

# URSCHRIFT

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes (Platendorfer Straße / Ise) Teilplan 3

### 1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es östlich Christian-Olfermann-Straße eine Wohnbaufläche für eine einzeilige Bebauung darzustellen.

Der östlich anschließende Bereich bis zur Ise soll unbebaut bleiben und als Kompensationsfläche genutzt werden.

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

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist die Festsetzung einer Abstandsfläche zwischen Wohnbebauung und dem Flusslauf der Ise als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ getroffen worden.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Störwirkungen auf den Lebensraum des Fischotters ist u.a. die Errichtung eines mind. 2 m hohen Erdwalls im Bereich des Grünstreifens festgesetzt worden.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind die natürliche Sukzessionsentwicklung auf vormaligem Ackerland, die Herausnahme von Bodenflächen aus der intensiven Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes zwischen Bebauung und Ise sowie Gestaltungsmaßnahmen auf > 5000m<sup>2</sup> vormaligem Ackerland vorgesehen.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorner Siedlungsentwicklung dar, durch die neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Flächen innerhalb des bebauten Stadtgebietes stehen derzeit dafür nicht zur Verfügung und daher existiert keine Planungsalternative, um die Nachfrage nach Wohnbauland zu decken.

Die vorliegende Planung stellt den Abschluss eines bereits bestehenden Wohnbaugebietes dar. Die Erschließungsanlagen sind größtenteils vorhanden, eine Variantenuntersuchung ist daher entbehrlich.

### 3. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten im Zeitraum Juni bis Oktober 2010.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.11. bis zum 19.12.2014. 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.

Von privater Seite ist von der Koordinierungsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn (KONU) eine Stellungnahme eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft, in die Abwägung einbezogen. Sie betreffen in erster Linie das parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung durchgeführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Platendorfer Straße“, Teilbereich 2.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen. Änderungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus nicht.

Gifhorn, 22.04.2015

  
Matthias Nerlich  
Bürgermeister

