

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wittkopsweg“, 7. Änderung (Bereich Schnedebergsweg) mit örtlicher Bauvorschrift

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Bebauung rückwärtiger Grundstücksteile im Bereich des Schnedebergsweges ermöglicht werden. Hierzu soll die Erschließung der künftigen Neubaugrundstücke mittels privater Stichwege vom Schnedebergsweg aus erfolgen. Dabei werden jeweils zwei nebeneinander liegende Grundstücke durch einen Stichweg erschlossen.

Die bisher geltenden Festsetzungen werden im Wesentlichen beibehalten. Es erfolgten lediglich einige Anpassungen hinsichtlich der Baugrenzen sowie Beschränkungen zur Bebauungsdichte. Damit wird zum einen dem bestehenden Siedlungscharakter mit Einzelhausbebauung auf großzügigen Grundstücken Rechnung getragen und eine unerwünschte Umstrukturierung der bisherigen baulichen Eigenart dieses Einfamilienhausgebietes vermieden. Zum anderen war die vorhandene und künftige Erschließungssituation (öffentliche Stichstraße mit weiteren kleinen privaten Stichwegen) zu berücksichtigen. Ein zu hohes Verkehrsaufkommen mit den damit verbundenen Störungen und einem Verlust an Wohnqualität wäre in diesem Wohngebiet nicht zumutbar.

Zur Sicherung der privaten Erschließung wurden bereits von allen betroffenen Grundstückseigentümern entsprechende Grunddienstbarkeiten vorgelegt.

Da durch den vorliegenden Bebauungsplan keine neuen Baurechte geschaffen werden, sondern lediglich die Erschließung geändert wird, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgestellt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Belange des Umweltschutzes sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgüter des Naturhaushaltes erfahren durch den vorliegenden Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen und auch das Orts- und Landschaftsbild wird sich nicht erheblich verändern. Insofern sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die in einem Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch ohnehin nicht vorgesehen sind, nicht in Betracht zu ziehen.

Durch die vorliegende Planung wird lediglich die Erschließung von Neubaugrundstücken geändert. Eine Planungsalternative besteht daher nicht.

3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im November 2008 sowie mit der öffentlichen Auslegung vom 04.05. bis 04.06.2009 beteiligt worden.

Dabei sind lediglich vom Landkreis Gifhorn, der Deutschen Telekom AG, der Ericsson Transmission Germany GmbH und der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co KG Anregungen bzw. Hinweise geäußert worden. Von privater Seite wurden keine Anregungen abgegeben.

Die Deutsche Telekom AG sowie die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co KG weisen auf bestimmte Modalitäten bei der Verlegung bzw. Veränderung von Telekommunikationslinien hin. Die Ericsson Transmission Germany GmbH weist auf mögliche Funknetze privater Betreiber im Plangebiet hin.

Änderungen der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 14.10.2009



Birth
Bürgermeister

