

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 10/23
Datum: 31.01.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes V 23 „Südliche Erweiterung des Gewerbegebietes an der Bahn“ in den Ortsteilen Völlenerfehn und Steenfelderfehn der Ortschaften Völlen und Steenfelde

Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlässlich der anhaltenden Nachfrage an Gewerbeflächen beabsichtigt die Gemeinde Westoverledingen, das vorhandene Gewerbegebiet „An der Bahn“ im südlichen Anschluss städtebaulich weiterzuentwickeln.

Planungsziel ist es, das Gewerbeflächenangebot innerhalb der Ortschaften Völlen und Steenfelde zu stärken und in Übereinstimmung mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Gewerbestrukturen planungsrechtlich abzusichern. Der Standort im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet 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 19.15 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 bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen und Tiere durch die zulässige Versiegelung bzw. Überplanung von Grünland-, Ruderal- und Siedlungsbiotopen. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als wenig erheblich zu beurteilen. Für das Schutzgut Pflanzen und Boden werden erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet. 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 den Erhalt und Schutz von Gehölzstrukturen bis zur Festsetzung von Ersatzmaßnahmen (u a. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern).

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 23 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