

URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 94 „Sonnenweg West / Braunschweiger Straße“, Teilbereich 1

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 94 „Sonnenweg West / Braunschweiger Straße“, Teilbereich 1 soll in erster Linie eine Steuerung und Korrektur der im Plangebiet ausgeübten Nutzungen erzielt werden. Es sollen städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden sowie die vorhandenen Mischgebietsstrukturen gewahrt werden. Um dies zu erreichen, werden Regelungen insbesondere zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandel getroffen.

Darüber hinaus soll auch die großenteils vorhandene bauliche Struktur einer zusammenhängenden, straßenbegleitenden Bebauung erhalten und gefördert werden. Auch soll eine Aufwertung der Braunschweiger Straße und Steigerung ihrer Aufenthaltsqualität durch verschiedene weitere Maßnahmen im öffentlichen Bereich erfolgen. So insbesondere durch eine attraktivere Gestaltung des Straßenraumes durch Begrünungen, Alleebepflanzung, Einbau von Querungshilfen, Umgestaltung der Bushaltestellen sowie durch bauliche Umsetzung des Radverkehrskonzeptes. Gestalterische Vorgaben vor allem zur Regelung von Werbeanlagen für den Bereich der Braunschweiger Straße erfolgen jedoch nicht mehr im Rahmen dieses Bebauungsplanes, sondern unabhängig davon in einer separaten Satzung.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Die einzelnen Umweltbelange wurden im laufenden Verfahren der Bebauungsplanung ermittelt. Dies erfolgte durch die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie durch eigene Untersuchungen.

Mit relevanten Umweltauswirkungen, die über das bisher zugelassene Maß hinausgehen, ist im Plangebiet nicht zu rechnen. Eingriffe in den Naturhaushalt oder Beeinträchtigungen anderer Belange des Umweltschutzes, die durch die Bebauungsplanänderung verursacht oder ausgelöst werden, wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt.

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut, lediglich für einige wenige Flächen bestehen noch unausgeschöpfte Baurechte, im Übrigen sind nur noch Umbauten oder Neubauten mit vorherigem Abriss von Altsubstanz möglich.

Nach einer Untersuchung des Büros Biodata, Braunschweig, im Oktober 2011 kann im Plangebiet von einem sehr stark eingeschränkten Vorkommen an Tier- und Pflanzenarten, welche dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, ausgegangen werden. Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes sind daher nicht anzunehmen.

Nach wie vor bleibt eine bewaldete Düne nördlich der Alfred-Bessler-Straße erhalten, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von der Planung hervorgerufen werden.

Eine Umweltüberwachung erfolgt in einem 2-jährlichen Turnus.

Altlasten / Lärmschutz

Im Plangebiet sind einige Altlasten-Verdachtsflächen lokalisiert worden. Es liegen derzeit jedoch keine weiteren Erkenntnisse vor. Insofern erfolgte in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein entsprechender Hinweis auf diese und mögliche weitere Altstandorte.

Zur Beurteilung des Verkehrslärms im Plangebiet wurde das Ingenieurbüro Lairm-Consult GmbH aus Hammoor mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Aus diesem Gutachten ergibt sich, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen erforderlich werden. Hierzu wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen vorbelasteten und bebauten Innenstadtbereich. Die vorhandenen Gewerbebetriebe in den Mischgebieten sind zulässig und wurden bauordnungsrechtlich genehmigt. Die benachbarten Wohnnutzungen existieren ebenfalls seit langem. Insofern wird auf die bestehende Gemengelage und die damit verbundene gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme hingewiesen.

Gegebenenfalls auftretende Lärmwertüberschreitungen durch Verkehrs- oder Gewerbebelärm sind daher vertretbar und hinzunehmen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht möglich. Auch werden durch die Neufassung des Bebauungsplanes keine neuen Baurechte geschaffen und auch keine wesentlichen Änderungen der Verkehrssituation initiiert, so dass durch die vorliegende Planung keine Veränderung der bereits vorhandenen Situation eintreten wird.

Durch die vorliegende Planung wird ein bebautes Innenstadtbereich hinsichtlich der konkreten Nutzungen überarbeitet. 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 Juli/August 2012 sowie mit der öffentlichen Auslegung vom 16.07. bis zum 16.08.2012 beteiligt worden.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.11. bis zum 15.11.2012 zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft, in die Abwägung einbezogen und so weit wie möglich berücksichtigt.

Vom Landkreis Gifhorn, wurde auf die Altlastenproblematik hingewiesen.

Stellungnahmen einiger Handwerksbetriebe sowie der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade und der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg bezogen sich hauptsächlich auf die Bestandssicherung der im Plangebiet ansässigen Betriebe. Dazu wurden neue Regelungen zum Bestandsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Deutsche Telekom AG wandte sich gegen die Festsetzung, dass Versorgungsleitungen nur unterirdisch zu verlegen sind. Zur Wahrung eines unbeeinträchtigten Orts- und Straßenbildes wurde die Festsetzung jedoch beibehalten.

Weitergehende Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich aus den abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen nicht.

Gifhorn, 16.01.2013


Matthias Nerlich
Bürgermeister

