URSCHRIFT

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

# zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes (Pferdeweide) – Teilplan 4

## 1. Ziel der 114. Änderung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Sonderbaufläche, die im Zuge der ergänzenden Bebauungsplanung die Nutzungskombination von Wohnen mit Pferdehaltung am nordwestlichen Ortsrand von Neubokel eröffnen soll. Die Fläche stellt eine sinnvolle Ergänzung der in dem Umfeld bereits erfolgten Siedlungsentwicklung dar. Die Vorprägung durch die bereits vorhandene Pferdehaltung und die Lage am Ortsrand prädestinieren eine entsprechende Ausweisung an dieser Stelle.

## 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 und eigene Untersuchungen.

Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung. Hierdurch ergeben sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und ein Verlust an Lebensraum der freien Feldflur für Pflanzen und Tiere (intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen).

Nachteilige Auswirkungen für die vorhandenen Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima / Luft ergeben sich Veränderungen des örtlichen Kleinklimas infolge der Überbauung und Bodenversiegelung. Durch die Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes hin zur angrenzenden Ortslage sowie zur offenen Landschaft zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bewertet und ausgeglichen. Der überplante Standort am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Neubokel ist für eine kombinierte Nutzung von Wohnen mit Pferdehaltung sehr geeignet. Seine Entwicklung ist als Teil der gesamtstädtischen Siedlungsentwicklung erforderlich und sinnvoll.

Abgesehen von der bestehenden Nutzung sind alternative Nutzungsmöglichkeiten derzeit nicht absehbar. Zudem stehen andere Siedlungserweiterungsflächen im Stadtgebiet für eine derartige Nutzungsmischung nicht zur Verfügung; sie sind als Wohnbauflächen vorgesehen.

## 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 November 2015.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 24.06.2016 bis zum 25.07.2016. 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 Flächennutzungsplanes ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 21. Sept. 2016

Matthias Nerlich
Bürgermeister

STADT GIFHORN