4 Umweltbericht (gem. § 2a BauGB)

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt werden. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Das Ziel der Planung ist die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplans Git 1 für SZ-Gitter „Am Speelhof“. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO fest. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 2,86 ha.

Die Ziele des Bebauungsplans sind erfüllt. Die Umsetzung kann als abgeschlossen bewertet werden, da es kein weiteres Entwicklungspotenzial innerhalb der bestehenden Festsetzungen gibt. Das liegt an den nach heutigen Maßstäben nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Am Ritterhof (K 32).

Parallel werden die Bebauungspläne Git 2 für SZ-Gitter „Garßenhof“ sowie Git 5 und Git 5, 2. Änderung für SZ-Gitter „Ortslage“ mit Erhaltungssatzung und örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung aufgehoben. Darüber hinaus wird die separate Gestaltungssatzung „Ortsrand“ aufgehoben.

4.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Die wichtigsten für die Umwelt relevanten Gesetze und Verordnungen sind bei der Aufhebung dieselben wie bei der Aufstellung des Bebauungsplans:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- § 1a Abs. 3 BauGB: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)
- § 2 Abs. 4 BauGB: Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts (Umweltprüfpflicht)
- § 4 c BauGB: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen

- §§ 18-20 Bundesnaturschutzgesetz: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
- Bundes-Immissionsschutzgesetz und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung): Berücksichtigung zur Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch Verkehrslärm
- § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz: Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens
- EU-VO 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur, Artikel 8

Die übergeordneten räumlichen Fachplanungen (RROP, LROP) treffen keine direkten umweltbezogenen Aussagen zum Plangebiet. Auf die Wiedergabe von allgemeinen Umweltschutzzielen wird verzichtet.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Stadtteils SZ-Gitter und erstreckt sich südlich der Straße Am Ritterhof sowie nördlich der Straße Am Vorberg. Es umfasst eine Fläche von rund 2,86 Hektar und zeichnet sich durch ein Siedlungsgebiet mit Einfamilienhäusern sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen mit Hausgärten aus.

4.2.2 Beschreibung des Basisszenarios und Auswirkungen auf die Schutzgüter

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, mit Ausnahme der Flächen, die als Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Hausgärten festgesetzt sind.
Im Folgenden wird der Ist-Zustand der Schutzgüter im Planbereich dargelegt sowie die resultierenden Auswirkungen während und nach der Aufhebung beschrieben.

Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie schützenswerter Biotope im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden; entsprechende Erfassungen liegen bislang nicht vor.

Artenschutzrechtliche Belange sind daher im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen und zu berücksichtigen. Um sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Anforderungen – auch im eigenen Interesse der Bauherrschaft – eingehalten werden, ist bei geplanten Gebäudeabbrüchen frühzeitig Kontakt mit der zuständigen Naturschutzbehörde aufzunehmen. Dies ermöglicht eine rechtzeitige Abstimmung über gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zum Schutz besonders geschützter Arten und Biotope.

Schutzgut Tiere

Beschreibung:

Im Planbereich sind siedlungstypische Tierarten wie Gartenvögel, Igel, verschiedene Kleinsäuger sowie zahlreiche Insektenarten zu erwarten.

Auswirkungen:

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans sind im Allgemeinen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und ihre Lebensräume zu erwarten. Es kann jedoch nicht pauschal ausgeschlossen werden, dass es Regelungsbedarf im Hinblick auf Artenschutz gibt. Dies ist im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens abzuprüfen.

Schutzgut Pflanzen

Beschreibung:

Da es sich um einen typischen Siedlungsbereich handelt, wird der Bereich durch Rasenflächen, Blühpflanzen und ortstypischen Baumbeständen sowie Hecken bestimmt.

Als grünordnerische Festsetzung ist lediglich die Fläche für die Landwirtschaft (Hausgärten) vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.

Auswirkungen:

Es sind im Allgemeinen keine umfassenden Veränderungen auf das Schutzgut Pflanzen durch die Aufhebung zu erwarten, da die Nutzung des Gebiets weiterhin der eines Siedlungsbereichs entspricht. Es kann jedoch nicht pauschal ausgeschlossen werden, dass es Regelungsbedarf im Hinblick auf geschützte Biotope gibt. Dies ist im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens abzuprüfen.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Die Flächen im Plangebiet werden bereits als Wohnbauflächen genutzt. Zusätzlich ist landwirtschaftlich genutzte Fläche entlang der Bundesstraße vorhanden.

