

URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 105. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonnenweg West / Braunschweiger Straße), Teilplan 2

1. Ziel der Bauleitplanaufstellung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen einige an der Braunschweiger Straße und dem Sonnenweg gelegene Bereiche den aktuellen Gegebenheiten sowie den Planungsabsichten angepasst werden. Die vorhandenen Nutzungsstrukturen berücksichtigend sollen klare Abgrenzungen zwischen Misch- und Wohnbauflächen gezogen werden.

Weitere Konkretisierungen der Nutzungen, der baulichen Struktur sowie der Zulässigkeit von Werbeanlagen erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung; die entsprechenden Bebauungsplanverfahren werden parallel zu dieser Flächenutzungsplanänderung durchgeführt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Die einzelnen Umweltbelange wurden im laufenden Verfahren der Flächenutzungsplanänderung 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 ergeben sich nicht, da die Änderungsbereiche weitestgehend bebaut sind und nur für einige wenige Flächen noch unausgeschöpfte Baurechte aus den rechtsgültigen Bebauungsplänen bestehen. Eine bauliche Verdichtung oder die Vergabe von neuen Baurechten sollen mit der 105. Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet werden.

Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen. Hinsichtlich des Immissionsschutzes erfolgen entsprechende Regelungen im Rahmen der Bebauungsplanung.

Die Planung hat keinen negativen Einfluß auf den bestehenden Zustand des Naturhaushalts. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind mit der Planung nicht verbunden.

Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da die Flächen bereits überwiegend bebaut sind und bereits nach dem bestehendem Bebauungsplan gewerbliche oder andere Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich zulässig sind.

Hauptsächlicher Zweck der vorliegenden Planung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten. 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 Mai 2012 sowie mit der öffentlichen Auslegung vom 08.05. bis zum 08.06.2012 beteiligt worden.

Von der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade wurden Anregungen geäußert, um die bestehenden Betriebe in ihrem Bestand zu sichern und weiter zu entwickeln. Dies betrifft jedoch hauptsächlich die entsprechenden Bebauungsplanverfahren.

Der Landkreis Gifhorn weist auf einen Altstandort im Änderungsbereich 2 hin. Hierauf wird im Bebauungsplanverfahren näher eingegangen werden.

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen weist zwar darauf hin, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt; eine weitere Gefahrenerforschung wird aber nicht für erforderlich erachtet.

Von den anderen Beteiligten wurden keine Bedenken oder in die Flächennutzungsplanung aufzunehmende Anregungen vorgebracht.

Von privater Seite wurden ebenfalls Anregungen abgegeben. Diese bezogen sich auf die bestehenden Gewerbebetriebe und deren Standorte. Bis auf einen Betrieb liegen diese jedoch nicht in den Änderungsbereichen.

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

Änderungen der vorliegenden Flächennutzungsplanung ergeben sich aus den abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen nicht.

Gifhorn, 17.10.2012


Matthias Nerlich
Bürgermeister

