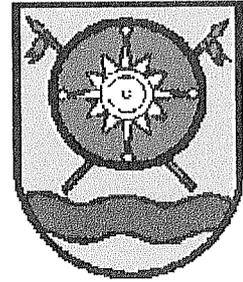


GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

- Landkreis Leer -



AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. IH 25 „BAUBETRIEBSHOF“ IN DER ORTSCHAFT IHRHOVE

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	3
3.1 Belange der Raumordnung	3
3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.2 Stand der vorbereitenden Bauleitplanung	3
3.3 Stand der verbindlichen Bauleitplanung	3
3.4 Belange von Sport, Freizeit und Erholung	4
3.5 Belange des Denkmalschutzes	4
3.6 Belange des Immissionsschutzes	4
3.6.1 Lärmimmissionen (Straßenverkehr)	4
3.7 Belange von Natur und Landschaft	4
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	5
4.4 Öffentliche Verkehrsflächen	5
4.5 Hauptversorgungsleitungen	5
4.6 Grünflächen	5
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	6
7 NACHRICHTLICHER HINWEIS	7
8 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	7
8.1 Rechtsgrundlagen	7
8.2 Verfahrensübersicht	7
8.2.1 Aufstellungsbeschluss	7
8.2.2 Beteiligung der Bürger	8
8.2.3 Öffentliche Auslegung	8
8.2.4 Satzungsbeschluss	8
8.3 Planverfasser	8
Anlage – Darstellung der Kompensationsflächen im Bebauungsplan lh 25	9

TEIL I - Begründung

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, auf dem Gelände des Baubetriebshofes der Gemeinde Westoverledingen bauliche Erweiterungen zu schaffen. Zur bauleitplanerischen Absicherung wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

2 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Ih 25 „Baubetriebshof“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Vermessungsbüros D. Beening (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur) im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 1,86 ha. Es liegt im westlichen Bereich des Ortskerns von Ihrhove im sogenannten Nordbereich der Gemeinde Westoverledingen, westlich der Bahnstrecke Leer - Papenburg. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Die Fläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ih 25 „Baubetriebshof“ wird seit Jahrzehnten als Baubetriebshof und als Kläranlage genutzt.

Östlich an den Geltungsbereich grenzt der Bebauungsplan Ih 15 und die Straße Conrebbesweg, die parallel zur Bahnstrecke Leer – Papenburg verläuft. Nördlich, westlich und südlich befinden sich Ausläufer von Wallheckenstrukturen zum Ihrhover Hammrich mit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

3 ÖFFENTLICHE BELANGE

3.1 Belange der Raumordnung

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Die Gemeinde Westoverledingen wird lt. Landesraumordnungsprogramm (LROP 2002) als Grundzentrum dem ländlichen Raum zugeordnet.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer wurde am 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 Fläche für Versorgungsanlagen der Abwasserbeseitigung ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist rechtsverbindlich.

3.3 Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Für den Planungsraum liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Hier wird momentan die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB beurteilt.

3.4 Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche wird für kulturelle Zwecke angeboten.

3.5 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.

3.6 Belange des Immissionsschutzes

3.6.1 Lärmimmissionen (Straßenverkehr)

Im Plangebiet sind keine Schallschutzmaßnahmen notwendig, da um das Plangebiet herum ein unbeplanter Außenbereich gem. §35 BauGB liegt. Des weiteren ist am Conrebbersweg in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet der Bebauungsplan lh 15 mit gewerblich ausgewiesenen Flächen vorhanden. Außerdem ist dieser Bereich durch die Bundesbahnstrecke vorbelastet.

3.6.2 Lärmimmissionen (Baubetriebshofsgelände)

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich Anlagen der gemeindlichen Abwasserbeseitigung, des kommunalen Bauhofes, eine Mobilfunkstation und eine Windkraftanlage.

Die ursprüngliche, auf diesem Gelände vorhandene Kläranlage Ihrhove ist seit 2002 nicht mehr in Betrieb. Die Nachklärbecken und das Belebungsbecken wurden abgebrochen und die Baugruben mit Mischboden verfüllt. Vorhanden ist weiterhin das Betriebsgebäude, das überwiegend vom kommunalen Baubetriebshof genutzt wird, sowie ein Abwassersammelschacht, ein eingehaustes Abwasserpumpwerk und ein geschlossener Abwasserzischenspeicher. Von diesen Anlagen treten keine Lärmimmissionen auf.

Der kommunale Baubetriebshof wird nur in den Wochentagen von Montags bis Freitags von 7-16 Uhr betrieben, aufgrund der geringen Anzahl der zu- und abfahrenden Bauhofsfahrzeuge (ca. 15 Stck.) ist von hier keine Lärmbelästigung auszugehen, zumal östlich davon das Gewerbegebiet lh15 und die Bahnstrecke Emden - Hamm angrenzen. Des weiteren liegt der Baubetriebshof direkt an einem Wirtschaftsweg, welcher für landwirtschaftliche Zwecke und für die Einzelhöfe im Außenbereich genutzt wird.

