

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

### zum Bebauungsplan Nr. 5 „Kaiserholz“, Neufassung, Teilbereich 2, Ortschaft Neubokel

#### 1. Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kaiserholz“, Neufassung, Teilbereich 2 in der Ortschaft Neubokel ist es, auf großen Grundstücken an der Straße Kaiserholz eine rückwärtige Bebauung zuzulassen. Dies ist erforderlich, um die große Nachfrage der jungen Neubokeler nach Bauland in ihrem Heimatort zu decken.

#### 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, die nicht bereits nach dem derzeit geltenden Bebauungsplan zulässig waren sondern von der Neufassung ausgehen, liegen nicht vor. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgen durch Versickerung des Niederschlagswassers von privaten Bauflächen (Schutzgut Wasser) und die Festsetzung eines bedeutsamen Einzelbaumes (Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaftsbild).

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorner Siedlungsentwicklung dar, durch die dringend benötigtes, neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Flächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes stehen derzeit in nicht ausreichendem Maße zur Verfügung, so dass auf jede Fläche zurückgegriffen werden muss, die sich für eine sinnvolle Beplanung bzw. Verdichtung eignet. Es existiert daher keine Planungsalternative.

#### 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 Juli 2015.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 24.03.2016 bis zum 25.04.2016. 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 Bebauungsplanes ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 16.06.2016



Matthias Nerlich  
Bürgermeister

