

# URSCHRIFT

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

### zum Bebauungsplan Nr. 85 „Gewerbegebiet Eyßelheideweg Ost“, 2. Änderung, der Stadt Gifhorn

#### 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Im Gebiet zwischen dem Eyßelheideweg und dem Allerkanal hat sich bereits vor mehreren Jahrzehnten eine gewerbliche Nutzung entwickelt. Teile des Gebietes im Bereich westlich der Braunschweiger Straße sind seit 1998 durch großflächigen Einzelhandel genutzt. Der Änderungsbereich, der sich in Richtung Westen anschließt, ist jedoch weiterhin durch Kleingewerbe und einzelne unbebaute Flächen geprägt.

Der seit 2003 gültige Bebauungsplan Nr. 85 „Gewerbegebiet Eyßelheideweg Ost“ sah in diesem Bereich eine ergänzende Straßenverbindung zwischen der Sackgasse „Am Allerkanal“ und dem Eyßelheideweg vor, um günstige Voraussetzungen für die Erschließung kleiner Gewerbegrundstücke zu schaffen. Inzwischen hat sich jedoch eine veränderte Konstellation gewerblicher Nutzungen entwickelt. Vor diesem Hintergrund wird die Herstellung der Verbindungsstraße nicht mehr weiter verfolgt. Die zunächst vorgesehenen Verkehrsflächen sollen daher als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

#### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativen-Betrachtung

Das Verfahren wurde nach den Bestimmungen von §13a BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnte daher abgesehen werden. Die einzelnen Umweltbelange wurden im laufenden Verfahren der Bauleitplanung ermittelt. Dies erfolgte durch die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2.

Relevante Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Wie in Gewerbegebieten üblich, ist ein hohes Maß an Flächenversiegelung zu erwarten. Die Umwandlung von öffentlicher Verkehrsfläche in Gewerbegebiet wird allenfalls zu einer geringfügigen Reduzierung der Versiegelung führen.

Ausgleichsmaßnahmen für den Bodenverlust sind vor diesem Hintergrund nicht vorgesehen.

Die vorliegende Planung verdeutlicht, dass das betroffene Gebiet auch in Zukunft für gewerbliche Nutzungen bestimmt ist. Eine Planungsalternative existiert daher nicht.

### 3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum Juni/Juli 2012. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Landkreis Gifhorn hat in seiner Stellungnahme vom 10.07.2012 darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ein Baustoffhandel und ein Straßen- und Tiefbauunternehmen ansässig waren. Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung besteht jedoch kein Anlass für konkretere Untersuchungen: die zulässige Nutzungsart als Gewerbegebiet bleibt unverändert und aus der bisherigen (und voraussichtlich auch künftigen) Nutzung als Schrott- bzw. Lagerplatz ergibt sich ebenfalls kein weiter gehender Untersuchungsbedarf.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft, in die Abwägung einbezogen und werden ggf. im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Dies gilt für die von der Telekom angesprochenen Anregungen zur Verlegung von Telekommunikationsleitungen.

Änderungen der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 17.10.2012

  
Matthias Nerlich  
Bürgermeister

