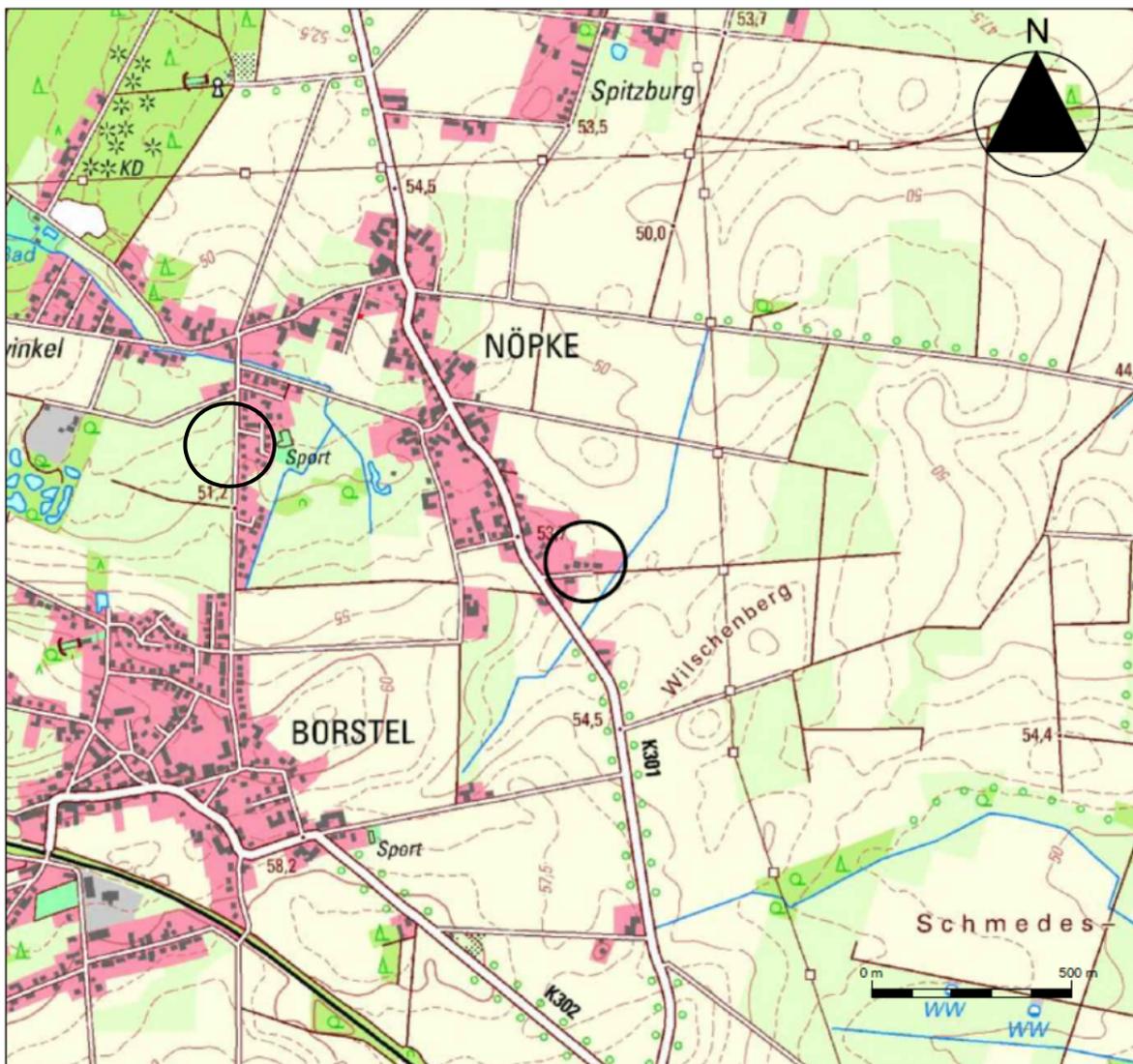


Stadt Neustadt a. Rbge.  
**35. Änderung des  
Flächennutzungsplans  
„Nördlich Papendiek und  
westlich Torweg“**

**Zusammenfassende  
Erklärung**

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

## 1. Einleitung

Der Änderung des Flächennutzungsplans ist eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung Flächennutzungsplans umfasst zwei Teilflächen:

- Die 1. Teiländerung (TÄ) liegt am Südrand des Siedlungsbereichs von Nöpke, auf der Nordseite der Straße „Papendiek“. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,6 ha.
- Die 2. TÄ umfasst eine Fläche im Westen von Nöpke auf der Westseite des Torweg. Auch diese Fläche hat eine Größe von rd. 0,6 ha.

