

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Bebauungsplan Nr. 3 7. Änderung
der Gemeinde Großenaspe**

für das Gebiet

„Gewerbegebiet – Am alten Sportplatz, Am Farmböddel

“

Die Gemeinde Großenaspe will mit der vorgesehenen Planung dem Umstand Rechnung tragen, dass im Zuge der Realisierung des Baugebietes teilweise abweichend von der jeweils geltenden Änderung des Bebauungsplans gebaut wurde. Dies betrifft insbesondere den Bau der Erschließungsstraße. Darüber hinaus wurden in den verschiedenen Änderungen des Bebauungsplanes unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich der Kubatur der baulichen Anlagen und zu den „Vorgartenbereichen“ getroffen. Die Vorliegende Änderung dient der Richtigstellung an die tatsächlichen Gegebenheiten.

Insgesamt werden nunmehr für das gesamte Plangebiet einheitliche Festsetzungen hinsichtlich der Kubatur der baulichen Anlagen getroffen. Baulicher Erweiterungen gegenüber der Ursprungsplanung sind nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung.

Die verkehrliche Erschließung ist bereits gegeben. Das Plangebiet wird bereits gewerblich genutzt.

Aufgrund der Tatsache, dass die voraussichtlich zu versiegelnde Fläche zwischen 20.000 und 70.000 qm liegt, wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls in Anwendung der Anlage 2 des BauGB durchgeführt. Grundlage der Vorprüfung sind die bestehenden Aussagen im Landschaftsplan der Gemeinde, im Regionalplan und Landschaftsrahmenplan, eine Ortsbegehung, einer Potentialabschätzung -im Hinblick auf den Artenschutz-, sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Vorprüfung basiert auf der Tatsache, dass es sich bei der Planung um eine Bestandsplanung handelt, mit dem Ziel die bestehenden städtebaulichen Strukturen langfristig zu sichern. Ein Eingriffserfordernis ist mit der Planung nicht verbunden.

Bei Bestand handelt es sich größtenteils um bereits bebaute Grundstücke; dies bei überwiegend gärtnerischer Nutzung der gewerbegebietstypisch geringen Freiflächen.

Als Ergebnis der Vorprüfung bleibt festzuhalten, dass von dem Bebauungsplan keine erheblichen Umwelteinwirkungen ausgehen und daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Knicks oder anderwertige biologisch hochwertigen Strukturen werden durch den Plan nicht berührt.

Hinsichtlich des Geruchsschutzes konnte festgestellt werden, dass für das Plangebiet keine Restriktionen bestehen. Hinsichtlich des Lärmschutzes wird festgestellt, dass im Gewerbegebiet nur Vorhaben zulässig sind, deren Geräusche, die in den Planzeichnungen der vorangegangenen Änderungen angegebene Emissionskontingente L_{EK} weder tags noch nachts überschreiten. Insgesamt ist das geplante Gebiet mit dem Schutz der anliegenden Bebauung verträglich. Aktive Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich. Die Festsetzungen zum passiven Lärmschutz in den genannten Plänen besitzen weiterhin ihre Gültigkeit.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Großensepe, 22.11.21

Ort, Datum




Bürgermeister