

## Zusammenfassende Erklärung

**gem. § 6a Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostrohe für das Gebiet „östlich der vorhandenen Bebauung „Bronkweg“ und „Redder“ und nördlich des Karkweges“**

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Änderungsbereich entsprechend der im zeitgleich aufgestellten Bebauungsplan Nr. 7 vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche - W - dargestellt.

Diese zusammenfassende Erklärung gibt gemäß § 6a BauGB eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes überprüft wurden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet wird, ist die Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche zu nennen. Damit kommt es zu siedlungstypischen Versiegelungen des Bodens, welche zwangsläufig ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zur Folge hat.

Aufgrund von verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen ist zudem ein Eingriff in gesetzlich geschützte Knickstrukturen zu erwarten.

Die konkreten Eingriffe wurden auf Bebauungsplanebene ermittelt und bilanziert. Es erfolgen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, durch die das geplante Vorhaben kompensiert werden kann.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Betrachtung. Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Vorhabens unter Berücksichtigung der gesetzlichen Brut- und Fällzeiten keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden.

### **2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden eingegangen.

Zu folgenden Themen wurde im Wesentlichen Stellung genommen:

- Abstimmung der Planung innerhalb der Stadt-Umland-Kooperation
- Einleitung von Oberflächenwasser in Gräben
- Löschwasserversorgung
- Kompensationsbedarf und –maßnahmen sowie Bauzeitenregelung
- Geruchsimmissionen

Hierunter waren Anregungen und Hinweise, die in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen wurden bzw. aufgrund derer eine Anpassung der Unterlagen erfolgt ist.

Die detaillierte Beschreibung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung zu entnehmen.

### **3. Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung nach Abwägung der möglichen Planungsalternativen**

Verschiedene Alternativstandorte wurden auf ihre grundsätzliche Eignung und Verfügbarkeit geprüft. Weder Größe noch Lage des Plangebiets konkurriert mit Innenentwicklungspotentialen ohne Entwicklungshemmnis, da innerhalb des Gemeindegebietes entsprechende Flächen nicht vorhanden sind. Prüfflächen im Innenbereich sind ebenfalls nicht vorhanden.

Eine vorhandene Flächennutzungsplanreserve steht für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. In der Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes sind zudem zwei weitere Flächen als sog. Prüfflächen aufgeführt. Die Fläche südlich des Karkweges ist derzeit insgesamt nicht verfügbar. Die Prüffläche nördlich des Karkweges, östlich der Straßen Bronkweg und Redder, entspricht dem Plangeltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung der bereits im Nahbereich vorhandenen wohnbaulichen Siedlungsstruktur dar.

Für die Gemeinde Ostrohe ist die Entwicklung des vorliegenden Plangeltungsbereiches für Wohnzwecke derzeit als alternativlos zu bezeichnen.

Amt Heider Umland

Der Amtsvorsteher

FB II – Bauen und Ortsentwicklung

I.Denker