

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1788 – Lathusenstraße Nord**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

### **Ziel des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet Teil A befindet sich zwischen den Wohngebieten westlich der Lathusenstraße und dem Mischgebiet an der Bomhauerstraße im Stadtteil Kleefeld. Es ist bisher als Kleingartenfläche genutzt worden und derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich des Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche dar. Der Teil A des Bebauungsplans weist ein allgemeines Wohngebiet für voraussichtlich rund 100 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau aus. Der Teil B des Bebauungsplans, der im Stadtteil Wülferode westlich der Autobahn A 7 und am Rand des Waldes Bockmerholz im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, setzt naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen fest. Mit diesem Bebauungsplan soll dem prognostizierten Bevölkerungszuwachs und der Zunahme an Haushalten begegnet werden. Zur Erreichung dieses Ziels sollen vorhandene Flächenpotentiale planungsrechtlich gesichert und einer standortgerechten Bebauung in integrierter Lage zugeführt werden.

### **Beteiligungen der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 05.12.2013 bis 13.01.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Durch eine Anwaltskanzlei wurde die Sorge vorgetragen, dass der Betrieb des benachbarten Lebensmittel-Discounters durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt werden könnte. Durch den Abstand der geplanten Wohnbebauung und die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen ist diese Gefahr ausgeräumt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Entwurfsbegründung und die seinerzeit vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 30.07.2015 bis 11.09.2015 öffentlich ausgelegt. Der BUND lehnt die geplante Wohnbauentwicklung ab, weil dadurch wertvolle Kleingartenflächen verloren gehen und die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig geschädigt werden würde. In der Abwägung wird der Entwicklung von Wohnbauland in integrierter Lage dem Erhalt der vorhandenen Kleingärten Vorrang eingeräumt. Der naturschutzrechtliche Eingriff wird im Rahmen des Planverfahrens vollständig ausgeglichen.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Während der Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind keine abwägungserheblichen Stellungnahmen eingegangen. Einige redaktionelle Hinweise sind in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet worden.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Vollzug des Bebauungsplanes ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Diese Planungsfolge wird als vertretbar angesehen. Die Planungsabsicht, wegen steigender

Bevölkerungszahlen und der damit verbundenen erhöhten Nachfrage nach Wohnraum durch Neuausweisung von Wohnbauland zu begegnen wird höher gewichtet als das Interesse am Erhalt der Kleingärten. Durch die Festsetzungen im neuen Bauland und im Planteil B wird jedoch ein vollständiger naturschutzrechtlicher Ausgleich geschaffen.

Das Plangebiet ist Schallemissionen der Bahnlinie, der Lathusenstraße sowie angrenzender Gewerbebetriebe ausgesetzt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden sowohl tagsüber als auch zu Nachtzeiten überschritten.

Gesunde Wohnverhältnisse werden mit Hilfe passiver Schallschutzmaßnahmen in Gebäuden sowie durch die Anordnung der Baukörper auf den Freiflächen in den Innenhöfen gewährleistet.

Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.

Es sind keine künstlichen Bodenauffüllungen nachzuweisen, die wenigen leicht belasteten Bestandteile können im Rahmen der Baumaßnahme mit fachgutachterlicher Begleitung entsorgt werden.

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Landeshauptstadt am  
beschlossen und ist nach **ortsüblicher Bekanntmachung** am

.2015 als **Satzung**  
.2015 in Kraft getreten.

61.13 /

2015