

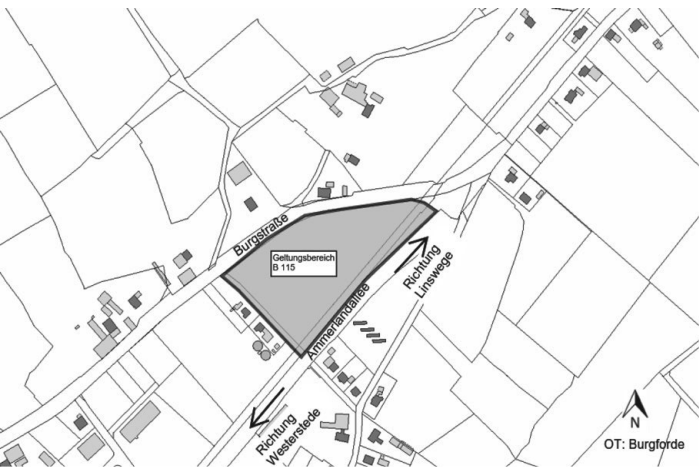
Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Westerstede –

Erneute Öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch Bebauungsplan Nr. 115 – Gewerbegebiet Neuenburger Straße – Teil A

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat beschlossen, den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht nach der ersten öffentlichen Auslegung zu ändern und erneut öffentlich auszulegen. Zudem wurde beschlossen, dass nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.

- Im Vergleich zu der ersten Auslegung ergeben sich folgende Änderungen:
- Anpassung von Emissionskontingenten in einem Teilbereich entsprechend den Vorgaben des Lärmschutzgutachtens.
 - Ergänzung einer textlichen Festsetzung zu Betriebsleiterwohnungen.
 - In der Kleinburgforder Straße wurde eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt, um die Durchlässigkeit für den Kfz-Verkehr zu unterbinden.
 - Im Südosten der Kleinburgforder Straße wurde entlang der Gewerbegrundstücke ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt bzw. verlängert. Die Stadt Westerstede hat die Absicht, den Gewerbebestand nachfolgend bedarfsgerecht zu erweitern. Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird deshalb gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch vom 02.10.2019 bis einschließlich 16.10.2019 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Westerstede, Am Markt 2, Bauamt, Nebengebäude B, Obergeschoss, Zimmer B2-22, 26655 Westerstede, zu jedermanns Einsichtnahme erneut 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, Stand: April 2019
- Begründung und Umweltbericht
- Schalltechnisches Gutachten dpt. Institut für technische und angewandte Physik GmbH, Marie Curie-Straße 8, 26129 Oldenburg,.: Pro-

jekt Nr.: 2468-15-b-mo/cb vom 26.04.2019

- Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co.KG, Wilhelm Geiler Straße 7, 26655 Westerstede, Projekt Nr. 218-162, Februar 2019
- Wesentliche umweltbezogene, bereits vorliegende Stellungnahmen (Stelln.) aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Absatz 1 BauGB und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB sowie die vorliegenden Stellungnahmen aus der ersten Auslegung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

- finden sich in a, b, c, d, e, g und h (Stelln. Landkreis Ammerland v. 29.10.2018 und 19.09.2019, Stelln. Landwirtschaftskammer Nds. v. 24.10.2018, Stelln. Ammerländer Wasseracht v. 24.10.2018 und 06.08.2019, Stelln. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie v. 18.10.2018 und 13.08.2019, Stelln. OÖWV v. 25.10.2018 und 15.08.2019, Stelln. Landesforsten Nds v. 11.10.2018 u. 23.04.2019)
- es werden Aussagen getroffen zu: Bodennutzung, Bodenarten, Bodenbeschaffenheit, Bodenfunktionen, Flächennutzung, Grundwasserneubildungsrate, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Versiegelungsgrad, Oberflächenentwässerung, Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung, bestehende Gewässerstrukturen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- finden sich in a, b, c, d, e und h (Stelln. Landkreis Ammerland v. 29.10.2018 u. 19.08.2019, Stelln. Landesforsten Nds. v. 11.10.2018 u. 23.04.2019, Stelln. BUND KG Ammerland v. 19.08.2019)
- es werden Aussagen getroffen zu: Biotoptypen im Geltungsbereich, Baum- und Pflanzenbestände, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen, Waldflächen und Waldumwandlung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen

- finden sich in a, b, c, d, e, f und h (Stelln. Landkreis Ammerland v. 29.10.2018 und 19.08.2019, Stelln. Landwirtschaftskammer Nds. v. 24.10.2018, Stelln. Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen v. 11.10.2018, Stelln. Staatliches Gewerbeaufsichtamt Oldenburg v. 24.10.2018)
- es werden Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf den Menschen, Verkehrsaufkommen, Lärmimmissionen, Lärmschutzmaßnahmen, Geräuschimmissionen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe, Öffentlicher Personennahverkehr, Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in a, b, c, d, e und h (Stelln. Landkreis Ammerland v. 19.08.2019)
- es werden Aussagen getroffen zu: Beschreibung des Landschaftsbildes, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Kompensationsmaßnahmen, Gewässerstrukturen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kulturgüter

- finden sich in a, e und h (Stelln. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, v. 29.10.2018, Stelln. BUND KG Ammerland v. 19.08.2019)
 - es werden Aussagen getroffen zu: Denkmalpflege, Lage ehemalige Bahntrasse, keine bekannten archäologische Fundstellen
- Jedermann kann diese Unterlagen während der Auslegung einsehen und sich über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Weiter kann jedermann während der Auslegung zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung Stellungnahmen abgeben, die vom Rat der Stadt Westerstede geprüft werden. Das Prüfergebnis wird mitgeteilt. 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.

Dezernat III - Bauamt -