

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

- Landkreis Leer -



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN G5 „GRENZWEG / IMKERSTRASSE / SCHÄFERSTRASSE“

IN DER ORTSCHAFT GROSSWOLDE

BEGRÜNDUNG

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

<u>TEIL I – Begründung</u>	3
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2 RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1 Kartenmaterial	3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3 Städtebauliche Situation	3
3 ÖFFENTLICHE BELANGE	4
3.1 Belange der Raumordnung	4
3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	4
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.2 Stand der vorbereitenden Bauleitplanung	4
3.3 Stand der verbindlichen Bauleitplanung	4
3.4 Belange von Sport, Freizeit und Erholung	4
3.5 Belange des Denkmalschutzes	5
3.6 Belange des Immissionsschutzes	5
3.6.1 Lärmimmissionen (Straßenverkehr)	5
3.7 Belange von Natur und Landschaft	5
3.8 Altablagerungen	5
3.9 Belange der Wasserwirtschaft	5
3.9.1 Oberflächenentwässerung	5
3.9.2 Abwasserbeseitigung	5
3.10 Umweltbericht	5
4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung	5
4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
4.4 Öffentliche Verkehrsflächen	6
4.5 Hauptversorgungsleitungen	6
4.6 Grünflächen	6
4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
5 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
6 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
7 NACHRICHTLICHER HINWEIS	7
8 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	7
8.1 Rechtsgrundlagen	7
8.2 Verfahrensübersicht	8
8.2.1 Aufstellungsbeschluss	8
8.2.2 Beteiligung der Bürger	8
8.2.3 Öffentliche Auslegung	8
8.2.4 Satzungsbeschluss	8
8.3 Planverfasser	8

TEIL I - Begründung

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der im Jahr 1971 in Kraft getretene Bebauungsplan G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ umfasst in seinem Geltungsbereich den Siedlungsraum, der von der Kapellenstraße, der Papenburger Straße (K24) und dem Krummspät eingegrenzt wird. 1993 wurde die Neuaufstellung des Bebauungsplanes G5 durchgeführt, und die 1. Änderung wurde 1999 rechtskräftig.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 ist für ein Gebiet nördlich der Imkerstraße eine Wohnbaufläche (W) ausgewiesen worden. Es handelt sich um den südlichen Bereich der Erweiterungsfläche für den Friedhof Großwolderfeld, der langfristig nicht für Bestattungen genutzt werden wird. Hier soll mit der 2. Änderung der Bebauungsplanes G5 Wohnbebauung ermöglicht werden. Da für die erforderliche Verbreiterung der Imkerstraße auch Flächen des Flurstückes 41/2 benötigt werden, ca. 60qm, wird auch dieser Bereich mit in den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 aufgenommen.

Im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes G5 befindet sich ein Mischgebiet, welches in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich der Änderung liegt. Sollte der Eigentümer dieses Grundstückes eine Umnutzung zu Wohnbauflächen anstreben, weil ein Gewerbe seit langem nicht mehr ausgeübt wird (ursprünglich Gastwirtschaft mit Kegelbahn), müsste dieses in einer weiteren Änderung des Bebauungsplanes G5 behandelt werden, da dies nicht Gegenstand der 2. Änderung sein soll.

2 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Katasteramtes Leer (Ostfriesland) im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ befindet sich im Ortsteil Großwolderfeld der Ortschaft Großwolde und umfasst eine ca. 0,51 ha große Fläche, die im südlichen Bereich der Erweiterungsfläche für den Friedhof Großwolderfeld liegt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstruktur

Die städtebauliche Situation im Geltungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplanes G5 ist entsprechend der zentralen und doch ländlichen Lage des Ortsteiles Großwolderfeld in der Ortschaft Großwolde geprägt. Das Gebiet befindet sich in einer vorhandenen Siedlung. Die Nutzungsstruktur ist schwerpunktmäßig durch dörfliche Wohnbauformen gekennzeichnet. Ortstypische Einfamilienhäuser in offener, eingeschossiger Bauweise und vereinzelte Handwerksbetriebe bestimmen das vorherrschende Siedlungsbild. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3 ÖFFENTLICHE BELANGE

3.1 Belange der Raumordnung

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Die Gemeinde Westoverledingen wird lt. Landesraumordnungsprogramm (LROP 1994 mit Änderungen/Ergänzungen von 2006) als Grundzentrum dem ländlichen Raum zugeordnet.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer ist seit dem 3.07.2006 rechtskräftig.

