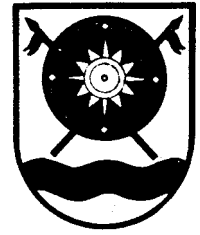


# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



## Landkreis Leer

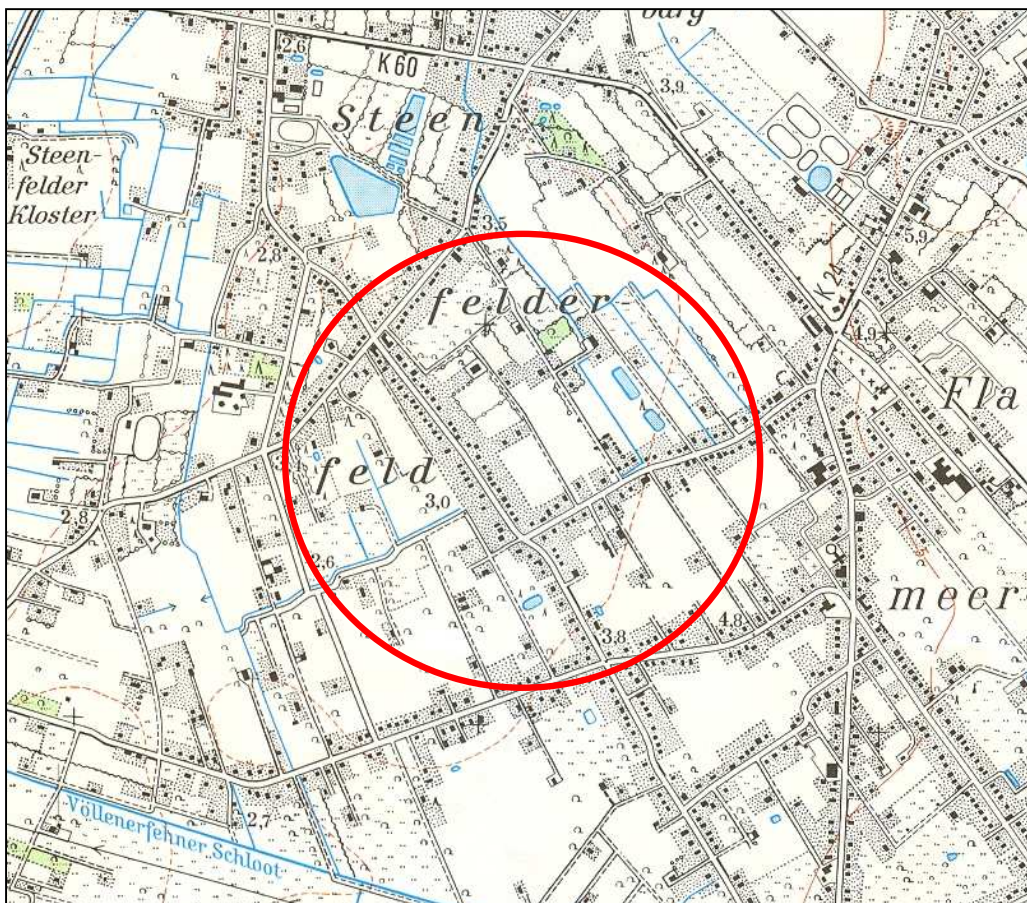
### Umweltbericht

zum

Bebauungsplan F1

„Mühlenstraße“

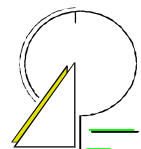
Teilbereich Mitte



### Fachplanerische Erläuterungen

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640  
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Beschreibung des Planvorhabens	1
1.1.1	Angaben zum Standort	1
1.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	1
1.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen	2
<b>2.0</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>2</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte	2
2.1.1	Schutzgut Mensch	2
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.1.3	Schutzgut Boden	4
2.1.4	Schutzgut Wasser	4
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	5
2.1.6	Schutzgut Landschaft	5
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	5
2.1.8	Wechselwirkungen	6
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	6
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	7
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	7
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	7
2.3	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich	8
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
2.4.1	Standort	8
2.4.2	Planinhalt	8
<b>3.0</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>8</b>
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	8
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	9
3.3	Zusammenfassung	9

## **1.0 EINLEITUNG**

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

## **1.1 Beschreibung des Planvorhabens**

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, die verbleibenden Freiflächen im nördlichen Geltungsbereich durch Wohnnutzung zu verdichten und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte mit dazugehörigen Grünordnungsplan (GOP) neu auf. Eine städtebaulich geordnete Entwicklung in innerörtlicher Lage wird auf diese Weise sichergestellt. Eine konkrete Beschreibung des Planvorhabens und eine Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgt unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ der Begründung zum Bebauungsplan F1. Angaben zum Standort sowie eine Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes sind in den Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“ und Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ enthalten.

### **1.1.1 Angaben zum Standort**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ - Teilbereich Mitte liegt westlich der Ortschaft Flachsmeer und umfasst eine Fläche von ca. 15 ha. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte zu entnehmen.

Das vorliegende Plangebiet unterliegt derzeit in erster Linie der Nutzung durch die vorhandene Wohnbebauung beidseitig der Mühlenstraße mit größeren Hausgärten und weiteren versiegelten Bereichen (Straßen, Wege etc.).

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist bezüglich seiner Struktur vornehmlich im Norden und Süden durch die angrenzenden Siedlungsbereiche geprägt. Nach Westen und Osten schließen sich an den Geltungsbereich weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölzstrukturen, ein Sportplatz, Hausgärten sowie eine Ruderalflur an.

### **1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte wird eine planungsrechtliche Beregelung des Ursprungsplanes mit einer Sicherung der vorhandenen Bebauung bzw. die Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnbauflächen im Norden des Plangebietes verfolgt. Zur Steuerung einer verträglichen Bebauung wird für die allgemeinen Wohngebiete eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bei einer offenen und eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Zur Abgrenzung und zum Schutz der vorhandenen Wallhecke im Norden werden 5,00 m breite Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Außerdem werden die pädagogen Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

### **1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Gesamtgröße des Plangebietes des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte beträgt ca. 14,9 ha. Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

allgemeine Wohngebiete	ca. 129.330 m <sup>2</sup>
------------------------	----------------------------

Schutzobjekte (Wallhecken)	ca. 1.050 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche für Entwicklung v. Natur u. Landschaft	ca. 1.220 m <sup>2</sup>
private Grünflächen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen)	ca. 995 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünflächen	ca. 1.160 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	ca. 15.242 m <sup>2</sup>

Der durch die im Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst unter Berücksichtigung der Bestandsituation insgesamt ca. 2,3 ha. Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (Grundflächenzahl (GRZ) + Überschreitung gem. 19 (4) BauNVO und 90 % der neuen Straßenverkehrsfläche sowie 100 % des Parkplatzes) können im Planungsraum bis zu 10.210 m<sup>2</sup> dauerhaft versiegelt werden (s. ausführlicher in Kap. 4.0 „Auswirkungen der geplanten Wohngebiete auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild“ im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte).

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden im Grünordnungsplan (GOP) umfassend dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden in der im Rahmen des Grünordnungsplanes (GOP) erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte detailliert berücksichtigt.

## 2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die detaillierte Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen des Bebauungsplanes Nr. F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander, um die Auswirkungen auf den Naturhaushalt bezogen auf das stark vernetzte Wirkungsgefüge herauszuarbeiten. Dieses soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Lärm und andere Immissio-

nen (z. B. Geruchsimmissionen), aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen bzw. Wohnqualität herangezogen.

