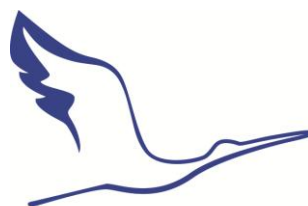


# ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

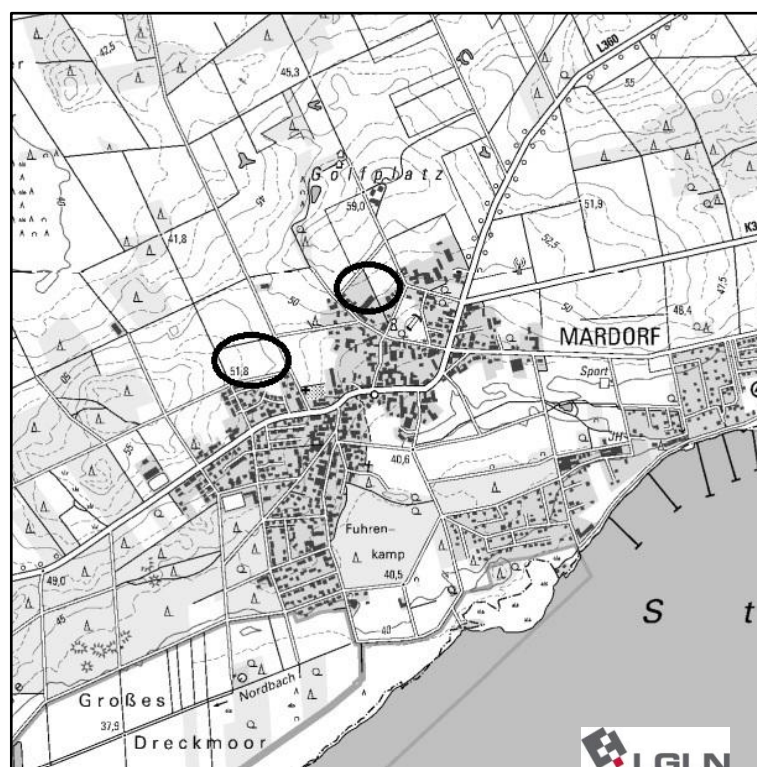
## ZUR 44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADT NEUSTADT A. RBGE.

ST MARDORF



**NEUSTADT**  
AM RÜBENBERGE



© LGLN 2018

Stand: 05.02.2021

## **1. EINLEITUNG**

Nach § 6 a (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan 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 mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

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.

Anlass für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt war es, innerhalb des Siedlungskörpers von Mardorf weiteres Wohnbauland unter weitestgehender Schonung der Umwelt bereitzustellen. Im Gegenzug ist eine im Außenbereich dargestellte Wohnbaufläche, die bisher nicht baulich genutzt wurde, in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeführt worden.

## **2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

### **2.1 Auswirkungen**

Im Zuge der Bearbeitung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht dargelegt. Dort wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter und deren mögliche Wechselwirkungen betrachtet.

Das Plangebiet umfasst überwiegend Grünlandbereiche unterschiedlicher Ausprägungen (Änderungsfläche 1) sowie eine Ackerfläche (Änderungsfläche 2).

Aufgrund der Lage der neuen Wohnbaufläche innerhalb des Siedlungskörpers ist nicht von einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild auszugehen. Zusätzlich können durch die Rückführung einer bisherigen Wohnbaufläche im Außenbereich dort die Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden werden.

## **2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes werden einerseits durch die Darstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Andererseits relativiert sich dieses jedoch durch die Rücknahme einer bisher als Wohnbaufläche dargestellten Fläche, so dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von einer Vermeidung zusätzlicher Eingriffe gesprochen werden kann.

Eine konkrete Ermittlung des durch die neue Wohnbaufläche verursachten Eingriffsumfanges sowie die Festlegung von Vermeidung, Ausgleich und Ersatz erfolgen im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan.

## **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

In der „Zusammenfassenden Erklärung“ ist darzulegen, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Ergebnisse der Abwägung können den separaten Abwägungsdokumenten entnommen werden.

### **Beteiligungen der Öffentlichkeit**

Seitens der Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB eine Stellungnahme vorgebracht worden.

- Es wurden grundsätzliche Einwendungen zum vorliegenden Standort (Änderungsfläche 1) vorgebracht.
- Zur Änderungsfläche 2 (Rückführung von Wohnbaufläche in „Fläche für die Landwirtschaft“) wurde in Frage gestellt, ob diese tatsächlich für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht.
- Die vorliegende Planung wurde als nicht konform zum Regionalen Raumordnungsprogramm angesehen.

Die eingegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit führte nicht zu Änderungen der Planung.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB Stellungnahmen vorgebracht worden.

- Die Planung wurde von Seiten der Regionalplanung der Region Hannover als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar bezeichnet.
- Aufgrund der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Umweltbericht an verschiedenen Stellen ergänzt.
- Aufgrund entsprechender Anregungen der Region Hannover, Immissionsschutz, wurden die Ausführungen zu möglichen Geruchsmissionen sowie Schallmissionen ergänzt.

Die genauen Inhalte der Stellungnahmen und die Ergebnisse der Abwägung der Stadt Neustadt a. Rbge. sind den separaten Abwägungsunterlagen zu entnehmen.

## **4. PLANWAHL NACH DER ABWÄGUNG**

Um die in der Einleitung aufgeführten Entwicklungsziele zu erreichen, wurde der vorliegende 44. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Da im Zuge der Planung eine bisher dargestellte Wohnbaufläche in „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeführt wurde, wird in besonderem Maße der Zielsetzung des Baugesetzbuches „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen. Insofern erübrigten sich hier weitere Variantenuntersuchungen.

Neustadt a. Rbge., den .....

.....

Bürgermeister