Die Gemeinde Westoverledingen, in der das Planungsgebiet liegt, ist innerhalb des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) als Grundzentrum bestimmt und dient somit zur Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs.

3.2 Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist rechtsverbindlich.

3.3 Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat am 21.04.1993 die komplette Neuaufstellung des Bebauungsplanes G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ beschlossen, die nach Überprüfung durch den Landkreis am 6.10.1993 bekannt gemacht wurde.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes G5 wurde am 4.03.1999 als Satzung beschlossen. Auch hier wurden überbaubare Flächen und private Grünflächen geschaffen.

3.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978).

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3.5 Belange des Immissionsschutzes

3.5.1 Lärmimmissionen (Straßenverkehr)

Entsprechend dem Bebauungsplan G5 sind im Plangebiet keine Schallschutzmaßnahmen notwendig, da das Plangebiet G5 mindestens 200 m von der Kreisstraße 24 (Papenburger Straße) entfernt liegt.

3.5.2 Geruchsimmissionen, ausgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ liegen keine landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe. Außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes G5 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Ein geruchstechnisches Gutachten von der Ingenieurgesellschaft Zech aus Lingen mit Stand vom 28.11.2007 ergibt, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 zu erwarten sind.

3.5.3 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft werden in dem anliegenden Grünordnungsplan des Planungsbüros Diekmann & Mosebach dargestellt.

3.6 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Das Datenmaterial wurde vom ehemaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA, jetzt NLWKN) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- Und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (siehe nachrichtliche Hinweise im Bebauungsplan).

3.7 Belange der Wasserwirtschaft

3.7.1 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt mit einer Regenwasser-Kanalisation, die an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Imkerstraße angebunden wird.

Die Ableitung des vorhandenen Regenwasserkanals erfolgt in den Vorfluter 18 (Großwolderfelder Zugschloot mit Nebengraben) der Muhder Sielacht.

3.7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das zentrale Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Westoverledingen.

3.8 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist im Teil 2 der Begründung enthalten.

4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) wird direkt vom Bebauungsplan 2. Änderung des Bebauungsplans G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ übernommen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch die Grundflächenzahl von 0,3 wird entsprechend dem Bebauungsplan G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Des weiteren wird wie im Bebauungsplan G5 die offene Bauweise (o) bestimmt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrssystem erfolgt von Süden von der Papenburger Straße (K24) über den Grenzweg.

4.5 Hauptversorgungsleitungen

wie Strom, Wasser, Gas und Telefon sind in der neuen Planstraße noch zu verlegen.

4.6 Grünflächen

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ sind angrenzend zur geplanten Verkehrsfläche öffentlichen Grünflächen festgesetzt, die weiterhin zur Fläche der möglichen Friedhofserweiterung gehören werden.

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend des Kapitels 6.8 des Grünordnungsplanes sind zur abschließenden Kompensation des zulässigen Eingriffs in die Natur und Landschaft keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

5 VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- Äußere Erschließung
Die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Papenburger Straße (K24).
- Gas- und Stromversorgung
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- Schmutz- und Abwasserentsorgung
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation. Das Abwasser wird im Klärwerk Steenfelderfehn gereinigt.
- Wasserversorgung
Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über den Wasserversorgungsverband Overledingen.
- Abfallbeseitigung
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.
- Oberflächenentwässerung
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Versickerung auf den Grundstücken bzw. Einleitung in einen vorhandenen Graben. Der Ablauf erfolgt über Vorfluter 18 der Muhder Sielacht.
- Fernmeldetechnische Versorgung
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- Sonderabfälle
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich der straßenseitigen nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Abstand von 3,00m von der Flurstücksgrenze der Straße sind Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gem. §§12 u. 14 BauNVO nicht zulässig.
2. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß §4 (3) BauNVO mit Ausnahme der Ziff. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).
3. Auf jedem baulichen und bebaubaren Grundstück sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß §19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
5. Die als Wallheckenschutzstreifen bezeichneten, festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan als Extensivwiese zu entwickeln.
6. Der Grünordnungsplan (GOP) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 "Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße" ist Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes G 5 "Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße".

