

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 (4) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10 „Östlich der Stranger Straße“, der Gemeinde Wehrbleck

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 10 bildet die Planungsgrundlage für die Erschließung eines Wohngebietes im östlichen Anschluss an einen Siedlungssplitter östlich der Stranger Straße bzw. südlich der Straße Schaftrift. Für die Grundstücksnutzung enthält der Bebauungsplan hierzu detaillierte Angaben und rechtsverbindliche Festsetzungen in zeichnerischer und textlicher Form. Neben der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet und für ein Grundstück Mischgebiet) regelt der Bebauungsplan insbesondere das Maß der baulichen Nutzungsmöglichkeiten (Höhe, Dichte, Baugrenzen etc.) sowie Festsetzungen zum Ausgleich der potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Mit der neuen Bebauung sind nachteilige Umweltauswirkungen verbunden, die wie folgt charakterisiert werden:

- Versiegelung von Boden.
- Eingriff in das Landschaftsbild
- Verlust von Lebensraum von Tieren und Pflanzen

Vor dem Hintergrund der geringen Bedeutung des Plangebiets für die o. g. Schutzgüter und angesichts der möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird festgestellt, dass mit der Planung keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Durch festgesetzte Kompensationsmaßnahmen werden die potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

In der artenschutzrechtlichen Betrachtung wurde festgestellt, dass aufgrund der vorhandenen Biotoptypen (wenig strukturierte Agrarflächen), der fehlenden Gewässer im Umfeld, der Nähe zum Siedlungsbereich sowie aufgrund der Nähe zu Erschließungsstraßen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonders geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) zu vermuten sind.

In der **Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung** wurde insbesondere folgendes angeregt:

- Aus naturschutzfachlicher Sicht wurde von der UNB die Wertigkeit des Biotoptyps „Ackerfläche“ sowie die Wertigkeit des Grundstücks an der Stranger Straße (Flst. 14) im Zuge der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kritisiert. Zudem wurde angeregt, die im Plangebiet vorgesehene Kompensationsmaßnahme zu überarbeiten und auch hier eine andere Bewertung vorzunehmen. Vor dem Hintergrund, dass nach dem „Osnabrücker Modell“ (als einem anerkannten Bewertungsverfahren) die gewählten Wertfaktoren innerhalb einer vorgegebenen Spanne liegen, kommt die Gemeinde nach neuerlicher Prüfung zum Ergebnis, an den Inhalten und Bewertungen der Eingriffsbilanzierung festzuhalten. Die angeregten Vorgaben zur Ausgestaltung der Kompensationsfläche wurden als Hinweise in die Planung aufgenommen.

Nach Anregung der unteren Wasserbehörde wurde im Plangebiet eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Die zudem vorgebrachten Hinweise zur Versickerung des Oberflächenwassers wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargestellt.

- Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass durch den Bahnverkehr Immissionen auf das Plangebiet einwirken können. Nach Prüfung wurde festgestellt, dass aufgrund der geringen Frequenz der Bahnlinie keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung zu erwarten sind. Zudem ist anzumerken, dass kein planfestgestelltes Gelände der Deutschen Bahn AG überplant wird.
- Die vorgebrachten Hinweise zu Leitungen sowie zur Versorgung des Plangebiets wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargestellt.

Andere Planungsmöglichkeiten

Wie in der parallel aufgestellten 116. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt wurden, stehen aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit im Anschluss an den Kernort von Wehrbleck keine ausreichenden Bauflächen zur Verfügung. Auch konnten keine Baulücken in ausreichendem Maße mobilisiert werden. Unter Beachtung der städtebaulichen Kriterien, die im o.g. Kapitel erläutert wurden, stellt die Fläche östlich der Kreisstraße kurzfristig den geeignetsten Standort dar, so dass sich die Gemeinde/Samtgemeinde im Abwägungsergebnis für die hier dargestellte Wohnbaufläche entschied.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung eine Planungsalternative aufgestellt. Vor dem Hintergrund der aktuellen Nachfrage der Gemeinde an Bauflächen, ist es städtebaulich erforderlich, diesen Bebauungsplan aufzustellen, so dass ein Verzicht der Planung aufgrund fehlender Bauflächen für die Gemeinde Wehrbleck nicht in Frage kommt.

Bezüglich der Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden im Vorfeld der Planung bereits unterschiedliche städtebauliche Konzepte ausgearbeitet. Sowohl bezüglich der Grundstücksparzellierung aber auch bezüglich der Bebauungsdichte und der Höhe baulicher Anlagen wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen. In Anbetracht der oben genannten städtebaulichen Ziele zur verträglichen Einbindung der Neubebauung in den Bestand, entschied sich die Gemeinde für die hier zugrunde liegende städtebauliche Konzeption.

Verfassererklärung:

Die Zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. S. Winkensch, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Verfahrensvermerk:

Die Zusammenfassende Erklärung wurde dem Bebauungsplan Nr. 10 „Östlich der Stranger Straße“ beigefügt.

Wehrbleck, den 16.12.2020

gez. Schwenker
.....
(Bürgermeister)