



**Bekanntmachung**  
**Bauleitplanung der Stadt Westerstede –**  
**Bebauungsplan Nr. 70 a 1. Änderung**  
**– Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter –**

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.

Ziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche des dort bereits ansässigen Baumarktes mit Gartencenter. Gleichzeitig sollen die zulässige Verkaufsfläche und die Sortimente entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2010 planungsrechtlich differenziert und im Sinne eines Schutzes des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich verbindlich festgesetzt werden. Ein Verträglichkeitsgutachten zur Verkaufsflächenerweiterung mit der Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen und einer ökonomischen Auswirkungsanalyse (CIMA, Hannover, Juli 2020) liegt vor und stellt im Ergebnis fest, dass das Planvorhaben in seiner projektierten Dimensionierung als verträglich eingestuft werden kann und die raumordnerischen Vorgaben des LROP Niedersachsen erfüllt.

Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Skizze zu entnehmen:



Der Entwurf des o.g. Bebauungsplan nebst Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **14.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021** 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. Während dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Auch kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Im o. g. Zeitraum können die Planunterlagen auch im Internet unter [www.westerstede.de](http://www.westerstede.de) » „Rathaus & Politik“ » „Aktuell“ » „Bauleitplanung“ eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zur Einsichtnahme vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland, Landkreis Ammerland 1996
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland
- Landschaftsplan der Stadt Westerstede
- Begründung
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG u. Anlage 1 zum UVPG
- Entwässerungskonzept (Oberflächenwasser Umbau / Erweiterung Hagebaumarkt Westerstede Projekt Nr. AN:W 618-082, Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG, Westerstede, Mai 2019
- Schalltechnische Immissionsprognose zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 a „Umbau und Erweiterung eines Baumarktes“, Auftragsnummer: 190051, lux planung, Oldenburg, 04.03.2020
- 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. Landkreis Ammerland v. 01.04.2020, Stelln. Ammerländer Wasserrecht v. 18.03.2020, Stelln. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie v. 01.04.2020, Stelln. OOWV v. 02.04.2020) es werden Aussagen getroffen zu: Bodennutzung, Bodenarten und Biotoptypen, Bodenbeschaffenheit, Flächennutzung, Versiegelungsgrad, Oberflächenentwässerung, vorhandener Wasserzug, Grundwasserschutz.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen - finden sich in a, b, c, d, e und h (Stelln. Landkreis Ammerland v. 01.04.2020, Stelln. Privat v. 26.03.2020) - es werden Aussagen getroffen zu: Flächennutzung und Biotoptypen im Geltungsbereich, vorhandene Bäume und Nachpflanzungen, Ausgleich und Ersatz, Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, Übergang Baumarkt/Privat.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen - finden sich in a, b, c, d, e, g und h (Stelln. Landkreis Ammerland v. 01.04.2020, Stelln. VBN v. 30.03.2020) - es werden Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf den Menschen, Öffentlicher Personennahverkehr

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild - finden sich in a, b, c, d und e - es werden Aussagen getroffen zu: Biotoptypen, Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kulturgüter - finden sich in a, b, c, d und e - es werden Aussagen getroffen zu: Keine vorhandene Denkmäler und keine bekannten archäologische Fundstellen

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

Das Bauleitplanverfahren wird im Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Innenverdichtung vorgenommen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage der Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommen worden ist.

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.