

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 227

„SCHÜTZENWEG“

- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -

STADT NEUSTADT A. RBGE.

ST MARDORF



NEUSTADT
AM RÜBENBERGE



© LGLN 2018

Stand: 05.02.2021

1. EINLEITUNG

Nach § 10 a (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes der Stadt Neustadt war es, innerhalb des Siedlungskörpers von Mardorf weiteres Wohnbauland unter weitestgehender Schonung der Umwelt bereitzustellen. Insofern kann im Gegenzug eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich unterbleiben.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Auswirkungen

Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Schützenweg“ 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

Zur Sicherheit ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar zu räumen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungskörpers ist nicht von einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild auszugehen.

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

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes, welcher Allgemeine Wohngebiete ausweist, werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

Eine konkrete Ermittlung des Eingriffsumfangs sowie die Festlegung von Vermeidung, Ausgleich und Ersatz erfolgen im Umweltbericht. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe wurden zwei externe Flächen ausgewählt.

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 sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vier Stellungnahmen vorgebracht worden.

- Es wurden grundsätzliche Einwendungen zum vorliegenden Standort vorgebracht.
- Die vorgesehene Verkehrserschließung wurde infrage gestellt.
- Die vorliegende Planung wurde als nicht konform zum Regionalen Raumordnungsprogramm angesehen.
- Des Weiteren wurden verschiedene Festsetzungen infrage gestellt.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit führten 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 der vorgebrachten Hinweise der Denkmalpflege wurden entsprechende Ausführungen in den Planunterlagen ergänzt.
- Aufgrund entsprechender Anregungen der Region Hannover, Immissionsschutz, wurden die Ausführungen zu möglichen Geruchsmissionen sowie Schallmissionen ergänzt.
- Die Anregungen des NABU Neustadt zur Ausweisung konkreter Baumstandorte im Rahmen der Straßenführung wurden nicht berücksichtigt.

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 Bebauungsplan Nr. 227 aufgestellt. Durch die parallel durchgeführte 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Da im Zuge der genannten F-Plan-Änderung 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