Auswirkungen:

Eine erhebliche Neuinanspruchnahme von Flächen oder eine wesentliche Erhöhung des Versiegelungsgrades ist durch die Planaufhebung nicht zu erwarten. Die bestehende Bebauungsstruktur und der aktuelle Versiegelungsgrad bleiben weitgehend erhalten. Eine geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades ist im Rahmen der bestehenden rechtlichen Möglichkeiten nach § 34 BauGB möglich.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche anzunehmen. Spezifische Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die potenzielle maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich kann die Nutzung von zusätzlichen Außenbereichsflächen vermeiden.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Im Bestand handelt es sich, mit Ausnahme der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Hausgärten, um überwiegend bereits bebaute und versiegelte Flächen. Die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraumfunktion, Regelungsfunktion im Wasserhaushalt und Filterfunktion sind im Plangebiet aufgrund der bestehenden Bebauung bereits stark eingeschränkt.

Vorkommen von Altstandorten, Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Planungsgebietes sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

Auswirkungen:

Eine starke zusätzliche Versiegelung oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist durch die Planaufhebung nicht zu erwarten. Es werden sich am stark anthropogenen Bestand (Gartennutzung, Wohnbebauung und Erschließungsflächen) keine umfangreichen Veränderungen ergeben. Somit sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser/Grundwasser

Beschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich am westlichen Rand entlang der festgesetzten Hofstelle ein Graben mit einem Fließgewässer dritter (III.) Ordnung.
Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist nordöstlich angrenzend an das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet zum Hochwasserschutz festgelegt.

Auswirkungen:

Durch die bereits bestehende Bebauung des Gebiets und damit einhergehende Bodenversiegelung ist die natürliche Sickerrate des Bodens im Siedlungsbereich bereits stark eingeschränkt. Eine Grundwasserneubildung kann nur bedingt stattfinden.

In Bezug auf Starkregen besteht innerhalb des Plangebiets eine potenziell mäßige Gefährdung durch das Auftreten eines Starkregenereignisses mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren.

Durch die Aufhebung werden keine weiteren negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser/Grundwasser erwartet.

Schutzgut Klima

Beschreibung:

Das überwiegend bebaute Gebiet ist lokalklimatisch siedlungsstrukturell geprägt.

Der vorhandene Baumbestand entfaltet eine wohlfahrtswirksame Funktion für das lokale Mikroklima. Durch die hohe Beschattungsleistung der Kronen und die Verdunstungstätigkeit wird einer Überhitzung des Gebiets wirksam entgegengewirkt.

Diese „kühlen Inseln“ sind insbesondere während sommerlicher Hitzeperioden von hoher Bedeutung für die menschliche Gesundheit und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen sowie privaten Raum. Die aktuelle Situation ist daher durch ein ausgeglichenes, durch Grünstrukturen geprägtes Lokalklima gekennzeichnet.
Über die lokalen Verhältnisse hinausreichende Wirkungen auf das großflächige Klima bestehen nicht.

Auswirkungen:
Die bestehende Bebauungsstruktur bleibt im Grundsatz erhalten. Durch die potenzielle Bebauung privater Grünflächen sowie die Errichtung von Erweiterungsbauten kann sich der aktuelle Versiegelungsgrad im Gebiet leicht erhöhen. Die lokalen klimatischen Funktionen, insbesondere die Kaltluftentstehung, der Luftaustausch und die thermische Situation, bleiben von dieser Entwicklung unberührt.

Der Schutz alter Bäume erfolgt weiterhin auf Grundlage der geltenden gesetzlichen Regelungen in Verbindung mit der Erhaltungssatzung für Teilbereiche der Ortslage SZ-Gitter. Ziel ist der Erhalt der günstigen mikroklimatischen Verhältnisse, damit die Beschattungs- und Verdunstungsleistung als Wohlfahrtswirkung für die menschliche Gesundheit wirksam bleibt.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind somit nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft
Beschreibung:
Die Luftqualität im Plangebiet ist typisch für ein bebautes Gebiet. Die Hauptquellen für Luftschadstoffe sind der lokale Straßenverkehr und Hausbrand. Es kommt aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zeitweise zur Staub- und Geruchsbelastung.

