

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 (4) BauGB

1. Planinhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die städtebauliche Ordnung und Ergänzung der Bebauung, die rückwärtige Erschließung der Grundstücke und die Beachtung naturschutzfachlicher Belange an der Mühlau sichergestellt werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die betroffenen Umweltbelange wurden durch einen Grünordnungsplan und Immissionsschutzgutachten ermittelt und bewertet. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Grünordnung und zum Schallschutz getroffen.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

S. Anlage, aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen. Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (Wellness) wurde während der Planaufstellung verworfen. Diesbezügliche Anregungen werden daher nicht mit aufgelistet.

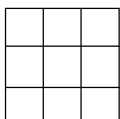
4. Gründe für die Wahl des Planes

Das Gebiet stellt das Orts- und Geschäftszentrum dar und soll in dieser Funktion erhalten und fortentwickelt werden. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Planungen für den rückwärtigen Bereich entlang der Mühlauaniederung allesamt in Konkurrenz zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen. Die Mühlauaniederung ist ein bestehendes Naturschutzgebiet. Ferner ist dieser Bereich vom Land als FFH-Gebiet vorgeschlagen. Eine fachliche Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf das Naturschutzgebiet und die vorgeschlagenen FFH-Gebiete ist vorgelegt worden. Danach kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der FFH-Prüfgebiete und der Naturschutzgebiete ausgelöst werden, sofern Maßnahmen zur Verträglichkeit beachtet werden. Diese sind entsprechend festgesetzt. Sich wesentlich unterscheidende Alternativen drängen sich vor dem Hintergrund des Planungsziels Aufwertung des Ortszentrums in Anknüpfung an bereits begonnene Maßnahmen nicht auf.

Trittau,

Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER