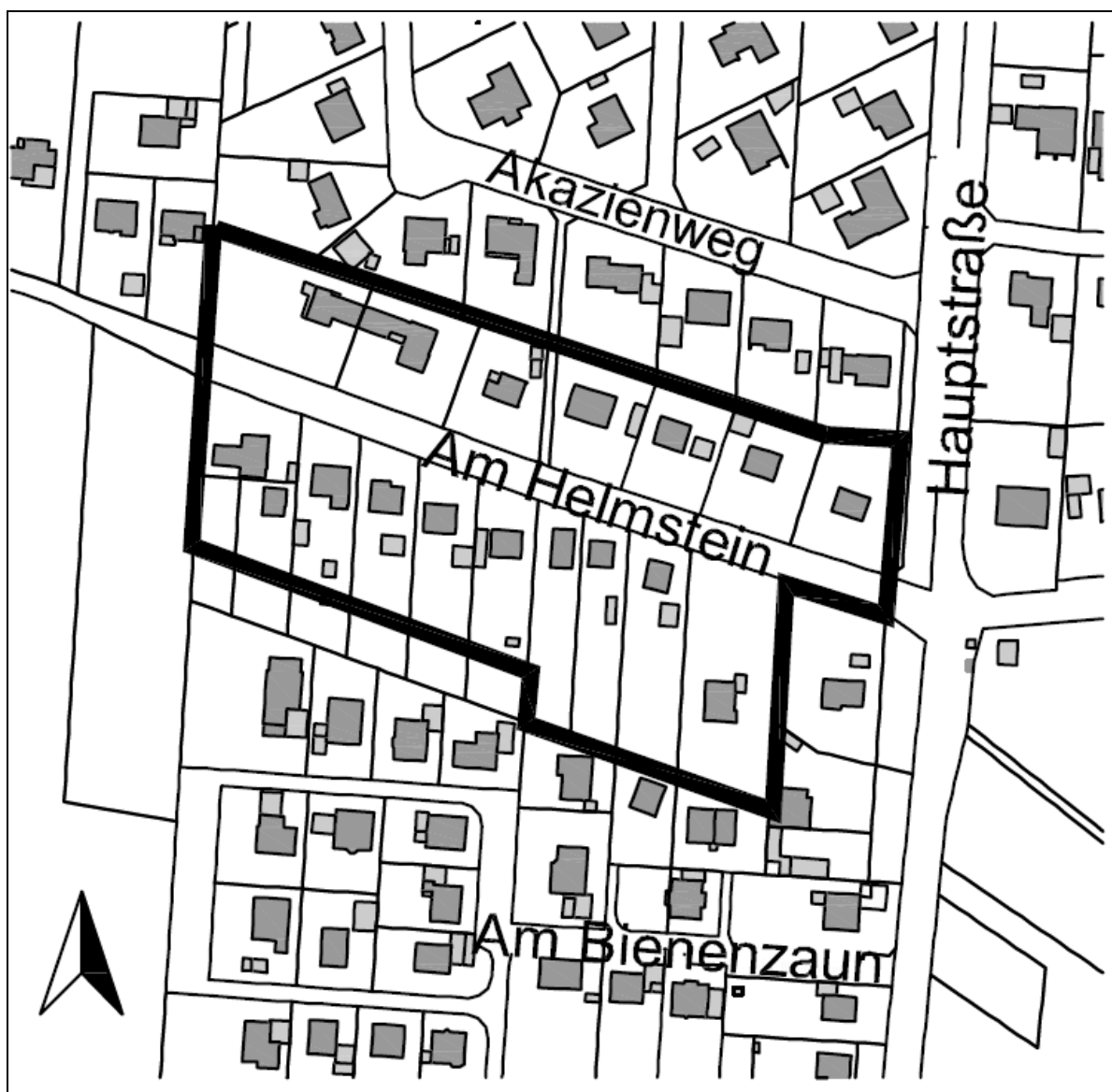




# Stadt Soltau

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 NBauO i.V.m. § 10 Abs. 4 BauGB**

**Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum  
Bebauungsplan Dittmern Nr. 1 „Grundstück Lehmberg“**



**Satzungsbeschluss**

## **Zusammenfassende Erklärung**

Für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften gelten gemäß § 84 Abs. 3 Satz 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechend.

Gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **Übersicht über das Verfahren**

21.05.2015	Aufstellungsbeschluss des Rates
23.05.2015	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
02.06.2015 bis 15.06.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
11.07.2015	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
21.07.2015 bis 20.08.2015	Öffentliche Auslegung
15.10.2015	Satzungsbeschluss

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 4, § 2a S. 2 Nr. 2 und S. 3 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB sind für örtliche Bauvorschriften nicht erforderlich, da diese keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Umwelt haben.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

Durchgeführt wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.

Im Ergebnis der Beteiligungen wurde deutlich, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die örtliche Bauvorschrift bestehen.

Die vorliegenden Stellungnahmen wurden dem Rat zur Prüfung vorgelegt. Der Rat hat in Kenntnis der Stellungnahmen die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

## **Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die örtliche Bauvorschrift sichert den Bestand und dient der Erhaltung des Ortsbildes. Sie setzt einen gestalterischen Rahmen. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, jedoch verworfen.

Soltau, den 15.10.2015

gez. Helge Röbbert  
Bürgermeister