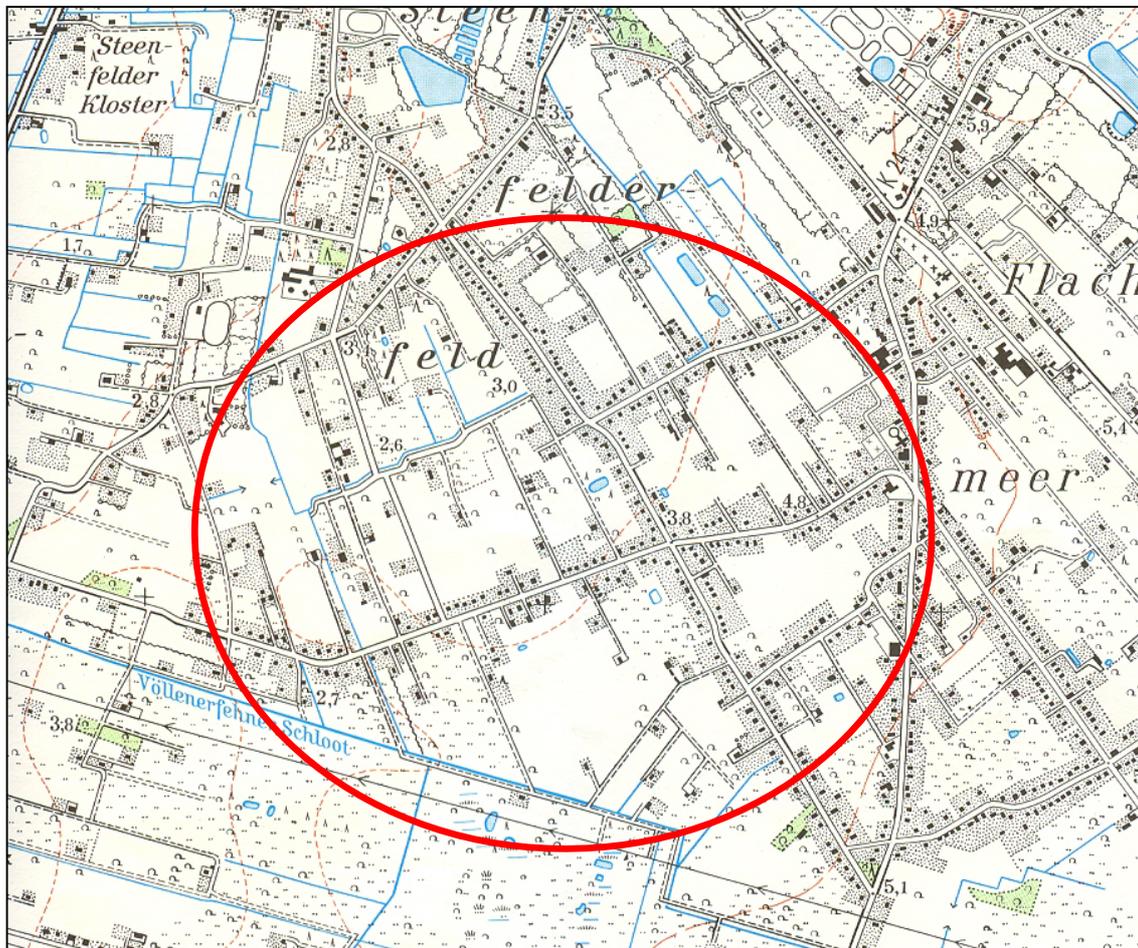


# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

## Umweltbericht zum Bebauungsplan F2 „Pastor-Kersten-Straße“

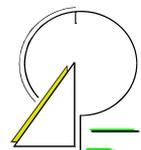


Fachplanerische Erläuterungen

Stand: Oktober 2011

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 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	2
<b>2.0</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
2.1	Landschaftsprogramm	2
2.2	Landschaftsrahmenplan	2
2.3	Landschaftsplan (LP)	3
2.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5	Artenschutzrechtliche Belange	3
<b>3.0</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>4</b>
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte	4
3.1.1	Schutzgut Mensch	4
3.1.2	Schutzgut Pflanzen	4
3.1.3	Schutzgut Tiere	6
3.1.4	Schutzgut Boden	10
3.1.5	Schutzgut Wasser	11
3.1.6	Schutzgut Luft und Klima	11
3.1.7	Schutzgut Landschaft	12
3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
3.1.9	Wechselwirkungen	12
3.1.10	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	13
3.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	13
3.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	13
3.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	13
3.3	Vermeidung / Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen	14
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
3.4.1	Standort / Planinhalt	14
3.4.2	Planinhalt	15
<b>4.0</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>15</b>
4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	15
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	15
4.3	Zusammenfassung	15

Anlagen

Karte 1: Bestand Biotoptypen / Nutzungen

## 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. F2 „Pastor-Kersten-Straße“ 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 § 18 (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 § 14 BNatSchG. 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. F2 „Pastor-Kersten-Straße“ liegt südlich der Ortschaft Steenfelde bzw. in Steenfelderfeld und umfasst eine Fläche von ca. 20,15 ha. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. F2 „Pastor-Kersten-Straße“ zu entnehmen.

