

Name: Inga Roggenberg
Az.: 61 26 02/18
Datum: 11.09.2007

Bebauungsplan F18 „beiderseits der Bürgermeister-Wever-Straße“ Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung der Ortschaft Flachsmeer östlich der „Papenburger Straße“ hat die Gemeinde Westoverledingen in den letzten 15 Jahren einige Bebauungspläne entwickelt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes F18 soll die wohnbauliche Entwicklung der Ortschaft Flachsmeer östlich der „Papenburger Straße“ abgeschlossen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes F18 ist gleichzeitig eine Teilaufhebung der Satzung nach §34 BauGB im westlichen Bereich der „Papenburger Straße“ zwischen der „Bürgermeister-Wever-Straße“ und der Straße „Am Denkmal“ erforderlich.

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 26.10.2006 um 19.00 Uhr in der Begegnungsstätte Flachsmeer statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.09. – 19.10.2006 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 19.12.2006 – 19.01.2007 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) 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 durch die Versiegelung und von Lebensräumen für Pflanzen und geringe Veränderungen im Wasserhaushalt 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 F18 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 15.03.2007 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 3.09.2007 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 11.09.2007

I. Roggenberg