

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 85 DER STADT NEUSTADT IN HOLSTEIN**

**FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES RETTINER WEGS, ÖSTLICH DES OSTRINGS  
(EINZELHANDELSSTANDORT RETTINER WEG) SOWIE DES RETTINER WEGS IN  
RICHTUNG OSTEN BIS ZUR EINMÜNDUNG DÖRPSTEDE**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung:

Die geplanten Betriebserweiterungen und die Neuansiedlung von Fachmärkten sind mit erheblichen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Es werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und ein gesetzlich geschützter Knick kann nicht erhalten werden. Zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe werden Bodenversiegelungen beschränkt und landwirtschaftliche Flächen nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Der erforderliche Ausgleich nach Eingriffs-/Ausgleichserlass wird vollumfänglich erbracht.

Durch die Stellplätze, die Anlieferung und die Haustechnikanlagen sowie den Bolzplatz sind Immissionen zu erwarten. Die in den hierzu vorliegenden Gutachten empfohlenen Maßnahmen (Organisation, Abschirmung, Abstände) werden beachtet.

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:

Alternativen zur Standortwahl drängen sich nicht auf, da entsprechend dem Planungsziel im Wesentlichen Erweiterungen vorhandener, am Standort Rettiner Weg viele Jahre etablierter Einzelhandelsbetriebe geplant sind. Durch die Erweiterung vorhandener Betriebe wird ein sparsamerer und schonenderer Umgang mit Grund und Boden erreicht, als ein Neubau aller Einrichtungen an anderer Stelle im Stadtgebiet. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wären an anderer Stelle zudem voraussichtlich ähnlich. Da nur Standorte im Siedlungsgefüge infrage kommen, wären auch die durch den Betrieb zu erwartenden Immissionskonflikte gegenüber benachbarter Bebauung voraussichtlich ähnlich. Brachflächen, leerstehende Gebäude, Baulücken und andere Nachverdichtungspotenziale stehen in der notwendigen Größenordnung in Neustadt in Holstein zudem nicht zur Verfügung.