

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Nienwohld

Gebiet: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 9 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst die Entwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen und im untergeordneten Umfang eine Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese sowie Kinderspielplatz. Hiermit soll ein erster Teil des Siedlungspotenzials der Gemeinde für den derzeit geltenden Planungszeitraum entwickelt werden. Für den Bebauungsplan ist die innergebietliche Erschließung mit Anbindung an die Dorfstraße im nördlichen Plangebietsteil vorgesehen.

Eine umfangreiche und vielschichtige Abprüfung eines geeigneten Standortes für die erforderliche Bereitstellung von Wohnbauflächen ist auf der Ebene der zugehörigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden mit dem Ergebnis, dass aus Sicht der Gemeinde nur der Bereich an der Dorfstraße im südwestlichen Bereich der Ortslage Nienwohlds in Frage kommt. Hierbei sind auch die neuen Ziele der Siedlungsentwicklung berücksichtigt, wie sie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beschrieben sind.

Hiernach wird der nunmehr vorgesehene Bereich an der Dorfstraße als geeigneter Standort angesehen, weil auch hier bereits eine deutliche bauliche Vorbelastung besteht, hinreichend geeignete Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet für den derzeit bestehenden örtlichen Wohnbaulandbedarf zur Verfügung stehen und eine direkte Anbindung der Erschließungseinrichtungen an die Dorfstraße mit seinen bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich ist. Die Entwicklung dieses Bereiches begründet keine wesentlichen zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen. Zur Erschließungssicherung eines weiteren langfristigen örtlichen Siedlungspotenzials ist eine untergeordnete Erschließungsstraße vorgesehen, die im Bedarfsfall weiterentwickelt werden kann.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit den frühzeitigen Beteiligungen und der Entwurfsfassung bis hin zur Satzung durchgeführt worden.

Für den Bebauungsplan lag bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Bewertung vor. Dieser Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Bewertung bezieht sich auf das größere Plangebiet, wie es zu Beginn der frühzeitigen Beteiligungen noch vorgesehen war. Er ist nicht fortgeschrieben worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 4 gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellungnahmen mit Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch. Zum Entwurf erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht. Zur Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 gegenüber seiner Fassung zu den frühzeitigen Beteiligungen als Entwurf deutlich reduziert worden, als dass eine südwestliche Teilfläche nicht mehr Plangebietsbestandteil ist und die notwendige Infrastruktur auf diese neue Plangebietsabgrenzung abgestimmt worden ist.

Da es sich bei diesem südwestlichen Siedlungsteil jedoch um eine mittel- bis langfristige Weiterentwicklung handelt, sind diese Planvorgaben als informelle Planung in der Begründung berücksichtigt.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich Plangebietsreduzierungen sowie Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 4 ergeben haben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 4 in seiner Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich begrenzt verändert hat und zur Anpassung an landesplanerische Vorgaben weiter entwickelt wurde.

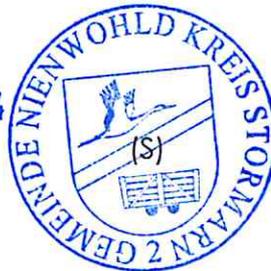
Die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der Begründung in den Grundzügen dargelegt und berücksichtigt.

Auf Grund der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 4 ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 3.600 qm zum Schutzgut Boden. Der erforderliche Ausgleich kann als Ersatzmaßnahme auf vorhandenen gemeindlichen Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet Nienwohld vollständig ausgeglichen werden.

Das ursprüngliche Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 4 ist mit der Satzung erreicht worden.

Nienwohld, den

11. Feb. 2014



Bürgermeister