

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

Diese zusammenfassende Erklärung ist dritte selbständige Unterlage, d. h., sie ist nicht Teil der Begründung.

Im Umweltbericht als Teil der Begründung sind die Umweltbelange beschrieben. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden wie folgt prognostiziert:

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) geplant und weist eine Gesamtgröße von rd. 1,57 ha auf. Im Gebiet werden insgesamt 18 Wohnhäuser (12 Einfamilien-, 4 Doppel- und 2 Reihenhäuser mit je 3 bzw. 4 Wohneinheiten) errichtet.

Die Prüfung von Vorhabensalternativen wurde im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes sowie in den Fortschreibungen des F-Plans geführt. Aufgrund der geringen Anzahl von bebauungsfähigen innerstädtischen Freiflächen, ist eine Vorhabensalternative nicht gegeben. Darüber hinaus hat sich die Stadt primär für eine Siedlungsabrundung und Baulückenschließung entschieden. Sie verfolgt damit das Ziel, eine Ausdehnung der Stadt in unzerstörte Randbereiche zu vermeiden. Durch diese Entscheidung findet der § 1a BauGB „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ Anwendung, der zum Schutz des Bodens primär die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur vorrangigen Innenentwicklung fordert.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter:

Mensch

Tiere und Pflanzen

Boden

Wasserhaushalt

Klima und Luft sowie

Landschaft und Landschaftsbild

prognostiziert.

## Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Hohenlockstedt

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Tabelle 2: Übersicht zur Prognose Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	nutzungsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	mittel bis hoch
Wasserhaushalt	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering

Relevante und mit einer mittleren bis hohen Erheblichkeit eingestufte Auswirkungen ergeben sich im Rahmen der Prüfung für die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt. Für beide Schutzgüter ergibt sich Kompensationsbedarf. Insgesamt muss als Ausgleich bzw. Ersatz eine Flächengröße von rund 3.300 m<sup>2</sup> zu Verfügung gestellt und als naturnahes Biotop entwickelt werden.

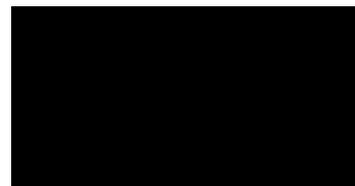
Unter Einhaltung des ermittelten Kompensationsumfanges können keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die relevanten Schutzgüter prognostiziert werden.

Abwägung zu den Stellungnahmen:

Die im Verfahren von den Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen geäußerten Bedenken und Anregungen wurden ausgeräumt bzw. beachtet.

Von privater Seite wurden keine Bedenken vorgebracht.

Fockbek, den 22. Juni 2010



(Potthast)

---

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (04331) 6 22 66