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

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist bezüglich seiner Struktur vornehmlich im Osten durch die angrenzenden Siedlungsbereiche geprägt. Nach Norden und Süden schließen sich an den Geltungsbereich weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen und Gehölzstrukturen an.

### 1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Entsprechend den formulierten Planungszielen (vgl. Kap. 1.1) werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. F2 „Pastor-Kersten-Straße“ allgemeine Wohngebiete (WA) sowie zwei Mischgebiete (MI) festgesetzt. Die Grundflächenzahl in den Mischgebieten beträgt GRZ 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung von 50 % gem. § 19 (4) BauNVO. Die Geschossflächenzahl wird hier mit GFZ 0,8 definiert. Die Höhenfestsetzung wird im Bebauungsplan entsprechend der bereits vorherrschenden Höhenentwicklung zwei Vollgeschosse betragen. Die Grundflächenzahl in den allge-

meinen Wohngebieten beträgt GRZ 0,3 mit einer zulässigen Überschreitung von 50 % gem. § 19 (4) BauNVO. Die Höhenfestsetzung wird im Bebauungsplan entsprechend der bereits vorherrschenden Höhenentwicklung ein Vollgeschoss betragen. Die Bauweise wird als offene Bauweise definiert. Die vorhandenen Einzelbäume werden zum Großteil zum Erhalt festgesetzt.

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

Die Gesamtgröße des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. F2 beträgt ca. 20,15 ha. Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Mischgebiete	ca. 23.522 m <sup>2</sup>
allgemeine Wohngebiete	ca. 150.908 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	ca. 730 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	ca. 24.809 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche (Gewässerräumstreifen)	ca. 859 m <sup>2</sup>
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	ca. 495 m <sup>2</sup>

## 2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. F2 umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

### 2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befinden sich die Plangebiete in der naturräumlichen Region „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“. In dieser Region hat vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind weiterhin u. a. Heckengebiete, sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker.

### 2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (Entwurf 2001) trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen:

Das Plangebiet liegt laut Übersichtskarte 2 in dem Papenburger Sand- und Moorgebiet, das sich in der Hunte-Leda-Moorniederung befindet. Die Grundwasserbildungsrate beträgt bei diesen grundwasserfernen, ebenen bis hügeligen Geestböden (Übersichtskarte 5 – Bodentypen) > 200 – 300 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen im hohen Bereich liegt (Übersichtskarte 6 – Grundwasser). Gemäß Karte

1 wird der Geltungsbereich als ein Hecken- / gehölzreiches Gebiet dargestellt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Vegetation und die Fauna wird als mäßig eingeschränkt sowie in Bezug zur Fauna als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Karte 3 – Arten und Lebensgemeinschaften). Gemäß Karte 4 werden Biotoptypen der Wertstufe 1 und 2 dargestellt. Das Landschaftsbild wird in seiner Bedeutung in Karte 6 als wenig bzw. mäßig eingeschränkt eingestuft. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wird aufgrund von Zersiedlung als mäßig eingeschränkt eingestuft (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Gemäß Karte 9 wird im Plangebiet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes als erheblich bis stark eingeschränkt bewertet (Wertstufe 3 von 3).

### **2.3 Landschaftsplan (LP)**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (Stand 1996) trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen:

