

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes (Schmiedeweg) Teilplan 3

### 1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus 2 Teilbereichen. Seit etlichen Jahren ist versucht worden, den Planereich 2 als Wohnbaufläche auszuweisen. Aufgrund einer bisher nicht erfolgreich abgeschlossenen Altlastensanierung in dem Bereich konnte das begonnene Bauleitplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht werden. Daher wird dieses Gebiet, entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als private Grünfläche dargestellt.

Der Planbereich 1 soll stattdessen als neues Wohngebiet für Wilsche ausgewiesen werden. Dort soll die Ortschaft Wilsche baulich sinnvoll erweitert werden. Im Osten dieses Planbereiches soll ein neues Baugebiet mit ca. 28 Baugrundstücken erschlossen werden. Der im Westen, bereits bebaute Bereich wird in die Planung einbezogen, um die bisherige Baugebietsdarstellung in eine Bauflächendarstellung zu ändern.

### 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 im Planbereich 1 in erster Linie beim Schutzgut Boden (Bodenversiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen) und beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind die Beschränkung der Wohnbauflächen auf das unbedingt notwendige Maß, und die Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ vorgesehen.

Als Ausgleichsmaßnahme wird die Anlage von 0,6 ha einer Zwergstrauchheidenvegetation im Flächenausgleichspool Wilsche vorgesehen.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorner Siedlungsentwicklung dar, durch die in den verschiedenen Ortsteilen neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Durch die nicht mögliche Realisierbarkeit des Planbereiches 2 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 Zeitraum September / Oktober 2011.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.11. bis zum 12.12.2012. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Vom Landkreis Gifhorn sind dabei Anregungen geäußert worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen. Dies betrifft Anregungen zur Berichtigung der Begründung im Hinblick auf die im Plangebiet 2 vorhandenen Altlastenfläche.

Änderungen der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 18.04.2013

  
Matthias Nerlich  
Bürgermeister

