

BEBAUUNGSPLAN NR. 89. 1

DER GEMEINDE GRÖMITZ

**FÜR EIN GEBIET AM NORDÖSTLICHEN ORTSRAND VON GRÖMITZ,
ZWISCHEN DER BUNDESSTRAßE 501 IM SÜDOSTEN
UND DER OLDENBURGER STRAßE UND BECKERKOPPEL IM WESTEN**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Ziel ist die Planung und Erschließung eines Wohngebietes in Erweiterung der Beckerkoppel in der Gemeinde Grömitz, um der aktuellen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden.

Die Gemeinde hat bereits mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1999 die nördliche und östliche Ergänzung des Siedlungsgebietes bauleitplanerisch vorbereitet. Die Umsetzung des Flächennutzungsplanes findet nunmehr mit der vorliegenden Planung seinen Abschluss. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 89 (2014) weist bereits ein allgemeines Wohngebiet aus. Die Gemeinde hat sich die angrenzenden Flächen, welche aktuell für die Landwirtschaft genutzt werden, für eine östliche Erweiterung in Richtung B 501 gesichert und möchte dadurch die Weiterentwicklung des Siedlungskonzeptes langfristig festigen. Bereits vor einigen Jahren hat die Gemeinde Grömitz Vorstellungen zur weiteren Siedlungsentwicklung formuliert, die jetzt in einem weiteren Bauabschnitt umgesetzt werden sollen. Eine Alternativenprüfung ist bereits im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den nordöstlichen Ortsrand von Grömitz erfolgt. Zudem soll die Erschließung im Übergangsbereich zum Ursprungsplan geringfügig angepasst werden.

Im Zuge der Planung sind ein Verkehrsgutachten sowie eine Verkehrslärmuntersuchung erstellt worden. Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung ergab, dass sowohl passive als auch aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes erforderlich sind. Hierfür ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Wall-/Wandkombination an der B 501 geplant, welche in Zusammenhang mit passiven Schallschutzmaßnahmen den notwendigen Lärmschutz für das Plangebiet bietet. Darüber hinaus ist ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet worden, welches in der Planung berücksichtigt wird.

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht wurden erstellt.

Die Planung ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden, Fläche / Wasser verbunden. Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Es werden neben internen Ausgleichsmaßnahmen auch externe Ausgleichsflächen erforderlich. Insgesamt wird der notwendige Kompensationsbedarf vollständig innerhalb und außerhalb des Plangebietes erbracht.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Gemeinde Grömitz hat bereits eine Alternativenprüfung im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den östlichen Ortsrand von Grömitz durchgeführt. Die Vorstellungen zur weiteren Siedlungsentwicklung wurden formuliert und spiegeln sich in der vorliegenden Planung wider. Diese sichern langfristig das Siedlungskonzept der Gemeinde.