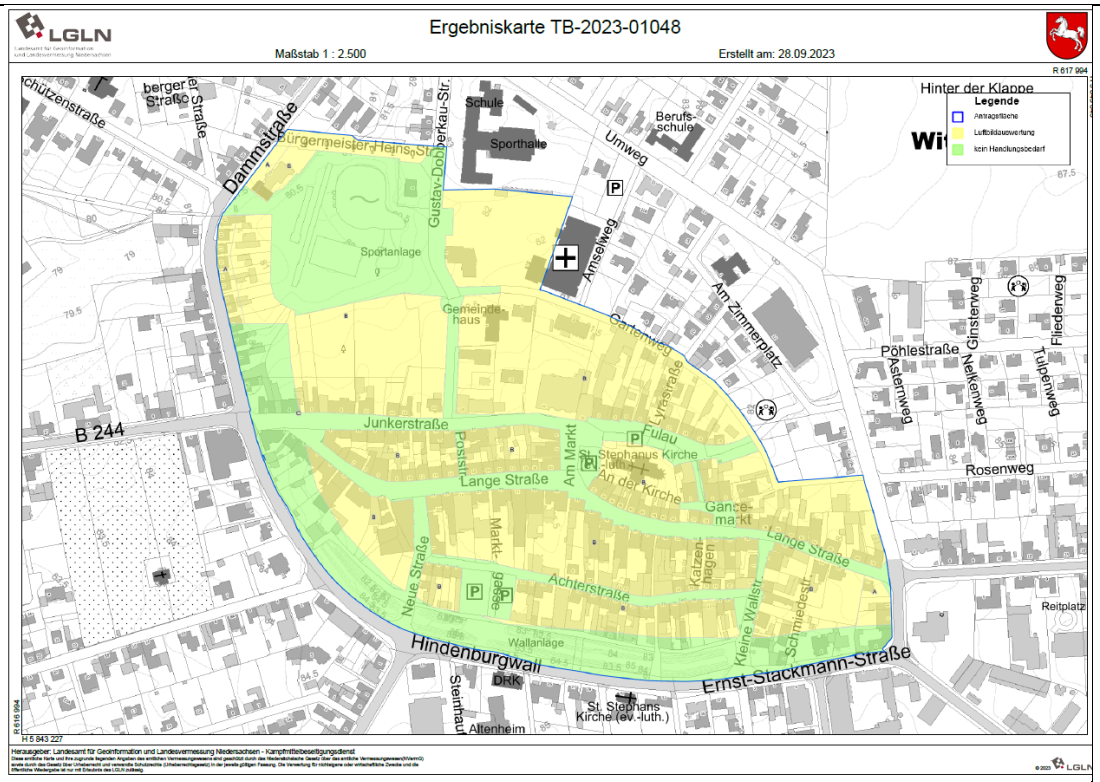
		Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.	
15	Gasunie Deutschland Services GmbH, 15.09.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind. **Wichtiger Hinweis in eigener Sache:** **Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein** **-> https://portal.bil-leitungsauskunft.de** BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.

<table>
<tr><td></td><td></td><td>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</td><td></td></tr>
<tr><td>23</td><td>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig, 19.09.2023</td><td>da der Geltungsbereich der o.g. Satzung im nordöstlichen und südlichen Bereich erweitert worden ist, werden wir im o.g. Verfahren erneut beteiligt.
Mit Schreiben vom 16.06.2023 haben wir bereits zum vorherigen Entwurf Stellung genommen.
Eine veränderte Bewertung des Vorhabens ergibt sich durch die teilweise räumliche Erweiterung des Geltungsbereichs der Satzung aus landwirtschaftlicher Sicht.
Aus diesem Grund erheben wir nach wie vor keine Bedenken gegen die Planungen.</td><td>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.</td></tr>
<tr><td>35</td><td>Bundespolizeidirektion Hannover, 20.09.2023</td><td>die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.
Für Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.</td><td>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 26.09.2023</td><td>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende
Hinweise:
Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen
Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden
Tabelle:
<table>
<tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr>
</table></td><td>Entsprechende Leitungen sind bekannt und der Leitungsbetreiber wurde am Planungsverfahren beteiligt. Vor Tiefbaumaßnahmen sind generell Leitungsauskünfte einzuholen.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen und Bedenken bestehen.</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>Schönewörde-Wittingen / DN 125 mm</td><td>LSW Netz GmbH & Co. KG</td><td>Energetische oder nichtenergetische Leitung</td><td>(nicht angegeben)</td></tr>
</table>

