

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der zusammenfassenden Erklärung wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,1 ha. Östlich des Geltungsbereichs liegt das Baugebiet „Westen de Kark“, nördlich grenzt die Bebauung an die „Ostenfelder Landstraße“ an.

Die Gemeinde möchte die örtliche Wohnbauentwicklung für die ansässige Bevölkerung sichern. Ostenfeld weist sehr gute öffentliche und private Infrastruktur und damit eine hohe Wohnqualität auf und verzeichnet daher eine große Nachfrage nach Bauland. Die teilweise Überplanung der kürzlich aufgegebenen landwirtschaftlichen Nutzungen entlang der Hauptstraße stellt eine geordnete Integration von Bestandsflächen in den Innenbereich dar.

Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Acker und Grünland). Durch die vorgesehene Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauung und Versiegelung, die minimiert bzw. ausgeglichen werden müssen. Die genaue Ermittlung der Eingriffe und des notwendigen Ausgleichs wird jedoch auf die Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 verlagert, da erst dort die detaillierten Nutzungs- und Versiegelungsmöglichkeiten auf den Flächen festgesetzt werden.

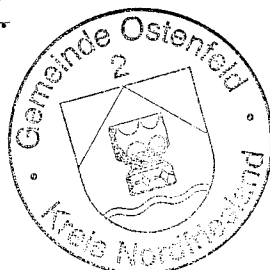
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden fachrechtliche Hinweise gegeben, die in die Begründung aufgenommen wurden, jedoch keine Auswirkung auf die Planung haben. So wurde der Hinweis des Archäologischen Landesamtes übernommen, dass der Geltungsbereich des FNP sich innerhalb eines archäologischen Interessengebietes befindet. Die UNB äußerte sich zu Eingriffen in Knicks und Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der Ausgleichsflächen. Fragen hierzu werden auf Ebene des parallel aufgestellten B-Plans beantwortet, da erst dort die Details zum Ausgleich benannt werden können.

Weitere Anmerkungen oder Hinweise liegen nicht vor.

Mutltschelt, 11.10.2022

(Ort, Datum)



Eva-Maria Kütel

(Unterschrift Bürgermeisterin)