

Name: Heidi Harders  
Az.: 61 24 18  
Datum: 08.02.2018

## Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung Betonwerk Steenfelde“

### Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

#### Ziel der Bebauungsaufstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt am gewerblich vorgeprägten Standort in der Ortschaft Steenfelde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 aufzustellen, um den Entwicklungsinteressen des ortsansässigen Steenfelder Betonwerkes Rechnung zu tragen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes des Steenfelder Betonwerkes. Dieses soll zum Erhalt und zur Stärkung des lokal bedeutenden Gewerbebetriebes sowie insgesamt zur Förderung der kommunalen Wirtschaft in der ländlich geprägten Gemeinde Westoverledingens beitragen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 besteht aus zwei Teilbereichen. Südlich des Betonwerkes soll die Möglichkeit zur Schaffung einer Ausstellungshalle und Stellplätzen geschaffen werden. Nordöstlich, auf der anderen Seite der Steenfelder Dorfstraße, soll die Möglichkeit zur Errichtung von Wohnungen für Betriebsinhaber und –leiter geschaffen werden.

#### 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 08.03.2012 um 19.30 Uhr in der Begegnungsstätte Steenfelde, Bahnweg 2, statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.02.2012 – 30.03.2012 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 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 17.07.2012 – 17.08.2012 vorgestellt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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 durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft sind insgesamt als wenig erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Einzelbäumen. Als Ersatzmaßnahmen werden Gehölzanpflanzungen und die Entwicklung eines Kleingewässers festgesetzt.

#### Abwägungsvorgang

Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ersatz ist davon auszugehen, dass ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich vollständig ausgleicht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 26.09.2012 als Satzung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Leer seit dem 02.04.2013 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 08.02.2018

H. Harders