



STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE



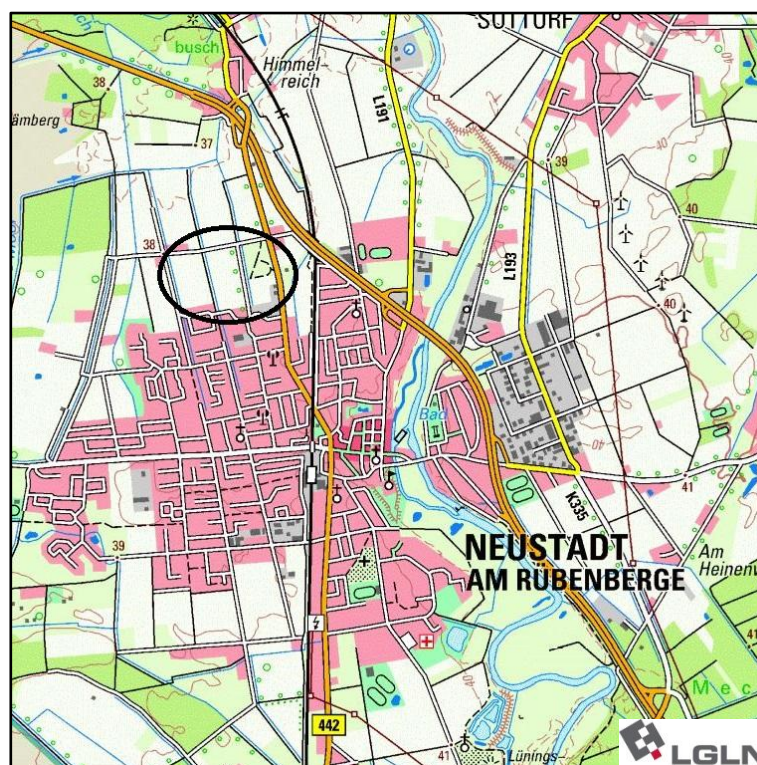
REGION HANNOVER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 40. ÄNDERUNG -

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 6 (5) BAUGESETZBUCH (BAUGB)

BEREICH „AUENGÄRTEN“



Topographische Karte M 1:25000

© Iglu 2011

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt am Rübenberge gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB):

1. über die Art und Weise, wie die Umweltbelange bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden;
2. wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden;
3. aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, aber nicht in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

VORBEMERKUNG

Zweck der zusammenfassenden Erklärung ist es, den Verfahrensablauf der Planaufstellung in den wesentlichen Punkten zusammenzufassen und die relevanten Inhalte herauszustellen. Die in der Erklärung zu erläuternden Aspekte sind – wie oben aufgeführt – durch das Baugesetzbuch vorgegeben.

Zielsetzung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die Darstellung der verkehrlichen Haupteinschließung an die Ziele des Rahmenplanes „Auenland-Nord“ anzupassen. Im Bereich zwischen Kleingartensiedlung im Norden und Fritz-Sackewitz-Straße im Süden sowie östlich dieser Straße sollen zukünftig ausschließlich Wohnnutzungen entwickelt werden. Die bisherige Darstellung von Wohnen neben Gewerbe ist nicht mehr zeitgemäß und wird daher auch nicht weiter verfolgt. Südlich der Fritz-Sackewitz-Straße wird die Darstellung an den Bebauungsplan Nr. 159 A1 „Nienburger Straße / Nordwest“ angepasst.

Die Darstellung der nördlich an den Wölper Ring angrenzenden Flächen wird ebenfalls angepasst. Der westliche Bereich wird nunmehr entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 159 A4/D4 als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitliche Zwecke“ sowie öffentliche Grünfläche angepasst. Im östlichen Bereich soll nunmehr Wohnbauland entwickelt werden.

Zur vorliegenden 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB der Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ aufgestellt. Dieser trifft die konkreten Festsetzungen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die konkrete Eingriffsermittlung.

1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

1.1 Auswirkungen

Im Zuge der Bearbeitung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dargelegt.

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes - für sich gesehen - keine Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden, da keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft werden erst im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ermöglicht. Sie werden deshalb auf dieser Ebene bilanziert und dem vorhandenen Zustand gegenübergestellt.

1.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt sind wegen der Detailschärfe erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorgesehen. Eine vollständige Kompensation innerhalb des Plangebietes kann jedoch nicht erfolgen.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

In der „Zusammenfassenden Erklärung“ ist darzulegen, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit folgenden Ergebnissen beteiligt worden. Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Ergebnisse der Abwägung können darüber hinaus dem separaten Abwägungsdokument entnommen werden.

Beteiligungen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit sind weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB noch während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Stellungnahmen vorgebracht worden, die zu Änderungen geführt haben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB noch während der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB Stellungnahmen vorgebracht worden, die zu Änderungen geführt haben.

3. PLANWAHL NACH DER ABWÄGUNG

Um die in der Vorbemerkung aufgeführten Entwicklungsziele zu erreichen, wurde diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes gewählt.

Da die vorliegende FNP-Änderung auf den planerischen Überlegungen und Zielsetzungen einschließlich Alternativenprüfungen des städtebaulichen Rahmenplanes basiert, konnte hier eine neuerliche Alternativenuntersuchung unterbleiben. Dabei ist die grundsätzliche Standortwahl zur Wohnbauentwicklung im nordwestlichen Bereich Neustadts bereits im Zuge vorangegangener vorbereitender Bauleitplanungen durchgeführt worden.

4. BEARBEITUNGSVERMERK

Planungsbüro Lauterbach

Ziesenisstraße 1

31785 Hameln

Hameln, den 07.07.2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Askan Lauterbach', is written over a dotted line.

Askan Lauterbach