URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zur 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zum Lehmbusch) - Teilplan 4

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Grünflächenstruktur am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Neubokel. Außerdem erfolgt eine geringfügige Erweiterung der Bebauung nach Osten hin um eine Grundstücksbreite.

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 eigene Untersuchungen.

Relevante Umweltauswirkungen erfolgen in nur beim Schutzgut Boden (Bodenversiegelung durch Überbauung und Versiegelung) und beim Schutzgut Tiere und Pflanzen (Überbauung der Biotoptypen „halbruderale Gras- und Staudenflur"). Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist die Begrenzung der Grundflächenzahl (Schutzgut Boden) und die Reglementierung der zulässigen Nutzungen auf den privaten Grünflächen (Schutzgut Tiere und Pflanzen) vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan gesichert.

Da es sich vorwiegend um eine Regulierung der bereits vorhandenen Nutzungen handelt, sind keine anderweitigen Planungen möglich. Lediglich bei dem Grundstück im Osten des Plangebietes handelt es sich um eine Neuplanung, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit und ihrer Lage zwischen vorhandener Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Halle vertretbar ist.

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 Herbst 2019.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.12.2019. bis 17.01.2020. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz liegt und durch bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschritten werden dürfe. Dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Die Koordinationsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn (KONU) weist auf die Einhaltung der Eingriffsregelung und den Kompensationsbedarf hin. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig und das Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V. weisen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und möglicherweise damit verbundene Emissionen hin.

Änderungen im Planinhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus nicht.

Auf Empfehlung des Kampmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wurde eine Luftbildauswertung beauftragt. Dabei hat sich ein Kampfmittelverdacht nicht gezeigt.

Seitens Privater erfolgten keine Anregungen.

Gifhorn, 13.11.2020

Matthias Nerlich
Bürgermeister

STADT GIFHORN