

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 54 „Am Kamm - Erweiterung“ der Gemeinde Esterwegen

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der Ortslage von Esterwegen ca. 200 m südlich der Hauptstraße (L 30) und ca. 350 m nördlich der Poststraße (K 116).

Auf Grund der großen vorliegenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für diesen Bereich (sieben Anfragen liegen vor) soll im Plangebiet ein Wohngebiet festgesetzt werden.

Mit der Ausweisung eines zentrumsnahen Wohngebietes soll gleichzeitig die Gemeinde Esterwegen als Grundzentrum mit den entsprechenden Versorgungseinrichtungen durch zusätzliche Einwohner bzw. Nachfrage gestärkt werden.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.07.2008 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 12.08.2008.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein, die wesentliche Planänderungen zur Folge hatten. Seitens des Landkreises wurde darauf hingewiesen, dass sich der erforderliche Umfang der Umweltprüfung auf das allgemein gültige Maß beschränken könnte, da empfindliche Ökosysteme, sensible Bereiche oder Gebiete die einen Schutzstatus aufweisen, weder im Plangebiet noch im weiteren Umkreis vorhanden sind. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde am 24.07.2008 durchgeführt. Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgetragen.

Langfristig
zu bestehen

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 29.08.2008 bis zum 30.09.2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung des Bebauungsplanes mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund der Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren Änderungen des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung war die Ermittlung von Lärm- und Geruchsimmissionen auf Grund des großen Abstandes zu etwaigen Emitenten nicht erforderlich.

Es wurde eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte auf Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2006)“ zur Anwendung.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Fauna wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung anhand einer Ortsbegehung durchgeführt.

4. Abwägung

Mit der vorliegenden geplanten Entwicklung eines Wohngebietes können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB verbunden sein. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen.

Im vorliegenden Fall können Beeinträchtigungen der Schutzgüter jedoch durch geeignete bauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen gemindert oder ausgeglichen werden. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf kann außerhalb des Plangebietes kompensiert werden, so dass der ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen.

Das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der umgebenden Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Durch die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes im Plangebiet ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Im Plangebiet sind keine erheblichen Immissionen aus der Landwirtschaft, von gewerblichen Betrieben oder aufgrund der Verkehrsbelastung von Straßen zu erwarten.

Da sich das Wohngebiet als unmittelbare Ergänzung sinnvoll in den bestehenden Siedlungsbereich einfügt, und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, erübrigt sich die Prüfung von Alternativstandorten.

Insgesamt stellt die Gemeinde Esterwegen daher die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung von angemessenen Wohnraum vor die Belange von Natur und Landschaft, so dass die Planung durchgeführt werden kann.