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist, die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.
Hinweise
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>36</td>
<td>LGLN - RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 28.09.2023</td>
<td>
TB-2023-01048
Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung
Betreff: Gestaltungssatzung Wittinger Innenstadt und Aufhebung der Werbesatzung
Antragsteller: Stadt Wittingen
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :
Empfehlung: Luftbildauswertung
</td>
<td>Vor Tiefbaumaßnahmen im Satzungsgebiet sollte eine Luftbildauswertung auf Kampfmittel erfolgen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine</td>
</tr>
</table>

		Fläche A *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. **Fläche B** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Kein Handlungsbedarf **Fläche C** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. **Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**	weiteren Anregungen und Bedenken bestehen.

			
27	Vodafone gmbH/Vodafone Deutschland GmbH, 04.10.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.09.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.
14	Wintershall DEA Deutschland GmbH, 05.10.2023	wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine

		Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. **Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens**.	Anregungen und Bedenken bestehen.
50	KONU - Koordinierungsstelle der Natur- u. Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn, Geschäftsführerin Stefanie Hillmann, 17.10.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen der nebenstehend genannten Verbände [Aktion Fischotterschutz, Landesjägerschaft Niedersachsen, Anglerverband Niedersachsen, Naturschutzbund Deutschland, Naturschutzverband Niedersachsen, Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Naturfreunde Deutschlands] nehme ich wie folgt zu dem beantragten Vorhaben Stellung: Unsere Hinweise, die wir in der Frühzeitgien Beteiligung näher beschrieben haben, behalten weiter Gültigkeit: - Begrüßung sinnvoller Innenverdichtung - Vorgaben zum klimaangepassten Bauen (§1 (5) BauGB, § 20 NklimG) sollten aufgenommen werden - Beet- oder Baumeinfassungen, die Niederschlagswasser aufnehmen können - Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung und Betriebszeiten Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Klimaangepasstes Bauen wird nicht explizit in die Gestaltungssatzung aufgenommen, da sich dies bereits aus dem Baugesetzbuch ergibt bzw. erforderlich ist. Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung inkl. Steuerung der Betriebszeiten sowie möglichst eine Versickerung von Regenwasser vor Ort wird im öffentlichen Raum grundsätzlich, dort wo möglich, umgesetzt.
2	NLStBV Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 18.10.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 11.07.2023 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu. Ich bitte nach Satzungsbeschluss um die Übersendung der Abwägung und einer Abschrift der Satzung in der in Kraft getretenen Fassung (auch digital als pdf möglich). Vielen Dank.	Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgelegten Planung bestehen. Die Planung bleibt unverändert. Die in der Stellungnahme vom 11.07.2023 zur

