

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 02/20
Datum: 16.11.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes F20 „Rektor-Reiners-Straße“ in der Ortschaft Flachsmeer

Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsaufstellung

Anlässlich der anhaltenden Nachfrage an Wohnbauflächen wird der vorhandene Siedlungsbereich an der Rektor-Reiners-Straße in nordöstlicher Richtung städtebaulich weiterentwickelt.

Planungsziel ist es, die Wohnfunktion innerhalb der Ortschaft Flachsmeer zu stärken und in Übereinstimmung mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Siedlungsstrukturen planungsrechtlich abzusichern. Der Standort im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Wohngebiet erweist sich hinsichtlich seiner Vorprägung sowie der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur als optimal für dieses Vorhaben.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB fand durch eine frühe Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.11.2012 um 19.00 Uhr in der Begegnungsstätte Flachsmeer statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.11.2012 – 17.12.2012 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 und privater Bürger 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 06.03.2013 – 08.04.2013 vorgestellt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und privater Bürger wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung bzw. Überplanung von Grünland- und Gehölzbiotopen. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Wasser, Landschaft und Kultur- und Sachgüter (Wallhecken) sind insgesamt als wenig erheblich zu beurteilen. Für das Schutzgut Boden werden erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsgebote im Umweltbericht dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Gehölzstrukturen bis zur Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

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 den Bebauungsplan übernommen.

Der Bebauungsplanes F20 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 20.06.2013 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Leer seit dem 15.08.2013 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 16.11.2017

H. Harders