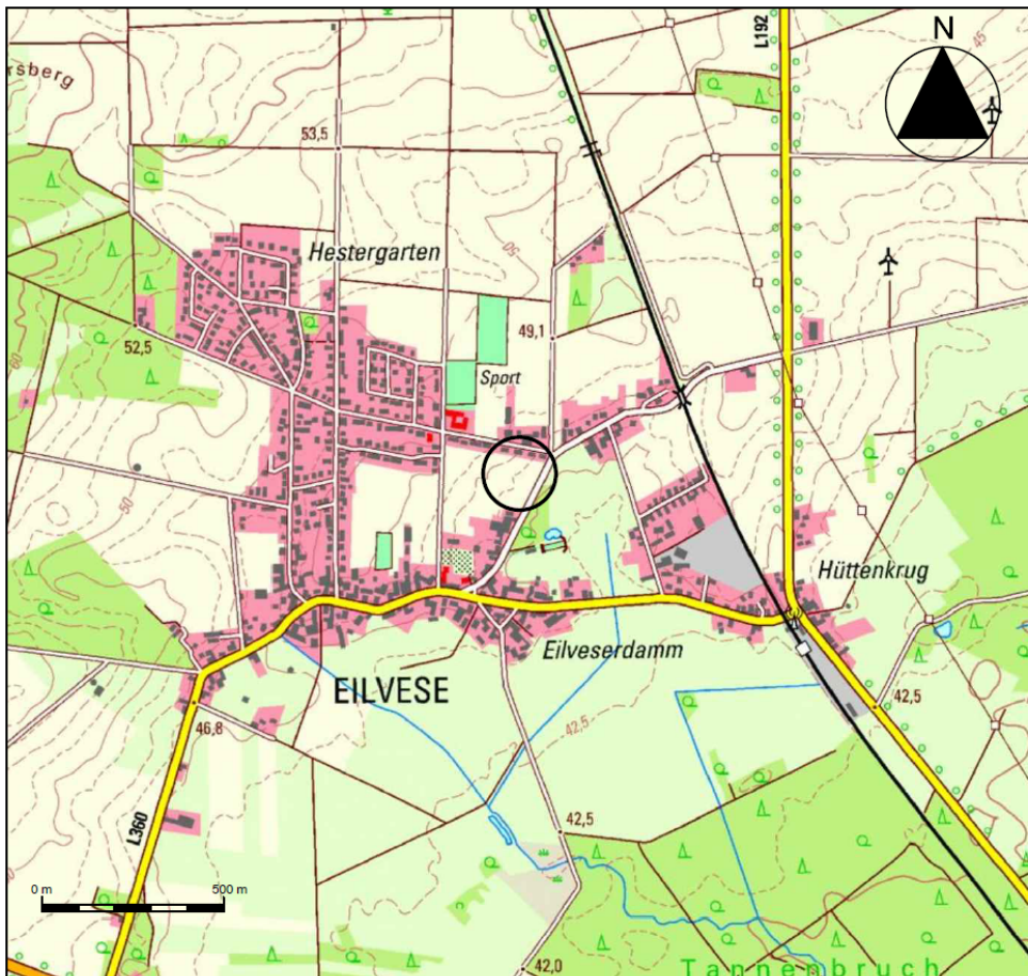


**Stadt Neustadt a. Rbge.
Bebauungsplan Nr. 370
„Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt“
mit örtlicher Bauvorschrift**

**Zusammenfassende
Erklärung**

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

1. Einleitung

Dem Bebauungsplan ist eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 370 „Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt“ liegt im Stadtteil Eilvese zwischen dem 1. Bauabschnitt des Baugebiets „Mühlenkamp“ im Westen und dem Balschenweg im Osten, auf der Südseite der Wohnbebauung an der Osterfeldstraße. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1,2 ha.

Ziele des Bebauungsplans sind eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und eine Fuß- und Radweganbindungen an den ersten Bauabschnitt.

Die Planung hat den **Zweck**, etwa 13 Wohngrundstücke zur Deckung des Wohnbedarfs in Eilvese bereitzustellen.

Der Teil des Plangebiets, der für die Wohngrundstücke vorgesehen ist, wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Die Versiegelung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 begrenzt.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neue Stichstraße vom Balschenweg aus.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bestandserfassung der Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurden die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand März 2011, NLWKN, kartiert. Die anderen Umweltschutzgüter wurden auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten und sonstiger vorliegender Kenntnisse beschrieben und bewertet. Die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft erfolgten nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, die die Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1996 herausgegeben hat und die durch die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (März 2008) ergänzt wurde.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wurden Beeinträchtigungen der Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes ermittelt. Die Fläche im Plangebiet, auf der die Wohngrundstücke geplant sind, wird als Acker genutzt. Durch den Bebauungsplan wird eine versiegelbare Fläche von rd. 5.500 m² zugelassen, die bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und der geplanten Stichstraße entsteht.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Zur Minimierung des Verlustes von Boden und Bodenfunktionen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur möglichst geringen Versiegelung des Bodens.
- Die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts werden durch die Aufwertung von Flächen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Die Kompensation erfolgt auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche aus dem Eigentum des Grundstückseigentümers der Flächen im Plangebiet. Die Stadt hat zur Sicherung der Maßnahme mit dem Grundstückseigentümer der Flächen im Plangebiet eine vertragliche Vereinbarung getroffen. Eine Festsetzung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Andere Belange des Umweltschutzes werden nicht beeinträchtigt. Das „Allgemeine Wohngebiet“ ist zwar im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ eine schutzbedürftige Nutzung. Im Plangebiet entstehen keine Beeinträchtigungen. Auch aus der Umgebung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der **Öffentlichkeit** sind im Aufstellungsverfahren keine Äußerungen eingegangen.

Die Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** hat folgendes ergeben:

Region Hannover: Die Region hat im Beteiligungsverfahren keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie hat lediglich auf die Regelungen des Artenschutzes hingewiesen, die im Rahmen der Durchführung der Planung zu beachten sind. Dieser Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Die Landwirtschaftskammer hat im Beteiligungsverfahren auf den Tierbestand eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes hingewiesen. Erhebliche Geruchsbelästigungen sind aufgrund der vorhandenen und genehmigten Rinderhaltung nicht zu erwarten.

Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange habe in ihren Äußerungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) keine Bedenken vorgetragen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die Schaffung zusätzlicher Wohngrundstücke. Bei dem Bedarf an Wohngrundstücken in Neustadt a. Rbge. würde der Verzicht auf die Planung dazu führen, dass Einwohner(innen) aus Neustadt a. Rbge. wegziehen müssten, um ihren Wohnbedarf zu decken. Das möchte die Stadt auf jeden Fall vermeiden. Deshalb wurde die „Nullvariante“ verworfen.

Für die geplante Wohnbebauung wurde die Standortwahl bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans geprüft. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. für eine Wohnbebauung ausgewiesen. Eine Entwicklung an anderer Stelle scheidet daher für die Stadt aus.

Neustadt a. Rbge., den _____

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
Erster Stadtrat