

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 BauGB Abs. 4 zum Bebauungsplan 510 „Alte Feldmühle- 2. Bauabschnitt“, OT Hagen, Stadt Neustadt a. Rbge.

1 Ziel des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Stadt Neustadt a. Rbge, OT Hagen, an der L 192.

Anlass der Stadt, den Bebauungsplan aufzustellen, ist die geplante Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen der Straße „An der Teufelskuhle“ und der L 192 zu einem Allgemeinen Wohngebiet. Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung der geordneten, zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung in Hagen.

2 Verfahrensablauf

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat u.a. Anregungen und Hinweise ergeben, die zu einer Änderung des Vorentwurfs geführt haben. Weitere Anregungen führten zur Ergänzung der Begründung bzw. des Umweltberichtes.

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplans erfolgte gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Hierbei wurden keine Anregungen vorgebracht, die zu einer Änderung des Vorentwurfs geführt haben.

Die Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden parallel im Zeitraum vom 18.04.2011 bis 18.05.2011 durchgeführt. Das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 hat keine Anregungen ergeben, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Von Seite des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, Hannover) ist im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 der Hinweis auf einen Bohrpunkt der Bergaufsicht Clausthal-Zellerfeld eingegangen. Da dieser Bohrpunkt in einem bestimmten Umkreis nicht überbaut werden darf, wurde die Lage des Bohrpunktes in die Planzeichnung aufgenommen und der Pkt. "Hinweise" textlich ergänzt. Die weiteren eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Erschließung des Baugebietes zu beachten und führten zu keiner Änderung der Planung. Aufgrund der o.g. Änderung der Planung erfolgte die erneute öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a BauGB im Zeitraum vom 17.10.2011 bis zum 01.11.2011. Im Rahmen dieses Verfahrens sind keine weiteren Anregungen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 02.02.2012.

2.1 Ergebnis der Abwägung

Den Anregungen der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbe- reich Hannover, hinsichtlich eines verkehrsgerechten Ausbaus des Anschlusses des Plan- gebiets an die Landesstraße L 192 im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen der Stadt Neustadt a. Rbge. mit dem Investor berücksichtigt.

Die von der Region Hannover eingebrachten Hinweise hinsichtlich der Löschwasserversor- gung bzw. der Oberflächenentwässerung sind bereits geregelt. Die Löschwasserversorgung ist durch den Wasserverband Garbsen-Neustadt gesichert; für die Ableitung des Oberflä- chenwassers liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 1.10.1999 vor. Von der Region Han- nover wurde zudem die Einrichtung einer Bushaltestelle an der L 192 angeregt. Eine Umset- zung dieser Anregung wird angestrebt, entsprechende Verhandlungen werden mit dem In- vestor geführt. Die Festsetzung einer Bushaltestelle erfolgt jedoch nicht. Von Seite des Na- turschutzes wurde darauf hingewiesen, daß die Regelungen des § 44 BNatSchG zu beach- ten sind. Diese Vorschriften wurden im Rahmen der Planung bereits berücksichtigt.

Aufgrund des Hinweises der LBEG auf im Plangebiet vorliegende besonders schutzwürdige Böden (Plaggenesch) wurde die fachliche Stellungnahme eines geotechnischen Büros ein- geholt sowie Schürfe innerhalb des 2. Bauabschnitts vorgenommen. Im Ergebnis der Schür- fe bleibt festzuhalten, daß im Plangebiet kein schutzwürdiger Plaggenesch vorliegt sondern lediglich eine Eschauflage. Somit sind keine weiteren zusätzlichen Kompensationsmaßnah- men für das Schutzgut Boden erforderlich. Dem Hinweis der LBEG auf einen im Plangebiet liegenden Bohrpunkt der Bergaufsicht Clausthal-Zellerfeld wurde mit den o.g. Änderungen bzw. Ergänzungen von Planzeichnung und Begründung nachgekommen.

In der erneuten öffentlichen Auslegung hat die LBEG nochmals auf die genannten Punkte verwiesen. Da der Bohrpunkt jedoch bereits in die Planung aufgenommen wurde und unter Berücksichtigung der geotechnischen Stellungnahme führten die Hinweise zu keiner Ände- rung der Planung.

3 Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages dargestellt. Bei dem Plangebiet handelt es sich in weiten Bereichen um Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Lediglich der zur Erhaltung festgesetzte Ge- hölzbestand weist eine höhere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. In Ab- stimmung mit der Stadt Neustadt wurde der Eingriff gem. dem Modell von NRW bilanziert und eine externe Kompensationsmaßnahme festgelegt.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Auch im Dorferneuerungsplan Hagen ist der Geltungsbereich als Standort für die weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen. Bei der Aufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 508 „Teufelskuhle“ wurde konzeptionell (z.B. Straßenverlauf „Zur Teufelskuhle“) auf eine weitere Entwicklung östlich des Bebauungsplanes Nr. 508 bereits Bezug genommen. Der nördlich des traditionellen Dorfes gelegene Siedlungsbereich Hagens wird insgesamt sinnvoll zur L 192 hin arrondiert.

Andere Standorte sind entweder durch Lärmimmissionen (z.B. Bahn, Gewerbe) und/oder landwirtschaftliche Immissionen beeinträchtigt und daher hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse nicht gleichwertig.

i. A. _____



Dipl.-Ing. Sabine Scherer

Ingenieur- und Vermessungsbüro KIRCHNER

Stadthagen, den 12.03.2012