

# Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch  
zum Bebauungsplan

**Nr. 142 „Molchweg“**  
mit örtlicher Bauvorschrift  
der Stadt Neustadt a. Rbge.

Ausgearbeitet  
Hannover, im Mai 2011

**Susanne Vogel** ■  
■ Dipl.-Ing. Architektin  
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40

mail: [info@geffers-planung.de](mailto:info@geffers-planung.de)

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 142 „Molchweg“ mit örtlicher Bauvorschrift**

### **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.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 142 „Molchweg“ wird eine rd. 1,5 ha große Fläche am Nordrand der Ortslage von Poggenhagen, beiderseits des Fasanenwegs und südlich des Molchwegs überplant, um den Wohnbedarf der Bevölkerung decken zu können. Ziel des Bebauungsplans ist eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

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

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende technische Verfahren angewendet:

- „Beurteilung des Baugrundes zur Erschließung des Wohnbaugebietes Molchweg / Fasanenweg“ durch das Ingenieurbüro ELH Erdbaulabor Hannover Ingenieure GmbH,
- „Schalltechnische Immissionsprognose zur geplanten Wohnbebauung am Molchweg in Neustadt am Rübenberge – Poggenhagen“ durch das Ingenieurbüro für angewandte Bauphysik, Dipl.-Ing. Wolfgang Krämer-Evers, Osnabrück,
- schalltechnisches Fluglärmgutachten der Fa. AVIA Consult, Strausberg.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte anhand 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 der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch die geplante Versiegelung sowie die Umnutzung von Grünland in Hausgärten ermittelt.

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

Zur Minimierung des Verlustes von Boden und Bodenfunktionen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur möglichst geringen Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden die wertvollen Grünstrukturen im Plangebiet (Baumreihe am Molchweg, Baumreihe entlang des Feldwirtschaftswegs und Baumbestand auf dem Flurstück 38) mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch Aufwertung von zwei Grünlandflächen zu Obstwiesen im westlichen Teil des Plangebiets kompensiert.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Aus der **Öffentlichkeit** wurde lediglich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Erweiterung des Plangebiets vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde berücksichtigt.

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

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Standort für die geplante Wohnbebauung ergibt sich aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Aufgrund der Abgrenzung des Plangebiets, die eine Bautiefe auf der Ost- und Westseite des Molchwegs umfasst und aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur, in die sich die geplante Bebauung einfügen soll, kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten praktisch nicht in Betracht. Die Stadt hat sich bei der geplanten Erschließung für die Variante entschieden, die hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die geringste Beeinträchtigung darstellt.

Hannover, im Mai 2011

gez. Vogel