7 NACHRICHTLICHER HINWEIS

1. "Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese gem. §14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der unteren Denkmalbehörde des Landkreis Leer (Tel. 0491 - 9261213) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz v. 30.05.1978).
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauauf- sichtsführende Firma.
3. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G5 befindet sich eine nach § 33 NNatG geschützte Wallhecke.
4. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G5 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.

8 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungs-Verordnung),
- PlanzVO (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NNatSchG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

8.2 Verfahrensübersicht

8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 31.01.2007 gem. § 2 Abs. 4 BauGB den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ gefasst.

8.2.2 Beteiligung der Bürger

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung am 3.04.2008. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 22.03.2008 durch die Tagespresse.

8.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.07. bis 22.08.2008 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

8.2.4 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 24.09.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplans G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ einschl. Begründung beschlossen.

Westoverledingen, den 26.09.2008

Der Bürgermeister

8.3 Planverfasser

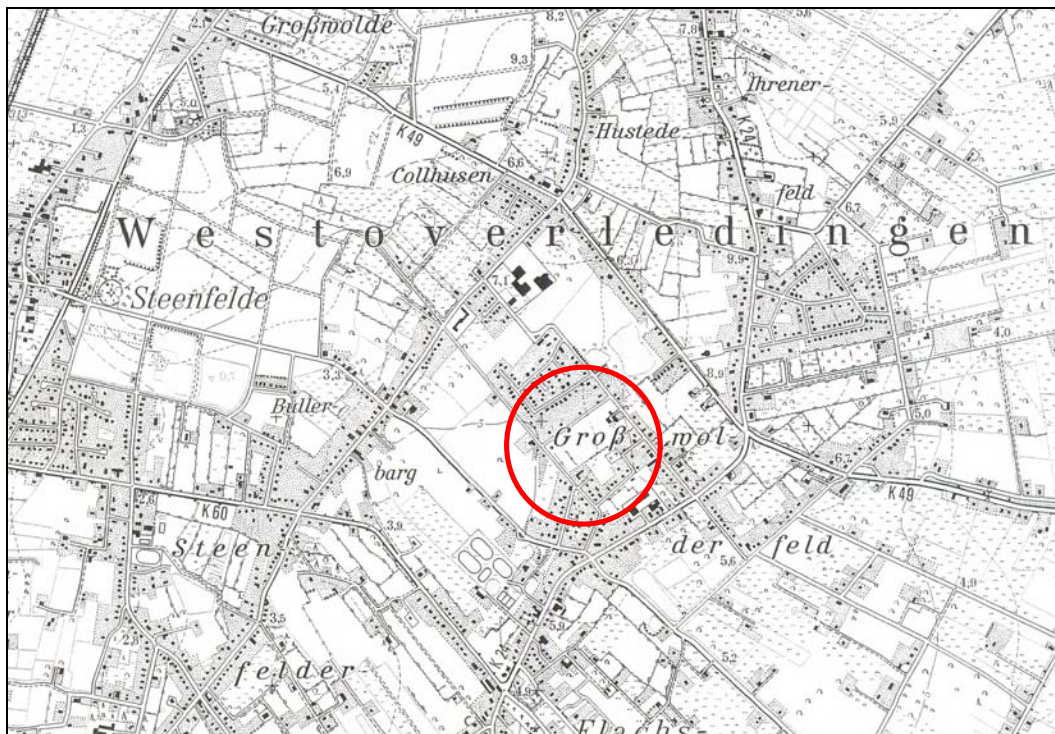
Die Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans G5 „Grenzweg / Imkerstraße / Schäferstraße“ in der Gemarkung Großwolde erfolgte durch den Fachbereich 3 - Bauen und Planen - der Gemeinde Westoverledingen.

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

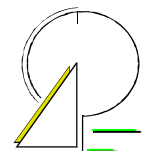
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. G 5 „Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße“, 2. Änderung



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	3
2.1.1	Schutzgut Mensch	3
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	4
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	6
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	6
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	6
2.3	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich	6
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
2.4.1	Standort	7
2.4.2	Planinhalt	7
3.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	7
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	7
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	7
3.3	Zusammenfassung	7

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 (§ 247) werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 5 „Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan (GOP) durchzuführen, um eine städtebaulich geordnete Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstrukturen der Gemeinde Westoverledingen zu schaffen. Die im Plangebiet vorhandene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ wird darüber hinaus in ihrer Fläche verringert.

