

Bekanntmachung

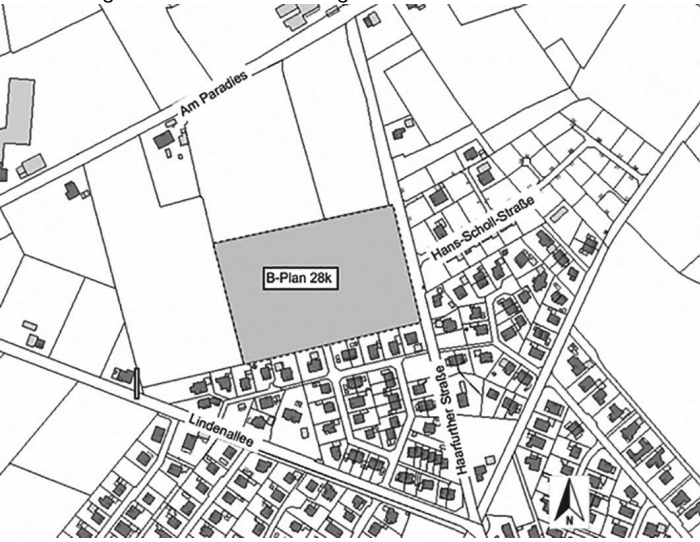
Bauleitplanung der Stadt Westerstede –

Bebauungsplan Nr.28 k – Hössengebiet westlich Haarfurther Straße - im Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat dem Entwurf der o.g. Bauleitplanung nebst Begründung zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Stadt Westerstede hat die Absicht, der gesteigerten Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken nachzugehen und im Zuge dessen die Wohnbebauung des westlich der Kernstadt gelegenen Wohnquartiers Hössen zu arrondieren.

Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Skizze zu entnehmen:



Der Entwurf des o.g. Bebauungsplan nebst Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Westerstede, Am Markt 2, Bauamt, Nebengebäude B, Obergeschoss, Zimmer B2-22, 26655 Westerstede, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Es liegen folgende umweltbezogene Information zur Einsichtnahme vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland, Landkreis Ammerland 1996
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland
- Landschaftsplan der Stadt Westerstede
- Bestand Biotoptypen, innerhalb der Begründung, Stand: Dezember 2019
- Begründung
- Entwässerungskonzept (Oberflächenentwässerung BBPl. 28k – Westlich Haarfurther Straße– Projekt Nr. W 220-059, Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG, Westerstede, Juli 2020
- Landwirtschaftliches Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, 11.01.2019
- Wesentliche umweltbezogene, bereits vorliegende Stellungnahmen (Stelln.) aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

- finden sich in a, b, c, d, e, f und h (Stelln. Ammerländer Wasserrecht v. 08.11.2019, Stelln. OOWV v. 18.11.2019, Stelln. Landkreis Ammerland v. 21.11.2019)

-es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Bodennutzung, Bodenarten und Biotoptypen, Bodenbeschaffenheit, Flächennutzung, Versiegelungsgrad, Oberflächenentwässerung, Entwässerungsfunktion der bestehenden Gräben.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- finden sich in a, b, c, d, e und h (Stelln. Landkreis Ammerland v. 21.11.2019, Stelln. v. Privatperson)

-es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Flächennutzung und Biotoptypen im Geltungsbereich, Lage und biologische Wertigkeit der Wallhecken, Wallheckenkompensation der westlich gelegenen Wallhecke, Öffentliche Grünfläche entlang der nördlichen Wallhecke, Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen

- finden sich in a, b, c, e, g und h (Stelln. Landwirtschaftskammer v. 18.11.2019)

- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf den Menschen, Öffentlicher Personennahverkehr, Landwirtschaftliche Gerüche, Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in a, b, c, d, e und h (Stelln. Landkreis Ammerland v. 21.11.2019, Stelln. v. Privatperson)

- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Biotoptypen, Wallhecken

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kulturgüter

- finden sich in a, e und h (Stelln. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, v. 21.11.2019)

- es werden u.a. Aussagen getroffen zu: Denkmalpflege, Denkmalpflegerische Vorkehrungen vor Erschließungsarbeiten

Jedermann kann während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgeben, die vom Rat der Stadt Westerstede geprüft werden. Das Prüfungsergebnis wird mitgeteilt.

Da die Planung im Sinne des § 13b BauGB der Schaffung von Wohnnutzungen auf einer Außenbereichsfläche dient, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt und deren Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 m² betragen wird, wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Absatz 2 Satz 2 2. Halbsatz BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Im o. g. Zeitraum können die Planunterlagen auch im Internet unter www.westerstede.de » „Rathaus & Politik“ » „Aktuell“ » „Bauleitplanung“ eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden.