

# URSCHRIFT

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 110. Änderung des Flächennutzungsplanes (Waldweg) - Teilplan 3

### 1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Westen der Ortschaft Kästorf neue Bauflächen zur Verfügung zu stellen, um die aktuell bestehende Nachfrage nach Wohnraum zu decken. Die Flächen liegen zwischen dem Waldweg im Norden und dem Hesegarten im Süden. Es wird zunächst nur der nördliche Teil der Fläche mit einem Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, überplant.

### 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). 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), und die teilweise Versickerung des Niederschlagswassers von privaten Flächen vorgesehen.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung werden außerhalb des Plangebietes im Ausgleichsflächenpool Wilsche 0,65 ha Zwergstrauchheidenvegetation angelegt.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorner 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

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2015 über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bauleitplanes informiert. Sie wurden mit Frist bis zum 30.12.2015 gebeten, sich zu den beabsichtigten Planungen und dem vorgesehenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadt Gifhorn vom 04.03.2016 um Stellungnahme bis zum 18.04.2016 gebeten sowie von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 18.03.2016 bis zum 18.04.2016.

Während dieser Zeiten haben 18 Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen abgegeben, wobei lediglich 6 davon inhaltliche Anregungen äußerten.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen und die Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Südostheide sowie der Landkreis Gifhorn gaben Hinweise zum einzuhaltenden Waldabstand. Der geforderte Abstand kann jedoch aufgrund der geplanten Siedlungsentwicklung nicht eingehalten werden. Einzelheiten dazu werden im Bebauungsplan geregelt. Darüber hinaus wurden Hinweise zur Einrichtung von Schutzstreifen gegen Belästigungen aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit gegeben. Einzelheiten werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.

Die Landwirtschaftskammer, das Landvolk und der Dachverband der Beregnungsverbände wiesen auf die Lärmemissionen eines Beregnungsbrunnen hin. In einem vorangegangenen Bebauungsplanverfahren war dieser Brunnen bereits berücksichtigt worden. Einzelheiten werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 30.11.2015 bis 30.12.2015 sowie während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 18.03.2016 bis 18.04.2016 haben sich 2 BürgerInnen geäußert. Die Einwendungen richten sich gegen die Auswirkungen des zu erwartenden Erschließungsverkehrs und den geplanten Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser. Einzelheiten dazu werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen.

Änderungen der vorliegenden Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 16.06.2016



Matthias Nerlich  
Bürgermeister