1.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G 5, 2. Änderung liegt in der Ortschaft Großwolderfeld und umfasst eine Fläche von ca. 0,51 ha nördlich der Schäferstraße. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung zu entnehmen.

Das vorliegende Plangebiet ist im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 5 als öffentlich Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ sowie in einem kleinen Teilbereich als Verkehrsfläche dargestellt.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist bezüglich seiner Struktur durch eine zentrale Siedlungslage mit kleinteiliger Bebauung innerhalb der Ortschaft Großwolderfeld geprägt, wobei sich nach Norden einige landwirtschaftlich genutzte Freiflächen anschließen.

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung wird zur Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstrukturen ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine Grün- und Verkehrsfläche festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,3, wobei eine Überschreitung von 50% gem. § 19 (4) BauNVO jedoch höchstens bis GRZ 0,8 nicht zulässig ist. Zur Abgrenzung und zum Schutz der vorhandenen Wallhecken im Nord- und Südwesten werden 5,00 m breite Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze wird die im Ursprungsplan vorgesehene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ übernommen.

Die Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wird über die Festsetzung von Maßnahmen innerhalb der Wallheckenschutzstreifen geregelt.

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

Die Gesamtgröße des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. G 5, 2. Änderung beträgt ca. 0,51 ha. Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 3.010 m ²
Verkehrsfläche	ca. 815 m ²
Schutzobjekte (Wallhecken)	ca. 95 m ²
Maßnahmenfläche für Entwicklung v. Natur u. Landschaft	ca. 480 m ²
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Friedhof)	ca. 700 m ²

Der durch die im Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung festgesetzten Bauflächen verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 3.825 m². Durch die im Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (Grundflächenzahl (GRZ), Verkehrsflächen) können im Planungsraum bis zu 1.385 m² dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher in Kap. 5.3 „Eingriffsregelung“ im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan).

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 zum Bebauungsplan unter Kap. 2.2 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ sowie 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. 5.3 „Eingriffsregelung“ erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung 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. G 5, 2. Änderung 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 Immissionen (z. B. Geruchsmissionen), 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. Es ist durch die kleinteilige Erweiterung der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen nicht mit zusätzlichen erheblichen Geruchs- oder Lärmbelastigungen zu rechnen.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. G 5, 2. Änderung wird eine bereits vorgeprägte Fläche für eine Erweiterung vorhandener Strukturen in Anspruch genommen.

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.

Im Geltungsbereich sind aktuell mäßig artenreiche Grünländer sowie Wallhecken vorhanden.

Planungsrechtlich zulässig und für die Betrachtung der Umweltauswirkungen relevant ist die Anlage eines Friedhofes, d.h. einer öffentlichen Grünfläche mit der für einen Friedhofsbereich typischen Parzellierung, Bepflanzung und Wegeführung.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung wenig erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen vorbereitet, da ein allgemeines Wohngebiet gegenüber der planungsrechtlich zulässigen Friedhofsfläche keine wesentlichen Änderungen beinhaltet, zumal die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. G 5, 2. Änderung lediglich eine kleinteilige Bebauung zulassen. Dennoch gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Die faunistisch und floristisch als wertvoller einzustufende Wallhecken in den Randbereichen werden in ihrem Bestand erhalten bleiben und 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 Kul-

turpflanzen, 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. Planungsrechtliche Grundlage in diesem Plangebiet ist eine Friedhofsanlage, die starke Veränderungen des Bodenkörpers bedingt.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung wenig erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet. Eine Neuversiegelung findet maximal auf einer Fläche von ca. 1.385 m² 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. 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 Versickerung bzw. über einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation. Ferner ist ein Anschluss an das vorhandene Abwassersystem vorgesehen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschad-

stoffen (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.

Aktuell ist das Klima im Planbereich durch die Ortslage und die direkt angrenzenden offenen landwirtschaftlich genutzten Bereiche geprägt. Es ergibt sich dadurch ein Übergang zwischen dem offenen Freilandklima und dem Klima kleinerer Ortslagen.