Vom Mobilfunkmast gehen keine Lärmimmissionen aus.

Die Windkraftanlage vom Typ Enercon E18 ist 1991 genehmigt worden und mit 80kW eine sehr kleine Anlage. Aufgrund des relativ großen Abstandes zur Wohnbebauung östlich der Bahnstrecke (>200m) ist auch hier von keiner Lärmimmission auszugehen.

3.7 Belange von Natur und Landschaft

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

3.8 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).

3.9 Belange der Wasserwirtschaft

3.9.1 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über offene Gräben. Die Ableitung des Oberflächenwasser erfolgt in den Vorfluter 49 der Muhder Sielacht.

Entlang dieses Gewässers II. Ordnung wird in Absprache mit der Muhder Sielacht ein Räumstreifen in einer Breite von 4m vorgesehen, welcher von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist.

3.9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das zentrale Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Westoverledingen.

3.10 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist im Teil 2 der Begründung enthalten.

4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Ih 25 dient ausschließlich der bauleitplanerischen Regelung der Flächen des Baubetriebshofes und der benachbarten Gemeinbedarfsfläche. Die Flächen werden als Flächen für Versorgungsanlagen (hier Abwasserbeseitigung) und für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Köhlerhütte) gemäß den Vorschriften des § 9 BauGB ausgewiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Es werden keine Festsetzungen als Maß der baulichen Nutzung vorgenommen.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Es werden keine Festsetzungen in bezug auf Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Flächen vorgenommen.

4.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrssystem erfolgt über die gemeindliche Straße „Conrebbersweg“, die zur Deichstraße – K23 führt.

Innerhalb des Bebauungsplanes Ih 25 sind keine öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen.

4.5 Hauptversorgungsleitungen

wie Strom, Wasser, Gas und Telefon sind bereits vorhanden.

4.6 Grünflächen

Die vorhandenen Erdwälle, die den westlichen Bereich des Baubetriebshofes umfassen, die Gehölze zwischen der Köhlerhütte und des ehemaligen Klärwerks und entlang des „Conrebbersweg“ in Höhe des ehemaligen Klärwerks sind als Grünfläche festgesetzt.

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

Entsprechend den Inhalten des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Ih 25 ist zur abschließenden Kompensation des zulässigen Eingriffs in die Natur und Landschaft Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Ih 25 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 0,32ha großen Fläche im Flurstück 13 der Flur 11 der Gemarkung Flachsmeer (Gesamtgröße ca. 3,0ha) vorgehalten. Die einzelnen Ersatzflächen sind verbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ih 25 „Baubetriebshof“.

5 VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- Äußere Erschließung
Die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die „Deichstraße“ (K23).
- 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 49 der Muhder Sielacht.
- Fernmeldetechnische Versorgung
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- Sonderabfälle
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Brandschutz
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt (48 cbm/Std. Löschwasser für mind. 2 Std, Abstand der Hydranten zu den einzelnen Gebäuden max. 150 m).

6 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die auf den gem. §33 NNatG geschützten Wallhecken vorhandenen Gehölze sind gem. §9 (1) Nr. 25b BauGB auf Dauer zu erhalten und gem. §33 (2) NNatG zu pflegen. Entlang der geschützten Wallhecken sind im Abstand von 5,00m, im Bereich der Köhlerhütte im Abstand von 4,00m zum Wallkörper (Wallheckenschutzstreifen) Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
2. Die 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 (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln.

3. Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten.
4. Eine ca. 0,32 ha große Fläche in der Gemarkung Flachsmeer, Flur 11, Flurstück 13 mit einer Gesamtgröße von ca. 3,0 ha ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. Ih 25. Auf der bezeichneten Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. Ih 25 realisiert.
5. Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. Ih 25 „Baubetriebshof“ ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. Ih 25

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 dem Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0441-7992120) anzuzeigen.
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 bauaufsichtsführende Firma.
3. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ih 25 befinden sich gem. §33 NNatG geschützte Wallhecken

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: Baunutzungsverordnung),
- 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 28.09.2005 gem. § 2 Abs. 4 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ih 25 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 6.07.2006 Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 24.06.2006 durch die Tagespresse.

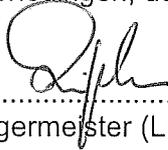
8.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.12.2006 – 19.01.2007 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

8.2.4 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 15.03.2007 den Bebauungsplan Ih 25 einschl. Begründung beschlossen.