Aufgrund der Lage in einem bereits vorgeprägten Raum der Gemeinde Westoverledingen weist der Untersuchungsraum in Bezug auf das Schutzgut Mensch grundsätzlich eine geringe Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen auf. Durch den bereits bauleitplanerisch beregelten Bereich bzw. den bereits vorhandenen Strukturen (Wohnbebauung) ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Geruchs- oder Lärmbelastungen zu rechnen. In der unmittelbar angrenzenden Umgebung im Norden besitzt der Bebauungsplan Nr. F1 – Teilbereich Nord Gültigkeit, welcher Wohngebiete und ein Mischgebiet festgesetzt hat. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. F2 an, der Kleinsiedlungs- und Mischgebiete festgesetzt hat.

### **Bewertung**

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird eine bereits stark vorgeprägte Fläche für eine Erweiterung vorhandener Strukturen in Anspruch genommen.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion des Landschaftsraumes sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Als wichtige Bestandteile des Ökosystems auf der Erde sind die Tiere und Pflanzen anzusehen. Sie tragen zum Funktionieren des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luft- und Wasserqualität und zur Schönheit des Landschaftsbildes bei. Daneben sind sie Nahrungsgrundlage für den Menschen. Durch den Verlust an biologischer Vielfalt bei Tier- und Pflanzengruppen werden Funktionen des Ökosystems nachhaltig beeinträchtigt. Der Schutz der biologischen Vielfalt wurde als Umweltbelang neu in das Baugesetzbuch aufgenommen (s. § 1 (6) Nr. 7 BauGB), so dass in der Umweltprüfung ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt der Artenvielfalt, den Schutz besonders gefährdeter Arten, die Sicherung von Lebensräumen sowie den Erhalt und die Entwicklung von Biotopvernetzungen gelegt wird.

Der Geltungsbereich wird aktuell durch verdichtete und teils von locker bebauten Einzelhausgebieten mit größeren Hausgärten eingenommen. In den Randbereichen bzw. an den Flurstücksgrenzen befinden sich prägende, z. T. geschützte Strukturen (Wallhecken), welche den Geltungsbereich zur freien Landschaft abschirmen und eine hohe ökologische Funktion für die umgebenden Strukturen aufweisen. Neben den bebauten Bereichen befinden sich zwei Ackerflächen, zwei Ruderalfluren, mehrere Grünländer inkl. Scherrasenflächen sowie mehrere Siedlungsgehölze innerhalb des Geltungsbereiches.

### **Bewertung**

In diesen relativ strukturarmen Bereichen mit einer hohen Störungsfrequenz sind vor allem euryöke Arten zu finden, die eine breite Standortamplitude aufweisen und an keine besonderen Standortbedingungen gebunden sind. Von besonderen Wertigkeiten oder einer hohen biologischen Vielfalt kann im Geltungsbereich demzufolge nicht ausgegangen werden. Durch die geplanten Versiegelungsmöglichkeiten gehen dennoch Lebensräume der Pflanzen verloren, was aufgrund der geringen Wertigkeit als wenig erhebliche Umweltauswirkung betrachtet werden kann. Die faunistischen Gruppen

(v. a. Vögel) können aufgrund der fehlenden Besonderheiten des Plangebietes auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Aufgrund dieser Ausgangssituation werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere vorbereitet.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen, weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im Plangebiet sind zu einem Großteil bereits vorgeprägte Böden aufgrund der bisherigen Nutzung vorhanden, so dass eine Naturnähe oder besondere Wertigkeit der Böden in diesem Bereich nicht gegeben ist.

