

Zusammenfassende Erklärung Gemäß § 10 Absatz 4 BauGB

zur Bebauungsplanes Nr. 212 „Waldseilgarten“, 2. Änderung als Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Zentralbereich für Infrastruktureinrichtungen“

Ziel des Bebauungsplanes

Das Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Waldseilgarten“ war es, im Nahbereich der Jugendherberge in Mardorf einen Klettergarten innerhalb eines bestehenden Eichenhains zu ermöglichen. Hierzu musste der für die Fläche bestehende Bebauungsplan geändert werden, da das Vorhaben auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes planungsrechtlich nicht zulässig war.

Verfahren

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 31. Juli bis einschließlich 14. August 2007 statt.

- Die Region Hannover gab Anregungen und Hinweise zu der Größe der geplanten baulichen Nebenanlage. Die Anregungen wurden mit den Anforderungen des Betreibers abgestimmt und in die Planung eingearbeitet. Weitere Hinweise zum Artenbestand wurden zur Kenntnis genommen.
- Der Wasserverband Garbsen-Neustadt gab Hinweise zur Löschwasserversorgung, die in die Planung aufgenommen wurden.
- Die Hinweise der Abfallwirtschaft der Region Hannover wurden in die Begründung übernommen.
- Die Stellungnahmen des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald befassten sich mit der rechtlichen Bewertung der Waldeigenschaft des beplanten Bereiches und den daraus resultierenden Anforderungen an die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese wurden im Zuge des weiteren Verfahrens, in Abstimmung mit den zuständigen Behörden, einvernehmlich abgearbeitet.
- Zudem wurde vom Niedersächsischen Forstamt Fuhrberg die geringe Anzahl der notwendigen Einstellplätze kritisiert. Die Abwägung hierzu ergab eine geringe Aufstockung der Anzahl der Einstellplätze und die Einbeziehung einer weiteren Teilfläche (B) in den Geltungsbereich der Planänderung, um die Anforderung dort abzudecken.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 03. März bis einschließlich 03. April 2008 statt.

- Die Landwirtschaftskammer gab einen Hinweis zur rechtlichen Bewertung des Begriffes „Wald“, der sich jedoch einer Abwägung entzieht, da in diesem konkreten Fall die Definition der Waldeigenschaft durch die zuständigen Behörden getroffen wurde.
- Die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Domänenamt Hannover, vermutete eine Verdrängung von Stegplatznutzern, da die notwendigen Einstellplätze möglicherweise durch die Waldseilgartennutzer in Anspruch genommen würden. Hier konnte auf freie Kapazitäten verwiesen werden. Der gleichzeitig in Frage gestellten Anzahl der Stellplätze, wurde mit Hinweis auf die bereits geführte Abwägung zu diesem Thema begegnet.

- Der Wasserverband Garbsen-Neustadt gab Hinweise zur Löschwasserversorgung, die zur Kenntnis genommen wurden.
- Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg wies (verspätet) auf die rechtliche Grundlage für die Durchforstung des Eichenhains hin. Der Fehler in der Abwägung zur frühzeitigen Trägerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen und ist mit dieser Stellungnahme richtiggestellt.

Umweltbelange

Im Vorfeld der Planung wurde ein Gutachten bzgl. des Vorkommens von Fledermäusen und Spechten erstellt, das eine grundsätzliche Eignung der Fläche ergab. Im Zuge des Verfahrens wurde ein umfassender Umweltbericht erarbeitet, der eine Eingriffsbewertung beinhaltet und ein Grünordnungs- bzw. Maßnahmenkonzept enthält. Keines der im Umweltbericht, der Eingriffsbewertung oder im Grünordnungskonzept genannten Schutzgüter wurde bleibend oder erheblich beeinträchtigt. Alle Eingriffe in Natur und Landschaft konnten aufgrund der vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb der Fläche des Waldseilgartens vollständig kompensiert werden. Einige Maßnahmen führten zu Einschränkungen des Kletterbetriebes, die vertraglich abgesichert wurden. Nach einer endgültigen Beendigung des Kletterbetriebes ist ein vollständiger Rückbau der Anlagen vorgesehen.

Andere Planungsmöglichkeiten

„Wenn nicht hier, wo denn dann“, beschreibt kurz und prägnant die örtliche Situation. Vor Beginn der Planung wurden mehrere Standorte miteinander verglichen. Die gewählte Fläche hat ideale Standortvoraussetzungen. Sie liegt nahe der Jugendherberge, die als Kooperationspartner fungiert. Teile der Infrastruktur der Jugendherberge können im Zuge des Kletterbetriebes mitgenutzt werden. Die Fläche war bereits durch einen Bebauungsplan überplant, sodass diese Planänderung notwendig war. Ergänzend wurde der Baumbestand durch die erfolgte Planänderung nunmehr nachhaltig erhalten und geschützt.

Bad Nenndorf, den 10.06.2008


Dipl.-Ing. Ivar Henckel

plan Hc
Büro für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Ivar Henckel • Architekt
Schmiedeweg 2 • 31542 Bad Nenndorf
www.planhc.de