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	4
2.1.4	Schutzgut Wasser	4
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	5
2.1.6	Schutzgut Landschaft	5
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
2.1.8	Wechselwirkungen	7
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	7
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	8
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	8
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	8
2.3	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich	8
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
2.4.1	Standort	9
2.4.2	Planinhalt	9
3.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	9
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	9
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	10
3.3	Zusammenfassung	10

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 den Bebauungsplan Nr. I 12 „Holbeinstraße“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zu schaffen, das eine Erweiterung des vorhandenen Bestandes nach Süden darstellt. Ferner dient das ausreichende Wohnraumangebot der Stabilisierung der Gemeindestruktur. Die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes stärkt die einzelnen Ortsteile und ist Bestandteil einer aktiven Baulandpolitik, die der Abwanderung der Bevölkerung in andere Gemeinden sowie der Nachbarkreise entgegenwirken soll.

Die Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage der Vorgaben des Flächennutzungsplanes von 2004 und erfüllt den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, der durch die Nähe zu den Mittelzentren Leer und Papenburg sowie die im Gemeindegebiet vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und Gewerbestrukturen bedingt wird.

1.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 12 liegt im Südwesten der Ortschaft Ihren und umfasst eine Fläche von ca. 0,678 ha östlich des Breiten Weges und südlich der Holbeinstraße. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan Nr. I 12 zu entnehmen.

Das vorliegende Plangebiet unterliegt derzeit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist bezüglich seiner Struktur durch die randliche Siedlungslage südwestlich der Ortschaft Ihren geprägt. Nach Westen schließt sich der Breite Weg mit z. T. verstreut liegenden Einzelhäusern dem Geltungsbereich an. Im Norden wird das Plangebiet durch die Holbeinstraße begrenzt. Nördlich davon schließt sich eine regionaltypische neuere Wohnsiedlung in offener, eingeschossiger Bauweise an. Das weitere Umfeld ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie durch verstreut gelegene Einzelhäuser und Hofstellen gekennzeichnet. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. I 12 wird zur Entwicklung von Wohnbauland ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, welches sich in seinen Dimensionen der sich nördlich befindlichen Wohnbebauung anpasst. Es werden zur verträglichen Einbindung des Vorhabens örtliche Bauvorschriften definiert. Zur Abgrenzung und zum Schutz der vorhandenen Wallhecke im Osten wird ein Bereich großräumig als Fläche zur Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese festgesetzt. Auf diese Weise wird zudem ein erkennbarer Siedlungsabschluss nach Osten zu dem historisch bedeutsamen Bereich der Ihrer Kampen gebildet.

Die Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wird über die Festsetzung von Maßnahmen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie über die Festsetzung von entsprechenden Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen geregelt.

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

Die Gesamtgröße des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. I 12 beträgt ca. 6.780 m² (0,678 ha). Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	5.647m ²
Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg)	130 m ²
Maßnahmenfläche für Entwicklung v. Natur u. Landschaft	945 m ²
geschützte Objekte nach Naturschutzrecht (Wallhecke)	57 m ²

Der durch die im Bebauungsplan Nr. I 12 festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 5.777 m². Durch die im Bebauungsplan Nr. I 12 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (Grundflächenzahl (GRZ), Fuß- und Radweg) können im Planungsraum bis zu 1.811 m² dauerhaft 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. 3.2 „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. I 12 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. I 12 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. 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. Es ist durch die Ausweisung des Wohngebietes nicht mit einer gravierenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Holbeinstraße zu rechnen. Ferner beträgt der Abstand zur stark befahrene Kreisstraße 24 > 40 m, so dass dieser Orientierungswert für Immissionsorte eingehalten wird. Schallschutzmaßnahmen im Wohngebiet sind daher nicht erforderlich. Durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Umgebung ist ferner mit zeitweiligen Geruchsimmissionen zu rechnen, die allerdings im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von dem geplanten Wohngebiet im ländlichen Raum hinzunehmen sind.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. I 12 keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. I 12 wird eine randlich gelegene Fläche für eine kleinflächige Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem Bereich werden die damit verbundenen Lärm- und Geruchsimmissionen entfallen, was als Verbesserung der akustischen und olfaktorischen Situation für die umliegende Wohnnutzung zu betrachten ist.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion des Landschaftsraumes sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist eher von einer Verbesserung der Erholungssituation auszugehen, da ein Grüngürtel, der bereits im Norden besteht, fortgeführt wird.

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 Biotopnetzungen gelegt wird.