Im Plangebiet und seiner Umgebung kommen Böden aus Gley-Podsol (in höheren Lagen Podsol) sowie im zentralen Bereich sehr stark abgetorfte Hochmoor (häufig Sandmischkultur, Podsol und Gley-Podsol mit Torfresten) vor (Plan 1 – Böden). Teilbereiche des Geltungsbereiches befinden sich in einem Gebiet, in dem die Böden einer starken bis sehr starken Winderosionsgefährdung ausgesetzt sind (Plan 2: Boden u. Wasser – wichtige Bereiche). Bezüglich faunistischer Wertigkeiten weist dieser nur eine stark eingeschränkte Habitatqualität mit einem hohen Entwicklungspotenzial auf. Die Leitartengruppe typischer Brutvogelgemeinschaften ist nur fragmentarisch ausgeprägt bzw. Leitarten fehlen völlig (Plan Nr. 13: - Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993). Gemäß Karte 22 liegt das Plangebiet in der frischen bis trockenen Geestlandschaft. Das allgemeine Leitbild sieht vor, Sandheiden und trockene Stieleichen-Birkenwälder wiederherzustellen und kulturhistorische Plaggengeschiebeböden zu sichern bzw. Bodenerosion und Grundwasserverschmutzung durch angepasste Nutzungsformen (Grünland, Heckenstrukturen) zu verhindern.

### **2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete**

Es befinden sich im Plangebiet keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Weitere festgestellte oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme sind nicht ausgewiesen.

### **2.5 Artenschutzrechtliche Belange**

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier

entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist. Im Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 werden die Belange des Artenschutzes berücksichtigt.

### **3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

#### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte**

##### **3.1.1 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 besitzen der Bebauungsplan Nr. F1 „Mühlenstraße“ – Teilbereich Mitte und der Bebauungsplan Nr. F1 „Mühlenstraße“- Teilbereich Nord Gültigkeit, die Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete festsetzen.

##### **Bewertung**

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan F2 „Pastor-Kersten-Straße“ keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F2 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.

##### **3.1.2 Schutzgut Pflanzen**

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und auch für das Schutzgut Tiere wurde eine Biotoptypenerfassung im Geltungsbereich sowie auf den angrenzenden Flächen durchgeführt und kartografisch dargestellt. Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß Drachenfels (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Gehölze,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ackerbiotope,
- Ruderalfluren und
- Siedlungsbiootope/Verkehrsflächen.

Das Plangebiet umfasst in erster Linie die Siedlungsbereiche beidseitig der Pastor-Kersten-Straße mit eingestreuten landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Taubenweg im Westen und Papenburger Straße im Osten. Die Siedlungsbereiche werden vornehmlich von verdichteten und teils von lockerer bebauten Einzelhausgebieten eingenommen. Die Hausgärten (PH) sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten ausgeprägt. Charakteristisch sind intensiv gepflegte Scherrasenflächen (GR) und Blumenbeete, Ziergebüsche aus nicht heimischen Straucharten sowie ein oftmals hoher Anteil an versiegelten Flächen. Innerhalb einiger Gärten wechseln Bereiche mit Gemüse- und Kräuterbeeten oder Obststräuchern mit Zierbeeten ab, die Vorgärten sind jedoch auch hier stets als Ziergärten hergerichtet. Kleinflächig sind Siedlungsgehölze aus einheimischen (HSE) und teils nicht heimischen Gehölzarten (HSN) vorhanden.

Innerhalb einiger Hausgärten stehen Einzelbäume, Baumreihen oder Baumgruppen (HB). Überwiegend handelt es sich dabei um standortgerechte Gehölzarten wie Stieleiche (*Quercus robur*) und Birke (*Betula pendula*) sowie teilweise Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Linde (*Tilia spec.*), von denen letztere teils auch als Kopfbäume (HBK) vorhanden sind. Häufig treten auch Kastanie (*Aesculus hippocastanum*) und vereinzelt z. B. Ahorn (*Acer spec.*) und Buche (*Fagus sylvatica*) auf. Einige der Bäume besitzen starkes Baumholz von ca. 0,5 bis 0,8 m im Durchmesser und treten prägend für das Landschaftsbild in Erscheinung. Hier sind insbesondere mehrere Stieleichen sowie einige Linden und Kastanien zu nennen, die zerstreut im gesamten Plangebiet anzutreffen sind. Eine ebenfalls landschaftsbildprägende Wirkung geht von einigen Baumreihen aus, deren Bäume jedoch i. d. R. nur mittleres Baumholz bis ca. 0,4 m im Durchmesser aufweisen. Sie verlaufen entlang von Wegen oder Grundstückszufahrten, die von der Pastor-Kersten-Straße nach Norden bzw. Süden abzweigen. Kennzeichnende Baumarten sind wiederum Stieleiche, Birke und Linde.

