

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 09/19
Datum: 03.02.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes S19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ in der Ortschaft Steenfelde, Ortsteil Steenfelderfehn Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt in der Ortschaft Steenfelde die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Pastor-Kersten-Straße. Der Gemeinde Westoverledingen liegen dazu bereits einige Interessensanfragen aus unterschiedlichen Bereichen mit verschiedenen Flächenansprüchen vor. Das Plangebiet bietet sich für diesen Zweck an, da der Standort durch das bestehende Gewerbegebiet nördlich der Pastor-Kersten-Straße bereits vorgeprägt ist. Zudem zeichnet sich das Plangebiet durch seine verkehrsgünstige Lage an der Großwolder Straße (Bundesstraße B 70) aus.

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 vom 27.04.2021 bis einschl. 27.05.2021 im Rathaus Ihrhove statt. Die Anregungen der Öffentlichkeit wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.04.2021 – einschl. 27.05.2021 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, 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 17.08.2021 – einschl. 17.09.2021 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 wurde ein schalltechnisches Gutachten mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln für das Gewerbegebiet erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen, um Konflikte mit den benachbarten Nutzungen zu verhindern.

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 der Wasserwirtschaft und um weitergehende, detaillierte Aussagen zur Oberflächenentwässerung zu erhalten, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Oberflächenentwässerungskonzept von der Kremer-Klärgesellschaft aus Hesel erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur geregelten Ableitung des Oberflächenwassers wurde durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.

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 Lebensräumen für Pflanzen sowie von bereits vorgeprägten Böden durch die Überplanung von bzw. durch die zulässige Versiegelung. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes S 19 kommt es zu einem Verlust von

Pflanzenbeständen (im Wesentlichen Intensivgrünland feuchter Standorte mit teilweisen Übergang zum Extensivgrünland feuchter Standorte) und von Boden durch Flächenversiegelungen, die als erheblich zu bewerten sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Luft und Klima, Wasser und Landschaft werden als weniger erheblich beurteilt. Für die sonstigen Schutzgüter werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die Empfehlungen reichen vom Erhalt und Schutz von Gehölzstrukturen über die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern). Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen.

Abwägungsvorgang

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben ist, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen vollständig kompensiert.

Der Bebauungsplan S19 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 08.12.2021 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt seit dem 31.01.2022 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 03.02.2022

H. Harders