Der Geltungsbereich wird aktuell durch ackerbauliche Nutzung gekennzeichnet und im Osten durch eine Wallhecke begrenzt, deren Wallkörper degradiert ist. Durch die intensiv betriebene Landwirtschaft haben sich keine artenreichen Ackerrandfluren bzw. wenig ruderale Strukturen entlang der Wallhecke ausbilden können. Eine hohe fau-

nistische Wertigkeit ist in diesem Bereich nicht gegeben. Einzig die Wallhecke, die eine wichtige Funktion für die Biotopvernetzung und Strukturvielfalt einnimmt, weist eine höhere floristische Bedeutung als die sie umgebenden Strukturen auf.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. I 12 wenig erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen vorbereitet, da die Vorprägung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu einer Artenarmut in dem Bereich geführt hat. Die faunistisch und floristisch als wertvoller einzustufende Wallhecke wird in ihrem Bestand erhalten bleiben und durch einen Extensivwiesenbereich von der 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 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 Ackernutzung vorhanden, so dass eine Naturnähe oder besondere Wertigkeit der Böden in diesem Bereich nicht gegeben ist.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. I 12 erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet. Eine Versiegelung findet maximal auf einer Fläche von ca. 1.811 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 der landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt durch Versickerung bzw. durch den vorhandenen Entwässerungsgraben. Im Zuge der baulichen Entwicklungen sind wasserwirtschaftliche Maßnahmen zu ergreifen, um den Mehrab-

fluss 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 über Versickerung auf den Grundstücken bzw. auf der Maßnahmenfläche. Ferner ist ein Anschluss an das vorhandene Abwassersystem sowie zusätzlich an die vorhandene Regenwasserkanalisation geplant.

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 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 Temperaturlausgleich zu sorgen.

Aktuell ist das Klima im Planbereich durch die Ortsrandlage und die umgebende offene Acker- und Grünlandareale geprägt. Es ergibt sich dadurch ein Übergang zwischen dem offenen Freilandklima und dem Klima kleinerer Ortslagen. Die Ackerfläche im Geltungsbereich fungiert zusammen mit den angrenzenden Grünlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet, während sich die Gehölzbestände ausgleichend auf die Temperaturen und positiv auf die Staub- bzw. Lärmbelastungen der Umgebung auswirken.

In Bezug auf die Luftqualität weist der Planungsraum bereits eine Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung auf. Infolge der Bewirtschaftung der Acker- und Weideflächen in näherer Umgebung und der Nähe der landwirtschaftlichen Betriebstellen breiten sich Geruchsemissionen und Stäube aus. Durch die Lage des Plangebietes zwischen zwei Straßenzügen ist ferner eine geringe Vorbelastung durch Kfz-Abgase gegeben.

Bewertung

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

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft im Planungsraum zeichnet sich durch ein harmonisches Landschaftsbild aus, das durch vielfältige Landschaftselemente geprägt wird und hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist. Neben den einzelnen landschaftsbildprägenden Elementen stellen vorhandene Sichtbeziehungen in den freien Kultur- und Landschaftsraum ein wesentliches Merkmal des Schutzgutes

Landschaft dar. Maßnahmen mit erheblichen raumbedeutsamen Umwelteinwirkungen, die zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Verlust bedeutender Landschaftsbestandteile und zu nachhaltigen Störungen der Sichtbeziehungen führen, gilt es daher soweit wie möglich zu vermeiden.

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild ist durch die unbesiedelten Freiflächen mit wenigen z. T. kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzstrukturen geprägt. Dadurch werden Sichtbeziehungen in den Naturraum der Hunte-Leda-Moorniederung beibehalten. Insgesamt weist der Standort angesichts der städtebaulichen Strukturen in Siedlungsrandlage sowie durch die Nähe der Ihrener Kampen eine gewisse Sensibilität gegenüber baulichen Eingriffen auf.

Bewertung

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 12 keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Zwar wird der Freiraum erstmalig für eine Wohnbebauung vorbereitet, jedoch werden im Bebauungsplan Nr. I 12 umfangreiche städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen zur verträglichen Einbindung des geplanten allgemeinen Wohngebietes (WA) in das Siedlungsgefüge vorgenommen. Durch die Zulässigkeit von Einzelhäusern mit der einhergehenden Begrenzung der Eingeschossigkeit wird einer landschaftsbeeinträchtigenden Höhenentwicklung entgegengewirkt und der Siedlungsbereich nach Süden sinnvoll erweitert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 12 erfolgt zudem unter Erhalt der prägenden Wallhecke im Osten. Weiterhin wird zur Abgrenzung des Wohngebietes gegenüber den Ihrener Kampen eine Maßnahmenfläche, auf der Maßnahmen zur Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese umgesetzt werden (s. Kap. 5.7 des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan), festgesetzt.

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 befindet sich eine nach § 33 NNatG geschützte Wallhecke, 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. Der im Plangebiet verlaufende Wallheckenabschnitt wird entsprechend seinem Schutzstatus nach § 33 NNatG in seinem Bestand erhalten und im Bebauungsplan Nr. I 12 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. Die nachfolgende Tabelle enthält eine direkte Gegenüberstellung der einzelnen Schutzgüter zur zusammenfassenden Darstellung der jeweiligen Wechselwirkung.

