

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaiserholz) - Teilplan 4

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, innerhalb der Ortschaft Neubokel gelegene, noch unbebaute Flächen bzw. große Grundstücke einer Bebauung zugänglich zu machen. Darüber hinaus soll der südlich der Straße Kaiserholz gelegene Bereich, der teilweise bebaut ist, einbezogen werden, da dieser noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

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 und 2 BauGB sowie durch externe Gutachten und eigene Untersuchungen.

Relevante Umweltauswirkungen erfolgen in erster Linie beim Schutzgut Boden (Bodenversiegelung durch Bebauung) und beim Schutzgut Tiere und Pflanzen (Überbauung von innerörtlichen Freiflächen sowie des Biototyps „Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte“). Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind die Beschränkung der Bebauung insbesondere durch die Festlegung der Grundflächenzahl auf das unbedingt notwendige Maß (Schutzgut Boden), die Versickerung des Niederschlagswassers von öffentlichen und privaten Flächen (Schutzgut Wasser) sowie der Erhalt von 2 Einzelbäumen vorgesehen.

Als Ausgleichsmaßnahmen wird die Anlage einer Zwergstrauchheidenvegetation im Ausgleichsflächenpool Wilsche (Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden) vorgesehen.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorner Siedlungsentwicklung dar, durch die dringend benötigtes, neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Flächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes stehen derzeit in nicht ausreichendem Maße zur Verfügung, so dass auf jede Fläche zurückgegriffen werden muss, die sich für eine sinnvolle Beplanung bzw. Verdichtung eignet. Es existiert daher keine Planungsalternative.

3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte für den zugehörigen Bebauungsplan Nr. 5 „Kaiserholz“, Neufassung, Teilbereich 1, Ortschaft Neubokel im Juli 2015. Für die vorliegende 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaiserholz) – Teilplan 4 wurde kein separates Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der vorliegenden 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaiserholz) – Teilplan 4 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.03.2016 bis zum 25.04.2016. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Dabei wurden wesentliche Belange oder Belange, die zu einer Änderung der Planung führen, nicht geäußert.

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

Änderungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 16.06.2016



Matthias Nerlich
Bürgermeister

