

### Zusammenfassende Erklärung ( § 10 Abs. 4 BauGB )

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung liegen vor und sind ausgewertet worden.

Grundsätzliche, die Planung in Frage stellende Bedenken liegen nicht vor.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden beachtet.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, in dem er die Darstellungen des Flächennutzungsplanes inhaltlich konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht.

Die Fragen zur Erschließung wurden geklärt und im Plan berücksichtigt. Von Belang war dabei die Sicherung der Feuerwehrezufahrt auf die im Plan besonders hingewiesen wird.

Der Baugrund wurde untersucht. Die festgestellten hohen Grundwasserstände werden durch entsprechende Hinweise im Plan und Begründung berücksichtigt.

Der Spielplatznachweis ist mit den Flächen an der Feddeler Straße erbracht.

Die Umweltbelange sind im Umweltbericht ermittelt worden und werden bei der Planung berücksichtigt.

Von Belang war dabei lediglich der Nachweis der Kompensation für den mit der Planung vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt. Die Kompensation findet auf Flächen in der Gemarkung Mandelsloh statt und ist über einen Kompensationsvertrag und grundbuchliche Eintragung dauerhaft gesichert.

Lärmtechnische Gesichtspunkte ( Verkehr, Windenergie ) sind berücksichtigt.

Beeinträchtigungen zwischen den Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft sind nicht geltend gemacht worden.

Seelze, den 2007.10.20

Gez. H. Vulter

Heinrich Vulter  
Stadtplaner  
An der Junkernwiese 7  
30926 Seelze