

Zusammenfassende Erklärung für den Bebauungsplan Nr. 5 „Feuerwehr- / Dorfgemeinschaftshaus Freetz“

Diese zusammenfassende Erklärung gibt gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Übersicht über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren. Außerdem wird erläutert, aus welchen Gründen der Bebauungsplan (B-Plan) nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Ortsbild, Mensch und Kulturgüter und sonstige Sachgüter, sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes überprüft wurden.

Als unvermeidbare erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet wird, ist der Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung zu nennen. Die Eingriffe wurden ermittelt und bilanziert.

Das Plangebiet ist bisher unversiegelt und dient landwirtschaftlichen Zwecken. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden im B-Plan umgesetzt:

- Verbesserung der Einbindung der Bauten in die Umgebung und Vermeidung von optischen Störungen des Landschafts- und Ortsbildes durch Festsetzungen zur Gestaltung der Dachflächen und Fassaden,
- Erhalt der bestehenden Bäume und Anlage von Pflanzstreifen zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und besserer Einbettung in die umgebende Landschaft,
- Minimierung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser durch Festsetzung einer GRZ von 0,6,
- Hinweis zum Schutz von potenziell im Plangebiet vorkommenden Bodendenkmälern.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Diese ergab, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar sind. Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes ist im Hinblick auf die potenziell vorkommenden Brutvögel das Einhalten der Bauzeitenregelungen erforderlich.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Umsetzung des B-Plans unter Berücksichtigung der Maßnahmen nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter führt. Die Eingriffsbilanzierung ergab, dass nach der Anrechnung der im Plangebiet vorgesehenen Anpflanzungsflächen ein externer Ausgleichsbedarf von 1.586 m² besteht, der auf einer Fläche ca. 2 km westlich des Plangebiets realisiert wird.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangen. Zu folgenden Themen wurde im Wesentlichen Stellung genommen:

- Erhalt der Dauervegetation des Gewässerrandstreifens als Pufferraum für die natürliche Gewässerentwicklung in der externen Ausgleichsfläche,
- Verhalten bei unnatürlichen Bodengerüchen, Bodenverfärbungen oder Ablagerung von Abfällen während der Realisierung des Vorhabens,
- Lage des Geltungsbereiches außerhalb der Ortsdurchfahrt und der daraus folgenden Bauverbotszone von 20 m zur Fahrbahnkante sowie erforderliche Sichtdreiecke,
- Schalltechnisches Gutachten,
- Landwirtschaftlichen Emissionen.

Hierunter waren Anregungen und Hinweise die überwiegend in den B-Plan oder die Begründung aufgenommen wurden bzw. aufgrund der eine Anpassung der Unterlagen erfolgt ist.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden keine wesentlichen Änderungen an der vorgelegten Planung vorgenommen.

Die detaillierte Beschreibung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungspapier zu entnehmen.

3. Aufstellung des B-Plans nach Abwägung der möglichen Planungsalternativen

Da die Kapazität des bestehenden Feuerwehrhauses der Gemeinde Lengenbostel nicht mehr ausreicht, soll im Gemeindegebiet ein neues Feuerwehr- / Dorfgemeinschaftshaus, dessen Grundstück gleichzeitig auch Platz für einen Bolzplatz bietet, errichtet werden. Der Geltungsbereich des B-Plans wurde ausgewählt, da es sich im Vergleich zu anderen möglichen um einen vergleichsweise konfliktarmen Standort handelt.

Im Landschaftsrahmenplan ist der Geltungsbereich mit keiner naturschutzfachlichen Kennzeichnung versehen. Da die Fläche bereits an zwei Seiten an Bebauung angrenzt, ergibt sich durch die geplante Bebauung keine Verschiebung des Ortsrandes in exponierter Lage. Die Auswahl einer Standortalternative wäre in der Gemeinde aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten nur auf anderen Außenbereichsflächen mit vergleichbarem oder höherem Konfliktniveau möglich. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wären dann an anderen Standorten im Außenbereich zu verzeichnen.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange untereinander. Städtebauliche und stadtentwicklungsrelevante Belange sprechen für die getroffenen Festsetzungen des B-Plans.

Lengenbostel, den 10.04.2017