

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

DER GEMEINDE LENSahn

FÜR EIN GEBIET NEBEN DEM BAUGEBIET „HIRSCHKOPPEL“,

AN DER L258 LENSahn RICHTUNG HARMSDORF

- MITTELSTE BOHNRADE –

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung verfolgt die Gemeinde Lensahn das Ziel, ein Neubaugebiet zu schaffen. Es sollen ca. 3,2 ha Wohnbaufläche im Rahmen der Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden.

Die Planung ist mit Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die errechneten Ausgleichsflächen werden überwiegend extern nachgewiesen. Darüber hinaus werden umfangreich Neupflanzungen im Straßenraum, aber auch südlich des Wohngebietes im Bebauungsplan vorgesehen. Negative Auswirkungen werden danach insgesamt nicht verbleiben. Das Plangebiet ist darüber hinaus durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passive Schallschutzmaßnahmen und Vorgaben zu Außenwohnbereichen sichergestellt werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

In der Gemeinde Lensahn besteht trotz des sich abzeichnenden demographischen Wandels ein großer Bedarf an Bauland. In der Gemeinde stehen derzeit keine größeren Baugebiete für Wohngrundstücke zur Verfügung. Zudem werden derzeit die Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet erfasst, um gegebenenfalls zukünftig die Nachfrage nach Baugrundstücken bedienen zu können. Die Gemeinde Lensahn hat sich umfassend mit den Bebauungsmöglichkeiten westlich der Hirschkoppel befasst und ein Entwurfskonzept erarbeitet. Die Gemeinde strebte unter Beachtung einer behutsamen Einfügung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild eine auch wirtschaftlich optimale Inwertsetzung der Flächen an. Somit berücksichtigte die Gebäudeanordnung die topografische Situation im Plangebiet. Zudem wurde in Anlehnung an das benachbarte Wohngebiet an der Hirschkoppel, auch hier eine Haupterschließungsstraße vorgesehen, die im Süden in einem Wendehammer endet mit fußläufiger Anbindung in Richtung Wald.

Die gewählte Fläche war für das geplante Baugebiet aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigte die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche. Im Übrigen konnte davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung des Baugebietes an anderer Stelle im Gemeindegebiet vergleichbare Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzes erfolgen werden.