

BEBAUUNGSPLAN NR. 83

DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN

**FÜR EIN GEBIET AM ÖSTLICHEN STADTRAND,
ÖSTLICH OSTRING, NÖRDLICH RETTINER WEG
„MÜHLENBERG“**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung:

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Entsprechende Festsetzungen sind getroffen. Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Der ermittelte erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich tlw. innerhalb des Plangebietes bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Das Plangebiet wird durch Immissionen des Ostrings (L 309) tangiert. Die durchgeführte Untersuchung zu Verkehrslärm empfiehlt passive Schallschutzmaßnahmen, die in den Bebauungsplan übernommen wurden.

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

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:

Grundsätzlich andere Standorte für eine Siedlungsentwicklung in Neustadt in Holstein wurden nicht mehr geprüft, da die Fläche im Regionalplan, im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan bereits für Bauzwecke vorgesehen ist. Die Stadt Neustadt in Holstein hat anhand von Voruntersuchungen verschiedene Varianten für eine Bebauung der gesamten Fläche erarbeitet und in einem Masterplan konkretisiert. Die gewählte Variante mit Stichwegen und gliedernden Grünzügen ermöglicht eine umfassende Verzahnung der Siedlungsentwicklung mit der angrenzenden Landschaft. Durch die weitgehend konsequente Ausrichtung der Bebauung nach Süden werden Ziele des Klimaschutzes gefördert. Bei den nicht weiter verfolgten Bebauungsvarianten wären zudem die Eingriffe in die berührten Belange des Umweltschutzes ähnlich.