

# **GEMEINDE ROSEBURG 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 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 § 6 Abs. 5 BauGB**

Die Gemeindevertretung Roseburg hat am 08.06.2017 für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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) den abschließenden Beschluss gefasst.

Die zusammenfassende Erklärung ist gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches mit Bekanntmachung der Genehmigung der F-Planänderung 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**

#### **2.1 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 gemäß § 4a erneut öffentlich ausgelegt.

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

Insbesondere von der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Kreises wurden mehrfach Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Dieser Sachverhalt wurde von der Gemeinde bereits in der Begründung und in der Planzeichnung des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 6 entsprechend berücksichtigt. Auch die Ausführungen zum Planerfordernis und zum Nachweis einer ausreichenden landschaftsplanerischen Einbindung des Gebietes wurden im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 6 im laufenden Verfahren mehrfach überarbeitet, so dass seitens der Gemeinde keine Bedenken bestehen, an der Planung festzuhalten.

### **3. Planungsalternativen**

Bei einer Betrachtung verschiedener Flächen im Rahmen einer Alternativenprüfung ist festzustellen, dass sie aus Gründen der Erschließung, der Lage zu benachbarten Wohnnutzungen bzw. zu ökologisch sensiblen Bereichen für die im Rahmen dieser Planung vorgesehene gewerbliche 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 09.06.2017

gez. Otto Lübke

L.S.

Bürgermeister