

Name: Inga Roggenberg  
Az.: 61 26 02/01  
Datum: 04.02.2008

## Bebauungsplan F1 Mitte „Mühlenstraße“ – Teilbereich Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

### Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ im Teilbereich Süd ist im Rat der Gemeinde Westoverledingen bereits 2005 als Satzung beschlossen. Mit der Neuaufstellung dieses Teilbereiches Mitte des Bebauungsplanes F1 soll die Aktualisierung der vorhandenen Bauleitplanung an der Mühlenstraße fortgeführt werden, um ihn den städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen.

### Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB fand durch eine Bürgerbeteiligung am 19.07.2007 um 19.00 Uhr in der Begegnungsstätte Flachsmeer statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.06. – 19.07.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß §4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 2.10. – 2.11.2007 vorgestellt. Anregungen wurden nicht eingebracht.

### Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Fachgutachten zur Beurteilung der Lage von Natur und Landschaft erstellt worden. Zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde ein Fachbeitrag (Grünordnungsplan) mit Stand v. September 2007 erarbeitet, der auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (2001) und den Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (1996) zurückgreift.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des §2 Abs. 4 BauGB wurde der Verlust von Bodenfunktionen und Lebensräumen für Pflanzen durch die Versiegelung und geringe Beeinträchtigungen der Wallhecken als Kultur- und Sachgüter ermittelt.

### Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen in den Bebauungsplan übernommen.

Der Bebauungsplan F1 Teilbereich Mitte wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 13.12.2007 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 1.02.2008 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 4.02.2008

I. Roggenberg