

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

### zur 108. Änderung des Flächennutzungsplanes (II. Koppelweg / Osttangente) Teilplan 2

#### 1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es im Südosten des Stadtgebietes von Gifhorn neue Bauflächen zur Verfügung zu stellen, um die aktuell bestehende Nachfrage nach Wohnraum zu decken. Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen sollen erhalten bleiben und entlang der Osttangente (K 114) soll eine Grünfläche entstehen, auf der ein Lärmschutzwall errichtet wird, um die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zu realisieren.

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

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. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie durch externe Gutachten und eigene Untersuchungen.

Relevante Umweltauswirkungen erfolgen in erster Linie beim Schutzgut Boden (Bodenversiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen) und beim Schutzgut Pflanzen und Tiere (Überbauung, Abriss einer Feldscheune und Störung von Lebensräumen heimischer Tiere). Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind die Beschränkung der überbaubaren Fläche und der Grundflächenzahl auf das unbedingt notwendige Maß (Schutzgut Boden), Erhalt des Waldes und bedeutender Einzelbäumen im Plangebiet sowie die Bepflanzung des Lärmschutzwalles (Ort- und Landschaftsbild)

Als Ausgleichsmaßnahme wird die Herausnahme von Flächen aus der intensiven Landwirtschaft und die Anlage einer Zwergstrauchheidenvegetation im Ausgleichsflächenpool in Wilsche vorgesehen.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorer Siedlungsentwicklung dar, durch die neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Flächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes stehen derzeit dafür nicht zur Verfügung und daher existiert keine Planungsalternative, um die Nachfrage nach Wohnbauland zu decken.

#### 3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) erfolgten im Zeitraum Juni bis Oktober 2010.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.01. bis zum 27.02.2014. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Zweckverband Großraum Braunschweig, die Landwirtschaftskammer Niedersachsen und die Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Unterlüß gaben Hinweise zum einzuhaltenden Waldabstand. Der geforderte Abstand kann jedoch aufgrund der geplanten Siedlungsentwicklung nicht eingehalten werden Einzelheiten dazu werden im Bebauungsplan geregelt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen.  
Änderungen der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 27.03.2014

In Vertretung

  
Lippe  
Erster Stadtrat