Tab. 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	o	o	o	o	+	+
Pflanzen	o		+	+	o	o	o	+	+
Tiere	o	+		o	o	o	o	+	+
Boden	-	+	o		o	o	o	o	o
Wasser	o	o	o	o		o	o	o	o
Klima	o	+	o	o	o		o	o	o
Luft	o	+	o	o	o	o		o	o
Landschaft	o	+	o	o	o	o	o		o
Kultur- u. Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	+	

-- starke negative Wirkung / - negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++sehr positive Wirkung

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA), bei dem auf einen landwirtschaftlich vorgeprägten Bereich zurück gegriffen wird. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen. Aufgrund der Bebauung und der Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese ist in einem geringen Umfang eine Neuprägung des Siedlungsrandes zu erwarten. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tab. 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch	-
Pflanzen	• Erhalt prägender Gehölzbestände und Einbindung des Geltungsbereiches mit Grünstrukturen	-
Tiere	• Erhalt prägender Gehölzbestände und Einbindung des Geltungsbereiches mit Grünstrukturen	-
Boden	• geringfügige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Versickerung, Grundwasserneubildung) • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Bodenbewegung	••
Wasser	• keine Veränderung des Wasserhaushalts • Versickerung des Niederschlagswassers im Planungsraum	-
Klima	• keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet	-
Luft	• keine negative Beeinträchtigung der Luftqualität durch die geplante bauliche Nutzung	-
Landschaft	• geringfügige grünordnerische Veränderung des Siedlungsrandbereiches • harmonisches Einbinden des allgemeinen Wohngebietes (WA) durch eine der Umgebung angepassten Bauweise	-
Kultur und Sachgüter	• Sicherung der festgestellten Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	• geringfügige Verschiebung des Wechselverhältnisses	-

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

Insgesamt betrachtet werden durch den Bebauungsplan Nr. I 12 bzw. durch die bauliche Realisierung des Planvorhabens keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht.

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. I 12 wird eine kleinteilige Wohnbebauung mit Einzelhäusern entstehen, die von Ziergärten umgeben ist. Das Wohngebiet wird durch den Erhalt und Sicherung der Wallhecke sowie der Anlage einer artenreichen Extensivwiese harmonisch in seine Umgebung eingebunden werden.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die klimatischen Bedingungen sowie die Boden- und Grundwasserverhältnisse und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für Fauna und Flora würden sich bei Nichtdurchführung der 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 , 5.7 und 5.8 des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan genannt.

Durch die beschriebenen Maßnahmen werden alle Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden können. Die einzelnen Maßnahmen werden des Weiteren in der Zusammenfassung des Umweltberichtes (Kap. 3.2) genannt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.4.1 Standort

Der ausgewählte Standort für das vorliegende Planvorhaben, d. h. für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, begründet sich in der direkt angrenzenden Lage an vorhandene Siedlungsbereiche. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen sieht weiterhin in diesem Bereich eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstrukturen vor. Das Gebiet wurde in einer vorläufigen Einstufung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als ökologisch unbedenklich eingestuft. Aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung des Planungsraumes und geringfügiger ökologischer Wertigkeiten sowie der randlichen Siedlungslage bietet der Raum die geeigneten Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauland.

2.4.2 Planinhalt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 12 wurden keine verschiedenen, städtebaulichen Varianten zur konkreten Gebietsentwicklung erörtert, da sich der Bebauungsplan Nr. I 12 mit seinen maßgebenden Festsetzungen zur Baugestaltung an den sich nördlich befindlichen Bebauungsplan Nr. I 9 orientiert. Es wurde allerdings aus grünordnerischer Sicht eine Änderung der Nutzung der geplanten Grünflächen vorgenommen, um in Bezug auf die Umweltbelange eine verträglichere Lösung zu finden, die großflächige Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet vorsieht.

Der zuvor geplante Fuß- und Radweg, welcher gut 15 m westlich der Wallhecke angelegt werden sollte, wird aufgrund der Entscheidung für eine umweltverträglichere Lösung nicht in den aktuellen Vorentwurf übernommen. Die Fläche steht nun vollständig Ausgleichsmaßnahmen zu Verfügung.

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 vorhandener Siedlungsstrukturen durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Die vorgesehenen Bauformen entsprechen der Bauweise des Ortes und sehen eine harmonische Eingliederung des Bauvorhabens in die vorhandenen Siedlungsstrukturen vor. Das Plangebiet wird über eine bereits vorhandene Straße (Holbeinstraße) an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ein Fuß- und Radweg durchtrennt das Wohngebiet und ermöglicht eine Weiterentwicklung des Wohngebietes in südlicher Richtung sowie dessen Anbindung nach Norden.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) BauGB beschränken sich auf die Versiegelung von Flächen und den damit verbundenen Verlust von Boden und Bodenfunktionen. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan Nr. I 12 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Versiegelung im Geltungsbereich wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 beschränkt.

Als Ausgleichsmaßnahme ist zur Abgrenzung des Wohngebietes zur bestehenden Wallhecke sowie zu den historisch bedeutsamen Ihrener Kampen die Anlage einer artreichen Extensivwiese vorgesehen. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden, sind über externe Maßnahmen auf gemeindeeigenen Ersatzflächen auszugleichen.

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. I 12 zurück bleiben.