URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan Nr. 91 „Celler Straße Ise"

1. Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 91 „Celler Straße – Ise" soll die städtebauliche Ordnung auf der Südseite der Celler Straße sichergestellt werden, nachdem die Nordseite der Celler Straße durch den Bebauungsplan Nr. 92/02 „Celler Straße - Am Weinberg" überplant worden 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 („Einschätzung des artschutzrelevanten Potentials im Rahmen der Erstellung des B-Planes „Celler Straße - Ise", Januar 2013, Abia, Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt) und eigene Untersuchungen.

Um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes, das Wohnumfeld und das Landschaftsbild sowie das menschliche Lebensumfeld zu untersuchen und abzuschätzen, wurde der Umweltbericht erarbeitet. In diesem Bericht werden alle vorliegenden Informationen zur gegenwärtigen Situation im Bereich des Bebauungsplans zusammengestellt und nach ökologischen Kriterien bewertet.

Die durch die Planung voraussichtlich eintretenden Veränderungen werden abgeschätzt und in Hinsicht auf mögliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Umweltsituation bewertet.
Gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen dargestellt.
Die Erschließung der Bauflächen erfolgt sowohl für unmittelbar an der „Celler Straße" sowie für hinterliegende Bauflächen von der „Celler Straße" aus. Die dafür notwendige Bodenversiegelung wird daher sehr gering gehalten.
Für die weitere Bebauung werden nur ökologisch geringerwertige Gartenflächen mit durchschnittlicher bis hoher Nutzungsintensität in Anspruch genommen. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht von der Planung betroffen.
Der vorhandene Baumbestand ist aus ökologischen Gründen als wertvoll eingestuft. Die Bäume unterliegen der städtischen Baumschutzsatzung, besonders erhaltenswerte Bestände sowie eine Obstwiese werden zusätzlich durch die Festsetzung einer Erhaltungsbindung gesichert.

Die Planung der Mischgebiete orientiert sich an aktuellen Ermittlungen der hochwassergefährdeten Bereiche. Durch Festsetzung der Überschwemmungsgebiete als Grünflächen in diesem Gebiet werden die biologischen Funktionen im Bereich des Flusses und der Flussaue gesichert und gegenüber dem jetzigen Zustand gestärkt.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass der Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Plangebiet durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.
Veränderungen im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden ebenso wie für Menschen im Hinblick auf die Immissionssituation bezogen auf Verkehrs- und Sportlärm nicht vorbereitet.

3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Januar 2005. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Dezember 2005 angeschrieben worden. In der Zeit vom 20.12. – 19.01.2006 fand die erste öffentliche Auslegung statt.
Nach einer Änderung des Baugesetzbuches ist das Verfahren formal neu begonnen worden und eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.05. – 25.05.2006 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut im September – Oktober 2006 beteiligt worden.
Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 16.07.2007 bis 15.08.2007 statt.
Bis dahin konnte das Planverfahren nicht zum Abschluss gebracht werden, da sich die Festlegung des Überschwemmungsgebietes der Ise immer wieder verzögerte. Erst 2016 erfolgte die Ausweisung des förmlich festgelegten „Überschwemmungsgebietes der Aller im Landkreis Gifhorn von der K 114 bis zur Landkreisgrenze Celle".
Die 2. erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.01.2019 bis zum 18.02.2019. 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. Hinsichtlich einer möglichen Erdfallgefährdung und möglicher archäologischer Funde wurden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gifhorn, 29.03.2019

Matthias Nerlich
Bürgermeister

STADT GIFHORN