		<u>Stellungnahme vom 11.07.2023:</u> der Geltungsbereich o.g. Satzung tangiert die Landesstraßen 270 (Abschnitt 10) und 282 (Abschnitt 120) sowie die Bundesstraße 244 (Abschnitte 580, 590, 600) jeweils innerhalb der für Wittingen festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Ziel der Satzung ist es, „die dichte, fußläufige und nutzungsvielfältige Innenstadt“ als nachhaltiges, zukunftsfähiges Modell zu erhalten und weiter zu entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, rege ich an – nicht nur auf der Basis baugestalterischer Aspekte zu argumentieren – sondern auch die städtebauliche Absicht (gemäß § 84 (3) NBauO) der sicheren Mobilität aller Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer (zu Fuß, Rad, Rollstuhl, PKW, etc) zu verfolgen. Der in diesem Zusammenhang nachfolgend vorgetragene Vorschlag fokussiert sich, aufgrund der von mir zu vertretenden Belange, auf die Flächen entlang der o.g. Straßen. Bei der Verkehrssicherheit spielen Sichtbeziehungen eine zentrale Rolle. Insbesondere die Regelungen zu privaten Einfriedungen (§11 der Satzung), die eine Höhe entlang der öffentlichen Verkehrsflächen von 2,0 m erlauben, könnten kontraproduktiv sein. An dieser Stelle könnte eine Einschränkung, die inhaltlich auf den Vorgaben der Rast (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Kapitel 6.3.9.3) beruht, hilfreich sein. Gegen den Satzungsentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte nach Satzungsbeschluss um die Übersendung der Abwägung und einer Abschrift der Satzung in der in Kraft getretenen Fassung (auch digital als pdf möglich). Vielen Dank.	frühzeitigen Trägerbeteiligung angesprochene Stellungnahme befasst sich mit der Höhe privater Einfriedungen entlang der Landesstraßen 270 und 282 sowie Bundesstraße 244. Eine Anpassung der erlaubten Höhe der Einfriedungen erfolgt nicht. Die gesetzlichen gegebenen Vorgaben in der Niedersächsischen Bauordnung sowie der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Kapitel 6.3.9.3. sind einschlägig.
38	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 18.10.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 13.04.2023. *<u>Stellungnahme vom 13.07.2023:</u>*	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und davon ausgegangen, dass die Stellungnahme vom 13.07.2023 gemeint ist. Eine Anpassung der Gestaltungssatzung im Hinblick auf

		die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade zeigt grundsätzlich Verständnis für das städtebauliche Ziel, die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Gemeindegebiet möglichst einheitlich zu entwickeln. Allerdings müssen praxisbezogene Ausnahmeregelungen oder Abweichungen für bestehende Betriebe gelten. Eine gewerkespezifische Architektur von Gebäuden ist für Betriebsinhaber wesentliche Voraussetzung für einen wirtschaftlichen Betrieb. Erforderliche Modernisierungen und Umbaumaßnahmen haben sich an wirtschaftlicher und baulicher Zweckmäßigkeit und Funktionalität der Gewerbenutzung zu orientieren. Deshalb können die Vorhaben gerade nicht immer die Ziele der Satzung - auch durch eine andere Gestaltung - erfüllen. Für Handwerksbetriebe wie Bäckereien, Fleischereien oder auch Werkstattbetriebe können zwingende Gestaltungsvorgaben zu existenziellen Beeinträchtigungen und unangemessenen Härtefällen führen. Des Weiteren finden Betriebsinhaber ohne entsprechende Ausnahmeregelung nach Betriebsaufgabe oder -verlagerung häufig keinen Nachfolger für den bisherigen Betriebsstandort, weil die baulich erforderlichen Anpassungen nicht zulässig oder nur mit erheblichem Kostenaufwand verbunden wären. Eine diesbezüglich fehlende Ausnahmeregelung bremst notwendige Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen. Die Folgen wären Nutzungsaufgaben mit leerstehenden oder verfallenden Gebäuden, die städtebaulich sicherlich nicht gewünscht sind. Bauliche Maßnahmen sollten sich primär am Bestand orientieren. Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade bittet deshalb dringlich, Nutzungsänderungen und Umbaumaßnahmen in die Ausnahmeregelungen der geplanten Gestaltungssatzung aufzunehmen. Eine Abweichung von der Gestaltungssatzung sollte bei Wiedererrichtung, Reparatur, Erweiterung, Umbau oder Nutzungsänderung zulässig sein, wenn das Vorhaben baulich, betriebsbedingt und funktional begründet ist und die städtebaulichen, baugestalterischen und ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Eine Liste mit Betrieben, die von der Planung berührt und in der Handwerksrolle eingetragen sind, reichen wir bei Bedarf nach. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit. Zur Erörterung unserer Anregungen stehen wir gerne zur Verfügung.	Ausnahmeregelungen nach handwerklichen Betriebsaufgaben oder -verlagerungen erfolgt nicht. Die Gestaltungssatzung bezieht sich auf die äußere Gestalt der Gebäude und Flurstücke. Eine Beeinträchtigung der Funktionalität für bestehende oder zukünftige Handwerksbetriebe kann hieraus nicht abgeleitet werden. Begründete Ausnahmen von der Satzung sind grundsätzlich möglich, sodass unangemessene Härtefälle vermieden werden können. Zusätzlich haben Denkmal- und Umgebungsschutz von Denkmalen Vorrang vor der Gestaltungssatzung.

