URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung

zur Begründung der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes (Silbereiche Süd, Berghop Ost) – Teilplan 3, Stadt Gifhorn

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planungsziel

Die 118. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gifhorn betrifft die Ortschaft Kästorf (2,45 ha) sowie die Ortschaft Wilsche (1,15 ha) und hat die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zum Inhalt. Die Ausweisung dient der planerischen Vorbereitung von Wohnentwicklungsflächen, die gemäß der vorhandenen Infrastruktur und der zentralörtlichen Gliederung der Stadt vollzogen werden soll. Betroffen von der Flächenausweisung sind vordringlich Ackerflächen sowie im Bereich Kästorf ein nicht ausgebauten Feldweg (Zur Silbereiche) auf rd. 0,87 ha.

Berücksichtigung der Umweltbelange/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Teil C der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt. Neben der Auswertung von Planwerken und der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren erfolgte eine Vor-Ort-Begehung. Des Weiteren wurde bei den Planüberlegungen auf Ergebnisse zu den Bebauungsplänen Nr. 15 "Silbereiche Süd" mit ÖBV, Ortschaft Kästorf sowie Bebauungsplan Nr. 23 "Berghop Ost", Ortschaft zurückgegriffen, welche die Änderungsbereiche im Parallelverfahren verbindlich überplanen.

Nach Prüfung der planerischen und tatsächlichen Situation ermittelt die Umweltprüfung wesentliche Beeinträchtigungen für die naturräumlichen Schutzgüter insbesondere für das Schutzgut Boden durch die künftigen Versiegelungen. Zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen verweist die Stadt auf ihren Flächenpool, der hierfür geschaffen wurde und Ausgleichserfordernisse im Sinne einer besseren Wirkung für Natur und Landschaft bündelt.

Der Landschaftsplan erkennt für die Planbereiche eine geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz aufgrund der vorherrschenden Biotoptypen. Gleiches erkennt der Landschaftsrahmenplan des Landkreises für Arten und Lebensgemeinschaften. Diesen wird, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend, eine grundlegende Bedeutung beigemessen.

Beeinträchtigungen der Bevölkerung bereitet ein Wohngebiet im Grundsatz nicht vor. Von auf die Gebiete einwirkende, das Wohnen negativ beeinflussende Immissionen ist nicht auszugehen. Gewerbebetriebe oder Sportstätten existieren in der näheren Nachbarschaft der geplanten Wohngebiete nicht. Die angrenzende Bahntrasse ist stillgelegt und entwidmet. Sowohl die Bundesstraße 4 ist von dem Baugebiet in Kästorf mit rd. 600 m als auch die Kreisstraße 31 von dem Baugebiet in Wilsche mit rd. 140 m weit genug entfernt, um erhebliche Immissionen in den Planbereichen zu erzeugen. Gleichfalls kann aufgrund der Größe der Planbereiche sowie der dargestellten Wohnbauflächen nicht von einer Beeinträchtigung der bestehenden Nachbarschaft ausgegangen werden.

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens in den Planbereichen liegen der Stadt nicht vor. Die Inanspruchnahme der Flächen verursacht zwar Versiegelungen des Bodens, eine besondere Gefahr von Bodeneinträgen bereitet die geplante Nutzung jedoch nicht vor. Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die geplante Bebauung mit den verbundenen Versiegelungen entstehen.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale sowie Sachgüter wurden nicht ermittelt.

Den in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zur Planrealisierung wurde weitestgehend dadurch entsprochen, dass hierauf Hinweise in der Begründung erfolgten. Wesentliche Hinderungsgründe, welche eine Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen, wurden nicht vorgetragen und sind auch nicht erkennbar.

Der Forderung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden weiterer Flächeninanspruchnahmen bedarfsgerecht vorzunehmen, wird die Vorbereitung dieser Flächen für eine bauliche Entwicklung im Landschaftsplan, die eingeschränkten Erweiterungsflächen, das geringe Potential der Nachverdichtung sowie die geringe Ackerzahl von 24 für die Erweiterungsfläche, entgegengehalten.

Weitere relevante Stellungnahmen, welche sich auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung beziehen, sind nicht eingegangen.

Gifhorn, 09.11.2017

Matthias Nerlich

Bürgermeister

STADT GIFHORN