

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2021, PlanZV)**

**Sonstige Planzeichen**

- Richtungssektoren (RS), siehe textl. Festsetzungen Ziffer 1
- Teilfläche, siehe textliche Festsetzung Ziffer 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Nr. 6 Strandbad, 5. Änderung und Erweiterung** (betrifft TF 1 und TF 2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Nr. 10 Industriegebiet Süd, 1. Änderung und Erweiterung** (betrifft TF 5 bis TF 7)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Nr. 10 Industriegebiet Süd, 2. Erweiterung** (betrifft TF 6 und TF 7)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans **Nr. 10 Industriegebiet Süd, 4. Änderung und Erweiterung** (betrifft TF 5 bis TF 7)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans **Industriegebiet Süd II** (betrifft TF 3 und TF 4)

**Textliche Festsetzungen**

Diese Planung bestimmt ausschließlich Regelungen zum Schall-Immissionsschutz der Umgebung sowie zum baulichen Schutz vor Lärm im Geltungsbereich. Weitere Bestimmungen der Bodennutzung werden in den fortbestehenden Bebauungsplänen "Industriegebiet Süd II", der 1. Änderung und Erweiterung und der 2. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 10 "Industriegebiet Süd" sowie der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 "Strandbad" festgesetzt.

- 1. Immissionsschutz Umgebung**  
Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete (Gle) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt:
- 1.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente $L_{EK}$	
	tags [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	nachts [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
TF 1	52	38
TF 2	52	39
TF 3	57	43
TF 4	60	47
TF 5	64	48
TF 6	65	50
TF 7	65	51

Für die definierten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  der Teilflächen TF 1 bis TF 7 um die folgenden Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$ . Der Mittelpunkt des Richtungssektorenkreises liegt auf der Koordinate E: 614065,00/ N: 5837174,00 (UTM 32 ETRS89); die Nordrichtung entspricht den Winkeln 0° gleich 360°.

Teilfläche	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ] im Richtungssektor ...									
	A (342° - 66°)		B (78° - 126°)		C (126° - 211°)		D (211° - 229°)		E (229° - 342°)	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
TF 1	10	7	9	7	18	17	10	16	18	22
TF 2	10	6	9	6	18	16	10	15	18	21
TF 3	5	5	4	3	13	12	5	10	13	17
TF 4	8	6	2	0	10	9	3	0	10	13
TF 5	4	5	1	1	6	9	-	-	6	12
TF 6	4	5	-	-	5	7	-	-	5	10
TF 7	4	4	-	-	5	7	-	-	5	9

- 1.2 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
- 1.3 Die festgesetzten Emissionskontingente sind beurteilungsbezogen i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. Nr. 26/1998 S. 503) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

- 1.4 Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung"; Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert  $L_{GI}$  nicht überschritten wird.
- 1.5 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L$  den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
- 1.6 Der Einzelnachweis ist zulässig.

- 2. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (gebietsinterner Schallschutz)**  
Zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete festgesetzt:
- 2.1 Der Geltungsbereich liegt vollständig im Lärmpegelbereich V. Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sind so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 1 (Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Januar 2018; Nieders. Ministerialblatt Nr. 36a vom 10.08.2020, S. 15), erfüllt werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_A$ [dB(A)]
V	über 70 bis ≤75

- 2.2 Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), so können diese der Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde gelegt werden.

**Hinweis**

- I. Denkmalschutz**
  - a) Im Süden des Bebauungsplans (südlich des Momer Querwegs III) werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; NDSchG). Nach § 13 NDSchG bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis 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.
  - b) Südlich des Momer Querweg II steht östlich der Gifhormer Straße (L286) bei Kilometer 8,820 ein Memorialstein (Baudenkmal). Der Memorialstein darf weder versetzt noch gefährdet werden. 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 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.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 05.07.2023  
 gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Wittingen, den 05.07.2023  
 gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:2.500)  
 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2020  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.05.2020).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. \*)  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. \*)  
 \*) Unzutreffendes bitte streichen.  
 Wolsburg, den 30.06.2023  
 gez. E. Stroot (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

Braunschweig, den 21.06.2023  
 gez. TS, gez. F. Schwerdt (Planverfasser)

