

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Im Paulsumpf“, 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) der Ortschaft Gamsen

### 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Gebiete östlich der Hamburger Straße bzw. entlang der Straße „Im Paulsumpf“ werden überwiegend gewerblich genutzt. Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Fläche, auf der eine Bebauung bislang nach den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes ausgeschlossen war. Teilweise war hier private Grünfläche und teilweise „Fläche für Stellplätze“ für eine ehemalige Diskothek ausgewiesen.

Auf den südlich angrenzenden Flächen wurden vor einigen Jahren eine Reihe von Einzelhandelsbetrieben, darunter zwei Lebensmitteldiscounter, in einem neu ausgewiesenen Sondergebiet angesiedelt.

In den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen entlang der Straße „Im Paulsumpf“ wären noch weitere Einzelhandelsbetriebe zulässig; lediglich für Lebensmittelmärkte gilt bislang eine maximale Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup>. Damit ist das Gebiet für die üblichen Handelsketten zurzeit weniger attraktiv, weil bei Neuansiedlungen meist eine Verkaufsfläche von mindestens 700 m<sup>2</sup> angestrebt wird. Jedoch ist in Verbindung mit den benachbarten Einzelhandelsbetrieben dieser Standort durchaus interessant.

Im Hinblick auf die weiteren Einzelhandelsbetriebe im nördlichen Stadtgebiet stehen der Erhalt der Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt sowie der Erhalt der Einkaufsmöglichkeiten der in Gamsen vorhandenen Märkte im Vordergrund:

Falls es zu einer weiteren Konzentration von Einzelhandelsbetrieben im Bereich Paulsumpf käme, wären diese Ziele erheblich gefährdet. Daher sollen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die städtebaulichen Absichten festgeschrieben werden.

### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativen-Betrachtung

Das Bauleitplanverfahren wurde beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht nach §1a BauGB ist somit nicht erforderlich. Gleichwohl sind die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung berücksichtigt worden.

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 und eigene Untersuchungen.

Relevante Umweltauswirkungen erfolgen in sehr geringem Umfang, da das Gebiet bereits vollständig bebaut ist und gewerblich genutzt wird.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist die Eingrünung am Ostrand des Plangebietes über ein Pflanz- und Erhaltungsgebot gesichert.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Bebauungsplanänderung im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Zu den damit verbundenen Verfahrenserleichterungen gehört, dass Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs 3 Satz 5 bereits als erfolgt oder als zulässig gewertet werden.

### 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 Februar 2009.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.10. bis zum 09.11.2009. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, der Deutschen Telekom AG sowie dem Landkreis Gifhorn sind dabei Anregungen geäußert worden. Von privater Seite wurden keine Anregungen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft, in die Abwägung einbezogen und werden ggf. im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Dies betrifft Anregungen zum Trinkwasserschutz und zum Bau von Straßen und Versorgungsleitungen.

Änderungen der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 25.03.2010

Birth  
Bürgermeister

