

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 10/24
Datum: 31.01.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes V 24 „Südlich der Marderstraße und östlich der Einmündung Dachsweg“ im Ortsteil Völlenerkönigsfehn der Ortschaft Völlen Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

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

Planungsziel ist es, die Wohnfunktion innerhalb der Ortschaft Völlen zu stärken und eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Siedlungsstruktur planungsrechtlich abzusichern. Ziel ist die Ausweisung von ca. sechs Baugrundstücken sowie die planungsrechtliche Sicherung bzw. Steuerung zur Errichtung eines erforderlichen Regenrückhaltebeckens. Der Standort der Wohngebietsausweisung im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene und westlich geplante 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 12.06.2013 um 19.00 Uhr in der Grundschule Völlenerkönigsfehn statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.05. – 01.07.2013 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 31.10. – 02.12.2013 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 Intensivgrünland durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind erheblich, die auf das Schutzgut Boden, Wasser und Landschaft als wenig erheblich zu beurteilen. Weiterhin sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter als nicht 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

Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen, davon auszugehen ist, dass ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich vollständig ausgleichen wird.

Der Bebauungsplanes V 24 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 27.03.2014 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Leer seit dem 01.12.2014 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 31.01.2018

H. Harders