In Bezug auf die Luftqualität weist der Planungsraum jedoch bereits eine gewisse Vorbelastung durch die aktuelle sowie die zulässige Nutzung auf.

Bewertung

Durch die Realisierung der geplanten kleinteiligen Wohnbebauung 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 die unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen ein vorgeprägtes Landschaftsbild aus, welches durch Wallhecken in den Randbereichen positiv geprägt wird.

Bewertung

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft ist zu betrachten, dass ein Freiraum für eine Erweiterung vorhandener umgebender Strukturen vorbereitet wird. Die geplante Bebauung ist jedoch als sehr kleinteilig anzusehen und es werden sämtliche prägende Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Dadurch sind die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 5; 2. Änderung als nicht erheblich einzustufen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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 Wallheckenabschnitte werden entsprechend ihrem Schutzstatus nach § 33 NNatG in seinem Bestand erhalten und im Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung 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-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen des Planvorhabens zu einem Großteil unterbunden bzw. verringert, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen durch das Planvorhaben zu rechnen ist.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes bzw. um Grün- und Verkehrsflächen, bei denen auf bereits zuvor als Friedhofserweiterung überplante Bereiche zurück gegriffen wird. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen und Vegetationsstrukturen und sind aufgrund der planungsrechtlichen Grundlage als wenig erheblich einzustufen.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. G 5, 2. Änderung wird sich eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstrukturen ergeben sowie eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Friedhofsbereiches möglich sein. 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 planungsrechtlich zulässigen Nutzungen unverändert erhalten, so dass es bei entsprechender Umsetzung zu einer Friedhofsanlage kommen würde. Die Schutzgüter Boden und ggf. Wasser würden dadurch Beeinträchtigungen erfahren, da eine Friedhofsanlage Eingriffe in diese Schutzgüter vorbereiten würde (z. B. Störung der Bodenkörpers etc.). Die klimatischen Bedingungen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für Fauna und Flora würden sich bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung nicht ändern.

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 und 5.7 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 / Planinhalt

Der ausgewählte Standort für das vorliegende Planvorhaben, d. h. für die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes begründet sich in den umgebenden Siedlungsstrukturen, sowie in der nicht mehr bestehenden Notwendigkeit der großflächigen Erweiterung des bestehenden Friedhofsgeländes. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde für den Bereich die bauliche Erweiterung bauleitplanerisch bereits vorbereitet. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes zielt auf eine Erweiterung des vorhandenen Bestandes ab, so dass es keine geeigneten Alternativen für die Planung gibt.

2.4.2 Planinhalt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 5, 2. Änderung wurden keine verschiedenen, städtebaulichen Varianten zur konkreten Gebietsentwicklung erörtert, da es sich um eine kleinteilige Bebauung handelt, deren Nutzungsmöglichkeiten aufgrund der Größe des Plangebietes, der Lage der vorhandenen und weiter zu nutzenden Zufahrt als auch durch den Friedhofsbereich begrenzt waren. Zur weiteren Steuerung einer verträglichen Bebauungsstruktur wird eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Die randlich gelegenen Wallhecken bleiben erhalten und werden nachhaltig gesichert. Zum Schutz dieser Wallhecke wird entlang des Körpers ein ausreichend dimensionierter Wallheckenschutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt. Die vorhandene Zuwegung wird für eine Erschließung genutzt. 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

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den festgesetzten Flächen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach 3 weiteren Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

3.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet dient der städtebaulich geordneten Erweiterung in der Umgebung bereits vorhandener Strukturen. Das Plangebiet wird über die sich südwestlich befindliche Straße (Imkerstraße) durch Erweiterung einer Planstraße das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) BauGB beschränken sich auf die Versiegelung von Flächen und den damit verbundenen Verlust von Boden und Bodenfunktionen. Weiterhin werden durch die bauliche Erweiterung Biotopstrukturen überplant. Für das Schutzgut Pflanzen und das Schutzgut Boden werden dadurch als wenig erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Weitere Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan Nr. G 5, 2. Änderung nicht vorbereitet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Kap. 5.5, 5.7 und 5.8 des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist zur Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes zu den bestehenden Wallhecken die Anlage extensiv genutzter Wallheckenschutzstreifen vorgesehen. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund dessen innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Externe Ersatzflächen sind nicht heranzuziehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G 5 „Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße“, 2. Änderung zurück bleiben.