

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan

Nr. 886A „Im Moorhofe“
mit örtlicher Bauvorschrift
der Stadt Neustadt a. Rbge.

Ausgearbeitet
Hannover, im Juni 2005

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

in Zusammenarbeit mit

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung

Dipl.- Ing. Stefan Ott, Hannover

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 886A „Im Moorhofe“

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. 886A „Im Moorhofe“ wird eine rd. 0,57 ha große Fläche am Ostrand von Suttorf auf der Ostseite der Straße „Neue Wiese“ überplant, um den Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung decken zu können. Ziele des Bebauungsplan sind eine lockere Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser) auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche und eine Eingründung des Plangebiet zur freien Landschaft.

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

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der geplanten Nutzung sowie der Umgebung des Plangebiets mussten technische Verfahren bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewendet werden.

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwasser im Plangebiet wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben.

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.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Umwandlung von Grünland zu 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 des Landschaftsbildes und zur Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen wird am Rand des Plangebiets ein Pflanzstreifen festgesetzt.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch Aufwertung einer Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit hat sich im Aufstellungsverfahren nicht beteiligt: Weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behördenbeteiligung hat keine wesentlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan ergeben.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Aufgrund der Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche, die sich aus der Darstellung im Flächennutzungsplan ergibt, aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur, in die sich die geplante Bebauung einfügen soll, und aufgrund der Lage der Fläche inmitten der vorhandenen Bebauung kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister