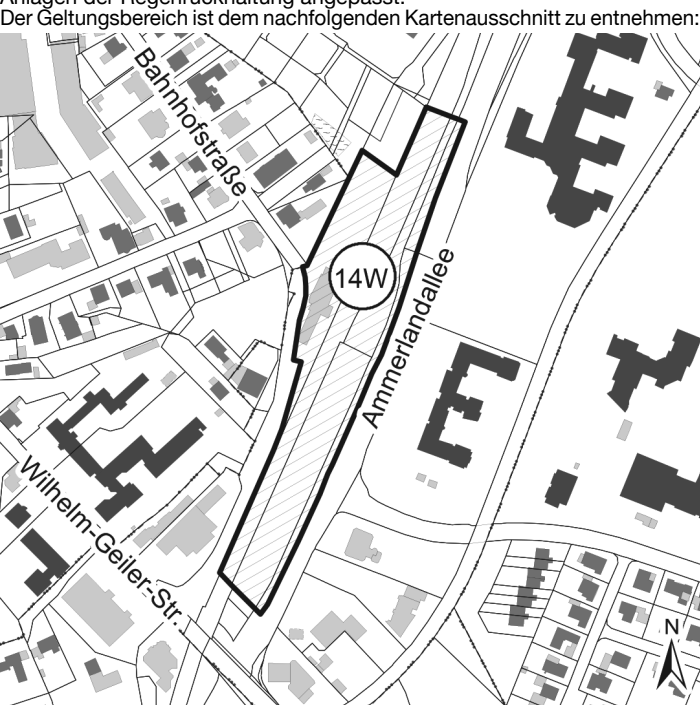


**Bekanntmachung
Bauleitplanung der Stadt Westerstede –
erneute Öffentliche Auslegung
Bebauungsplan Nr. 14 W - Westerstede, Alter Bahnhof –
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch**

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

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Mischgebietes zur Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden, eines Wohngebäudes sowie gastronomischen- und kulturellen Einrichtungen. Im Vergleich zur ersten Auslegung wurden die arten- und naturschutzfachlichen Sachverhalte durch eine biologische Bestandserfassung näher betrachtet. Im Ergebnis kann verkürzt wiedergegeben werden, dass es durch die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Avifauna und Fledermäuse des Plangebietes und seiner näheren Umgebung kommt. Weiterhin wurde der Bereich für die erforderlichen Anlagen der Regenrückhaltung angepasst.
Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Der Entwurf des o.g. Bebauungsplan nebst Begründung wird deshalb gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch vom 21.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Westerstede, Am Markt 2, Bauamt, Nebengebäude, 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: 23.02.2018
- Begründung
- Entwässerungskonzept BPl. 14 W - Westerstede, Alter Bahnhof – Oberflächenentwässerung, Projekt Nr. 218.043 Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG, April 2018
- 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.
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 14u „Orchideenkamp“ der Stadt Westerstede, Berechnung der verkehrsbezogenen Geräuschimmissionen an zukünftiger Wohnbebauung, itap Oldenburg, Projekt Nr.: 2078-13-b-iz, 16. Mai 2013
- „Biologischen Bestandserfassung zum Bebauungsplan Nr. 14 w – Alter Bahnhof - in Westerstede“, Dr. Tim Roßkamp, Büro für Biologie und Umweltplanung, Huntlosen, September 2018.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft

- finden sich in a, b, c, d, e, f und g (Stelln. Landkreis Ammerland v. 25.01.2018 u. 22.05.2018, Stelln. Ammerländer Wasserrecht v. 03.01.2018, Stelln. OOWV v. 16.01.2018, Stelln. Nds Landesforsten v. 04.01.2018 u.25.04.2018)
- es werden Aussagen getroffen zu: Bodennutzung, Bodenarten und Biotoptypen, Bodenbeschaffenheit, Flächennutzung, Versiegelungsgrad, Oberflächenentwässerung, Anlegung eines Regenrückhaltebeckens, Waldeigenschaft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- finden sich in a, b, c, d, e, i und g (Stelln. Landkreis Ammerland v. 25.01.2018 u. 22.05.2018, Stelln. Nds Landesforsten v. 04.01.2018 u. 25.04.2018)
- es werden Aussagen getroffen zu: Flächennutzung und Biotoptypen im Geltungsbereich, Baumbestände, Waldeigenschaft, Bestand von Avifauna und Fledermäusen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen

- finden sich in a, b, c, d, e, h und g (Stelln. Landkreis Ammerland v. 25.01.2018 u. 22.05.2018, Stelln. Verkehrsbund Bremen - Niedersachsen v. 15.01.2018, Stelln. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr v. 09.01.2018 u. 07.05.2018)
- es werden Aussagen getroffen zu: Auswirkungen auf den Menschen, Verkehrsaufkommen, Lärmimmissionen, Öffentlicher Personennahverkehr

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in a, b, c, d, e und g (Stelln. Landkreis Ammerland v. 25.01.2018 u. 22.05.2018, Stelln. Nds Landesforsten v. 04.01.2018 u. 25.04.2018)
- es werden Aussagen getroffen zu: Waldeigenschaft und Biotoptypen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kulturgüter

- finden sich in a, e, i und g (Stelln. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, v. 29.01.2018, Landkreis Ammerland v. 25.01.2018 u. 22.05.2018)
- es werden Aussagen getroffen zu: Denkmalpflege und keine bekannten archäologische Fundstellen,

Der Bebauungsplan Nr. 14 W wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Jedermann kann diese Unterlagen während der Auslegung einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Weiter kann jedermann während der Auslegung Stellungnahmen zur Planung 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.