Bebauungsplan Nr. 146 „Wohnpark Paracelsusstraße“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 25.11.2016 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses unbebaute landwirtschaftliche Fläche im Süden des Nordenhamer Stadtgebietes, südlich der Albert-Schweizer-Straße und östlich der Sophie-Scholl-Straße. Im Westen befinden sich Einfamilienhausgebiete sowie die Helios-Klinik und ein gerontopsychiatrisches Dienstleistungszentrum. Im Süden erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Umweltbelange wurden in folgender Form berücksichtigt:

• Schutzgut Mensch:

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Parkplatz der Helios-Klinik und zum Parkplatz des gerontopsychiatrischen Dienstleistungszentrums wurde unter Berücksichtigung des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 146 das Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, sofern sich das Verkehrsaufkommen der angrenzenden Sophie-Scholl-Straße im Rahmen weiterer Wohnprojekte erhöhen sollte.

• Schutzgut Flora/Fauna:

Durch die Ausweisung des Wohngebietes gehen Teile der vorhandenen Biotoptypen verloren. Diese Beeinträchtigung wird B-Plan intern durch das Anlegen von Hausgärten mit einer vielfältigen Bepflanzung und das Anlegen von Gräben und öffentlichen Grünflächen zum Teil kompensiert. Der Großteil der erforderlichen Kompensation findet auf externen Flächen statt. Durch die Überplanung der bestehenden Ackerflächen entstehen keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Fauna.

• Schutzgut Boden:

Durch die Ausweisung des Wohngebietes wird der landwirtschaftlich überprägte Boden gestört und die bisherigen Bodenfunktionen gehen verloren, obwohl der Boden durch jahrzehntelange Bewirtschaftung anthropogen vorbelastet ist. Zur Minimierung der Bodenversiegelungen im Plangebiet wird die maximal zulässige bebaubare Grundfläche für alle Baugrundstücke auf eine Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt.

- **Schutzgut Grundwasser/Gewässer:**

Durch die Ausweisung des Wohngebietes wird eine Belastung des Grundwassers nicht gesehen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Wassers insgesamt sind nicht zu erwarten, da durch das Wohngebiet keine Schadstoffe eingeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser kann zwar nicht mehr wie bisher großflächig versickern, dafür werden aber durch einen Oberflächenentwässerungsplan entsprechende Maßnahmen vorgeschrieben. Hierzu zählt u. a. das Anlegen eines Grabenringsystems mit einer Staufunktion bei Starkregenereignissen.

- **Schutzgut Klima/Luft:**

Die geplante Oberflächenversiegelung führt zu einem Verlorengelassen von Verdunstungsfunktionen und möglicherweise zu einer leichten Erhöhung der bodennahen Temperaturen. Diese Beeinträchtigungen können aber im Hinblick auf den großen Anteil von Hausgärten mit Verdunstungsfunktion als unerheblich eingestuft werden.

- **Schutzgut Landschaftsbild:**

Durch die Verschiebung des Siedlungsrandes wird das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigt, wobei prägende Gehölzstrukturen oder landschaftstypische Grünflächen hiervon nicht betroffen sind.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 146 erfolgte durch eine öffentliche Informationsveranstaltung am 08.06.2015 um 18.00 Uhr im Ratssaal der Stadt Nordenham. Schriftliche Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden nicht eingereicht, in der Informationsveranstaltung wurden einige Fragen gestellt und Anregungen gegeben:

- ⑩ Es wurde nach der Breite und Erforderlichkeit des Lärmschutzwalls gefragt.

Zu diesem Zeitpunkt wurde noch von einem ca. 16,00 m breiten Wall ausgegangen (im Zuge der weiteren Planungen wurde dann ein ca. 3,00 m breiter Wall mit einer entsprechend hohen Lärmschutzwand favorisiert). Die Erforderlichkeit wird zunächst einmal aufgrund der Zu- und Abgangsverkehre im Umfeld des Baugebietes gesehen.

- ⑩ Einige Anlieger befürchten eine erhöhte Verkehrsbelastung von der künftigen Paracelsusstraße durch bestehende Wohngebiete.

Im Verlauf der neu anzulegenden Paracelsusstraße sollen verkehrsberuhigende Maßnahmen ergriffen werden, so dass eine störende Verkehrsbelastung vermieden wird.

- ⑩ Einige Interessierte fragten nach der Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der Bauteppiche.

Außerhalb der Baugrenzen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

- ⑩ Ist eine Anschlussbebauung vorgesehen?

Eine Erweiterung der Wohnbauflächen nach Süden ist langfristig vorgesehen.

- ⑩ Besteht eine Verpflichtung zur Bebauung der Grundstücke?

Eine Verpflichtung aus dem Bebauungsplan heraus besteht nicht, allerdings wird eine zügige Bebauung angestrebt, damit der Endausbau der Straßen erfolgen kann.

2.2 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 01.06.2016 bis zum 01.07.2016 einschließlich. In diesem Verfahrensschritt wurden keine weiteren Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

3. Behördenbeteiligung:

- ⑩ Seitens der Polizei wurde die etwas unklare Darstellung der Zweckbestimmung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan angemerkt.
Die Darstellung wurde entsprechend durch die Planzeichen 6.1 und 6.3 (Schraffur ocker bzw. V für verkehrsberuhigter Bereich) ergänzt.
- ⑩ Die Landwirtschaftskammer regt an, den Umweltbericht um eine Aussage über den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, die durch die Überplanung durch das Baugebiet verloren gehen, zu ergänzen.

Der Anregung wird nachgekommen und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.

4. Planungsalternativen

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt vier verschiedene Planungsvarianten vorgestellt. Hierbei unterschieden sich die Varianten insbesondere in der Form der Erschließung. Es wurden Varianten mit einer durchgehenden Haupterschließungsstraße, von der nördlich oder südlich zwei Stichstraßen mit Wendehammer abzweigen, und Varianten einer ringförmigen Erschließung vorgestellt. Letztlich gab es ein eindeutiges Votum seitens der Öffentlichkeit für die durchgehende Erschließung mit Stichstraßen.

Aufgestellt:

Nordenham, 21.12.2016
Ort, Datum

gez. Lorenz
_____
Unterschrift