



Amtsblatt

für die Stadt Gifhorn

Nr. 81, 2024

Veröffentlicht am: 11.12.2024

Veröffentlichung eines Bebauungsplans

(gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat am 05.12.2024 dem Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 24 „Berghop Ost II“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), Ortschaft Wilsche** zugestimmt und die Veröffentlichung beschlossen:

Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplans ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Entwurf des o. g. Bebauungsplans, der dazugehörige Entwurf der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 16.12.2024 bis einschließlich 24.01.2025

auf der folgenden Internetadresse der Stadt Gifhorn veröffentlicht:

<https://www.stadt-gifhorn.de/leben-in-gifhorn/stadtentwicklung/laufende-bauleitverfahren>

Die Planunterlagen liegen in diesem Zeitraum auch im Rathaus der Stadt Gifhorn, Marktplatz 1, Fachbereich Stadtentwicklung, 2. Obergeschoss, neben Zimmer 206 während der folgenden Dienstzeiten Mo, Di, Mi, Do, Fr 8.30 – 12.00 sowie Mo, Di, Mi, 14.00 - 16.00 Uhr und Do auch 14.00 - 17.00 Uhr öffentlich aus.

Nähere Auskünfte werden im Fachbereich Stadtentwicklung während der Sprechzeiten Mo, Mi, Do, Fr 8.30 - 12.00 Uhr, Do auch 14.00 - 17.00 Uhr oder nach vorheriger telefonischer Vereinbarung erteilt. Wenden Sie sich bitte zur telefonischen Terminabstimmung an 05371 88-235.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Gifhorn abgegeben werden. Stellungnahmen sind vorzugsweise an die folgende E-Mailadresse der

Stadt Gifhorn zu übermitteln, bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg bei der Stadt Gifhorn abgegeben werden: **Bauleitplanverfahren@stadt-gifhorn.de**
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o. g. Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht (Teil der Begründung):

In die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen eingestellte Belange: die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter.

Stellungnahmen:

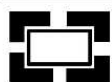
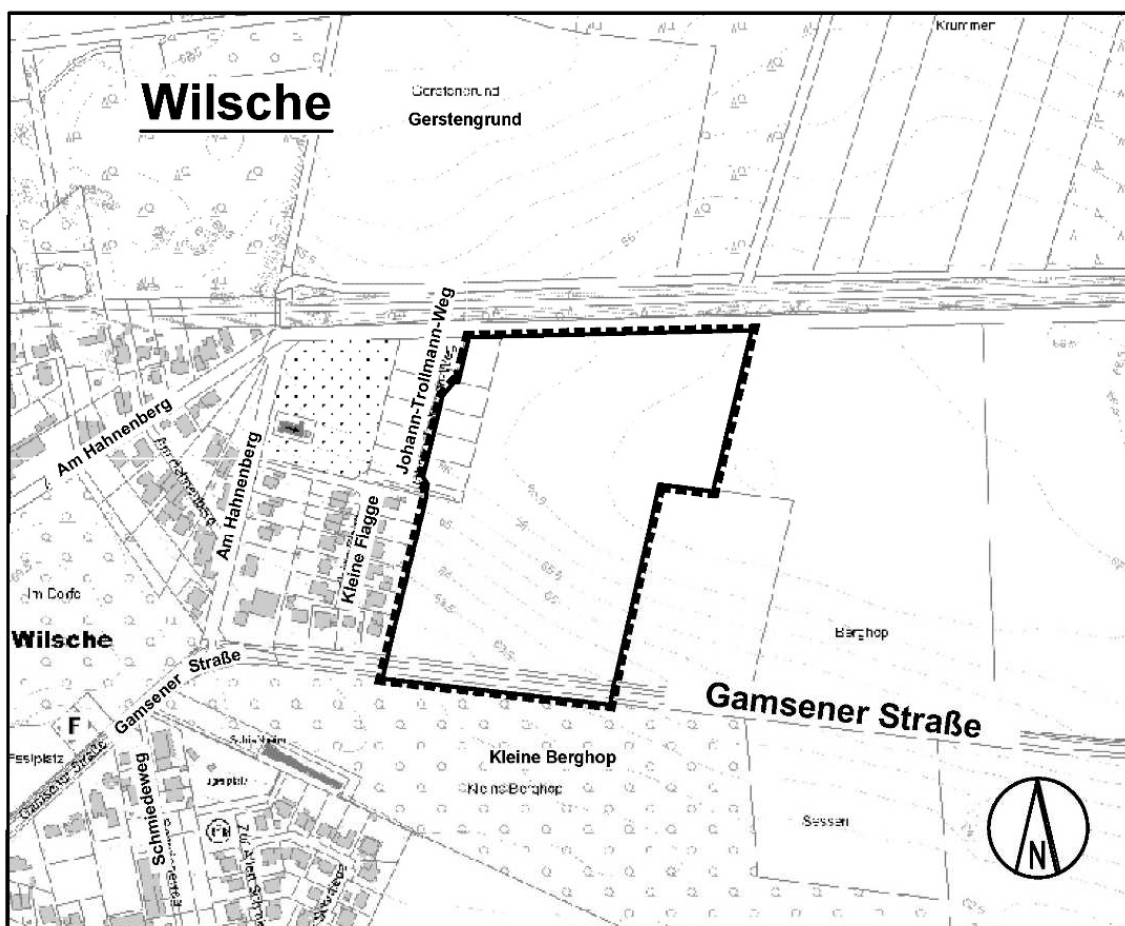
- **Landkreis Gifhorn** vom 31.07.2024: Ortsplanung, untere Wasserbehörde
- **Regionalverband Großraum Braunschweig** vom 29.07.2024: Begrenzung der Siedlungsentwicklung
- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** 11.07.2024: Baugrundverhältnisse
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**, Bezirksstelle Braunschweig vom 30.07.2024: Überplanung von Ackerflächen, Gehölzpflanzungen an der Plangebietsgrenze, Emissionen benachbarter Landwirtschaft mit Beregnungsbrunnen
- **Dachverband der Beregnungsverbände** im Landkreis Gifhorn vom 30.07.2024: Emissionen benachbarter Landwirtschaft mit Beregnungsbrunnen
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, **Kampfmittelbeseitigungsdienst** vom 17.07.2024: Kampfmittel
- **Koordinationsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn (KONU)** vom 11.07.2024: Freiflächenverbrauch durch Siedlungsentwicklung
- **Landvolk Niedersachsen**, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V. vom 30.07.2024: Verlust landwirtschaftlicher Ackerflächen, Emissionen benachbarter Landwirtschaft mit Beregnungsbrunnen, Niederschlagswasserabfluss
- **ASG Abwasser- und Straßenreinigungsbetrieb** vom 01.07.2024: Niederschlagswasserbehandlung

Gutachten / sonstige Unterlagen:

- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover (2020). **Luftbildauswertung**. Hannover
- Birkigt-Quentin (1993). **Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn**. Adelebsen
- Planungsgruppe Ökologie + Umwelt (1995). **Landschaftsplan Gifhorn**. Hannover
- Zweckverband Großraum Braunschweig (2008). **Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008**. Braunschweig
- WVI Prof. Dr. Wermuth (2020). **Leitbild Mobilität 2030 Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Gifhorn**. Braunschweig
- BÖREGIO Büro für Stadtplanung und Regionalentwicklung (2022). **Radverkehrskonzept Stadt Gifhorn 2022**. Braunschweig
- Biodata GbR: Bebauungsplan Nr. 23 "Berghop- Ost", **Erfassung des Biotopbestandes und Fachbeitrag zum Artenschutz**, Braunschweig, September 2016

- bsp Ingenieure: Erschließung Baugebiet "Berghop II", Wilsche, **Baugrunderkundung und Baugrundgutachten**, Braunschweig, 02.09.2022
- DEKRA Automobil GmbH: **Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm** im Rahmen der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes "Berghop Ost" in Gifhorn, Hamburg, 18.10.2016
- DEKRA Automobil GmbH: Ergänzung der **Schallimmissionsprognose** zum Verkehrslärm im Rahmen der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes "Berghop Ost" in Gifhorn, Hamburg, 15.01.2024

Die Stadt Gifhorn informiert, dass gemäß Europäischer Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adressdaten sowie E-Mail-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1c EU-DSGVO für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflicht genutzt und gespeichert werden.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24
"Berghop Ost II" mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)
Ortschaft Wilsche

© 2020



Gifhorn, 09.12.2024

gez.:
Matthias Nerlich
Bürgermeister