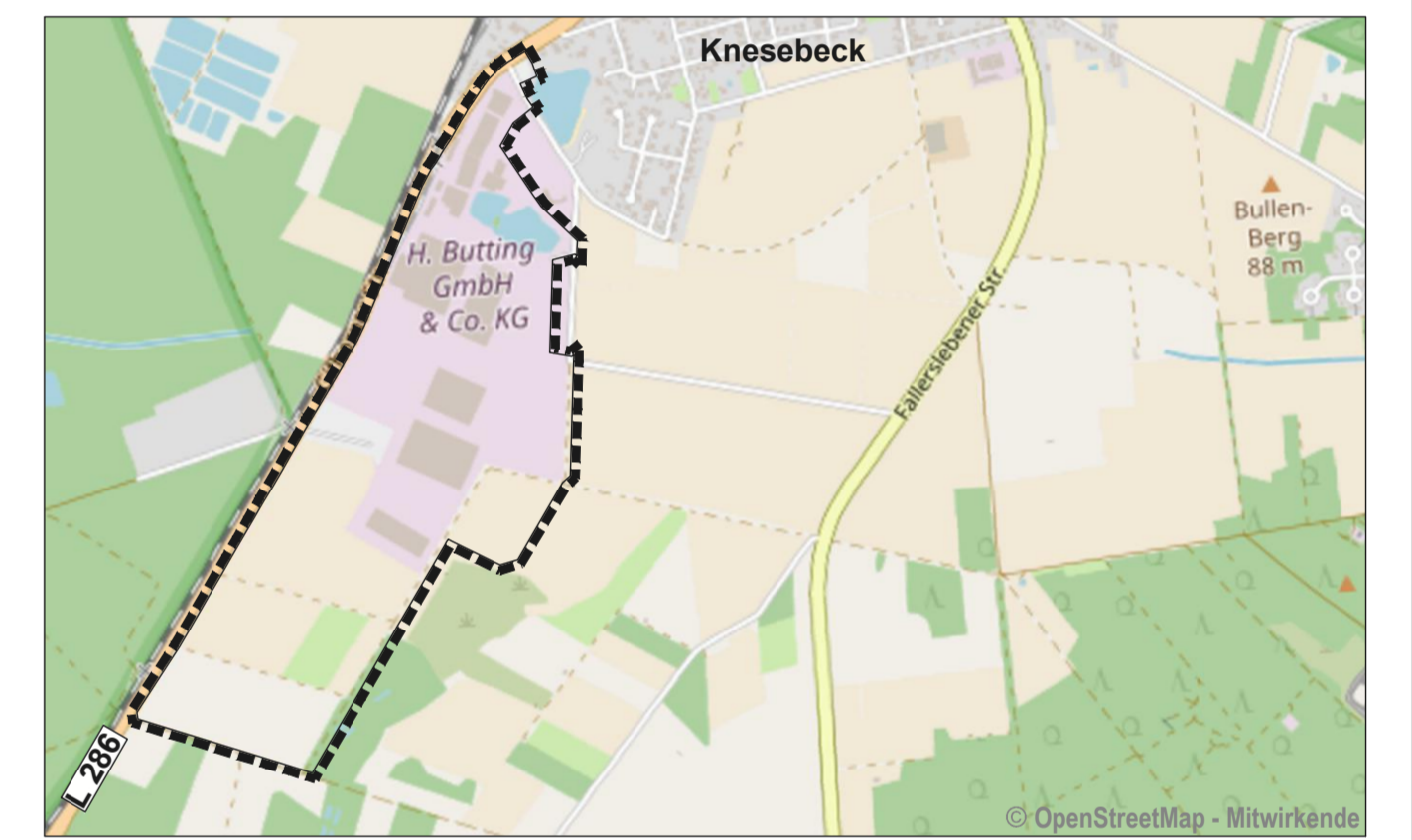
**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 05.07.2023  
 gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 02.11.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Wittingen, den 05.07.2023  
 gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.08.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 9 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
 Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.08.2023 in Kraft getreten.  
 Wittingen, den 01.09.2023  
 gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.  
 Wittingen, den .....  
 (Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wittingen, den .....  
 (Bürgermeister)

# Stadt Wittingen Ortsteil Knesebeck

## Industriegebiet Süd II, 1. Änderung zugl. 6. Änderung B-Plan Nr. 6 "Strandbad" und 3. Änderung B-Plan Nr. 10 "Industriegebiet Süd"

# Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig