

Name: Heidi Harders
Az.: 61 26 10/26
Datum: 08.11.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes V 26 „östlich der Völlener Dorfstraße“ in der Ortschaft Völlen, Ortsteil Völlen, bei gleichzeitiger Teilaufhebung des Satzungsgebietes gem. § 34 (4) BauGB (ehem. § 34 (2) BBauG vom 03.09.1980) „Völlener Dorfstraße“
Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB - B-Plan V26

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt im Ortsteil Völlen den vorhandenen Siedlungsbereich städtebaulich neu zu beordnen, die Nachverdichtung ehemals bebauter Grundstücke zu ermöglichen, eine gezielte Stärkung der Eigenentwicklung des Ortsteils vorzunehmen sowie die Infrastruktur und das Dienstleistungsangebot vor Ort zu sichern bzw. zu verbessern. Zu diesem Zweck wird er Bebauungsplan V 26 „östlich der Völlener Dorfstraße“ aufgestellt. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S. 1 BauGB die 11. Flächennutzungsplanänderung mit den angepassten Entwicklungsvorstellungen.

Ziel der Planung ist, die Steuerung weiterer Bebauungsflächen und eine, dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Siedlungsstrukturen.

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 21.11.2017 um 19.00 Uhr in der Grundschule Völlen statt. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.11.2017 – 06.12.2017 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 27.03.2018 – 27.04.2018 vorgestellt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Beurteilung der Umweltbelange

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 sowie von Lebensräumen für Pflanzen, welche durch die zulässige Versiegelung entstehen. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung und durch die damit einhergehend verminderte Versickerungsmöglichkeit führt zu insgesamt erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind ebenfalls als erheblich zu beurteilen, Die Umweltauswirkungen auf alle weiteren Schutzgüter sind als nicht erheblich zu beurteilen.

Es erfolgte eine gutachterliche Einschätzung der Schall- und Geruchsemissionen aus den östlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbeflächen der Stadt Papenburg.

Des Weiteren erfolge eine Untersuchung auf Bodenbelastung zum Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Abwägungsvorgang

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellte Maßnahmen auf Kompensationsflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich verbleiben.

Der Bebauungsplan V 26 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 20.06.2018 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt seit dem 30.09.2019 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 08.11.2019

H. Harders