

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 02/21
Datum: 16.11.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes F 21 „Steinweg / Pastor-Kersten-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 der Ortschaft Flachsmeer im westlichen Anschluss an den Ortskern städtebaulich weiterentwickelt.

Planungsziel ist es, die Wohnfunktion innerhalb der Ortschaft Flachsmeer zu stärken und eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste Erweiterung der Siedlungsstruktur planungsrechtlich abzusichern. Der Standort der Wohngebietsausweisung im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Siedlungskern erweist sich hinsichtlich seiner Vorprägung sowie der vorhandenen 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 09.10.2014 um 19.00 Uhr in der Begegnungsstätte Flachsmeer statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.09.14 – 13.10.2014 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 22.02.16 – 22.03.2016 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 landwirtschaftlich genutzten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Landschaft sind erheblich, die auf das Schutzgut Wasser und Tiere, Mensch, Klima / Luft als wenig erheblich zu beurteilen. Weiterhin sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als nicht erheblich zu beurteilen. 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 die Entfernung von Gehölzbeständen außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen.

Abwägungsvorgang

Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen, davon auszugehen ist, dass ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich vollständig ausgleichen wird.

Der Bebauungsplan F 21 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 22.06.2016 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Leer seit dem 15.09.2016 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 16.09.2016

H. Harders