Westoverledingen, den 21.03.2007



.....
Der Bürgermeister (Lüpkes)

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Neuaufstellung des Bebauungsplans Ih 25 „Baubetriebshof“ in der Gemarkung Ihrhove erfolgte durch den Fachbereich 3 - Bauen und Planen - der Gemeinde Westoverledingen.

Anlage:

Darstellung der Kompensationsflächen im Bebauungsplan Ih 25:

Gemarkung Flachsmeer

Flur 11

Flurstück 13

Gesamtgröße ca. 3,0 ha (anteilig werden ca. 0,32 ha für Ersatzmaßnahmen benötigt)



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

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch (§ 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. Ih 25 „Baubetriebshof“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen, um eine städtebaulich geordnete Erweiterung des vorhandenen Baubetriebshofes der Gemeinde Westoverledingen zu schaffen. Die im Plangebiet vorhandene Gemeinbedarfsfläche wird darüber hinaus ebenfalls städtebaulich beregelt.

1.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ih 25 liegt im Westen der Ortschaft Ihrhove und umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha westlich des Conrebbersweges. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan Nr. Ih 25 zu entnehmen.

Das vorliegende Plangebiet unterliegt derzeit der Nutzung durch den vorhandenen Baubetriebshof sowie einen kleineren öffentlichen Grillplatz im Norden.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist bezüglich seiner Struktur durch die randliche Siedlungslage westlich der Ortschaft Ihrhove geprägt. Nach Osten schließt sich der Siedlungsbereich der Ortschaft an. Nach Westen schließen sich an den Geltungsbereich weitläufige Grünlandflächen an, welche durch lineare Gehölzstrukturen gekennzeichnet sind.

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. Ih 25 wird zur Erweiterung des Baubetriebshofes eine Versorgungsfläche (Baubetriebshof) sowie im Norden eine Gemeinbedarfsfläche (Köhlerhütte) festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt im Bereich der Versorgungsfläche GRZ 0,6 und im Bereich der Gemeinbedarfsfläche GRZ 0,3 mit einer jeweils zulässigen Überschreitung von 50% gem. § 19 (4) BauNVO jedoch höchstens bis GRZ 0,8. Zur Abgrenzung und zum Schutz der vorhandenen Wallhecken im Norden werden 5,00 m breite Wallheckenschutzstreifen festgesetzt. Entlang der Plangebietsgrenzen werden die vorhandenen Gehölze zur Erhalt festgesetzt und in öffentliche Grünflächen eingebunden.

Die Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wird über die Festsetzung von Maßnahmen innerhalb der Gemeinbedarfs- bzw. der Versorgungsfläche 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. Ih 25 beträgt ca. 1,9 ha. Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Versorgungsfläche (Baubetriebshof)

ca. 13.475 m²

Gemeinbedarfsfläche (Köhlerhütte)	ca. 1.210 m ²
Schutzobjekte (Wallhecken)	ca. 405 m ²
Maßnahmenfläche für Entwicklung v. Natur u. Landschaft	ca. 565 m ²
Öffentliche Grünfläche (inklusive: Flächen zum Erhalt)	ca. 2.990 m ²

Der durch die im Bebauungsplan Nr. Ih 25 festgesetzten Bauflächen verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 14.685 m². Durch die im Bebauungsplan Nr. Ih 25 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (Grundflächenzahl (GRZ)) können im Planungsraum bis zu 11.320 m² dauerhaft versiegelt werden (s. ausführlicher in Kap. 5.3 „Eingriffsregelung“ im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan). Ein tatsächlicher neu zu bewertender Eingriff findet jedoch aufgrund der vorhandenen Versiegelungsstrukturen lediglich auf einer Fläche von ca. 3.625 m² statt.

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. Ih 25 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. Ih 25 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 Erweiterung der bereits vorhandenen Strukturen (Pumpwerk für die Abwasserbeseitigung) nicht mit zusätzlichen erheblichen Geruchs- oder Lärmbelastigungen zu rechnen. Es sind keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen notwendig, da sich das Plangebiet im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. In der unmittelbar angrenzenden Umgebung besitzt der Bebauungsplan Nr. Ih 15 Gültigkeit, welcher für die Bereiche am Conrebbersweg gewerbliche Flächen festgesetzt hat.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. Ih 25 keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. Ih 25 wird eine bereits stark vorgeprägte Fläche für eine Erweiterung vorhandener Strukturen in Anspruch genommen.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion des Landschaftsraumes gerade hinsichtlich der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche (Köhlerhütte) 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 der Köhlerhütte besteht.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Der Geltungsbereich wird aktuell durch Lagerflächen sowie Scherrasenbereiche geprägt. In den Randbereichen befinden sich prägende, z. T. geschützte Strukturen (Baumhecken, Wallhecken), welche den Geltungsbereich zur freien Landschaft abschirmen und eine hohe ökologische Funktion für die umgebenden Strukturen aufweisen. Neben den Betriebsgebäuden des Bauhofes befinden sich eine Windenergieanlage, ein Funkmast sowie die Köhlerhütte innerhalb des Geltungsbereiches.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. Ih 25 wenig erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen vorbereitet, da die Vorprägung durch aktuelle Nutzung als Baubetriebshof und Gemeinbedarfsfläche zu einer Artenarmut in den zentralen Bereichen geführt hat. Die faunistisch und floristisch als wertvoller einzustufende Wallhecke sowie die linearen Heckenstrukturen in den Randbereichen werden in ihrem Bestand erhalten bleiben und im Fall der Wallhecken durch Wallheckenschutzstreifen von einer geplanten Bebauung eine räumliche Trennung erfahren.

