

URSCHRIFT

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

zur 103. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sportzentrum Nord) – Teilplan 2 der Stadt Gifhorn

1. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung

Im Bereich zwischen der Bundesstraße 4 und der geplanten Verlängerung der Bruno-Kuhn-Straße soll eine Sportanlage für den Vereins- und Schulsport entstehen.

Der vorgesehene Standort im Südwesten des Ortsteiles Gamsen hat eine zentrale Lage für den Vereinssport im Norden des Stadtgebietes einschließlich der Ortschaften Gamsen, Kästorf, Neubokel und Wilsche. Ein entscheidender Vorteil dieses Standortes liegt darin, dass sich ein Hallen-Neubau dort mit dem Bau von Außensportanlagen kombinieren lässt. Dies soll jedoch erst in einem späteren Ausbauabschnitt erfolgen.

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). Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist ein Gehölzstreifen am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Außerdem ist im gesamten Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen für den Bodenverlust werden im Bereich des stadt eigenen Flächenpools außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Baustein in der Gifhorer Siedlungsentwicklung dar, durch die in verschiedenen Stadtgebieten, insbesondere im Norden Gifhorns, neues Bauland zur Verfügung gestellt werden soll. Eine Planungsalternative existiert daher nicht.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde ermittelt, welche Lärmimmissionen in benachbarten Baugebieten zu erwarten sind. Es stellte sich heraus, dass die Orientierungswerte im Wohngebiet „Zur Laage III“ eingehalten bzw. unterschritten 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 Zeitraum März/April 2009.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.06. bis zum 29.07.2009. In diesem Zeitraum wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Gleichzeitig fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sportzentrum Nord“, Ortschaft Gamsen, statt.

Von der Landwirtschaftskammer, dem Landkreis Gifhorn und dem Landvolkverband 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 zu den Ausgleichsmaßnahmen, zu einer bestehenden Drainageleitung und zur Eingrünung am westlichen Rand des Gebietes.

Im Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen wird eine Anregung der Unteren Naturschutzbehörde teilweise berücksichtigt; die Kompensationsfläche wird entsprechend erweitert und erhält eine Größe von 1,2 ha.

Weitere Änderungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

Gifhorn, 14.10.2009



Birth
Bürgermeister

