

Gemeinde Esterwegen

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 59 „Am Heuweg - Erweiterung, Teil 2“



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 „Am Heuweg – Erweiterung, Teil 2“ liegt innerhalb der Ortslage von Esterwegen, nordwestlich der Poststraße, westlich des Heuweges und südlich der Hauptstraße.

Auf Grund der vorliegenden regen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für diesen Bereich 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.

Da die benötigten Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und die geplante Nutzung daher ohne Bauleitplanung nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.11.2012 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 20.12.2012.

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde/Anhörung am 20.12.2012 im Rathaus durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

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 17.04.2013 bis einschließlich 21.05.2013 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

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

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Immissionen

Im Rahmen der Umweltprüfung war die Ermittlung von Lärm- und Geruchsmissionen auf Grund des Abstandes zu etwaigen Emittenten nicht erforderlich. Die aus dem südlich gelegenen Einzelhandelsgebiet zu erwartenden Lärmmissionen liegen weit unter den Richtwerten. Die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe liegen weit abseits des Plangebietes.

Artenschutz

Eine faunistische Untersuchung des Plangebietes war auf Grund der Lage und der Beschaffenheit der Fläche (Ackerland, von Bebauung umgeben) nicht erforderlich.

Durch die Planung entsteht keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird.

Natur und Landschaft

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 (2010)“ zur Anwendung.

Die ermittelten Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens können durch die Ausweisung von Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Sonstiges

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind auf Grund der vorgesehenen Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers in Rückhalteanlagen innerhalb und außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Altlasten auf Grund der großen Abstände zu derartigen Emissionsquellen zu erwarten.

Vom Plangebiet selbst gehen keine erheblichen Emissionen aus.

4. Abwägungsvorgang

Durch die vorliegende Planung eines Wohngebietes können sich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind hier besonders zu nennen.

Im vorliegenden Fall können Beeinträchtigungen der Schutzgüter jedoch durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen gemindert und ausgeglichen werden, so dass der er-
mögliche Eingriff letztendlich zulässig ist.

Das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der angrenzenden Bebauung und der beste-
henden Gehölzbestände durch die spätere Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Menschen durch Immissionen ergeben sich im Plange-
biet nicht.

Da sich das festgesetzte Wohngebiet sinnvoll in die bestehende Ortslage von Esterwegen
einfügt und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen
bzw. der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann, kann die vorliegende
Planung daher durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 59 „Am Heuweg – Erweiterung, Teil 2“ der Gemeinde Esterwegen
ist somit am 04.06.2013 als Satzung beschlossen worden.