

Einleitung des Satzungsverfahrens Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. ortsüblich bekannt gemacht.	Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr.... ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen.	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Jahr 2025 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig/Wolfsburg Die Planunterlage (AZ:) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Salzgitter hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) sowie die Begründung in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Salzgitter ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.	Verletzung von Vorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr. 1 BauGB).
Salzgitter, am Im Auftrag 	Salzgitter, am Im Auftrag 	Salzgitter, am LGLN - Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg Katasteramt Salzgitter (amtliche Vermessungsstelle) (Unterschrift)	Salzgitter, am Im Auftrag 	Salzgitter, am Im Auftrag 	Salzgitter, am Im Auftrag

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

GR 15.000 m² Grundfläche 15.000 m² als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 23 BauNVO)

 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

 Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

 unterirdisch Fernmeldeleitung der Avacon-Netz-GmbH

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotzone - L472) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- § 1 Die Art der baulichen Nutzung ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Untergeordnete ergänzende Nutzungen im Sinne des Brand- und Katastrophenschutzes sind als bauliche Nutzungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- § 2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dürfen maximal 15.000 m² des Grundstücks durch bauliche Anlagen überdeckt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- § 3 Die festgesetzte Grundfläche von 15.000 m² darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Übungsflächen u. ä., sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)
- § 4 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen 2 und 3 sind durch extensive Grünlandnutzung zu entwickeln und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- § 5 Die Freiflächen im Geltungsbereich 1 sind als Ruderalflur im und/oder kräuterreiche Wiese mit extensiver Pflege zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- § 6 Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel und Lampengehäuse zulässig. Die Leuchteckel der Lampen sind nach unten abstrahlend, gezielt auf die Nutzflächen auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Kampfmittel

1. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Bomben, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, der Fachdienst Sicherheit, Recht und Ordnung oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen zu benachrichtigen.

Denkmalschutz

2. Sollten bei Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche oder mittelalterliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohlensammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Salzgitter sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Husarenstraße 75, 38102 Braunschweig unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.
3. In unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Neubau befindet sich die denkmalgeschützte „Ostsiedlung“, die den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen und deren Umgebungsschutz entsprechend zu berücksichtigen ist. Dies bedeutet, dass Planungen für ein mögliches Katastrophenschutzzentrum auch der Unteren Denkmalschutzbehörde zur (Über-)Prüfung vorgelegt werden müssen.

Artenschutz

4. Sämtliche Abriss- und Rodungsarbeiten der Kleingartenanlage sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.
5. Vor Entfernen der Vegetation und vor Abriss aller Gebäude ist eine vollständige Habitatkartierung durchzuführen. Alle festgestellten Quartiere sind unmittelbar vor Abriss erneut zu kontrollieren und sind bei Besatz nicht zu stören.
6. Alle wegfallenden Baumhöhlen, Nistkästen, Nistplätze in Gebäuden sowie potentielle Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen sind durch Nist- und Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 zu ersetzen oder durch Einbausysteme für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse in den neu zu errichtenden Gebäuden zu integrieren.
7. Zur Vermeidung von Konflikten ist das Entfernen der Vegetation außerhalb der Brutzeit (1. März - 31. August) durchzuführen. Das gilt grundsätzlich auch für den Abriss von Gebäuden. Ein Abriss innerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 31. August ist ausnahmsweise möglich, wenn nach Kontrolle des betroffenen Gebäudes und der umliegenden Gehölze auf Brutplätze von Vögeln durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt ist, dass kein Verbotstatbestand durch den Abriss des Gebäudes eintritt.
8. Zur Vermeidung des Eintritts von Störungstatbeständen sollte der Baubeginn außerhalb der Brutzeit (1. März - 31. August) liegen. Je nach Witterung ist eine Verschiebung des Baubeginns möglich, sofern die Brutzeit noch nicht begonnen hat.
9. Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Aktivitätszeit (15.02.-31.10.) der vorkommenden Amphibienarten stattfinden, sind vor Inanspruchnahme potenzieller Lebensräume die Flächen auf vorkommende Individuen zu kontrollieren und ggf. vorhandene Exemplare aus dem Baufeld in angrenzende geeignete Flächen umzusetzen. Je nach Vorkommen sind dann entsprechende Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Salzgitter abzustimmen.

[illegible]