

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 10/22
Datum: 31.01.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes V 22 „Südlich der Marderstraße“ im Ortsteil
Völlenerkönigsfehn der Ortschaft Völlen
Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsaufstellung

Anlässlich der anhaltenden Nachfrage an Wohnbauflächen wird der vorhandene Siedlungsbereich des Ortsteiles Völlenerkönigsfehn im südlichen Anschluss an das bestehende Wohngebiet städtebaulich weiterentwickelt.

Planungsziel ist es, die Wohnfunktion innerhalb der Ortschaft Völlen zu stärken und in Übereinstimmung mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Siedlungsstruktur planungsrechtlich abzusichern. Der Standort im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Wohngebiet 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 08.11.2012 um 19.00 Uhr in der Grundschule Völlenerkönigsfehn statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.10.2012 – 21.11.2012 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 06.03.2013 – 08.04.2013 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. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden sind als erheblich, die auf das Schutzgut Wasser und Tiere und Landschaft als wenig 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 Entfernung von Gehölzbeständen und Baufeldfreimachung außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen bis zur Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen.

Der Bebauungsplanes V 22 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 20.06.2013 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Leer seit dem 15.08.2013 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 31.01.2018

H. Harders