

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan Nr. 31 „Westerfeld Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) der Stadt Gifhorn

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Im Norden des Stadtgebietes wird ein neues Gewerbegebiet entwickelt. Das Plangebiet liegt im Westen der Ortschaft Gamsen und unmittelbar östlich der Bundesstraße 4. Mit der Planung soll die Schaffung von Arbeitsplätzen an einem Standort mit verkehrsgünstiger Lage ermöglicht werden.

Gleichzeitig soll eine Erweiterung des innerstädtischen Straßennetzes und einer zusätzlichen Verknüpfung mit der Bundesstraße 4 und der Kreisstraße 33.1 vorbereitet werden.

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 bei den Schutzgütern Boden (Bodenversiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen) sowie Pflanzen und Tiere. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Zur Vermeidung und um Ausgleich von Beeinträchtigungen sind Grünbereiche in unterschiedlicher Ausprägung vorgesehen. Dabei soll der Siekgraben in Teilabschnitten naturnah umgestaltet werden. Zur ökologischen Aufwertung werden die Grabenböschungen aufgeweitet und Ausbuchtungen angelegt. Weiterhin werden Ausgleichsmaßnahmen auf bisherigen Ackerflächen (Anlage einer Sukzessionsfläche etc.) innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorer Siedlungsentwicklung dar, durch die in verschiedenen Stadtgebieten, insbesondere im Norden Gifhorns, neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Eine Planungsalternative existiert daher nicht.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden auf Grundlage eines vorliegenden schalltechnischen Gutachtens sowie in Abwägung der verschiedenen Belange die notwendigen Festsetzungen getroffen (s. Nr. B 6).

Dabei handelt es sich in erster Linie um eine Gliederung des Gewerbegebietes durch die Festsetzung von flächenbezogenen Lärmkontingenten. Für die als Ausnahme zulässige Wohnnutzung wurden Vorgaben zur Schalldämmung von Außenbauteilen der Gebäude einschließlich der Fenster festgesetzt.

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 März/April 2008.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.06. bis zum 25.06.2008. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Landwirtschaftskammer und weiteren Stellen sind dabei Anregungen geäußert worden. Dabei handelt es sich überwiegend um Hinweise zur späteren Realisierung des Baugebietes. Von privater Seite liegt eine Stellungnahme mit Anregungen vor. Auch darin geht es weniger um Inhalte der Planung, sondern um Fragen der Neuordnung von Grundstücken.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft, in die Abwägung einbezogen und werden ggf. im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Dies betrifft Anregungen zur Ableitung des Niederschlagswassers, zum Bau von Straßen und Versorgungsleitungen.

Änderungen der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 14.10.2009



Birth
Bürgermeister