Außer der Wohnbebauung inklusive der Hausgärten sind entlang der Pastor-Kersten-Straße auch einige Grundstücke vorhanden, die nicht bebaut sind. Diese werden von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder von Ruderalfluren eingenommen. Die landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend extensiv als Grünland genutzt. Teils ist mesophiles Grünland artenärmerer Ausprägung (GMZ) vorhanden. Dieses wird von Wolligem Honiggras dominiert und es treten verschiedene Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen wie z. B. Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) auf. Teilweise sind die Flächen den artenarmen Extensivgrünländern (GIE) zuzuordnen, die ebenfalls von Wolligem Honiggras dominiert werden und nur wenige weitere Arten wie Rotes Straußgras, Rot-Schwingel und Großer Sauerampfer aufweisen. Auf intensiver genutzten Grünlandflächen (GI) dominieren Weidelgras (*Lolium perenne*) und Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und es treten z. B. Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.) und Stumpfblätriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) hinzu. Des Weiteren grenzt eine Ackerfläche (A) an die Pastor-Kersten-Straße, auf der im Vorjahr Mais angebaut wurde.

Auf zwei Flurstücken innerhalb des Plangebietes befinden sich halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM). Diese bestehen aus Mischbeständen von Arten des Grünlandes wie insbesondere Rot-Schwingel und Wolliges Honiggras und es treten z. B. Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) hinzu. Auf diesen Flächen schlagen teilweise Gehölze auf, so dass die Flächen zu verbuschen beginnen.

Die asphaltierte Pastor-Kersten-Straße (OVS) wird auf der Nordseite von einem Radweg begleitet. Entlang dieses Radweges wurde eine Baumreihe gepflanzt. Die abzweigenden Straßen und Wege sind teilweise ebenfalls asphaltiert (TFB) sowie teils gepflastert (TFZ) und teils besitzen sie eine Schotterdecke (TFK). Sie werden zum Teil

von schmalen Entwässerungsgräben (FGZ) begleitet, die nur zeitweise Wasser führen. Im westlichen Bereich kreuzt zudem der Steenfelderfehner Zugschloot die Straße von Norden nach Süden. Außer einzelnen Exemplaren des Wassersterns (*Callitriche palustris* agg.) war zum Zeitpunkt der Untersuchung keine typische Gewässervegetation in diesem Graben vorhanden, am Ufer ist die Flatterbinse (*Juncus effusus*) verbreitet.

Im Osten des Plangebiets befindet sich ein Bankgebäude (OG). Die das Gebäude umgebenden Freiflächen sind überwiegend mit Betonsteinen gepflastert und werden als Parkplatz genutzt. Kleinflächig sind Scherrasen und Zierbeete vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes finden sich einerseits weitere Hausgärten, überwiegend grenzen indes Grünländer unterschiedlicher Ausprägung an, wie artenarme Intensivgrünlandflächen, artenarme Extensivgrünländer, mesophile Grünlandflächen oder dauerhaft beweidete Flächen (GW), deren Grasnarbe durch den stetigen Tritt beeinträchtigt ist und ständig sehr kurz gefressen wird. Teilweise finden sich Ackerflächen oder halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer bis feuchter Standorte und kleinflächig Baumschulen zur Anzucht von Ziergehölzen (EBB) oder Weihnachtsbäumen (EBW). Darüber hinaus sind weitere Gehölzstrukturen wie Einzelbäume, Baumhecken (HFB), Strauch-Baumhecken (HFM) und Siedlungsgehölze aus standortfremden Nadelbäumen im näheren Umfeld vorhanden. Im Osten befinden sich zudem im angrenzenden Bereich ein Friedhof (PF) und eine öffentliche Grünfläche (PZ).

#### Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden bei der Erfassung der Biotoptypen keine Standorte von besonders oder streng geschützten Pflanzen bzw. Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie festgestellt. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäß nicht erforderlich, da relevante Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

#### **Bewertung**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine wertvollen Biotope überplant. Betroffen sind vor allem Biotoptypen 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 § 18 (3) BNatSchG als unerhebliche Umweltauswirkung betrachtet werden kann. Die faunistisch und floristisch als wertvoller einzustufenden Gehölzstrukturen (Einzelbäume) werden in ihrem Bestand erhalten bleiben.

### **3.1.3 Schutzgut Tiere**

Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung sind faunistische Erhebungen im Plangebiet nicht erforderlich. Das Plangebiet wird vorwiegend von bereits bebauten Bereichen inkl. umgebenden Hausgärten mit z. T. Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen, Hecken und sonstigen Siedlungsgehölzen eingenommen. Angrenzend finden sich vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit vereinzelt Gehölzstrukturen, die einen Lebensraum für Tiere darstellen können.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der

Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben.

### **Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass das Arteninventar im Bereich des Plangebietes aus weit verbreiteten und allgemein häufigen Arten besteht. Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzung des Gebietes und der umgebenden Strukturen werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Tiere als nicht erheblich eingestuft.