Allgemeines Ziel der Planung ist, ausreichend Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Bevölkerung an den am besten geeigneten Standorten zur Verfügung zu stellen.

Der Bereich auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ ist durch die vorhandene Wohnbebauung bereits vorgeprägt. Die Flächen sind für Natur und Landschaft daher nicht besonders wertvoll. Im Gegensatz dazu handelt es sich bei den Flächen auf der Westseite des Torwegs um einen wertvolleren Bereich, der erhebliche Bedeutung für das Landschaftsbild hat.

Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird daher eine Umverteilung der Wohnbauflächen vom Torweg zum Papendiek vorgenommen. Im Gegenzug wird die Fläche am Torweg in etwa gleicher Größe als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Umverteilung von Wohnbauflächen im Stadtteil Nöpke. Dies hat für den Bereich der 2. TÄ auf der Westseite des Torwegs, der nun keiner Bebauung zugeführt wird, nur positive Umweltauswirkungen.

Im Bereich der 1. TÄ plant die Stadt Neustadt a. Rbge. die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ zur Deckung des Eigenbedarfs im Stadtteil Nöpke. Das Plangebiet wird über den „Papendiek“ an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung der Hinterlieger soll über private Stichwege erfolgen.

Die Ausweisung erfolgt auf Flächen, die eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts haben. Für die künftigen Bewohner sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Insgesamt entsteht daher durch die geplante Bebauung nur eine relative geringe Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Das betrifft in erster Linie die Auswirkungen der geplanten Versiegelung auf das Schutzgut „Boden“ im Bereich der 1. TÄ. Für diese Beeinträchtigung muss ein Ausgleich erbracht werden. Dieser wird in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich die Planung positiv auf die Umwelt auswirkt.

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

Aus der **Öffentlichkeit** ist im Aufstellungsverfahren nur im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Äußerung eingegangen. Diese spricht sich gegen den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan und insbesondere gegen die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans aus. Mit der Flächennutzungsplanänderung ist zur Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung neben der Ausweisung neuer Wohnbauflächen am „Papendiek“ eine Teilaufhebung von Wohnbauflächen auf der Westseite des Torwegs verbunden. Die Grundstückseigentümer der Flächen am Torweg sprechen sich gegen diese Teilaufhebung aus. Die Äußerung wurde nicht berücksichtigt, da die Verlagerung der Bauflächen vom Torweg an den „Papendiek“ eine geringere Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft darstellt.

Die Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** hat folgendes ergeben:

**Region Hannover:** Die Region hat im Beteiligungsverfahren keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie hat lediglich verschiedene Hinweise gegeben, die durch eine Ergänzung der Begründung berücksichtigt wurden. Sie betreffen im Wesentlichen: Vereinbarkeit der Planung mit einer angemessenen Siedlungsentwicklung, die Regelungen des Artenschutzes, die Lage im Wasserschutzgebiet, den Nachweis der Oberflächenentwässerung.

**NLWKN, Betriebsstelle Hannover Hildesheim:** Der Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet wurde übernommen.

Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Äußerungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) keine Bedenken vorgetragen.

### 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die Schaffung zusätzlicher Wohngrundstücke. Bei dem Bedarf an Wohngrundstücken in Neustadt a. Rbge. würde der Verzicht auf die Planung dazu führen, dass Einwohner(innen) aus Nöpke wegziehen müssten, um ihren Wohnbedarf zu decken. Das möchte die Stadt auf jeden Fall vermeiden. Deshalb wurde die „Nullvariante“ verworfen.

Mit der Änderung erfolgt eine Umverteilung von Wohnbauflächen auf Flächen, die für den Naturschutz keine besondere Bedeutung haben. Demgegenüber wird die Darstellung von Wohnbauflächen auf Flächen, die eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben. Vor diesem Hintergrund, sieht die Stadt keine Planungsalternative.

Neustadt a. Rbge., den \_\_\_\_\_

---

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
Erster Stadtrat