

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird das Baugebiet durch Grünflächen gegliedert und durch Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden. Die Bedeutung des Plangebiets für die zu betrachtenden Schutzgüter ist durch die Lage und Nutzung bedingt insgesamt vergleichsweise gering, weshalb die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung bereits hierdurch begrenzt sind. Eingriffe werden zudem durch flächensparende, kompakte Bauweisen, Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz (Versickerung des Oberflächenwassers so weit möglich vor Ort, wasser- und luftdurchlässige Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten) und zur Begrünung (u.a. Anpflanzgebot für Baugrundstücke) vermindert. Durch die ganz überwiegende Nord-Süd-Ausrichtung der Dachflächen sind die Dächer für die Solarstromerzeugung gut nutzbar.

Die Eingriffe können teilweise durch die Planung von Grünflächen mit Anpflanzgeboten im Norden und Osten des Gebiets kompensiert werden. Der verbleibende Ausgleich wird durch Maßnahmen zur Grünlandextensivierung nördlich und nordöstlich des 1. Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf einer Gesamtfläche von 2,7 ha erbracht. Die Maßnahmen auf einer der Ausgleichsflächen dient gleichzeitig als CEF-Maßnahme zur Sicherung des Lebensraums der Feldlerche.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Seitens der Behörden erfolgten Anregungen zu verschiedenen Themenbereichen. Hierbei wurden folgende Anregungen berücksichtigt:

- Die Tierhaltung im Dorfgebiet wird der Anregung des Landkreises Lüneburg folgend auf Grundstücksfläche bezogen werden und nicht auf Baugebietsfläche.
- Im Immissionsgutachten wird ergänzend ein fehlender landwirtschaftlicher Betrieb berücksichtigt wie vom Landkreis Lüneburg angeregt.
- Es wurde durch den Landkreis angeregt, einen Lärmschutzwall festzusetzen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, aber die Begründung wurde hinsichtlich der gegen einen Lärmschutzwall sprechenden Gründe ergänzt.
- Seitens des ArL wurde auf das Flurbereinigungsverfahren und auf die Maßgeblichkeit des neuen Bestands hingewiesen. Daher wurde die Begründung um Kartendarstellungen zum alten und neuen Bestand sowie um Darstellungen zur Verlagerung einer Ausgleichsfläche des Flurbereinigungsverfahrens ergänzt.

Der NABU als beteiligter Naturschutzverband gab diverse Anregungen zu Klimaschutz, Entwässerung, nächtliche Werbung, Baumpflanzungen und Pflege der Ausgleichsflächen, denen überwiegend nicht gefolgt wurde, da ansonsten eine Überreglementierung zu befürchten wäre, teilweise auch keine Festsetzungsmöglichkeit besteht oder die Vorschläge ohnehin bereits dem Stand der Technik entsprechen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist lediglich ein Schreiben eingegangen, in dem vor allem Anregungen für die erwünschte Tierhaltung und Bebauung im Dorfgebiet gegeben wurden. Der Anregung bezüglich des Bezugs der Tierhaltung auf Grundstücksfläche und nicht auf Baugebietsfläche wurde gefolgt.

3. Gründe für die gewählte Planung nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Entwicklungskonzept der Samtgemeinde Ostheide wurde für die Gemeinde Neetze geprüft, in welchem Umfang noch Baulücken vorhanden sind. Es wurde festgestellt, dass nur sechs größere Baulücken bestehen. Diese Flächen reichen zur Befriedigung des gleichzeitig in diesem Konzept ermittelten hohen Bedarfs nicht aus. Es stehen somit in der Gemeinde Neetze keine anderen Flächen zur Befriedigung des Bedarfs an Baugrundstücken zur Verfügung, deren Bebauung mit geringeren Umweltauswirkungen verbunden ist. Daher wurde das am Ortsrand in guter Lage zu

überörtlichen Straßen und zum Ortsmittelpunkt gelegene Plangebiet in dieser Abgrenzung für die Bebauung ausgewählt.

Es wurden im Rahmen des Planungsprozesses verschiedene Varianten zur Erschließung geprüft, die jedoch mit höherer Flächeninanspruchnahme für Straßen und Wege verbunden wären, weshalb diese Varianten im Sinne des Gebots des sparenden Umgangs mit Grund und Boden nicht zum Tragen gekommen sind.

Zudem wurde geprüft, ob der Ausgleich ausschließlich durch Extensivierungsmaßnahmen im Grünland erreicht werden kann. Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit konnte diese Lösungsmöglichkeit nicht umgesetzt werden, weshalb kleinflächig auch eine Grünlandfläche aus der Nutzung genommen wird.