

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Ziele der Planaufstellung

Ziel der Gemeinde ist es, Wohnbauflächen zu entwickeln, die sich in das Ortsbild von Wymeer und das kulturelle Landschaftsbild einfügen, und die zugleich die wohnbaulichen und infrastrukturellen Erfordernisse des Ortsteiles berücksichtigt (Eigenentwicklung). Die Gemeinde strebt auch an, im allgemeinen Wohngebiet an der *Wymeerster Hauptstraße* einen kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb mit Schwerpunktsortiment Lebensmittel mit rd. 200–300 m² Verkaufsfläche anzusiedeln.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Februar 2023 durchgeführt. Stellungnahmen zu den Planzielen wurden nicht abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Februar 2023) wurden für die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzende Ausführungen zum Bedarf des Wohngebietes berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergaben sich durch die Empfehlungen des Landkreises Planergänzungen zur Anzahl der Wohneinheiten und zur erforderlichen Größe der Verkehrsanlagen. Zur Sicherung der bauendenkmalrechtlichen Belange wurden örtliche Bauvorschriften für die Neubauten in den Plan aufgenommen. Der Gewässerrandstreifen wurde durch den Ausschluss von Nebenanlagen geschützt, es ist diesbezüglich ein Pflanzgebot entfallen und das vorliegende Entwässerungskonzept wurde in seinen Ergebnissen (Grabenaufweitung) eingearbeitet. Infolge der zwischenzeitlich vorliegenden Fachgutachten wurden auch die Lärmpegelbereiche nachgetragen. Im Umweltbericht wurden die Ergebnisse zu einer abschließenden Begutachtung von Fledermäusen berücksichtigt und redaktionelle Korrekturen zum Schutzgut Boden und Altlasten vorgenommen.

Ergebnis der Offenlegung der Planung

Die Offenlegung des Planentwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit von 17.04.2023 bis 16.05.2023. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden erneut nicht abgegeben.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden die redaktionellen Empfehlungen des Landkreises zur Erläuterung der vorhandenen Bodenkontamination in den Begründungen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, dem Bebauungsplan sowie dem Umweltbericht gemäß Bodengutachten berücksichtigt. Die textliche Festsetzung zur Begrünung von Grundstücksflächen wurden aus Gründen der Rechtssicherheit in einen Hinweis umgewandelt. Wesentlich für die Begründung des Bebauungsplanes war eine zusätzliche Darlegung der Belange des Immissionsschutzes (Gerüche aus der Landwirtschaft). Auf Basis einer Einzelfallbetrachtung wurden die teilweise festgestellten Überschreitungen der Geruchshäufigkeiten entlang der Landesstraße einer Abwägung für den Einzelfall unterzogen. Im Rahmen der Auslegung wurden infolge der Ergänzungen und Überarbeitungen jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Gesamtergebnis der Abwägung

Die Planung kann mit den untersuchten Belangen zum Ausgleich gebracht werden. In der Summe ist die Entwicklung eines Wohnbauareals für den Ortsteil Wymeer zur Stützung der Eigenentwicklung möglich. Weitere Belange, die in relevanter Weise berührt sein könnten, sind nicht erkennbar. Die Planung ist damit möglich.

Verfahren

Das Verfahren wurde durch Beschluss im März 2021 (Umlaufverfahren) eingeleitet. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde im Februar/März 2023 durchgeführt.

Die förmliche Offenlage der Planung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 17.04.2023 bis zum 16.05.2023. Der Feststellungsbeschluss für die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 29.06.2023 gefasst.

Bunde, den **29. JUNI 2023**


.....

Bürgermeister