

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

### **zur 102. Änderung des Flächennutzungsplans (Sozial- und Gesundheitscampus) – Teilplan 2**

#### **1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die Stadt Gifhorn plant in Zusammenarbeit mit dem Diakonische Heime Kästorf e.V. und der Kreiskrankenhaus Gifhorn GmbH die Errichtung eines "Sozial- und Gesundheitscampus".

Der ca. 20 ha große Geltungsbereich wird im Westen durch die Hamburger Straße, im Norden durch die bestehenden Sonderbauflächen des Fachmarktes bzw. die Eigentumsgrenze des Kreiskrankenhauses, im Osten durch die Eigentumsgrenze des Kreiskrankenhauses, und im Süden durch die Bromer Straße (B 188) begrenzt. Im Bereich der Hamburger Straße ist der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32/02 ausgenommen, bis auf das geplante Regenrückhaltebecken und dessen Zuleitung.

Im Bestand ist das Gelände vorwiegend landwirtschaftlich geprägt. Einschränkungen bestehen durch die nördlich kreuzende Hochspannungsleitung (110 kV) und das tangierende Trinkwassergewinnungsgebiet.

Die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sozial- und Gesundheitscampus" stellt vorwiegend Bauflächen, Verkehrsflächen, Grün-, Wald- und landwirtschaftliche Flächen dar.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Bundesstrasse B 188 und die Hamburger Straße in Höhe des Kreisverkehrs.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, um den Nachweis für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erbringen.

Zusätzlich wurden für das Plangebiet Baugrundgutachten und ein hydrogeologisches Gutachten erstellt, zur Beurteilung des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit.

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativen-Betrachtung**

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde eine Flora Fauna Habitat (FFH) Verträglichkeitsvorprüfung erstellt, um abschätzen zu können, ob ein Natura 2000 Gebiet im Einflussbereich des Vorhabens liegt, und wenn ja, ob eine Beeinträchtigung erfolgt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass kein derartiges Gebiet im Einflussbereich liegt, und somit auch keine Beeinträchtigung erfolgt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Er stellt den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft und die zu seiner Kompensation notwendigen Maßnahmen in Text und Karten dar, und bildet gleichzeitig eine Grundlage für den in dieser Planunterlage enthaltenen Umweltbericht.

Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt eine Betrachtung der Auswirkungen auf folgende sogenannte Schutzgüter: Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Grundlage der Bestandsermittlung bilden bereits vorhandene Unterlagen wie Landes-Raumordnungsprogramm

Niedersachsen, Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig, Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn und Landschaftsplan der Stadt Gifhorn. Eine Eingriffsbilanzierung wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

Der Osten der Stadt Gifhorn findet seinen städtebaulichen Abschluss in der Osttangente. Innerhalb dieser Begrenzung stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, außerdem sind diese Stadtbezirke überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Mit dem jetzt gewählten Standort bleibt das Kreiskrankenhaus relativ zentrumsnah und ist trotzdem als "Klinik im Grünen" gut in die Umgebung einzubinden.

Der Standort bietet zudem verkehrsgeographisch und infrastrukturell eine sehr gute Einbindung durch die B 188, die Hamburger Straße und die Nähe zur B 4.

Mit der räumlichen Nähe zum Christinenstift der Diakonischen Heime entstand im Zusammenhang beider Institutionen die Idee eines Sozial- und Gesundheitscampus. Diese Idee wurde zwischenzeitlich kontinuierlich weiterentwickelt.

### **3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 30.06.2008 bis 11.07.2008.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die zu Ergänzungen der Begründung bzw. des Umweltberichtes führten sowie zu Änderungen der zeichnerischen und textlichen Darstellungen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.06.2008 durchgeführt mit der Aufforderung, Stellungnahmen – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – bis zum 16.07.2008 abzugeben.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die zu Ergänzungen der Begründung bzw. des Umweltberichtes führten sowie zu Änderungen der zeichnerischen und textlichen Darstellungen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 09.03.2009 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.04.2009 gebeten. Mit diesem Schreiben wurden sie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2009 bis 17.04.2009 informiert. Es sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Dritter eingegangen. Die vorgetragenen Anregungen führten z. T. zu Ergänzungen in der Begründung. Änderungen an den Plandarstellungen haben sich nicht ergeben.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gemacht.

Gifhorn, 19.05.2009



Birthe  
Bürgermeister

