URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch

zur 127. Änderung des Flächennutzungsplanes (Platendorfer Straße Süd) – Teilplan 3

1. Ziel der Bebauungsplanung

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Vorrangiges Ziel ist die Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes und die Sicherung erforderlicher Ausgleichsflächen sowie des potentiellen Lebensraumes des Fischotters.

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 externe Gutachten und eigene Untersuchungen.

Relevante Umweltauswirkungen erfolgen in erster Linie beim Schutzgut Boden (Bodenversiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen) und beim Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist der Erhalt eines großräumigen Abstandes zur Ise und Sicherung als Lebensraum für den Fischotter und Wiesenbrüter vorgesehen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der tatsächlich ermöglichte Eingriff und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplan ermittelt und gesichert.

Mit Blick auf das Ziel der Flächennutzungsplanänderung, die planerische Vorbereitung von Wohnbauentwicklungsflächen zur Deckung des aktuell bestehenden Bedarfs in den Ortsteilen in der vorgesehenen Größenordnung sicherzustellen sowie unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgabe, die mittelzentrale Funktion wahrzunehmen und den vorgesehenen Entwicklungsflächen des Landschaftsplanes, bestehen nur eingeschränkt andere Planungsmöglichkeiten. Ortserweiterungen im Osten von Gamsen an anderer Stelle sind auf Grund der Nachbarschaft zur Ise und dem damit einhergehenden FFH-Gebiet derzeit nicht möglich. Ortserweiterungen im Westen wären mit einem größeren Erschließungsaufwand verbunden.

3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.09. bis 11.10.2019 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.08. mit Frist zum 11.10.2019.
Die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.12.2019 bis 17.01.2020.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind während der Beteiligungszeit Stellungnahmen bzw. Hinweise eingegangen.
Von Seiten des Landkreises als untere Boden- und Immissionsschutzbehörde wurde auf mögliche Immissionen aus der benachbarten Landwirtschaft hingewiesen, die LSW Netz & Co.KG machte auf die im Plangebiet verlaufende 20kv-Freileitug aufmerksam und benannte die erforderlichen Schutzabstände. Die Deutsche Telekom erklärte, dass im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden sind und der Unterhaltungsverband Ise wies darauf hin, dass die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers in hinreichendem Maße erfolgen muss.

Von Seiten des Regionalverbandes Großraum Braunschweig ist auf den Hochwasserschutz und den öffentlichen Personennahverkehr hingewiesen worden. Unterschiedliche Versorgungsträger haben Hinweise zur Erschließung des Gebietes gegeben und die Konu hat Empfehlungen zur Ausführung der Straßenbeleuchtung gegeben.
Die Planbeiträge wurden in die Begründung aufgenommen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen.
Änderungen der Plandarstellungen haben sich dadurch nicht ergeben.

Gifhorn, 13.11.2020

Matthias Nerlich
Bürgermeister

STADT GIFHORN