

**213. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan
Bereich: Ledeburg / "Nahversorger Vinnhorst"**

**Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
von Bürgerinnen und Bürgern,
Entscheidungsvorschlag**

Aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 25.04.2013 wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Bekanntmachung am 08.05.2013 in der Zeit vom 16.05.2013 bis 17.06.2013 durchgeführt.

Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung ging fristgerecht die Stellungnahme einer Anwohnerin ein. Über diese Stellungnahme ist im Rahmen dieses Änderungsverfahrens eine Entscheidung erforderlich. **Die Verwaltung regt an, über die Stellungnahme entsprechend dem im Folgenden aufgeführten Abwägungsvorschlag zu entscheiden.**

Zusammenfassung der Abwägung

Nach sorgfältiger Abwägung der **planungsrechtlich** zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange unter Zugrundelegung der vorliegenden bzw. ermittelten Sachverhalte, insbesondere bezüglich

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- der Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Bedürfnisse der Familien, der jungen, älteren und behinderten Menschen, des Bildungswesens und der Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

ferner

- unter Beachtung des gesetzlichen Auftrages, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 2 BauGB)

bestehen keine durchschlagenden Gründe, das Bauleitplanverfahren nicht abzuschließen. Vielmehr überwiegen in der Gewichtung der verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander die Vorteile einer städtebaulich bedeutsamen Verknüpfung der Stadtteile Ledeburg und Vinnhorst durch die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums, mit dem ein Versorgungsdefizit für diese Stadtteile ausgeglichen werden soll.

Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>"Zum o.a. Änderungsverfahren gebe ich die umweltbezogene Information, dass auf dem jetzigen A-Platz des BV Werder z.Zt. morgens ab 05.15 Uhr wieder eine Nachtigall schlägt. Das Vorkommen gegenüber hat sich verlagert, da auf dem B-Platz die Bäume gefällt wurden."</p>	<p>Im Rahmen der naturschutzfachlichen Untersuchungen wurde trotz gezielter Nachsuche auch während der nächtlichen Fledermausbegehungen kein Vorkommen der Nachtigall, weder als Brutvogel noch zur Nahrungssuche festgestellt. Sollte die Beobachtung der Anwohnerin zutreffen, lässt das darauf schließen, dass die Nachtigall geeignete Aufenthaltsplätze außerhalb des bisherigen Gehölzsaums an der Mecklenheidestraße im übrigen Bereich der Sportanlage bzw. an dessen Rändern vorfindet.</p> <p>Nachtigallen unterliegen den strengen Bestimmungen des Europäischen Artenschutzes. Diese sind vorhabenbezogen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Hinweise darauf, dass ein bestehendes Brutgebiet der Nachtigall dauerhaft gefährdet würde. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die Lebensraumbedingungen für die Nachtigall ohnehin als eher ungünstig bewertet.</p> <p>Vor Beginn von Bauarbeiten bzw. der Beseitigung von Gehölzen, ist ohnehin eine Überprüfung auf ggf. geschützte Arten vorzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, beeinflusst aber die Planungsziele nicht.</p>