#### **Bewertung**

Insgesamt werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ Teilbereich Mitte wenig erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet. Eine Neuversiegelung findet maximal auf einer Fläche von ca. 10.210 m<sup>2</sup> statt. Die natürliche Leistungsfähigkeit der bisher unversiegelten Bodenflächen wird dadurch zerstört. Da es sich um bereits stark vorgeprägte Bereiche handelt, gehen wenige unbeeinträchtigte Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Die bisherige Entwässerung des Plangebietes erfolgt für das Oberflächenwasser durch Versickerung bzw. durch die vorhandenen Gräben im Südwesten und Osten. Im Zuge der baulichen Entwicklungen sind wasserwirtschaftliche Maßnahmen zu ergreifen, um den Mehrabfluss an Oberflächenwasser infolge der Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und das lokale Entwässerungssystem vor zusätzlichen Abflussmengen zu schützen.

### **Bewertung**

Das Planvorhaben wird keine erheblichen, umweltrelevanten Auswirkungen für den lokalen Wasserhaushalt mit sich bringen. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers erfolgt wie zum jetzigen Zeitpunkt auch über die vorhandenen Gräben.

#### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden. Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Als Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen.

Aktuell ist das Klima im Planbereich durch die Ortslage mit Verkehrsstraßen und die umgebenden offenen, landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Es ergibt sich dadurch ein Übergang zwischen dem offenen Freilandklima und dem Klima kleinerer Ortslagen.

### **Bewertung**

Durch die Realisierung der geplanten Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

#### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Schutzgut Landschaft im Planungsraum zeichnet sich durch ein stark vorgeprägtes Landschaftsbild aus, welches durch eine siedlungsstrukturelle Vorprägung nur wenig Ursprünglichkeit aufweist. Neben den einzelnen landschaftsbildprägenden Elementen (Wallhecken, Einzelbäume) stellen z. B. der hohe Anteil versiegelter Flächen sowie die Wohnhäuser Störelemente für das Landschaftsempfinden dar. Vorrangig sind daher die prägenden Elemente zu erhalten und zu entwickeln, um das Landschaftsbild insgesamt aufzuwerten.

### **Bewertung**

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht, da die Festsetzungen im Bebauungsplan den Erhalt der Einzelbäume und der Wallhecken vorsehen, welche für das Landschaftsbild von Bedeutung sind.

#### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Beim Schutzgut Kulturgüter handelt es sich um architektonisch wertvolle Bauwerke, historisch bedeutende Siedlungen, gärtnerische Anlagen sowie um andere vom Men-

schen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer, städtebaulicher oder von sonstiger Bedeutung sind. Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft von materieller Bedeutung sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken, die nicht nur ökologisch, sondern auch als Bestandteil der regionaltypischen historischen Kulturlandschaft von Bedeutung ist.

### **Bewertung**

Für die im Untersuchungsraum festgestellten Kultur- und Sachgüter wird das vorliegende Planvorhaben geringe negative Auswirkungen mit sich bringen. Die im Plangebiet verlaufende Wallhecke östlich des Fasanenweges wird für die Anlage einer Zufahrt in einer Breite von ca. 15 m durchbrochen werden. Dieses ist als eine geringe Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter anzusehen. Eine entsprechend notwendige Ersatzmaßnahme wird im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Wallhecken werden entsprechend ihrem Schutzstatus nach § 33 NNatG in ihrem Bestand erhalten und im Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

#### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen an dieser Stelle zwischen den Schutzgütern untereinander betrachtet werden.

Durch die Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen des Planvorhabens zu einem Großteil ausgeglichen bzw. verringert, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen durch das Planvorhaben zu rechnen ist.

#### **2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte mit der Festsetzung von Wohngebieten kommt es vor allem zu einem Verlust von Boden und Bodenfunktionen, Vegetationsstrukturen sowie eines Teilbereiches einer landschaftsbildprägenden Wallhecke.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:



**Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch</li> </ul>	-
<b>Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Teillebensräumen auf vorgeprägten Bereichen</li> <li>Erhalt prägender Gehölzbestände</li> </ul>	•
<b>Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Teillebensräumen auf vorgeprägten Bereichen</li> </ul>	-
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringfügige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Versickerung, Grundwasserneubildung)</li> <li>Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Bodenbewegung</li> </ul>	•
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Veränderung des Wasserhaushalts</li> <li>Versickerung des Niederschlagswassers im Planungsraum</li> </ul>	-
<b>Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet</li> </ul>	-
<b>Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine negative Beeinträchtigung der Luftqualität durch die geplante bauliche Nutzung</li> </ul>	-
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>	-
<b>Kultur und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgüter (Wallhecken)</li> </ul>	•
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringfügige Verschiebung des Wechselverhältnisses</li> </ul>	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

Insgesamt betrachtet werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung innerhalb dieses Planungsraumes in einem geringen Umfang wenig erhebliche Umweltauswirkungen verursacht.

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte wird eine räumliche Verdichtung der vorhandenen Bebauungsstruktur erfolgen. Die im Geltungsbereich vorkommenden Wallhecken und Einzelbäume bleiben größtenteils erhalten, werden sich sukzessive weiterentwickeln und den Geltungsbereich eingrünen.

### **2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die Siedlungsstrukturen bleiben in ihrer Ausdehnung bestehen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Gehölzstrukturen (Wallhecke) würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Wallhecke und die Bodenverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

## **2.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich**

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

Detaillierte Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden unter Kap. 5.5, 5.7 und 5.8 des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan genannt.

Durch die beschriebenen Maßnahmen werden alle Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden können. Die einzelnen Maßnahmen werden des Weiteren in der Zusammenfassung des Umweltberichtes (Kap. 3.3) genannt.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **2.4.1 Standort**

Der Standort bzw. die Erweiterung für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte begründet sich aus der örtlichen Lage innerhalb der Siedlung Steenfelderfeld mit den Möglichkeiten zur räumlichen Erweiterung der Siedlung. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde für den nördlichen Bereich die bauliche Erweiterung bauleitplanerisch bereits vorbereitet. Aufgrund der strukturellen Vorprägung des Standortes, der verkehrsgünstigen Lage an der Mühlen- und Heidestraße sowie der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung des Planungsraumes sind optimale Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung gegeben.

### **2.4.2 Planinhalt**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte wird durch die Festsetzung von geringen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 in den allgemeinen Wohngebieten (WA) eine maßvolle Bebauung innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der örtlich vorherrschenden Siedlungsdichte ermöglicht. Zur weiteren Steuerung einer verträglichen Bebauungsstruktur wird eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Die randlich des Fasanenweges gelegene Wallhecke und die anderen Gehölzstrukturen bleiben zum größten Teil erhalten. Zum Schutz dieser Wallhecke wird entlang des Körpers ein ausreichend dimensionierter Wallheckenschutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt. In Bezug auf die Umweltbelange stellt der vorliegende Planentwurf eine verträgliche Lösung dar.

## **3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil geringe Umwelteinwirkungen festgestellt (z. B. Schutzgut Boden). Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den festgesetzten Flächen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach drei weiteren Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

### **3.3 Zusammenfassung**

Das Plangebiet dient sowohl einer städtebaulich geordneten Erweiterung sowie einer planungsrechtlichen Beregelung des Ursprungsplanes mit der eine Sicherung der vorhandenen Bebauung verbunden ist. Die geplanten Wohnnutzungen entsprechen der örtlichen Lage sowie den bestehenden Nutzungsstrukturen und fügen sich hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung verträglich in den vorhandenen Siedlungskontext ein. Die Erschließung der Bauflächen erfolgt flächensparend über die vorhandene Gemeindestraße Fasanenweg. Im zentralen Bereich im Norden wird das Erschließungssystem durch einen neuen Straßenabschnitt erweitert.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte nicht vorbereitet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis hin zur Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. So werden die Wallhecken größtenteils erhalten und durch die Anlage von Schutzstreifen, dort wo es städtebaulich möglich ist, in ihrem Bestand gesichert werden. Ferner sind Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Ersatzfläche durchzuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurück bleiben.