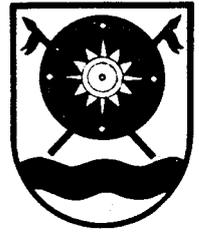


GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

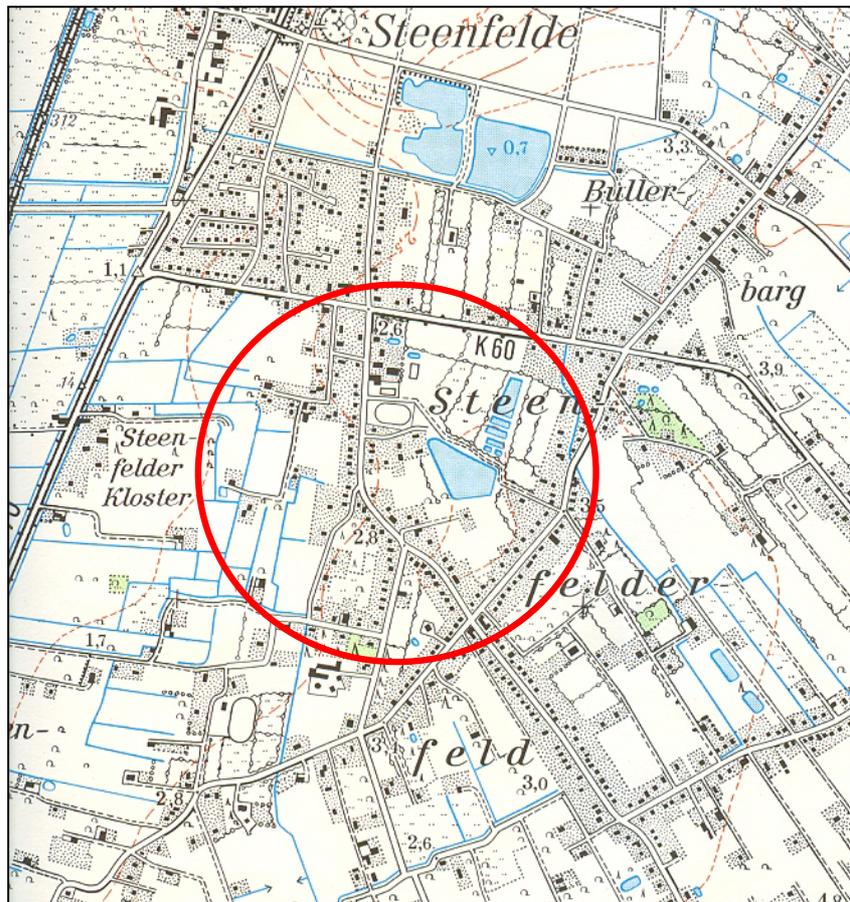
Umweltbericht

zum

Bebauungsplan F1

„Mühlenstraße“

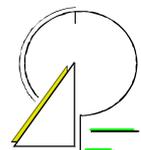
Teilbereich Nord



Fachplanerische Erläuterungen

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

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



INHALTSÜBERSICHT

1.0	EINLEITUNG	1
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	2
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen	2
2.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	2
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	3
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	7
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
2.4.1	Standort / Planinhalt	7
2.4.2	Planinhalt	8
3.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	8
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	8
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	8
3.3	Zusammenfassung	8

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 den Bebauungsplan Nr. F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Nord neu aufzustellen, um den bereits bauleitplanerisch beregelten Bereich den aktuellen Gegebenheiten und Entwicklungen anzupassen, da die derzeitigen Festlegungen veraltet sind. Hierbei wird zum überwiegenden Teil bebaute Fläche (Siedlungsstrukturen) überplant. Lediglich im Zuge der Geltungsbereichsanpassung werden sehr kleinflächige Bereiche erstmalig in die Planung einbezogen. Hierbei handelt es sich jedoch um ein als im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB. Daher ist die Regelung in § 21 (3) BNatSchG von Bedeutung nach der Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die nach § 34 BauGB zulässig sind, **nicht** als Eingriffe zu werten sind.

