

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur

## Flächennutzungsplanänderung Nr. 25 "Jugendtreff Auenland – Jugendhaus" Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

---

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 Planung ist die Schaffung eines Jugendtreffs für das Siedlungsgebiet Auenland sowie die Anlage eines Spiel- und Bolzplatzes. Es soll darüber hinaus die Option geschaffen werden, hier mittel- bis langfristig ein Jugendhaus für die gesamte Stadt Neustadt a. Rbge. zu errichten. Weiterhin wird bezweckt, die Fuß- und Radwegeverbindung als einen innerstädtischen Grünzug zu ergänzen.

### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Plangebietes gliedert sich in drei Teilbereiche. Die Teilbereiche 1 und 2 sind durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan beplant. Dessen Festsetzungen bestimmen abschließend die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben. Der Bebauungsplan hat auch die naturschutzrechtlichen Belange geregelt. Da die Flächennutzungsplanänderung nur die Darstellung korrigierend übernimmt, erfolgt keine erneute ökologische Bewertung.

Der westliche Teil des dritten Bereiches wird zurzeit als private Kleingärten genutzt. Zur ökologischen Bewertung dieses Teiles wurde von dem Landschaftsarchitekturbüro M. Birkhoff + Partner eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Kleingärten weisen zwar durchgehend auch naturnahe Strukturen, wie einheimische Laubbäume und sonstige Laubgehölze sowie kleinere Ruderalbereiche auf, deren Anteil bleibt allerdings unter 50 % der Gesamtfläche. Auf besonders schützenswerte Arten der Tier- und Pflanzenwelt liegen keine Hinweise vor.

Der östliche Teil des dritten Bereiches wird als Acker genutzt.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, die von der LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN NORDRHEIN-WESTFALEN im Jahre 2006 neu überarbeitet wurde.

Um Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so weit wie möglich zu vermeiden, erfolgt die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf unmittelbar östlich an der Nienburger Straße angrenzend. Dieser Bereich hat nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz. Die leichte Senke entlang des Fließgewässers wird aus Gründen des Kleinklimas von Bebauung freigehalten. In der dargestellten öffentlichen Grünfläche sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zur Biotopentwicklung aufgenommen werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird hiervon wegen der erforderlichen Detailschärfe Abstand genommen.

Aufgrund der Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich eine ökologische Wertsteigerung im Plangebiet von etwa 350 sog. Ökopunkten.

Die Schalltechnische Untersuchung des Akustikbüro Göttingen belegt, dass die Immissionswerte durch die Nutzung des Jugendtreffs und des Bolzplatzes für die benachbarte Wohnnutzung eingehalten werden. Somit ist der Belang der gesunden Wohnverhältnisse ausreichend berücksichtigt.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Während der Behördenbeteiligung hat die Landwirtschaftskammer Hannover Bedenken aus agrarstruktureller Sicht vorgetragen. Durch die Weiterführung der Grünverbindung wird eine im Zusammenhang bewirtschaftete vergleichsweise große Ackerfläche zerschnitten. Der geplante Grünzug hat jedoch eine wichtige innerstädtische Vernetzungsfunktion als Fuß- und Radwegeverbindung. Der Belang der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wird gegenüber der Radverkehrsinfrastruktur und Schulwegverbesserung zurückgestellt.

Aus der Öffentlichkeit sind drei Stellungnahmen eingegangen.

Für Herrn Ohlmer ist es nicht nachvollziehbar, dass das Flurstück 300/6 aus Immissionsschutzgründen als private Grünfläche dargestellt wird. Die Standortwahl des geplanten Jugendtreffs ist aber gerade unter dem Aspekt getroffen worden, Wohnnutzungen möglichst gering zu beeinträchtigen und auch lärmintensivere Aktivitäten zu ermöglichen. Dieser Lagevorteil würde durch heranrückende Wohnnutzung entfallen und Konflikte mit den Nachbarn wären vorprogrammiert. Somit wird durch die Planung die vorhandene Nutzung weiterhin ermöglicht und gesichert; eine bauliche, zusätzliche Nutzung jedoch ausgeschlossen.

Herr Kallmeyer, Frau Bielert, Herr Buuk und Herr Sievert sehen als Eigentümer der Flurstücke 298/1, 305/1, 305/2 und 305/3 durch die geplante Weiterführung des Grünzuges als Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Osten eine erhebliche Wertminderung ihrer Grundstücke, da die Zerschneidung eine spätere Überplanung beeinträchtigt. Die Bedenken wurden zurückgewiesen, da eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht vorgesehen ist.

Herr Dr. Schmidt und 76 weitere Unterzeichner äußerten, dass sie bei der Planung jeglichen ökologischen Gedanken vermissen. Der vorhandene wertvolle Gehölz- und Baumbestand, welcher Heimat für Nachtigall, Kuckuck und viele Meisenarten ist, wird geopfert. Um eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die Nutzung des Jugendtreffs sowie des Spiel- und Bolzplatzes weitgehend zu vermeiden, wurden in den Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, Festsetzungen zum Pflanzen von standortheimischen Laubgehölzhecken und Einzelbäumen aufgenommen. Zu Vorkommen von Arten oder Biotoptypen mit naturschutzfachlicher Bedeutung liegen keine Hinweise vor.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Standort der geplanten Jugendeinrichtung und des Bolzplatzes ergibt sich aus dem Gesamtentwicklungskonzept Auenland. Der geplante Grünzug hat eine wichtige innerstädtische Vernetzungsfunktion als Fuß- und Radwegeverbindung.

Andere Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.

Neustadt a. Rbge., 19.06.2008

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

Kull