

URSCHRIFT



Stadt Gifhorn

Örtliche Bauvorschrift der
Stadt Gifhorn über die Ge-
staltung baulicher Anlagen in
der Innenstadt
1. Änderung

§ 1
Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Gifhorn über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt (rechtskräftig seit dem 31.05.1983).

§ 2
Neuregelung des § 4 (Dächer)

Der § 4 (Dächer) der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Gifhorn über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt erhält folgende Fassung:

§ 4
Dächer
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40 und 60 Grad auszubilden. Krüppelwalme sind zulässig. Ausgenommen sind eingeschossige Hofüberdachungen. Zwerchgiebel sind mit Satteldächern mit einer Neigung zwischen 25 und 60 Grad auszubilden.
2. Giebelständige Gebäude sind nur mit symmetrischer Dachneigung zulässig.
3. Für die Dacheindeckung sind Dachsteine der Farbreihen rot, braun orange der Farbkarte RAL 840 HR, wie in § 2 Nr. 5 genannt, zu verwenden.
4. Von den Regelungen gem. Nr. 3 sind Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgenommen.
5. Straßenseitig sind Balkone und Dachterrassen als Dacheinschnitt unzulässig.
6. Dachgauben sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Trauflänge einnehmen und als Einzelbauteil nicht breiter als 3,0 m sind, zur Giebelseite einen Abstand von $\geq 3,0$ m einhalten und von der Traufe mindestens durch 3 Ziegelreihen getrennt werden.
7. Außenantennen sind nur an der straßenabgewandten Seite der Gebäude zulässig.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten
(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

1. Gem. § 80 Abs.3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

2. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

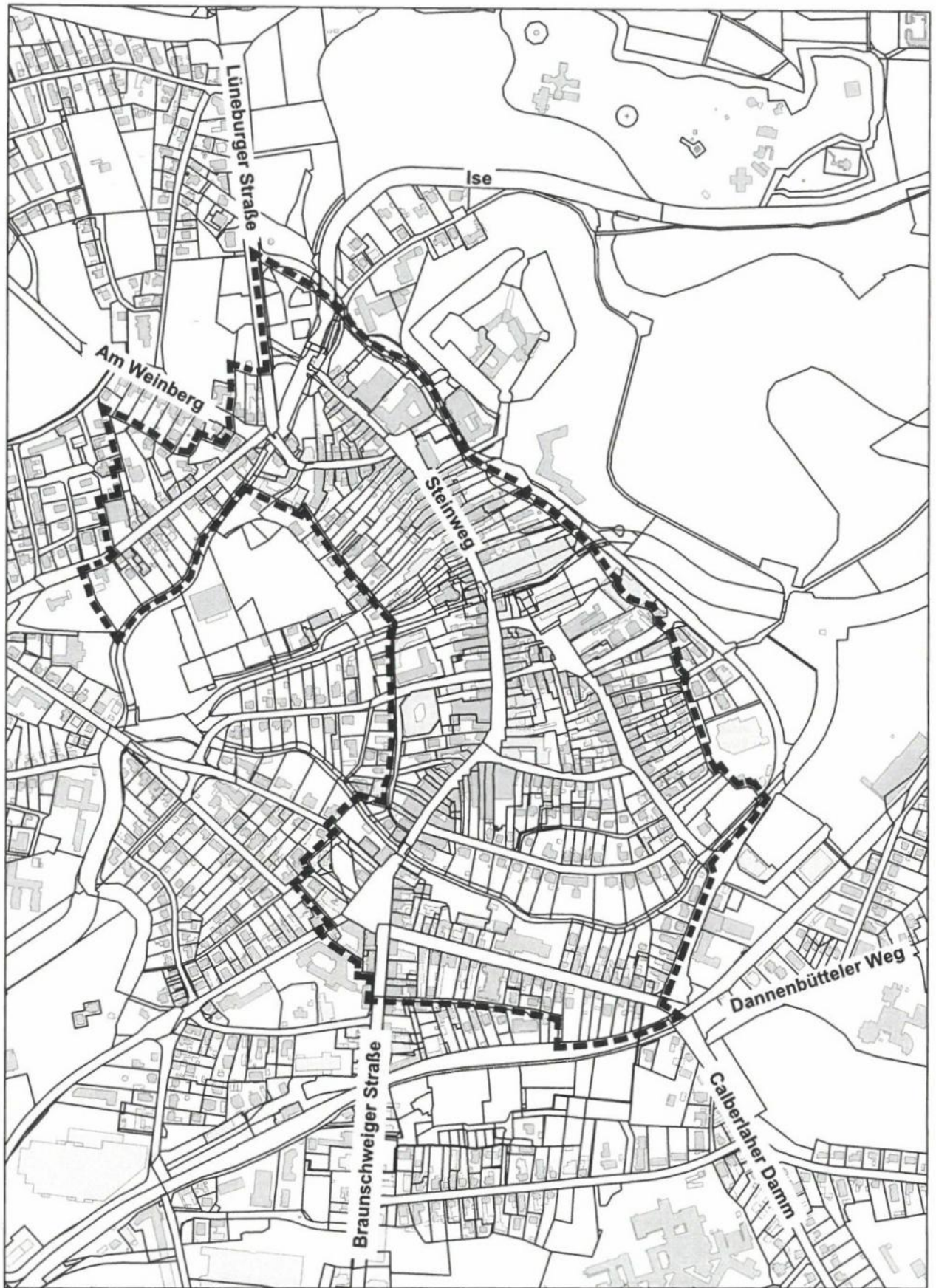
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gifhorn, 15.04.2021