Durch die bereits planungsrechtlich beregelten Bereiche des Ursprungsplanes ergibt sich aus der Neuaufstellung kein Eingriffstatbestand nach § 7 NNatG. Bei der Aufstellung bzw. Änderung des Ursprungsplanes wurde die damals gültige BauNVO von 1962 herangezogen, die eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Nebenanlagen bis zu 100 % erlaubte. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird die zulässige maximale Versiegelung reduziert und die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert.

1.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. F1 „Mühlenstraße“ - Teilbereich Nord liegt südlich der Ortschaft Steenfelde bzw. im Steenfelderfeld und umfasst eine Fläche von ca. 15,13 ha. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan Nr. F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Nord 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 Sport- sowie ein Campingplatz, ein Stillgewässer sowie mehrere Ruderalfluren an.

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Entsprechend den formulierten Planungszielen (vgl. Kap. 1.1) werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Nord allgemeine Wohngebiete (WA) sowie ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Grundflächenzahl im Mischgebiet beträgt GRZ 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung von 50 % gem. § 19 (4) BauNVO. Die Geschossflächenzahl wird hier mit GFZ 0,5 definiert. Die Höhenfestsetzung wird im Bebauungsplan entsprechend der bereits vorherrschen-

den Höhenentwicklung nur ein Vollgeschoss betragen. Die Bauweise wird als offene Bauweise definiert. Zur Abgrenzung und zum Schutz der vorhandenen Wallhecken werden, dort wo es städtebaulich möglich ist, Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Außerdem werden die vorhandenen Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

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

Die Gesamtgröße des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. F1 – Teilbereich Mitte beträgt ca. 15,13 ha. Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Mischgebiet	ca. 16.715 m ²
allgemeine Wohngebiete	ca. 116.590 m ²
Schutzobjekte (Wallhecken)	ca. 3.595 m ²
Maßnahmenfläche für Entwicklung v. Natur u. Landschaft	ca. 850 m ²
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	ca. 1.150 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 12.395 m ²

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 unter Kap. 3.1 „Belange der Raumordnung“ der vorangegangenen Begründung umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Landschaftsprogramm, Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP) sowie Schutzgebiete). Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 3.6 „Belange von Natur und Landschaft“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. F1 – Teilbereich Nord erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F1 – Teilbereich Nord detailliert berücksichtigt.

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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 Immissionen (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 Süden besitzt der Bebauungsplan Nr. F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte Gültigkeit, welcher für die Bereiche südlich der Heidestraße Wohnbauflächen festgesetzt hat. Nördlich grenzt der Bebauungsplan Nr. S4 an, der ebenfalls Wohnbauflächen festgesetzt hat.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Nord keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorberichtet. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F1 – Teilbereich Nord wird eine zum überwiegenden Teil bereits stark vorgeprägte Fläche in Anspruch genommen.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion des Landschaftsraumes sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist eher von einer geringfügigen Verbesserung der Erholungssituation auszugehen, da durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Möglichkeit der Umstrukturierung und kleinräumigen Erweiterung im Zuge der Geltungsbereichsanpassung besteht.

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 aber auch im Zentrum 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 mehrere Ruderalfluren, eine Baumschule, ein Sportplatz, mehrere Siedlungsgehölze sowie Grünländer innerhalb des Geltungsbereiches.

Bewertung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine wertvollen Biotope überplant. Betroffen sind vor allem Biototypen mit einer geringen bzw. sehr geringen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Durch die geplanten Versiegelungsmöglichkeiten im Zuge der Geltungsbereichsanpassung werden sehr kleinflächige Bereiche erstmalig überplant, so dass Lebensräume der immobilen Pflanzen verloren gehen, was jedoch aufgrund der geringen Wertigkeiten und der Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB und der damit verbundenen Regelung nach § 21 (3) BNatSchG als unerhebliche Umweltauswirkung betrachtet werden kann. Die faunistisch und floristisch als wertvoller einzustufenden Wallhecken sowie die Einzelbäume werden in ihrem Bestand erhalten bleiben und im Falle der Wallhecken, dort wo es städtebaulich möglich ist, durch Wallheckenschutzstreifen von einer geplanten Bebauung eine räumliche Trennung erfahren.

