

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 09/20
Datum: 18.06.2020

**Aufstellung des Bebauungsplanes S 20 „Pastor-Kersten-Straße /Heidestraße“
in der Ortschaft Steenfelde, Ortsteil Steenfelderfehn, bei gleichzeitiger
Aufhebung des Bebauungsplanes S 14 „Sondergebiet Freizeit an der Pastor-
Kersten-Straße“
Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB**

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt in der Ortschaft Steenfelderfehn die Erweiterung des bestehenden Kindergartens sowie die Ausweisung eines Mischgebietes auf einer Fläche, die ehemals für eine Reitsportanlage vorgesehen war. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt.

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S. 1 BauGB die 13. Flächennutzungsplanänderung mit den angepassten Entwicklungsvorstellungen.

Ziel der Planung ist es, weitere Kinderkrippenplätze zur Verfügung zu stellen. Daher sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den bestehenden Kindergartenstandort um 4-5 Gruppen zu erweitern.

Außerdem wird östlich anschließend an das bestehende Gewerbegebiet auf der Fläche der ehemaligen Reitsportanlage ein Mischgebiet festgesetzt, um im Übergang zum Kindergarten und zum Wohngebiet eine verträgliche Erweiterung gewerblicher Nutzungen zu ermöglichen sowie in Angrenzung zu bestehenden Wohngebieten Raum für Wohnnutzung zu schaffen. Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. S14 „Sondergebiet Freizeit an der Pastor-Kersten-Straße“ bereits festgesetzten Wald- und Straßenverkehrsflächen sowie das allgemeine Wohngebiet (WA) werden unverändert übernommen.

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 12.02.2019 um 19.00 Uhr in der Begegnungsstätte Steenfelde statt. Hier wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.01.2019 – einschl. 18.02.2019 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 08.08.2019 – einschl. 08.09.2019 vorgestellt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Beurteilung der Umweltbelange

Hinsichtlich der Schallemissionen des Hundeübungsplatzes wurde durch die itap GmbH ein schalltechnisches Gutachten zur Geräuschkontingentierung der Sondergebietsfläche erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen, um die Verträglichkeit mit dem angrenzenden Wohngebiet sicherzustellen.

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 bereits vorgeprägten Böden durch die Erhöhung der zulässigen Versiegelung. Durch die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. S20 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, die als erheblich zu bewerten sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima, Wasser und Landschaft und werden als weniger erheblich beurteilt. Für die sonstigen Schutzgüter werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Festsetzung einer Schallschutzwand über den Erhalt und Schutz von Gehölzstrukturen bis hin zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Festsetzung einer Streuobstwiese und einer Sukzessionsfläche). Weiterhin wird das Kompensationserfordernis aus dem Ursprungsplan auf externen Flächen nachgewiesen.

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 S 20 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 12.12.2019 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt seit dem 15.06.2020 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 18.06.2020

H. Harders