



Amtsblatt

der Stadt Gifhorn

Nr. 27, 2025

Veröffentlicht am: 14.04.2025

Veröffentlichung (öffentliche Auslegung)

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat am 03.04.2025 dem Entwurf der **örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) zum Bebauungsplan Nr. 4 „Neubokeler Straße“, Neufassung und Erweiterung, Ortschaft Gamsen** zugestimmt und die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung beschlossen:

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

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

vom 17.04.2025 bis einschließlich 19.05.2025

auf der folgenden Internetseite 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 88-376.

Zusätzlich findet **am 28.04.2023 um 19:00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Gamsen, Köthnerstraße 2 in 38518 Gifhorn eine Informationsveranstaltung** statt. Es besteht dort die Gelegenheit sich über die Inhalte der Planung zu informieren und auch dort Anregungen und Bedenken zu Protokoll mitzuteilen.

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 die o. g. ÖBV unberücksichtigt bleiben. Sofern sie eine Stellungnahme abgeben, werden sie nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.

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.

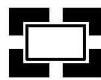
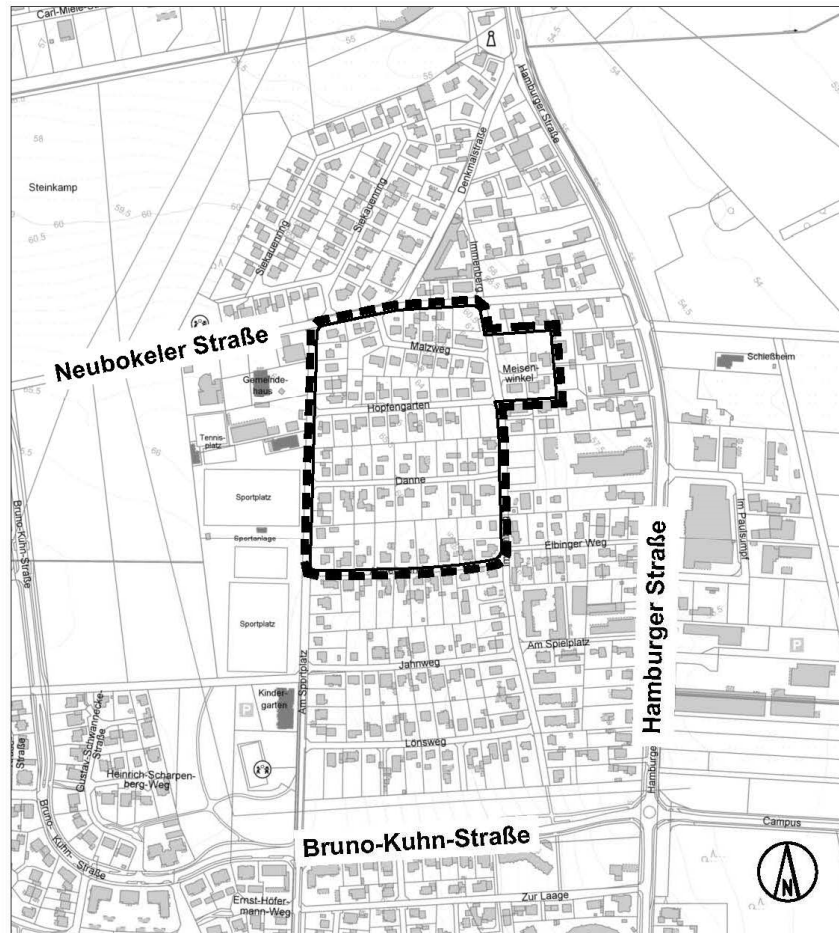
Stellungnahmen:

- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** vom 07.03.2024: Baugrundverhältnisse
- **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)**, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.02.2024: Kampfmittelbelastung
- **Koordinationsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn (KONU)** vom 14.03.2024: Klimaschutz, Klimaanpassung
- **Abwasser- und Straßenreinigungsbetrieb (ASG)** vom 20.03.2024: Versickerung, Starkregenvorsorge

Gutachten / sonstige Unterlagen:

- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH (2022). **Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Ahnwende III“ sowie „Neubokeler Straße“ der Stadt Gifhorn.** Garbsen
- Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover (2000). **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

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 der örtlichen Bauvorschrift
zum Bebauungsplan Nr. 4 "Neubokeler Straße",
Neufassung und Erweiterung,
Ortschaft Gamsen



Gifhorn, 11.04.2025

gez.:
Matthias Nerlich
Bürgermeister