

Name: Inga Roggenberg  
Az.: 61 24 17  
Datum: 08.02.2018

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „3. Erweiterung Seniorenwohnpark“ Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

### Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigte, für einen städtebaulich vorgeprägten Bereich im Ortsteil Flachsmeer den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „3. Erweiterung Seniorenwohnpark“ aufzustellen und hierdurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des örtlich vorhandenen Seniorenwohnparks zu schaffen.

### 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 20.01.2010 um 18.30 Uhr in der Begegnungsstätte in Flachsmeer statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.12.2009 – 24.01.2010 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 26.04. – 26.05.2010 vorgestellt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

### Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Fachgutachten zur Beurteilung der Lage von Natur und Landschaft erstellt worden. Zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde ein Fachbeitrag (Grünordnungsplan) mit Stand vom Dezember 2008 erarbeitet, der auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (2001) und den Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (1996) zurückgreift.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des §2 Abs. 4 BauGB wurde folgendes ermittelt:

Boden – Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung

Pflanzen und Tiere – Verlust von Lebensräumen durch Versiegelung

### 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 weiten Teilen in den Bebauungsplan übernommen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 10.06.2010 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 1.07.2010 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 08.02.2018

I. Roggenberg