

# URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan Nr. 5 „Kaiserholz“, Neufassung, Teilbereich 1  
Ortschaft Neubokel

## 1. Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kaiserholz“, Neufassung, Teilbereich 1, Ortschaft Neubokel ist es, eine bauliche Verdichtung auf bisher unbebauten Flächen im Ortskern des Dorfes zuzulassen. Dies ist erforderlich, da eine große Nachfrage seitens der jungen Neubokeler nach Bauland in ihrem Heimatort besteht. Darüber hinaus sollen dörfliche Nutzungen wie z.B. Pferde- und Kleintierhaltung, aber auch landwirtschaftliche und sonstige Gewerbebetriebe weiterhin ermöglicht 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 und 2 BauGB sowie durch externe Gutachten und eigene Untersuchungen.

Relevante Umweltauswirkungen werden in erster Linie beim Schutzgut Boden (Bodenversiegelung durch Bebauung) und beim Schutzgut Tiere und Pflanzen (Überbauung des Biotoptyps „Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte“) prognostiziert. 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), die Versickerung des Niederschlagswassers von privaten Flächen (Schutzgut Wasser) und die Festsetzung von zwei bedeutsamen Einzelbäumen (Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaftsbild) vorgesehen.

Als Ausgleichsmaßnahme 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) erfolgten im Juli 2015.

Die öffentliche Auslegung 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 des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 17.10.2016

  
Matthias Merlich  
Bürgermeister

