

# **GEMEINDE ROSEBURG Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet: Wotersener Weg Nr. 7/7a tlw. (Flurstücke 57/1 tlw., 57/2 tlw., Flur 3 sowie 87/ 2 tlw. und 1/5 tlw., Flur 5, Gemarkung Roseburg**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

Die Gemeindevertretung Roseburg hat am 08.06.2017 den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet: Wotersener Weg Nr. 7/7a tlw. (Flurstücke 57/1 tlw., 57/2 tlw., Flur 3 sowie 87/ 2 tlw. und 1/5 tlw., Flur 5, Gemarkung Roseburg) als Satzung beschlossen..

Die zusammenfassende Erklärung ist gemäß § 10a Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Hierin ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Ferner ist zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften und anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Umweltbelange**

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die geplanten Maßnahmen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter untersucht. Unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen als nicht erheblich im Sinne des UVPG eingestuft werden bzw. können erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden (Versiegelung) ausgeglichen werden. Hier sind externe Ausgleichsflächen erforderlich.

### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Es wurden jedoch Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm für die Anlieger am Wotersener Weg befürchtet. Während der öffentlichen Auslegung wurde lediglich von einem im Gebiet ansässigen Anlieger Stellung genommen, der anregte, die gewerbliche Baufläche zugunsten einer besseren Ausnutzbarkeit zu vergrößern. Die Anregung wurde berücksichtigt. Der Plan wurde daraufhin mit einem erweiterten Geltungsbereich gemäß § 4a erneut öffentlich ausgelegt.

#### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Insbesondere von der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Kreises wurden mehrfach Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 6 vorgebracht. Diese richteten sich vorrangig gegen die Größe des Plangebietes, die mangelnde landschaftsplanerische Einbindung des Gebietes und dem nach Auffassung des Kreises nicht klar abgeleiteten Planerfordernis.

Wie der Abwägung der Gemeinde im Detail zu entnehmen ist, werden die auch nach einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß §4a BauGB vorgebrachten Kritikpunkte von der Gemeinde nicht geteilt. Dies gilt umso mehr, da die Ausführungen zum Planerfordernis und zum Nachweis einer ausreichenden landschaftsplanerischen Einbindung des Gebietes im Bebauungsplan mehrfach überarbeitet wurden. Die vorgebrachten Bedenken werden auch deshalb nicht geteilt, da es sich bei den überplanten Flächen nicht um ökologisch wertvolle Flächen handelt. Außerdem wird durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung einschließlich einer Rahmenpflanzung aus standortheimischen Gehölzen ein neuer Ortsrand ausgebildet.

Seitens der Gemeinde bestanden als Ergebnis keine Bedenken, an der Planung festzuhalten.

### **3. Planungsalternativen**

Bei einer Betrachtung verschiedener Flächen im Rahmen einer Alternativenprüfung auf der Ebene der im Parallelverfahren aufgestellten F-Planänderung ist als Ergebnis festzuhalten, dass diese aus Gründen der Erschließung, der Lage zu benachbarten Wohnnutzungen bzw. zu ökologisch sensiblen Bereichen für die im Rahmen dieser Planung vorgesehenen gewerblichen Nutzung nicht geeignet sind.

Deshalb hat sich die Gemeinde letztlich dafür entschieden, an dem bereits gewerblich vorgeprägten Standort am Wotersener Weg festzuhalten, zumal es auch unter Gesichtspunkten der Ortsentwicklung nicht sinnvoll erscheint, im Gemeindegebiet an einem zusätzlichen, bisher nicht gewerblich geprägten Bereich, eine gewerbliche Entwicklung vorzusehen.

Gemeinde Roseburg, den 06.05.2020

gez. Otto Lübke  
(Bürgermeister)

L.S.