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 gegen-

über 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

Für das Schutzgut Boden werden durch die bereits planungsrechtlich beregelten Bereiche des Ursprungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes die zulässige maximale Versiegelung reduziert sowie durch die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB und der damit verbundenen Regelung nach § 21 (3) BNatSchG im Zuge der Geltungsbereichsanpassung keine Umweltauswirkungen erwartet.

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.

Bewertung

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird das Planvorhaben keine erheblichen, umweltrelevanten Auswirkungen für den Naturhaushalt und für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen mit sich bringen.

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 Temperaturengleich 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 Neuaufstellung des Bebauungsplanes 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 Nr. F1 – Teilbereich Nord 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 Menschen 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 keine negativen Auswirkungen mit sich bringen. Die im Plangebiet verlaufenden Wallhecken werden entsprechend ihrem Schutzstatus nach § 33 NNatG in ihrem Bestand erhalten und im Bebauungsplan Nr. F1 – Teilbereich Nord 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 betrachtet werden.

Durch die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Auswirkungen des Planvorhabens unterbunden sowie durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird die zulässige maximale Versiegelung reduziert, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen durch das Planvorhaben zu rechnen ist.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch	-
Pflanzen	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen • Erhalt prägender Gehölzbestände	-
Tiere	• keine erheblichen Umweltauswirkungen ersichtlich	-
Boden	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden	-
Wasser	• keine Veränderung des Wasserhaushalts	-
Klima	• keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet	-
Luft	• keine negative Beeinträchtigung der Luftqualität durch die geplante bauliche Nutzung	-
Landschaft	• keine Veränderung des Siedlungsbereiches	-
Kultur und Sachgüter	• Sicherung der festgestellten Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	• keine Verschiebung des Wechselverhältnisses	-

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

Insgesamt betrachtet werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F1 – Teilbereich Nord keine erheblichen 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 Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Es werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F1 – Teilbereich Nord ein Mischgebiet sowie mehrere allgemeine Wohngebiete entstehen, die zu einer Reduzierung der zulässigen maximalen Versiegelung führen (GRZ 0,3 bzw. 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO bis 50 %), da der Ursprungsplan bzw. deren Änderung nach der damals gültigen BauNVO von 1962 eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Nebenanlagen bis hin zu einer 100%igen Versiegelung erlaubte. Die zu erhaltenden Gehölzstrukturen werden sich sukzessiv weiterentwickeln und den Geltungsbereich eingrünen.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten.

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- und Minimierungsmaßnahmen werden unter Kap. 3.6.6 der Begründung zum Bebauungsplan genannt. Durch die vorgesehene Planung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, da es sich um ein Vorhaben nach § 34 BauGB handelt. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.4.1 Standort / Planinhalt

Ziel der Planung ist es, den bereits bauleitplanerisch beregelten Bereich den aktuellen Gegebenheiten und Entwicklungen anzupassen, da die derzeitigen Festlegungen veraltet sind. Darüber hinaus wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes die zulässige maximale Versiegelung reduziert und die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert, so dass dementsprechend für den Geltungsbereich keine geeigneten Alternativen gesehen werden.

2.4.2 Planinhalt

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F1 – Teilbereich Nord wurden keine verschiedenen, städtebaulichen Varianten zur konkreten Gebietsentwicklung erörtert, da es sich bei dem Bebauungsplan um eine städtebauliche Anpassung des vorhandenen Bestandes handelt. Die vorhandene Versiegelung wurde bei der Festsetzung der Grundflächenzahl zu Grunde gelegt, um die Bebauung planungsrechtlich zu sichern.

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 auf Grund 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 keine erheblichen Umwelteinwirkungen festgestellt, die einer Umweltüberwachung bedingen.

3.3 Zusammenfassung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F1 – Teilbereich Nord dient dazu, den bereits bauleitplanerisch beregelten Bereich den aktuellen Gegebenheiten und Entwicklungen anzupassen, da die derzeitigen Festlegungen veraltet sind. Mit den vorgesehenen Festsetzungen wird die zulässige maximale Versiegelung reduziert und die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan Nr. F1 – Teilbereich Nord nicht vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft liegen nicht vor (vgl. Kap. 3.6 der Begründung zum Bebauungsplan).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F1 – Teilbereich Nord keine negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurück bleiben.