

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)**

### **FLECKEN LANGWEDEL BEBAUUNGSPLAN NR. 84, 1. Änderung „Grüne Straße“**

In der Ortschaft Völkersen befindet sich in der Mitte der Ortslage an der Völkenser Landstraße (L 155) ein Landmaschinenhandel- und Reparaturbetrieb. Der Betriebsstandort wurde planungsrechtlich 2007 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 gesichert. Der Flecken Langwedel nimmt mit dieser Planung Änderungen im Bebauungsplan Nr. 84 vor, um im gewerblich genutzten Teil des Bebauungsplans, die Errichtung von größeren Baukörpern zu ermöglichen. Dies ist aufgrund der technischen Anforderungen erforderlich, um an diesem Standort modernere Betriebsbedingungen schaffen und so die gewerbliche Wirtschaft im Flecken zu unterstützen

Dazu wird die Festsetzung einer abweichenden Bauweise in den Plan aufgenommen, die so definiert ist, dass bei offener Bauweise auch Gebäude mit einer Länge mit über 50 m zulässig sind. Außerdem wird die bisher mit höchstens 6 m festgesetzte Traufhöhe nun auf höchstens 9 m festgesetzt. Alle anderen Festsetzungen im Änderungsbereich bleiben unverändert.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,58 ha.

Insgesamt sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen und seine Gesundheit bei der Umsetzung der Planung nicht zu befürchten. Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter oder den Umgang mit Altlasten sind nicht zu erwarten.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Verden angeregt, Ausführungen zum Thema Artenschutz in die Begründung aufzunehmen. Dem wurde gefolgt und die Begründung wurde ergänzt. Bei der Umsetzung der Änderungsplanung sind allerdings keine erheblichen Beeinträchtigungen von geschützten Arten zu befürchten.

Die öffentliche Auslegung der Planänderung fand vom 04.01.2013 bis zum 04.02.2013 statt. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Verden hat angeregt, die bisher für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 84 erfolgten externen Kompensationsmaßnahmen zu dokumentieren. Da die externen Kompensationsflächen von der Änderungsplanung nicht betroffen sind und weitere Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Änderungsplanung nicht vorbereitet werden, sah der Flecken keinen Anlass diesbezüglich tätig zu werden.

Bedenken und Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nicht vorgetragen.

Der Satzungsbeschluss vom 29.04.2013 wurde am 10.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht.