

Name: Gesa van Rahden
Az.: 61 26 04/05
Datum: 18.08.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes G5 „Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße“ in der Ortschaft Großwolde Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsaufstellung

Der Bebauungsplan G5 wurde im Jahr 1993 aufgestellt. Innerhalb der Wohn- und Mischgebietsflächen bestand zum damaligen Zeitpunkt die Möglichkeit Gebäude mit zwei Vollgeschossen zu errichten. Mittlerweile hat sich dieses Gebiet jedoch überwiegend als eine 1-geschossige Einfamilienhaus-Siedlung entwickelt. Im Zuge der Änderung erfolgt eine Anpassung der Vollgeschosse nach der „Richtlinie der Gemeinde Westoverledingen für die Festlegung der Anzahl von Vollgeschossen im Bauleitplanverfahren“. Darüber hinaus sind in dem Gebiet Betriebe angesiedelt, dessen Standorte im Zuge der 3. Änderung bauleitplanerisch gesichert werden sollen. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der bauleitplanerischen, vorbereitenden Ebene die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S.1 BauGB. Die Änderung des Bebauungsplanes erfüllt in erster Linie beordnende Aufgaben und schafft Nachverdichtungsmöglichkeiten.

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 18.02.2020 in der Begegnungsstätte Großwolde statt. Anregungen, Einwände oder Bedenken seitens der Öffentlichkeit gab es zu diesem Zeitpunkt nicht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.02.2020 bis einschließlich zum 27.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß §4 Abs. 1 zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. 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 02.11.2020 bis einschließlich zum 02.12.2020 vorgestellt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Durch das Beteiligungsverfahren der Behörden wurden Anregungen eingebracht, durch die eine erneute Auslegung der Planunterlagen erforderlich wurde. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i. V. m. §4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 14.05.2021 bis einschließlich zum 14.06.2021 stattgefunden. Aufgrund der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden die Planunterlagen erneut überarbeitet. Dadurch wurde eine (2.) erneute Auslegung erforderlich. Die (2.) erneute Auslegung erfolgte in der Zeit vom 05.11.2021 bis einschließlich zum 06.12.2021. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Beurteilung der Umweltbelange

Aufgrund der Einwirkungen, der an das Plangebiet angrenzenden Papenburger Straße (K 24) sowie der im Plangebiet ansässigen Betriebe wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Mit Hinblick auf die Ergebnisse in Bezug auf den Verkehrslärm wurden Lärmpegelbereiche sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. In Bezug auf den Gewerbelärm wurde eine Geräuschkontingentierung durchgeführt. An einigen Punkten wurden die Werte überschritten. Infolgedessen wurden aktive Schallschutzmaßnahmen getroffen und entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Durch die Festsetzungen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB wurden 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 wurden im vorliegenden Umweltbericht umfassend beschrieben bzw. bewertet.

Durch die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes G5 kommt es zu einer erhöhten Neuversiegelung des Bodens, die als erheblich zu bewerten ist. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima, Wasser und Landschaft werden als weniger erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die Empfehlungen reichen von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen über den Erhalt und den Schutz von Natur und Landschaft (u. a. Festsetzung der im Plangebiet vorhandenen Wallhecke sowie Wallheckenschutzstreifen) bis hin zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Festsetzung von Grünflächen und Anpflanzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern). Weiterhin sind Kompensationserfordernis auf externen Flächen durchzuführen.

Abwägungsvorgang

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellte Maßnahmen auf Kompensationsflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich verbleiben.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes G5 wurde am 31.03.2022 als Satzung vom Rat der Gemeinde Westoverledingen beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt seit dem 15.08.2022 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 18.08.2022

G. van Rahden