Matthias Nerlich
Bürgermeister



Anlage:
Übersichtsplan Geltungsbereich



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019



Örtliche Bauvorschrift der Stadt Gifhorn
über die Gestaltung baulicher Anlagen
in der Innenstadt, 1. Änderung



Stadt Gifhorn

URSCHRIFT



Stadt Gifhorn

Begründung

zur
örtlichen Bauvorschrift der Stadt
Gifhorn über die Gestaltung
baulicher Anlagen in der
Innenstadt, 1. Änderung

Inhalt

I) Örtliche Bauvorschrift

A) Allgemeines.....	3
1. Raumordnung und Landesplanung	3
2. Entwicklung des Plans / Rechtslage	4
3. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Plangebietes.....	4
4. Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der örtlichen Bauvorschrift.....	4
B) Planungsinhalte.....	5
1. Vorbeugender Brandschutz	5
2. Denkmalpflege.....	5
3. Örtliche Bauvorschrift	5
4. Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	6
5. Ablauf des Planverfahrens.....	7
5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit.....	7
5.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	8
C) Umweltbericht	8
D) Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB	8
E) Realisierung der Planung	8
1. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen	8
F) Flächenbilanz.....	8
G) Verfahrensvermerk.....	8

A) Allgemeines

Die Stadt Gifhorn ist Mittelzentrum im Landkreis Gifhorn. Zur Stadt gehören die Ortschaften Gamsen, Kästorf, Neubokel, Wilsche und Winkel. Nach regionalplanerischen Zielvorgaben im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 des Regionalverbands Großraum Braunschweig (RROP)¹ ist der Stadt Gifhorn die Funktion des Mittelzentrums zugewiesen.

Die Stadt ist charakterisiert durch ihre Lage zwischen den Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg. Mit den Bundesstraßen B 4 und B 188 sowie der Kreisstraße K 114 ist die Kernstadt gut in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Im Süden der Stadt befindet sich der Bahnhof Gifhorn an der Fernbahnstrecke Hannover – Wolfsburg – Berlin. Zugleich liegt der Bahnhof an der Regionalbahnstrecke Braunschweig – Gifhorn – Uelzen. An dieser Strecke liegt auch der Stadtbahnhof Gifhorn.

Die Stadt Gifhorn hat gegenwärtig rund 43.400 Einwohner (stadteigene Zählung, Stand 01.10.2019).

1. Raumordnung und Landesplanung

Der Stadt Gifhorn ist im Landesraumordnungsprogramm (LROP) für Niedersachsen von 2017² und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) von 2008 des Regionalverbandes Großraum Braunschweig (ehemals Zweckverband Großraum Braunschweig)² die Funktion eines Mittelzentrums (II 1.1.1 (7)) zugewiesen.

Sie ist Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (III 2.4 (10)) sowie Tourismus (III 2.4 (10)).

Die Bundesstraße B 4 und die Bundesstraße B 188 sind dort als Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Das Stadtgebiet wird in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung durch Haupteisenbahnstrecken mit Regionalverkehr (IV 1.3 (2)) erschlossen.

Für den Satzungsbereich ist nachrichtlich vorhandener Siedlungsbereich bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt (II 1.1).

Mit der „Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in Innenstadt Gifhorn, 1. Änderung“ sollen die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien auf den Dachflächen getroffen werden. Neues Baurecht wird durch die örtliche Bauvorschrift nicht begründet.

Die Stadt erachtet ihre Ziele insofern als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

¹ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 in der aktuellen Fassung (RROP) des Regionalverbands Großraum Braunschweig

² Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994, Ergänzung 2017 (LROP)

2. Entwicklung des Plans / Rechtslage

Die örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt (ab hier ÖBV Innenstadt) wurde am 20.12.1982 vom Rat beschlossen und nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung Braunschweig am 31.05.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde sie rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht und wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es wird auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.

Der örtlichen Bauvorschrift liegt die Niedersächsische Bauordnung in der aktuellen Fassung zugrunde.

3. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Plangebietes

Die 1. Änderung der ÖBV Innenstadt beruht auf der Abgrenzung der bestehenden ÖBV Innenstadt. Sie deckt im Wesentlichen den Bereich der historischen Innenstadt ab. Sie reicht im Norden von der Lüneburger Straße bis zur Fallerslebener Straße im Süden. Im Westen sind Teile der Celler Straße und des Knickwalles einbezogen, während im Osten die Konrad-Adenauer-Straße die Grenze bildet.

Für Teile des Geltungsbereiches liegen rechtsverbindliche Bebauungspläne vor. Die übrigen Bereiche sind unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

4. Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der örtlichen Bauvorschrift

Die rechtskräftige ÖBV Innenstadt enthält keine Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien. Hingegen sind die Außenflächen von Dächern und Fassaden geregelt. Damit sind derartige Anlagen z. Zt. nicht zulässig. Die ÖBV enthält z. B. keine Ausnahmen von der einheitlichen Eindeckung der Dächer mit Dachsteinen.

Andererseits besteht bei den privaten Bauherren der Wunsch, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie an ihren Gebäuden anzubringen. Die 1. Änderung der ÖBV Innenstadt soll hier für die Zulässigkeit derartiger Anlagen im Innenstadtbereich schaffen.

Die Anzahl derartiger Anlagen ist im Innenstadtbereich bisher gering. Drei Anlagen sind auf den besonderen Einzelgebäuden Parkhaus, Kaufhaus Schütte (Flachdachbereich) und Feuerwehr entstanden. Im Wallgarten und an der Braunschweiger Straße finden sich zwei kleinere Anlagen. Für die Anlage im Wallgarten wurde eine Befreiung von den Regelungen der ÖBV erteilt. Dies gilt auch für eine rückwärtig gelegene Anlage in der Lindenstraße, die bisher aber noch nicht errichtet wurde. Bei den bisher erteilten Befreiungen wurde darauf geachtet, dass die Einsicht auf die Anlagen vom öffentlichen Raum aus sehr stark eingeschränkt ist, bzw. die Solaranlage nicht wahrgenommen wird, und dass die Dachfläche nicht vollständig mit Solaranlagen abgedeckt wurde.

Auf der Grundlage der früheren Fassung der NBauO waren diese Genehmigungen im Wege der Befreiung möglich. In der aktuellen NBauO ist lediglich die Möglichkeit der Ausnahme bei

der Planung gegeben; nicht jedoch im Baugenehmigungsverfahren. Um einen Beitrag zum Klimaschutz hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien zu ermöglichen, erfolgt die Änderung der Bauvorschrift.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sollen nunmehr uneingeschränkt zulässig sein.

Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien können verschiedenste Medien nutzen, z. B. die Sonnenenergie, Wärme aus dem Boden / der Luft oder dem Wasser sowie nachwachsender Rohstoffe. Diese ÖBV bezieht sich nur auf Anlagen die der Nutzung von Solarenergie (Solaranlagen) dienen. Die derzeit bekanntesten Nutzungsarten sind Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren. Photovoltaikanlagen wandeln Sonnenlicht in Strom um, während Solarkollektoren zur Erwärmung von Brauchwasser oder zur Unterstützung von Heizungsanlagen dienen. Die Solaranlagen werden in der Regel an den Außenseiten der Gebäude angebracht, vorzugsweise auf direkt zur Sonne ausgerichteten Dachflächen. Sie werden aber auch in Fassaden integriert.

B) Planungsinhalte

1. Vorbeugender Brandschutz

Durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien können sich für die Feuerwehr andere Einsatzbedingungen als bei bisherigen Bauformen ergeben. Hier sind bei der Installation einer Anlage die geltenden Regelungen zu berücksichtigen.

2. Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes sind bei allen Baudenkmalen und in ihrer Umgebung zu berücksichtigen. Dies kann dazu führen, dass auch in Bereichen, in denen Solaranlagen allgemein zulässig wären, eine Anlage im Einzelfall nicht errichtet werden kann, wenn dies negative Folgen für das Baudenkmal hat. Hier gehen die Belange des Denkmalschutzgesetzes als höherrangiges Recht den Regelungen in dieser örtlichen Bauvorschrift vor. Die Belange des Denkmalschutzes, d. h. die mögliche Beeinträchtigung des Denkmals selbst aber auch die Wirkung der Nachbarschaft auf das Denkmal, ist im Einzelfall zu prüfen.

Die Mehrzahl der Baudenkmale liegt entlang des Steinweges und der Bodemannstraße. Vielfach sind mehrere Baudenkmale benachbart oder bilden ein Ensemble.

3. Örtliche Bauvorschrift

Im Rahmen der Aufgabe den Klimaschutz zu verbessern, sind Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ein wichtiges Instrument um schädliche Emissionen bei der Nutzung von fossilen Brennstoffen zur Erzeugung von Strom, Heizungswärme und Warmwasser zu verringern. Dazu dienen auch Anlagen auf den Dächern wie Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren. Diese Anlagen sind mit der Änderung der ÖBV Innenstadt auf allen Dächern zulässig.

Die Regelungen zu Dachform und Dachneigung in den Absätzen 1 und 2 der ÖBV Innenstadt bleiben unverändert.

Im Absatz 3 wird die Beschränkung auf die Dachfarbe Rot und das Material Tonziegel aufgehoben. Die Anlagen zur Nutzung der regenerativen Energien sind in der Regel nicht in der Farbe Rot zu erhalten. Typischerweise sind die Anlagen andersfarbig und auch das Material entspricht nicht der alten Vorgabe. Die zulässigen Farben für Dachsteine werden daher um die Farbreihen braun und orange aus der Farbreihe RAL 840 HR ergänzt.

Im Absatz 4 wird neu geregelt, dass die Dacheindeckung zukünftig auch aus Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien bestehen kann. Die vorherige Regelung, die die Dacheindeckung nur aus einem Material vorschrieb, hätte dies ausgeschlossen.

Die Regelungen in den Absätzen 5 (Balkone und Dachterrassen), 6 (Dachgauben) und 6 (Außenantennen) bleiben unverändert.

4. Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit Schreiben vom 23.11.2020 Folgendes mit:

Durch das Planungsgebiet verlaufen 3 Richt-funkstrecken. Um Störungen der Richt-funkstrecken zu vermeiden dürfen Gebäude im Bereich der Richtfunktrasse nicht höher als 35m gebaut werden.

In der Anlage "Gifhorn Innenstadt_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.

Die EWE Netz GmbH teilt in ihrem Schreiben vom 16.12.2020 Folgendes mit:

Die Aufstellung oder Veränderung von Leit-planungen kollidiert in der Regel nicht mit unsrem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Not-wendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstell-platzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

- Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie, Geologie gibt in seinem Schreiben vom 18.12.2020 folgende 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.

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.

- Archäologische Denkmalpflege

Mit seinem Schreiben vom 21.12.2020 teilt der Landkreis Gifhorn Folgendes mit:

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

5. Ablauf des Planverfahrens

Die 1. Änderung der ÖBV Innenstadt wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Für die betroffene Öffentlichkeit wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer der als angemessen erachteten Frist von einem Monat durchgeführt. Den berührten Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belang wird Gelegenheit zur Stellungnahme in einer Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer Auslegung nach § 3(2) BauGB in der Zeit vom 20.11.2020 bis 21.12.2020 gegeben.

5.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang und Nachbargemeinden wurden gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB in einer Beteiligung nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.12.2020 aufgefordert.

C) Umweltbericht

Im Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

D) Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB

Im Verfahren nach § 13 BauGB wird von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

E) Realisierung der Planung

1. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen

Für die Umsetzung der Regelungen der 1. Änderung der ÖBV Innenstadt sind keine bodenordnenden oder sonstige Maßnahmen erforderlich.

F) Flächenbilanz

Plangebiet:

ca. 41,6 ha

G) Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der zugehörigen Bauvorschrift gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2020 bis zum 21.12.2020 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung / Berücksichtigung der zu der örtlichen Bauvorschrift eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 22.03.2021 durch den Rat der Stadt Gifhorn unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Planverfahren beschlossen.

Gifhorn, 15.04.2021


Matthias Nerlich
Bürgermeister



Präambel

Aufgrund des § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 6 sowie Abs. 4 und § 80 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der bei Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Gifhorn am 22.03.2021 diese örtliche Bauvorschrift als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Gifhorn, 15.04.2021




Matthias Nerlich
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Gifhorn über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt, 1. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 84 NBauO beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, 15.04.2021


Matthias Nerlich
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift der Stadt Gifhorn über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt, 1. Änderung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und die Begründung einschließlich der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.11.2020 bis 21.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gifhorn, 15.04.2021


Matthias Nerlich
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Gifhorn hat die örtliche Bauvorschrift der Stadt Gifhorn über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt, 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.03.2021 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, 15.04.2021


Matthias Nerlich
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift der Stadt Gifhorn über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt, 1. Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. _____ bekanntgemacht worden. Die örtliche Bauvorschrift ist damit am _____ in Kraft getreten.

Gifhorn,

Matthias Nerlich
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Gifhorn,

Bürgermeister