

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 105 „III. Koppelweg“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „III. Koppelweg“ sind im Südosten des Stadtgebietes von Gifhorn neue Wohnbauflächen geplant, um die aktuell bestehende Nachfrage nach Wohnraum zu decken. Konkret werden dabei ca. 42 Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke erschlossen. Die Planung sieht vor, an das benachbarte Baugebiet „II. Koppelweg / Osttangente“ anzuknüpfen.

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. 1 BauGB sowie durch externe Gutachten und eigene Untersuchungen.

Relevante Umweltauswirkungen erfolgen bei den Schutzgütern Boden (Überbauung und Versiegelung) und Schutzgut Tiere und Pflanzen (durch Überbauung und Störung von Lebensräumen heimischer Tiere). Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen (s. Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel C).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist folgendes vorgesehen:

- Beschränkung der überbaubaren Fläche und der Grundflächenzahl auf das unbedingt notwendige Maß,
- Versickerung des Niederschlagswassers von öffentlichen und privaten Flächen,
- Erhalt des III. Koppelweges als Vernetzungselement,
- Erhalt des Waldes,
- Bepflanzung des Lärmschutzwalls.

Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind folgende vorgesehen:

- Anlage eines Ersatzlebensraumes für die Heidelerche, den Baumpieper und den Neuntöter im Bereich Clausmoor,
- Anlage eines Blühstreifens für das Rebhuhn im Ausgleichsflächenpool Wilsche,
- Anlage von 24.600 m² einer Zwergstrauchheidenvegetation im sogenannten Ausgleichsflächenpool Wilsche,
- Bau eines Lärmschutzwalls,
- passiver Lärmschutz an Wohngebäuden.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorer Siedlungsentwicklung dar, wodurch neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Ein Zugriff auf brach gefallene Flächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes ist aktuell nicht möglich, da sich

diese Flächen in privater Hand befinden. Zudem ist die Nachfrage nach Bauland derzeit so hoch, dass der Bedarf mit den zur Verfügung stehenden Flächen nicht gedeckt werden kann. Eine Planungsalternative existiert daher nicht.

3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadt Gifhorn vom 05.10.2015 um Stellungnahme bis zum 20.11.2015 gebeten sowie von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 19.10.2015 bis zum 20.11.2015.

Während dieser Zeiten haben mehrere Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen abgegeben, wobei nur einige davon inhaltliche Anregungen äußerte, die jedoch nicht zu einer Änderung des Planes oder der Begründung führten

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 04.12.2014 bis 16.12.2014 sowie während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 19.10.2015 bis 20.11.2015 haben BürgerInnen keinerlei Anregungen zu der Planung geäußert.

Gifhorn, 02.03.2016


Matthias Nerlich
Bürgermeister

