

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **zum Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf**

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan 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 über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

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

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. In dem Kapitel 1 werden einleitend der Inhalt und die wichtigsten Ziele der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Im Kapitel 2 wird der derzeitige Umweltzustand beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. In Kapitel 4 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. In Kapitel 5 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Anschließend werden in Kapitel 6 die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Ausgleich dargelegt. Abschließend folgen noch die Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden. Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme sowie Ausgleichsmaßnahmen gelten:

- Festsetzungen von Grünflächen sowie Erhaltungs- und Anpflanzgeboten
- Festsetzung einer GRZ zur Begrenzung der zulässigen Versiegelungen
- Festsetzung zur Oberflächenentwässerung
- Festsetzungen zum Klimaschutz
- Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe und Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Festsetzung und Hinweis zum Artenschutz
- Hinweis zur Bodendenkmalpflege

#### **2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden Anregungen und Hinweise zu den folgenden aufgelisteten Themen vorgebracht. Alle vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung berücksichtigt.

- Bauleitplanung (Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes)
- Ver- und Entsorgung (Ergänzung der Begründung zur Ver- und Entsorgung)
- Bodendenkmalschutz (Aufnahme eines Hinweises zur Bodendenkmalpflege)



- Natur- und Landschaftsschutz (Ausarbeitung eines Umweltberichtes)
- Wasserwirtschaft (Erstellung eines Konzeptes zur Oberflächenentwässerung)
- Immissionsschutz (Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung)
- Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze (Ergänzung der Begründung zur beantragten Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze)
- Planunterlage (Sichtbarkeit der Flurstücksnummern in der Planunterlage, Anbringung von Quellvermerken)
- Rohstoffsicherungsgebiet (Ergänzung der Begründung zum Rohstoffsicherungsgebiet für den Rohstoff Sand)
- Baugrund (Erstellung einer Baugrunduntersuchung)
- Luftbildauswertung bezüglich Kampfmittel (Kenntnisnahme der Hinweise für die nachfolgenden Planungen)

### **3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die sogenannte „Nullvariante“ kommt nicht als Planungsalternative in Betracht, da der Neubau für eine Feuerwehr erforderlich ist. Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich.

Die Standortfrage für die neue Feuerwehr wird bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren geklärt.

Es wäre keine Planungsalternative, keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zu den örtlichen Verkehrsflächen zu treffen. Ohne diese Festsetzungen wäre der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan, da er nicht den Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplanes genügen würde. Die Zulässigkeit von Vorhaben würde sich im Übrigen nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten. Dieses wird nicht als sinnvoll erachtet. Ein ausreichender Spielraum zur Gestaltung der Feuerwehr verbleibt trotz dieser Festsetzungen.

Rullstorf, den 06.12.2022

gez. P. Müller  
Bürgermeister

