

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 4 „Seerosenteich“, Neufassung, Ortschaft Wilsche

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Seerosenteich“, Neufassung soll die im Laufe von fast 40 Jahren entstandene Wochenendhausbebauung mittels Bauleitplanung abgesichert werden. Eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist nicht erfolgt, und um dort städtebauliche Missstände zu verhindern, wird die Neufassung des Bebauungsplanes aufgestellt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung

Die einzelnen Umweltbelange wurden im laufenden Verfahren der Bebauungsplanung 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.

Es wird ein Sondergebiet „Wochenendplatzgebiet“ ausgewiesen, das den vorhandenen Bestand berücksichtigt. Darüber hinaus werden Grünflächen, Wasserflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Dadurch werden zusätzliche Eingriffe in die Umwelt nicht ausgelöst, da die festgesetzten Nutzungen bereits jetzt vorhanden sind. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung oder zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich. Vielmehr werden in Teilbereichen Baurechte zugunsten von Natur und Landschaft zurückgenommen.

3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadt Gifhorn vom 30.09.2013 um Stellungnahme bis zum 04.11.2013 gebeten sowie von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 04.10.2013 bis zum 04.11.2013.

Während dieser Zeiten haben mehrere Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen abgegeben, wobei nur einige davon inhaltliche Anregungen äußerten.

Das LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, kann nicht bestätigen, dass keine Kampfmittel im Plangebiet vorhanden sind. Andererseits gibt es keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen machte darauf aufmerksam, dass durch die Planung die landwirtschaftliche Nutzung durch die beabsichtigte Planung nicht eingeschränkt werden darf.

Der Landkreis Gifhorn bat um die Beachtung der Abfallgebührensatzung. Die untere Boden- und Immissionsschutzbehörde wies auf den „Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ hin und die untere Naturschutz- und Waldbehörde bat um die Darstellung der Biotope nach § 30 BNatSchG.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 30.07.2012 bis 10.08.2013 sowie während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 04.10.2013 bis 04.11.2013 sind keine Anregungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemacht worden.

Gifhorn, 18.08.2014


Matthias Nerlich
Bürgermeister

