

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 159 A4/D4,
"Am Wölper Ring" - Kernstadt -
der Stadt Neustadt a. Rbge.
gem. § 10(4) BauBG



Übersichtskarte zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 A4/D4
"Am Wölper Ring" - Kernstadt - der Stadt Neustadt a. Rbge.

zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauBG

Ausgangssituation / Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die bauliche Lücke zwischen dem Bebauungsplan 159 A1 und dessen 1. Änderung und dem Bebauungsplan 159 E1/E2 unter Einbindung des Bebauungsplanes 159 A3/D3 (ausschließlich Verkehrsfläche) zu schließen. Weiter wird das Ziel verfolgt, die Rahmenplanung 1997 in verbindliche Bauleitplanung umzusetzen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes will die Stadt Neustadt a. Rbge. den Nachfragebedingungen auf dem Immobilienmarkt Rechnung tragen. Weiter werden die bauleitplanerischen Bedingungen geschaffen, den zentralen Bereich innerhalb des "Wölper Rings" gemäß den Zielen der Rahmenplanung zu entwickeln.

Zur Steuerung einer geordneten Entwicklung werden die Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO und als Fläche für Gemeinbedarf für gesundheitliche Zwecke gem § 9(1) Nr.5 BauGB.

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge hat in seiner Sitzung am 24.10.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "AM Wölper Ring" beschlossen.

Die Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 07.11.2005 bis zum 21.11.2005 einschl. frühzeitig beteiligt worden. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 03.11.2005 frühzeitig beteiligt.

Folgende Anregungen und Bedenken haben zu einer Änderung der Planung geführt:

- In der Örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) werden die Vorschriften zur Ausbildung von Dachaufbauten auf die Gebiete östlich der der Königsberger Straße beschränkt.
- Die Regelung in der ÖBV zum Anteil von Glas und zu Materialien von Solaranlagen in den Dachflächen wird auf die Gebiete östlich der der Königsberger Straße beschränkt.
- Änderungen redaktioneller Art werden in den Textlichen Festsetzungen vorgenommen, um die Verständlichkeit und Eindeutigkeit zu erhöhen.
- Hinweise zu Leitungstrassen der Deutschen Telekom AG, die jedoch nicht zu einer

Änderung der Bauleitplanung führen, werden aufgenommen.

Durch Anschreiben vom 06.04.2006 wurden die TÖB um Stellungnahme zu diesem Bebauungsplan gebeten. Es haben keine Anregungen und Bedenken zu einer Änderung der Planung geführt.

Die öffentliche Auslegung gem § 3(2) BauGB fand in der Zeit vom 10.04.2006 bis zum 10.05.2006 einschl. statt. Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens untersucht und in dem Abschnitt "Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" (Teil des Abschnitts 4 der Begründung) sowie in dem Umweltbericht zusammengefasst.

Für die ökologische Bilanzierung errechnet sich nach den Vorgaben der Broschüre „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (1996) ein Defizit von 11.055 Wertpunkten. Dieser Kompensationsbedarf wird in einer Maßnahme außerhalb des Planungsgebietes realisiert. Das Entwicklungsziel ist eine ökologische Waldsanierung.

Nach Durchführung der vorgeschlagenen und festgesetzten landespflegerische Erhaltungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgeglichen.

Hannover, 08.06.2006



gez. D. Eißel

.....
(Planverfasser)