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Randbereich des Plangebietes und den vorhandenen Hausgärten existieren vereinzelt Gehölzbestände (Einzelbäume, Hecken, Siedlungsgehölze). Diese Strukturen stellen für verschiedene Tierarten, vor allem jedoch für Vögel potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Zur Überprüfung der Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) sind folgendermaßen gefasst:

*"Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten neuen Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Abs. 5:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergibt sich somit aus § 44 (1), Nr. 1 bis 3 i.V.m. (5) BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Zugriffsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG):** Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- **Schädigungsverbot (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. (5) BNatSchG):** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG):** Erhebliches Stören von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Werden diese Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen um die Planung unverändert fortführen zu können die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Einschlägige Ausnahmevoraussetzungen liegen vor, wenn:

- zumutbare Alternativen (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen) nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

#### **Tierarten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

#### **Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. F2 können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

#### **Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)**

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Aufgrund der vorhandenen Strukturen sind im Plangebiet Arten der Gehölzbrüter am wahrscheinlichsten. Sollte im Rahmen der Planumsetzung die Entfernung von Gehölzen erforderlich werden, so sind diese nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. Juni) zu beseitigen, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind nicht an einen Niststandort gebunden und deshalb in der Lage, in Ausweichhabitats, die im räumlichen Zusammenhang ausreichend vorhanden sind, auszuweichen. Tötungen von Individuen z. B. im Rahmen von Bauarbeiten sind ebenfalls auszuschließen, da es sich bei dem Plangebiet um einen nicht besonders stark von Vögeln frequentierten Raum handelt und die Bauarbeiten zeitlich beschränkt sind. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig.

#### **Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)**

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Nutzung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen wird.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistauffälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen im und um das Plangebiet davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

#### Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

### 3.1.4 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**

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 § 18 (3) BNatSchG im Zuge der Geltungsbereichsanpassung keine Umweltauswirkungen erwartet.

**3.1.5 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.

**3.1.6 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 Temperatursausgleich 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.

### **3.1.7 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 (Einzelbäume, Hecken) 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. F2 keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht, da die Festsetzungen im Bebauungsplan den Erhalt der Einzelbäume vorsehen, welche für das Landschaftsbild von Bedeutung sind.

### **3.1.8 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.

#### **Bewertung**

Innerhalb des Plangebietes sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen. Somit können Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ausgeschlossen werden.

### **3.1.9 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.

### 3.1.10 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
<b>Mensch</b>	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch	-
<b>Pflanzen</b>	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen • Erhalt prägender Gehölzbestände	-
<b>Tiere</b>	• keine erheblichen Umweltauswirkungen ersichtlich	-
<b>Boden</b>	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden	-
<b>Wasser</b>	• keine Veränderung des Wasserhaushalts	-
<b>Klima</b>	• keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet	-
<b>Luft</b>	• keine negative Beeinträchtigung der Luftqualität durch die geplante bauliche Nutzung	-
<b>Landschaft</b>	• keine Veränderung des Siedlungsbereiches	-
<b>Kultur und Sachgüter</b>	• Sicherung der festgestellten Kultur- und Sachgüter	-
<b>Wechselwirkungen</b>	• keine Verschiebung des Wechselverhältnisses	-

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

Insgesamt betrachtet werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F2 „Pastor-Kersten-Straße“ keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht.

## 3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 3.2.1 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. F2 zwei Mischgebiete 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.

### 3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten.

### 3.3 Vermeidung / Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

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 ... (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerischen Aussagen getroffen:

- Festsetzung von Einzelbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB. Abgänge sind adäquat zu ersetzen.
- Entfernung von Gehölzbeständen und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = 01. März bis 15. Juni).
- Dauerhafter Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände durch ausreichende Schutzmaßnahmen während der Bauzeit, Beachtung der DIN 18920 und RAS-LP 4.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern - sofern möglich -).
- Die zulässigen Gebäude werden mit der Festsetzung einer eingeschossigen bzw. zweigeschossigen Bauweise in das Landschaftsbild eingegliedert.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung des Gebietes und der Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB werden mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. F2 **keine** zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Es sind folglich keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

### 3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

#### 3.4.1 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.

### **3.4.2 Planinhalt**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F2 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.

## **4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **4.1 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.

### **4.2 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.

### **4.3 Zusammenfassung**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F2 „Pastor-Kersten-Straße“ 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. F2 nicht vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft liegen nicht vor.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F2 keine negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurück bleiben.

## **ANLAGEN**

**Karte 1: Bestand Biotoptypen / Nutzungen**