

**Gemeinde Lindwedel
Bebauungsplan Nr. 15
„Am Kaliberg“
mit örtlicher Bauvorschrift**

**Zusammenfassende
Erklärung**

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

1. Einleitung

Dem Bebauungsplan ist eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Kaliberg“ liegt im Ortsteil Hope auf der Westseite der Straße „Am Schacht“. Das Plangebiet ist rd. 2 ha groß.

Ziel des Bebauungsplans sind rd. 14 Wohngrundstücke für Einfamilienhäuser.

Zweck des Bebauungsplans ist die Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Lindwedel.

Der Teil des Plangebiets, der für die Wohngrundstücke vorgesehen ist (Größe 1,16 ha), wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Die Versiegelung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 begrenzt.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Straße „Am Schacht“ und eine geplante Stichstraße.

Zur Eingrünung der Wohngrundstücke ist an der Westseite ein Gehölz aus standortheimischen Laubgehölzen geplant (Größe 0,83 ha).

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt entwickelt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Fläche im Plangebiet, auf der die Wohngrundstücke geplant sind, wird als Acker genutzt. Durch den Bebauungsplan wird eine versiegelbare Fläche von rd. 6.000 m² zugelassen, die bei einer Grundflächenzahl von 0,25 und den geplanten Erschließungswegen entsteht.

Bei der Versiegelung von rd. 8.000 m² ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von rd. 4.000 m², die als Acker genutzt werden. Der Ausgleichsbedarf wird durch das Gehölz am Westrand des Plangebiets mit rd. 8.300 m² gedeckt.

Andere Belange des Umweltschutzes werden nicht beeinträchtigt. Das „Allgemeine Wohngebiet“ ist zwar im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ eine schutzbedürftige Nutzung. Im Plangebiet entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen. Es hat Belästigungen durch den Abtransport von Kalisanden von der Kalihalde an der Ostseite der Straße „Am Schacht“ gegenüber vom Plangebiet gegeben. Da die Kalisande aber nur während eines begrenzten Zeitraums und auch nur am Tage abgebaut werden, führen die Geräuschimmissionen aus der Sicht der Gemeinde zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der geplanten Wohngrundstücke.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der **Öffentlichkeit** ist im Aufstellungsverfahren nur aufgrund der frühzeitigen Beteiligung eine Äußerung eingegangen. Darin ging es um die Parzellierung des Plangebiets, die nicht Gegenstand der Festsetzungen ist.

Die Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** hat folgendes ergeben:

Landkreis Soltau-Fallingb.: Dem Landkreis geht es im wesentlichen um die Gestaltung der Ausgleichsmaßnahme (Gehölz). Äußerung und Stellungnahme wurden weitgehend berücksichtigt.

Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange habe in ihren Äußerungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) keine wesentlichen Bedenken vorgetragen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die Schaffung zusätzlicher Wohngrundstücke. Bei dem Bedarf an Wohngrundstücken in Lindwedel würde der Verzicht auf die Planung dazu führen, dass Einwohner(innen) aus Lindwedel wegziehen müssten, um ihren Wohnbedarf zu decken. Das möchte die Gemeinde auf jeden Fall vermeiden. Deshalb wurde die „Nullvariante“ verworfen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt für eine Wohnbebauung ausgewiesen. Eine Entwicklung an anderer Stelle scheidet daher für die Gemeinde aus.

Lindwedel, den 3. April 2014

Bürgermeister

Gemeindedirektor