

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Handel II“ der Gemeinde Sagard

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Sagard das Ziel, die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde für eine innerörtliche, mit alten, nicht mehr nutzbaren Anlagen, welche zwischenzeitlich abgebrochen wurden, im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB neu abzustecken. Das Areal stellt zurzeit einen städtebaulichen Missstand dar. Durch die Überplanung als Sondergebiet Handel soll die Einzelhandelsstruktur in der Ortslage Sagard neu geordnet und konzentriert werden. Gleichzeitig soll auch dem Ziel einer rourcenschonenden Siedlungsentwicklung durch die Arrondierung und Erschließung innerörtlicher Brachflächen entsprochen werden.

Das Plangebiet umfasst den Bereich des ehemaligen Jugendklubs und innerörtliche Brachflächen. Die bislang in rechtswirksamen FNP dargestellte Grünfläche wird zurückgenommen zugunsten einer Verdichtung in der bestehenden Ortslage

Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt. Durch die Realisierung des Vorhabens werden auch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich in einem tolerierbaren Rahmen.

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffe sind im Geltungsbereich des B-Planes 11 und des B-Planes Nr. 3 komplett ausgleichbar. Es werden weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt; diesbezügliche Untersuchungen (FFH-Verträglichkeitsstudie und Prüfung zum Europäischen Vogelschutzgebiet SPA 36 und 29) wurden durchgeführt. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Bezüglich der Schutzgüter Flora / Fauna ist das Vorhaben auf regionaler Ebene als umweltverträglich einzustufen. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz werden keine sehr erheblichen Auswirkungen auf o.g. Schutzgüter erwartet.

Landschaft / Landschaftsbild: Aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes ist die zusätzliche Barrierewirkung durch die Errichtung eines weiteren Marktes als nicht erheblich einzuschätzen.


Vorhaben- und anlagebedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auftreten.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser. Sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Beeinträchtigungen des Grundwassers werden vorhabenbedingt nicht auftreten.

Schutzgut Mensch: Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung potentiell Auswirkungen auf die Wohnumfeld-, Erholungs- und Gesundheitsfunktion durch akustische, visuelle und olfaktorische Beeinträchtigungen sowie Barrierewirkungen und zusätzliche Verkehrsbelastungen möglich. Maßnahmen zum Lärmschutz sind als Minimierungsgebot in den B-Plan übernommen worden. Der zusätzliche Schadstoffausstoß wird als nicht erheblich eingeschätzt. Aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes ist die zusätzliche Barrierewirkung durch die Errichtung eines weiteren Marktes als nicht erheblich einzuschätzen.

Angesichts der angestrebten Entwicklung des Ortes Sagard zu einem Nahversorgungszentrum der Region und der Verdichtung der vorhandenen Angebote an einen für die Nutzer besseren Standort, der guten Erreichbarkeit der Einrichtungen von der L 30 bestehen für die geplante Entwicklung keine gleichwertigen Alternativen im Gemeindegebiet.

Sagard, 10.9.2007


Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt