

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

### zum Bebauungsplan Nr.22 „Schmiedeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) der Ortschaft Wilsche

#### 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Schmiedeweg“ soll die Ortschaft Wilsche baulich sinnvoll erweitert werden. Im Osten des Plangebietes soll ein neues Baugebiet mit ca. 30 Baugrundstücken für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern erschlossen werden. Der im Westen, bereits bebaute Bereich, wird in die Planung einbezogen, wobei für die dort vorhandenen, rückwärtigen Grundstücksteile eine sinnvolle Nachverdichtung ermöglicht wird.

#### 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 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 Pflanzen und Tiere. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind die Beschränkung der überbaubaren Fläche und der Grundflächenzahl auf das unbedingt notwendige Maß, die Versickerung des Niederschlagswassers von öffentlichen und privaten Flächen, die Begrünung des Lärmschutzwalls mit standortheimischen Gehölzen sowie die Anpflanzung einer Gehölzgruppe und straßenbegleitende Einzelbäume am Gifhorner Weg zur Vermeidung von Störungen des Landschaftsbildes vorgesehen.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet die Anpflanzung von 7 Eichen auf einer Grünfläche am Gifhorner Weg sowie die Anlage von 5.710 m<sup>2</sup> einer Zwergstrauchheidenvegetation im Flächenausgleichsplan Wilsche festgesetzt.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorner Siedlungsentwicklung dar, durch die in den verschiedenen Ortsteilen neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Es gab in Wilsche Bestrebungen, im Bereich einer ehemaligen Bahntrasse im Norden von Wilsche ein neues Baugebiet auszuweisen. Diese Planung konnte jedoch aus bodenschutzrechtlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Stattdessen ist die Planung am Schmiedeweg begonnen worden. Eine Planungsalternative existiert daher nicht.

### 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 Zeitraum September / Oktober 2011.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.11. bis zum 12.12.2012. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, der Deutschen Telekom Technik GmbH, dem Landvolk Niedersachsen und dem Landkreis Gifhorn sind dabei Anregungen geäußert worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft, in die Abwägung einbezogen und werden ggf. im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Dies betrifft Anregungen zur Ortsrandgestaltung und zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Nutzungen sowie zur Verlegung von Telekommunikationseinrichtungen.

Änderungen der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich daraus nicht.

**URSCHRIFT**

Gifhorn, 18.04.2013

  
Matthias Nerlich  
Bürgermeister

