

BEBAUUNGSPLAN NR. 78

DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN

FÜR EIN GEBIET IN PELZERHAKEN

ZWISCHEN MASTKOBENER WEG UND DITTMER-WALD

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Ziel der Planung ist die Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung weiterer Wohngebäude. Das Plangebiet ist etwa 2,5 ha groß.

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von rund 7.900 m² Boden. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für freilebende Tiere. Auch fehlt es dann an Entwicklungsflächen für Pflanzen. Allerdings wird die Fläche überwiegend konventionell als Grünland bewirtschaftet. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Artenschutzrechtliche relevante Belange können auf Grundlage der vorliegenden biologischen Potentialabschätzung und der daraus abgeleiteten Ausgleichsfläche ausgeschlossen werden.

Als Ausgleich erfolgen die Festsetzung einer 7.944 m² großen Maßnahmenfläche und die Festsetzung von Knickschutzstreifen. Diese dienen auch als Ausgleich für die entfallenden Brombeer-/ Pappelgehölzflächen entlang der Knicks. Zusätzlich werden 120 lfm. Knick neu angelegt.

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:

Die Stadt Neustadt in Holstein hat im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine systematische Bauflächenentwicklung vorbereitet. Auf die damit verbundene Abwägung wird verwiesen. Aufgrund der besonderen Situation zwischen Mastkobener Weg und Dittmer-Wald und dem davor gelegenen verrohrtem Vorfluter kommen keine anderen Planungsmöglichkeiten in Betracht.