2.1.3 Schutzgut Boden

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

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

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. Ih 25 wenig erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet. Eine Neuversiegelung findet maximal auf einer Fläche von ca. 3.705 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 bzw. durch den vorhandenen Vorfluter 49 der Muhder Sielacht. 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 den Vorfluter 49 der Muhder Sielacht. Ferner ist ein Anschluss an das vorhandene Abwassersystem vorhanden.

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, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen.

Aktuell ist das Klima im Planbereich durch die Ortsrandlage und die umgebenden offenen Grünlandareale 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 Vorbelastung durch die aktuelle Nutzung auf. Aufgrund der Frequentierung des Baubetriebshofes sowie des Pumpwerkes für die Abwasserbeseitigung breiten sich Geruchsemissionen und Stäube aus.

Bewertung

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

2.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Bewertung

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ih 25 wenig erhebliche Umweltauswirkungen verursacht. Zwar wird der Freiraum lediglich für eine Erweiterung vorhandener Strukturen vorbereitet sowie ein Großteil der vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen erhalten bleiben, jedoch können im Bebauungsplan Nr. Ih 25 keine Festsetzungen zum Erhalt der Einzelbäume, welche für das Landschaftsbild von Bedeutung sind, vorgenommen werden, um der städtebaulichen Erweiterung nicht entgegen zu stehen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

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

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

Bewertung

Für die im Untersuchungsraum festgestellten Kultur- und Sachgüter wird das vorliegende Planvorhaben 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. Ih 25 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 einer Fläche für Versorgungsanlagen sowie einer Gemeinbedarfsfläche, bei denen auf bereits vorgeprägte Bereiche zurück gegriffen wird, da lediglich Erweiterungsmöglichkeiten städtebaulich beordnet werden sollen. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen, Vegetationsstrukturen sowie landschaftsbildprägenden Gehölzen. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch	-
Pflanzen	• geringfügige Beeinträchtigung der Vegetationsstrukturen • Erhalt prägender Gehölzbestände	•
Tiere	• Erhalt prägender Gehölzbestände	-
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 Veränderung des Siedlungsrandbereiches	•
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. Ih 25 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. Ih 25 wird sich eine Erweiterung des vorhandenen Baubetriebshofes ergeben sowie kleinflächige Erweiterungen der Köhlerhütte 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 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. Dem Baubetriebshof stünden in unmittelbarer räumlicher Nähe keine Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.

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 (Er-

satzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

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

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

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.4.1 Standort / Planinhalt

Der ausgewählte Standort für das vorliegende Planvorhaben, d. h. für die Festsetzung der Versorgungsfläche begründet sich in der aktuellen Nutzung durch den Baubetriebshof. Die Aufstellung 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. Ih 25 wurden keine verschiedenen, städtebaulichen Varianten zur konkreten Gebietsentwicklung erörtert, da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. Ih 25 um eine Erweiterung des vorhandenen Bestandes handelt. Die vorhandene Versiegelung wurde bei der Festsetzung der Grundflächenzahl zu Grunde gelegt, um eine sinnvolle Erweiterung zu ermöglichen.

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 Strukturen des Baubetriebshofes sowie der Köhlerhütte als Fläche für den Gemeinbedarf mit kultureller Zweckbestimmung. Das Plangebiet wird über die sich westlich befindliche Straße (Conrebbersweg) an 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 Bo-

denfunktionen. Weiterhin werden durch die bauliche Erweiterung Gehölzstrukturen überplant, welche sowohl für das Schutzgut Pflanzen als auch für das Schutzgut Landschaft als wenig erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen sind. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan Nr. Ih 25 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.

Als Ausgleichsmaßnahme ist zur Abgrenzung der baulichen Erweiterung zu den bestehenden Wallhecken die Anlage extensiv genutzter Wallheckenschutzstreifen 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. Ih 25 zurück bleiben.