1	Landkreis Gifhorn - FB Bauwesen, 19.10.2023	**Gestaltungssatzung für die Wittinger Innenstadt und Aufhebung der Werbesatzung, hier Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, zum o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen: **Ortsplanung** Gegen die o.g. Gestaltungssatzung der Stadt Wittingen bestehen keine Bedenken. Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens-und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden. **Brandschutz** Allgemein: Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht. 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: - 2 - Gebietstypik: Unzureichende Angaben zur Gebietstypik, daher kann keine Aussage zum Löschwasserbedarf getroffen werden. Bemessung: Gegen die Satzung bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende	Zu Ortsplanung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen. Zum Brandschutz: Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Da es sich vorliegend nur um eine Gestaltungssatzung handelt und nicht um einen Bebauungsplan, erfolgen keine Ergänzungen zum Brandschutz. Ergänzungen zum Brandschutz werden im Rahmen konkreter Genehmigungsanträge vorgenommen. Gebäude liegen im Gebiet nicht weiter als 50 m von der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche entfernt.

		Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden: 1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen 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 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018). 2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes. 3. 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)	

		Kreisarchäologie Die Gestaltungssatzung umfasst den historischen Bereich der Wittinger Innenstadt. Bei Erdarbeiten in diesem Bereich (z.B. Aufbau von Warenautomaten, Werbetafeln etc.) ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Ich bitte daher eine Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt: „Im Gebiet der Gestaltungsatzung ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes -NDSchG). Gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG bedürfen Erdarbeiten in diesem Gebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (Kreis-und Stadtarchäologie Gifhorn), die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.“ Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen. - 3 - **Untere Denkmalschutzbehörde** Aus denkmalrechtlicher Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab und bitte diese mit in die Bauleitplanung aufzunehmen: In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde. Grundsätzlich sind Fassaden –Putzflächen in gedeckten Tönen, naturrote Klinkerfassaden oder Holzbekleidungen zulässig. Für die Dacheindeckung sind rot bis rotbraune, nicht glänzende Dachpfannen genehmigungsfähig. Die geplanten Neubauten sollten eine ruhige lagerhafte Kubatur aufweisen, geprägt durch ein stark geneigtes Satteldach.	Zur Kreisarchäologie: Der Hinweis wurde bereits in § 2 Nr. 4 der Gestaltungssatzung sowie der zugehörigen Begründung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Zur Unteren Denkmalschutzbehörde: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum Denkmalschutz noch einmal konkretisiert. Eine Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde in Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt.

		Die Gestaltungssatzung entspricht in vielen Bereichen dem Denkmalschutz. Alle Maßnahmen am Baudenkmal oder auch in der Umgebung von Baudenkmalen sind denkmalrechtlich zu genehmigen. Bei der Bearbeitung dieser Anträge kann es zu weiteren Einschränkungen (bzgl. Farben oder Größe) z.B. bei der Fassadengestaltung, Gaubengröße oder Werbeanlage kommen. Sofern keine bauantragspflichtige Maßnahme durchgeführt wird, ist diese trotzdem denkmalrechtlich zu beantragen. Wiener Sprossen sind bei Baudenkmalen nicht denkmalrechtlich genehmigungsfähig. Eine anthrazitfarbene Dacheindeckung kann nur bei historischen Nachweis dieser Farbe genehmigt werden. Kunststofffenster sind bei Baudenkmalen unzulässig. Weitere Einzelheiten werden bei jedem Antrag / Maßnahme individuell betrachtet. Ich bitte um entsprechende Beteiligung im späteren Baugenehmigungsverfahren. **Untere Wasserbehörde** Keine Bedenken	Zur Unteren Wasserbehörde: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.

<u>Stellungnahmen von Dritten</u>

Stellungnahmen von Dritten sind im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.