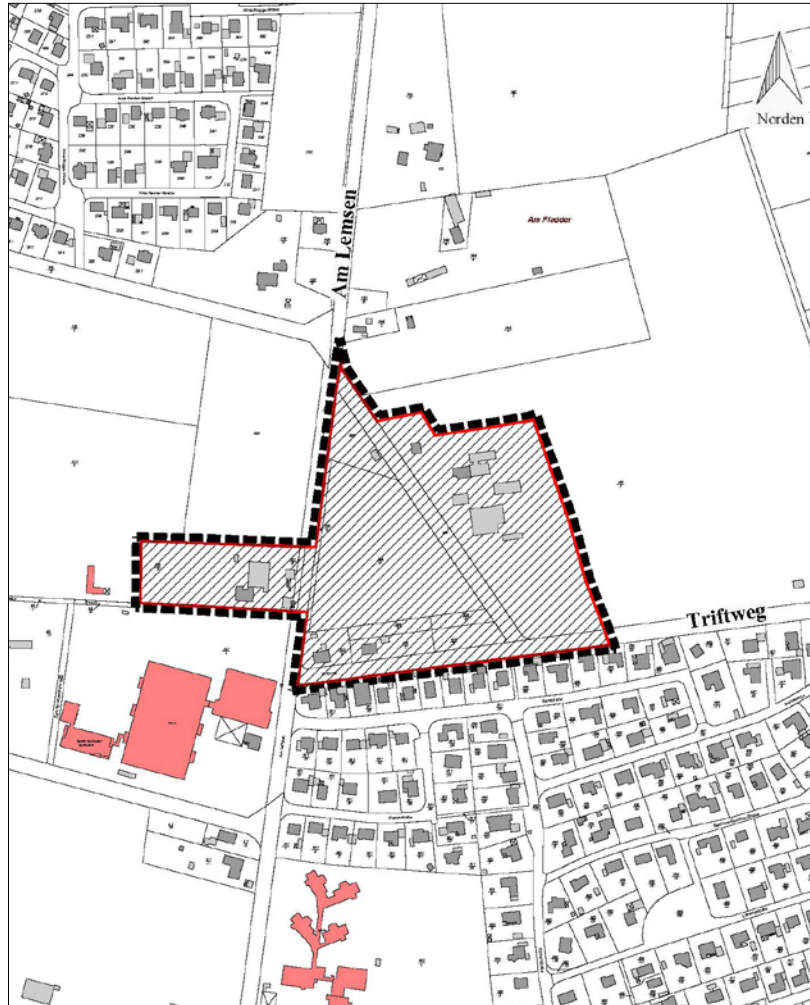


**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Bebauungsplan Nr. 125 „Ahlhorn – Nördlich Triftweg“



1. Planungsanlass:

Für eine städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles Ahlhorn wurde eine ca. 1,47 ha große Fläche nördlich der Straße „Triftweg“ erworben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 125 „Ahlhorn – nördlich Triftweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbaugebiet geschaffen. Drei südlich befindliche Wohnbaugrundstücke an der Straße „Triftweg“ sind in die Planung mit einbezogen worden und erhalten eine Bestandsausweisung. Um den im Geltungsbereich befindlichen aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen Rechnung zu tragen, wird das gesamte Gebiet als „Dorfgebiet“ ausgewiesen. Ein Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben ist dadurch möglich.

Die Haupteerschließung des Gebietes erfolgt über eine bisher als private Hofzufahrt genutzte Wegeparzelle. Im Gegenzug ist der Rückbau der gemeindeeigenen Zuwegung auf die Straße „Am Lemsen“ vorgesehen. Durch eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ entlang der Straße „Am Lemsen“ wird zusätzlich verhindert, dass Grundstücke direkt über die ohnehin stark frequentierte Straße erschlossen werden.

Für die geordnete Ableitung des Oberflächenwassers wird im südlichen Planbereich ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Dieses ist so bemessen, dass es das Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsen-Süd“ mit aufnehmen kann.

2. Verfahrensschritte:

Aufstellungsbeschluss	
Planungsausschuss am:	11.05.2017
Verwaltungsausschuss am	18.05.2017
Bekanntmachung in der NWZ am:	06.01.2018
Annahme als Vorentwurf	
Planungsausschuss am:	16.11.2017
Verwaltungsausschuss am:	30.11.2017
Frühzeitige Beteiligung	
der Behörde (§ 4 I BauGB) Schreiben vom:	05.01.2018
Frist bis:	15.02.2018
der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB) mit amtlicher Bekanntmachung in der NWZ vom:	06.01.2018
Auslegungszeitraum:	15.01.2018 bis 15.02.2018
Annahme als Entwurf	
Planungsausschuss am:	17.05.2018
Verwaltungsausschuss am:	31.05.2018
Beteiligung der Behörden gem. § 4 II BauGB	
Mit Schreiben vom	26.10.2018
Frist bis:	05.12.2018
Offenlegung des Planentwurfes gem. § 3 II BauGB	
Mit amtlicher Bekanntmachung in der NWZ vom:	01.11.2018
Auslegungszeitraum:	12.11.2018 bis 12.12.2018

Satzungsbeschluss	
Planungsausschuss am:	14.02.2019
Verwaltungsausschuss am:	21.02.2019
Ratssitzung am:	25.03.2019

3. Berücksichtigung der Umweltbelange:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter thematisiert:

- **zum Schutzgut Mensch:**
Auswirkung auf Wohnumfeld und Naherholung; Vorbelastungen durch Emissionen durch Verkehrs- und Sportstättenlärm
- **zum Schutzgut Pflanzen und Tiere, Wald, Artenschutz:**
Eingriff in Biotoptypen; Lebensraum sowie Brut- und Jagdgebiet von Vögeln und Fledermäusen; Schutzwürdige Gehölze
- **zum Schutzgut Boden:**
Eingriff in den Bodenhaushalt durch Überbauung; Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch
- **zum Schutzgut Wasser:**
Einflüsse auf das Grundwasser; Lage innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Großenkneten
- **zum Schutzgut Klima/ Luft:**
Luftqualität; Auswirkungen auf das Klima:
- **zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**
Entstehung von Gebäuden; Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe:**
Lage innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region
- **zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:**
Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Pflanzen/Tiere und Boden; Positive Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere bzw. auf die Bodenfunktionen

4. Ergebnis der Beteiligungen:

a. Öffentlichkeit

Es wurden weder Anregungen noch Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 125 „Ahlhorn – Nördlich Triftweg“, vorgebracht.

b. Behörden

Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange bekundeten gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 125 „Ahlhorn – Nördlich Triftweg“, grundsätzliches Einvernehmen. Anregungen und Hinweise wurden sachgerecht abgewogen.

5. Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 125 „Ahlhorn – Nördlich Triftweg“ wurde vom Rat der Gemeinde Großenkneten am 25.03.2019 als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 12.11.2019

gez.

L. S.

Thorsten Schmidtke
Bürgermeister