



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. 3 „Am Helmstein“
mit 1. vereinfachter Änderung des Bebauungsplanes**



Satzungsbeschluss

Zusammenfassende Erklärung

Für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

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 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

21.07.2015 bis 04.08.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
10.10.2015	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
20.10.2015 bis 19.11.2015	Öffentliche Auslegung
10.12.2015	Satzungsbeschluss

Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 4, § 2a S. 2 Nr. 2 und S. 3 BauGB und der 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.

Zu dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift mit vereinfachter Änderung wurden während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht.

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 10.12.2015

gez.

Helge Röbbert
Bürgermeister