

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

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 beschlossen, die Entwürfe der o. g. Bauleitpläne mit den Entwürfen der Begründungen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat außerdem in seiner Sitzung am 16.12.2020 beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden gemäß § 4 (2) BauGB parallel 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.

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 18.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021

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/362_planungsbeteiligung.html 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.

Der Geltungsbereich A zum B-Plan „OHE-Gelände“ umfasst die städtischen Flächen (ca. 6,9 ha) der Flurstücke 20, 56, 114, 116, 119, 120 und Teile der Flurstücke 114, 117, 118 (Flur 7), die Flurstücke 2, 119/2, 162 und Teile der Flurstücke 1, 37/3, 73, 116/37, 121, 163, 165 (Flur 11) sowie Teile des Flurstücks 78/9 (Flur 14) der Gemarkung Wittingen. Außerdem beinhaltet er Teile des Flurstücks 116/34 (Flur 11) (ca. 0,8 ha), die bislang noch der Deutschen Bahn gehören, aber durch die Stadt Wittingen angekauft werden sollen.

Der Geltungsbereich B zum B-Plan „OHE-Gelände“ umfasst die städtischen Flurstücke 54/2, 54/4 und 54/5 (Flur 8) und Teilflächen des Flurstücks 24/2 (Flur 18) der Gemarkung Wittingen.

Der Geltungsbereich der 47. FNP-Änderung umfasst zusätzlich zu den aufgeführten Flurstücken des Geltungsbereiches A des B-Plans „OHE-Gelände“ die Flurstücke 28/2, 29, 116/9, 116/22, 116/23, 116/38, 116/39 sowie die nördlichen Teilflächen des Flurstücks 116/37. Teile der Flurstücke 1 (Flur 11), 114 und 120 (Flur 7) sind nicht Bestandteil der 47. FNP-Änderung.

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

Wittingen, den 05.01.2021

STADT WITTINGEN – DER BÜRGERMEISTER - RITTER