

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 09/20
Datum: 08.12.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes G17 „Erweiterung Fa. Lohse“ in der Ortschaft Großwolde, Ortsteil Großwolderfeld Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt in dem Ortsteil Großwolderfeld, einen ortsansässigen, expansionswilligen Betrieb und somit Arbeitsplätze im Bestand zu sichern, und Erweiterungsmöglichkeiten in angemessenem Umfang zu schaffen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan G17 „Erweiterung Fa. Lohse“ aufgestellt.

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgte im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S. 1 BauGB die 17. Flächennutzungsplanänderung mit den angepassten Entwicklungsvorstellungen.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB fand durch eine Öffentlichkeitsbeteiligung am 25.08.2020 um 19.00 Uhr im Rathaussaal des Rathauses Ihrhove statt. Hier wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.07.2020 – einschl. 10.08.2020 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 21.10.2020 – einschl. 23.11.2020 vorgestellt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Aufgrund des Austausches der benannten externen Kompensationsfläche wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. §4a (3) i. V. m. §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB notwendig. Diese wurde den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14.06.2021 – einschl. 28.06.2021 vorgestellt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Beurteilung der Umweltbelange

Hinsichtlich der gewerblichen Schallemissionen des Betriebes wurde ein schalltechnisches Gutachten mit ausgewiesenen Lärmemissionskontingenten einschl. Zusatzkontingenten für das Gewerbegebiet erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen, um die Verträglichkeit mit dem Mischgebiet und der angrenzenden Wohnbebauung sicherzustellen.

Weiterhin wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Betrachtung der Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet erstellt. Es erfolgte die Festsetzung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung sowie der passiven Lärmschutzmaßnahmen.

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Diese werden im vorliegenden Umweltbericht umfassend beschrieben bzw. bewertet.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von Böden mit besonderer Bedeutung sowie von Lebensräumen für Pflanzen, welche durch die zulässige Versiegelung

entstehen. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung und durch die damit einhergehend verminderte Versickerungsmöglichkeit führt zu insgesamt erheblichen Auswirkungen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist ebenfalls als erheblich zu beurteilen. Die Umweltauswirkungen auf alle weiteren Schutzgüter sind als weniger erheblich oder nicht erheblich eingestuft. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen werden sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch auf externen Flächen umgesetzt.

Abwägungsvorgang

Zusammenfassend 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 G17 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 30.09.2021 als Sitzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt seit dem 30.11.2021 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 08.12.2021

H. Harders