

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur

Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 "Zum Bodenkamp Nord-Ost" Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Empede

Der Flächennutzungsplanänderung 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.

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist, ein leistungsfähiges Tiefbauunternehmen in der Ortslage von Empede, das die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen gewährleistet, zu sichern. Die Planung hat den Zweck, Flächen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes zur Verfügung zu stellen, um die Erhaltung und Entwicklung des Betriebes an seinem bisherigen Standort zu ermöglichen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 428 „Zum Bodenkamp Nord-Ost“ im Parallelverfahren geändert und erweitert. Bei der Bewertung des geplanten Umweltzustandes wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückgegriffen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bebauungsplan übernommen.

Der ökologisch wertvolle Baum- und Strauchbestand der ehemaligen Baumschule ist teilweise zu erhalten.

An der östlichen Grenze des Plangebietes ist zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild eine Eingrünung vorgesehen.

Aufgrund der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung ergibt sich in der ökologischen Gesamtbilanz ein Defizit von etwa 12.000 Punkten.

Zum Ausgleich soll an anderer Stelle im Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. eine städtische Waldfläche ökologisch aufgewertet werden.

Die Kompensationsfläche gliedert sich in zwei Teilflächen. Die Teilfläche 1 befindet sich auf dem Flurstück 36, Flur 13, und die Teilfläche 2 auf dem Flurstück 29/5, Flur 17, beide in der Gemarkung Neustadt a. Rbge.

Der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden durch vertragliche Vereinbarungen mit dem Tiefbauunternehmen verbindlich geregelt. Darüber hinaus wird die externe Ausgleichsmaßnahme durch Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde nachhaltig gesichert werden.

Zusammenfassend ergibt sich nach Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Im Plangebiet befinden sich altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Durch die Nutzung als Baumschule und Lagerplatz können kleinräumige Kontaminationen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen ist.

Zur Berücksichtigung der Immissionssituation für die Wohnnutzung in den angrenzenden MD-Gebieten soll ein flächenbezogener Schalleistungspegel im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dieser entspricht den zulässigen Emissionen eines MD-Gebietes.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behördenbeteiligung hat keine wesentlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung ergeben.

Dem Wunsch der Ökologischen Schutzstation Steinhuder Meer e. V. nach funktionalem Bezug von Eingriff und Kompensation wird nicht entsprochen. Durch diese Planung erfolgt kein Eingriff in einen Biotoptyp mit besonderem Schutzbedarf. Es sind auch keine gefährdeten Tier- und Pflanzenarten betroffen, sodass in diesem Fall keine gesetzliche Verpflichtung für die Neuanlage oder Entwicklung gleichartiger Biotoptypen besteht.

Während der zweistufigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen aus der Nachbarschaft eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben die westlichen Nachbarn, Herr Harm Schütte, Zum Bodenkamp 17, und Herr Hans-Albert Hanebutt, Zum Bodenkamp 15, Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung geäußert.

Die wesentliche Kritik besteht in der Darstellung einer gewerblichen Baufläche und der damit befürchteten Lärmimmissionsbelastung sowie einhergehender Wertminderung der Immobilien. Mit Verweis auf die vorgesehenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen in dem Bebauungsplan werden diese Bedenken zurückgewiesen. Der Anregung, eine Abstands- und Grünfläche zwischen dem Erweiterungsbereich und der vorhandenen Wohnbebauung zu erhalten, wurde mit der Festsetzung eines 12 m breiten Streifens mit Bindungen für Bepflanzungen gefolgt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden Bedenken von dem östlichen Nachbarn, Herrn Wilhelm Lübbert, Zum Bodenkamp 19, vertreten durch Anwaltskanzlei Voges geäußert. Die Planung wird als nicht erforderlich erachtet. Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort und die Größe des geplanten gewerblichen Baufläche ergibt sich aus den Erweiterungsplänen des bestehenden Betriebes.

Eine Erweiterung nach Norden würde das Landschaftsbild zersiedeln. Die geplante Anordnung soll eine geringstmögliche Beeinträchtigung der Anwohner erzielen.

Andere Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.

Neustadt a. Rbge., Juni 2008

Stadt Neustadt a. Rbge.
- Team Stadtplanung -
Im Auftrag

Kull

O:\Fachbereich 3\FD 60 Planung und Bauordnung\610 Stadtplanung\Kull\FNP\FNP Ä 19 Zum
Bodenkamp N-O\Zusammenfassende Erklärung FNP Ä 19.doc
Stand: 02.06.2008