Auswirkungen:
Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu keiner unmittelbaren Veränderung der bestehenden lufthygienischen Situation. Das Plangebiet ist bereits bebaut und die vorhandene Nutzung bleibt voraussichtlich unverändert. Eine wesentliche Zunahme von Luftschadstoffen oder Emissionen ist nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft anzunehmen. Spezifische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaft
Beschreibung:
Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtteils Salzgitter-Gitter. Das Plangebiet zeichnet sich durch ein gut durchgrüntes Orts-/Landschaftsbild aus.

Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Es befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile innerhalb des Planungsbereichs.

Allerdings unterliegen die Gehölze im angrenzenden Außenbereich dem Schutz als Landschaftsbestandteile.

Auswirkungen:
Zukünftige bauliche Entwicklungen müssen sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dies kann verschiedene Formen der Nachverdichtung ermöglichen, wie etwa Aufstockungen bestehender Gebäude, Anbauten, Schließung von Baulücken, Errichtung größerer Ersatzneubauten und Umnutzung von Flächen.

Weitere Flächen werden nach der Aufhebung planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. In diesen Bereichen ist eine Bebauung grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um privilegierte Vorhaben.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans und der daraus folgenden möglichen Nachverdichtung nicht bis geringfügig verändern. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch
Beschreibung:
Das Plangebiet dient vorrangig der Wohnnutzung. Hauptquelle für Lärmbelastung ist der angrenzende Straßenverkehr der B 248 und K 32. Die Erholungsfunktion wird überwiegend durch private Gärten erfüllt.

Auswirkungen:
Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu keiner unmittelbaren Veränderung der Lebens- und Wohnqualität für die Anwohner. Die bestehende Nutzungsstruktur und Infrastruktur bleiben zunächst unverändert. Zukünftige bauliche Entwicklungen müssen sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, wodurch eine verträgliche Weiterentwicklung des Gebiets sichergestellt wird.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Beschreibung:
Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Es handelt sich um ein bestehendes Gebiet ohne besondere kulturhistorische Bedeutung. Sachgüter sind in Form der vorhandenen Wohnbebauung und Infrastruktur vorhanden.

Auswirkungen:
Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind die Schutzgüter jedoch kaum betroffen, da keine wesentlichen Änderungen der Nutzung oder Bebauung zu erwarten sind. Daher bleiben die bestehenden Beziehungen zwischen den Schutzgütern weitgehend unverändert.

Auswirkungen, die (aufgrund der nach B-Plan zulässigen Vorhaben) für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind:

In Bezug auf schwere Unfälle oder Katastrophen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

4.2.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung ergeben sich keine umweltrelevanten Auswirkungen. Für das Plangebiet würden weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Git 1 für SZ-Gitter „Am Speelhof" gelten.

Eine Nachverdichtung auf Grundlage des bestehenden Plans ist in nur sehr begrenztem Umfang möglich. Somit würde sich der Umweltzustand nicht verändern. Die bestehenden baulichen Strukturen und Nutzungen bleiben erhalten, und es sind keine zusätzlichen Belastungen für die Umwelt oder das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die vorhandene Infrastruktur und die Erschließung des Gebiets bleiben unverändert, wodurch keine neuen Emissionen oder Beeinträchtigungen entstehen.

4.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Git 1 für Salzgitter-Gitter „Am Speelhof" ändert sich die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben. Anstelle des bisherigen Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB tritt nun die Regelung des § 34 BauGB in Kraft. Dies bedeutet, dass Bauvorhaben nun nach den Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich beurteilt werden, wobei die Eigenart der näheren Umgebung maßgeblich ist.

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung ist eine weitere Verdichtung nur in moderatem Umfang möglich. Dadurch sind keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans wird die landwirtschaftliche Fläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten im östlichen Bereich dem Außenbereich zugeordnet und unterliegt somit den Regelungen des § 35 BauGB. Diese Regelungen stellen sicher, dass Vorhaben im Außenbereich nur u.a. zulässig sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Da die bestehenden Nutzungen als Garten- und Grünfläche weiterhin möglich sind und die Regelungen des § 35 BauGB darauf abzielen, negative Auswirkungen auf Schutzgüter zu vermeiden, sind auch hier im Allgemeinen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

4.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und deren Überwachung

Allein durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind auf dieser Planungsebene keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich, da im Plangebiet keine neuen Eingriffe ausgelöst werden und die maßgeblichen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Eine Eingriffsregelung und Ausgleichsermittlung bereits im Bauleitplanverfahren ist daher nicht notwendig; naturschutzrechtliche Belange werden im Rahmen späterer Bauantragsverfahren für einzelne Vorhaben geprüft und erforderliche Maßnahmen dort festgelegt.

4.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Planbereich hat sich städtebaulich bereits entwickelt. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Insbesondere soll zum aktuellen Zeitpunkt kein neuer Bebauungsplan für den Bereich aufgestellt werden.

4.2.7 Beschreibung der nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Umweltbelange

Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind nicht vorhanden. Die darzustellende Fläche liegt auch nicht im Achtungsabstand von Betrieben, die Krisenfälle gemäß Seveso III-RL (2012/18/EU) und Euratom-RL (2013/59/ Euratom) auslösen könnten.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Analyse und Bewertung des Plangebiets erfolgte verbal-argumentativ. Es wurden keine technischen Verfahren zur Analyse angewandt. Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Umweltprüfung ergaben sich nicht.

4.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Fachbehörden, die über umweltrelevante Informationen verfügen, werden jeweils fünf Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanaufhebung angeschrieben. Die dort gesammelten Erkenntnisse zu Umweltauswirkungen durch die Planung werden dabei abgefragt. Sollten hierbei nach Art oder Umfang erhebliche, unvorhergesehene, nachteilige Umweltauswirkungen festgestellt werden, sind geeignete Gegenmaßnahmen zu prüfen.

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Salzgitter beabsichtigt, den bestehenden Bebauungsplan Git 1 für SZ-Gitter „Am Speelhof“ aufzuheben, der derzeit ein Dorfgebiet und landwirtschaftliche Flächen von insgesamt etwa 2,86 Hektar umfasst. Der Bebauungsplan ist seit dem 05.11.1972 rechtskräftig.

Diese Entscheidung basiert auf einer Empfehlung aus dem "Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept für Salzgitter-Gitter", das der Stadtrat am 18. Dezember 2019 beschlossen hat. Ziel der Aufhebung ist es, das Planungsrecht zu modernisieren und eine zeitgemäße bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Es wird erwartet, dass die Aufhebung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen hat. Zukünftige Bauvorhaben im bebauten Ortsbereich werden gemäß § 34 BauGB beurteilt, was bedeutet, dass sie sich in die bestehende Bebauung einfügen müssen. Die Flächen im östlichen Teil des Plangebiets werden nach der Aufhebung dem Außenbereich zugeordnet, für den die strengeren Regelungen des § 35 BauGB gelten. Naturschutzrechtliche Belange werden im Rahmen der Bauantragsverfahren für einzelne Vorhaben geprüft und erforderliche Maßnahmen dort festgelegt.

4.3.4 Referenzliste der Quellen

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig, Zweckverband Großraum Braunschweig, 2008, Fortschreibung 2017 und 2020
- Flächennutzungsplan der Stadt Salzgitter, Stadt Salzgitter, 1994
- Bebauungsplan Git 1 für SZ-Gitter „Am Speelhof“, Stadt Salzgitter, 1972
- Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept der Stadt Salzgitter für den Stadtteil Salzgitter-Gitter, Architektur und Stadtplanung Grundmann, 2019
- Prognose von Schallimmissionen für die Innenbereichssatzung Git 10 „Gesamtortslage Gitter“, DEKRA Automobil GmbH Hamburg, 15.02.2022

5 Verfahrensablauf und Abwägung

Der Rat der Stadt Salzgitter hat am 18.12.2019 das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept der Stadt Salzgitter für den Stadtteil Salzgitter-Gitter beschlossen. Der Verwaltungsausschuss hat am 20.07.2021 die Einleitung der Aufhebungsverfahren beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung zum Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept sowie zur Einleitung der Aufhebungsverfahren fand ein breite Bürgerbeteiligung statt. Auf eine separate frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für den einzelnen aufzuhebenden Bebauungsplan wurde daher verzichtet.

6 Eingriff in andere Planungen

Die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans Git 1 ist Teil mehrerer parallellaufender Maßnahmen, die eine neue, einheitliche Regelung schaffen sollen. Zeitgleich werden die Bebauungspläne Git 2 für SZ-Gitter „Garßenhof“ sowie Git 5 und Git 5, 2. Änderung für SZ-Gitter „Ortslage“ mit Erhaltungssatzung und örtlicher