

Name: Heidi Harders  
Az.: 61 26 02/23  
Datum: 16.11.2017

## Aufstellung des Bebauungsplanes F 23 „südlich der Königstraße“ in der Ortschaft Flachsmeer

### Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB - B-Plan F 23

#### Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlässlich der anhaltenden Nachfrage an Wohnbauflächen wird der vorhandene Siedlungsbereich der Ortschaft Flachsmeer 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 das vorhandene Wohngebiet und mit teilweiser innerhalb des Plangebietes bereits vorhandener Wohngebäude, 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 02.03.2016 um 19.00 Uhr in der Begegnungsstätte Flachsmeer statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.02.16 – 14.03.2016 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 13.07.16 – 15.08.2016 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, Fledermäuse, Avifauna, Wasser, Klima Luft und Landschaft sind als weniger erheblich zu beurteilen. Weiterhin sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sowie Mensch 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

#### Abwägungsvorgang

Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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 23 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 29.09.2016 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Leer seit dem 01.11.2016 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 02.11.2016

H. Harders