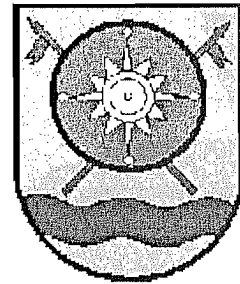


**GEMEINDE  
WESTOVERLEDINGEN**

- Landkreis Leer -



---

**NEUAUFSTELLUNG  
BEBAUUNGSPLAN V 12 „HUNDSTEERT“  
IM ORTSTEIL VÖLLENERKÖNIGSFEHN**

**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   | 4  |
| 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  |
| 3.6.2 Geruchsmissionen, ausgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung                   | 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   | 6  |
| 4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES   | 6  |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung  | 6  |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung  | 6  |
| 4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen                       | 6  |
| 4.4 Öffentliche Verkehrsflächen  | 6  |
| 4.4.1 Straßenverkehrsflächen   | 6  |
| 4.5 Hauptversorgungsleitungen  | 6  |
| 4.6 Grünflächen  | 6  |
| 4.6.1 Öffentliche Grünflächen  | 6  |
| 4.6.2 Private Grünflächen  | 7  |
| 4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 7  |
| 5 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR  | 7  |
| 6 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  | 8  |
| 7 NACHRICHTLICHER HINWEIS  | 9  |
| 8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN   | 9  |
| 9 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE  | 10 |
| 9.1 Rechtsgrundlagen   | 10 |
| 9.2 Verfahrensübersicht  | 10 |

## TEIL I - Begründung

### 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, den Bebauungsplan V 12 aufzuheben und eine Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes durchzuführen, um den Plan an neue städte-bauliche Entwicklungen anzupassen und zusätzliche überbaubare Flächen auszuweisen. Des weiteren soll der Geltungsbereich gemäß der Teilaufhebung in dem Bebauungsplan V15 im Bereich der Straße „Vosshöhlen“ angepasst werden.

### 2 RAHMENBEDINGUNGEN

#### 2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes V 12 „Hundsteert“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich (GLL), Katasteramtes Leer (Ostfriesland) im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

#### 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes V 12 liegt im Ortsteil Völlenerkönigsfehn, zwischen der „Papenburger Straße“ (K107) und dem „Dachsweg“ und nördlich der „Marderstraße“. Die Plangebietsfläche beträgt etwa 10,16 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

#### 2.3 Städtebauliche Situation

Der Planungsraum ist entsprechend seiner dezentralen Lage im südöstlichen Bereich der Ortschaft Völlenerkönigsfehn geprägt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ausschließlich Nutzungen als Wohngebiet. Außerhalb des Geltungsbereiches grenzt weitere Wohnbebauung der „Papenburger Straße“ (K107) und des „Dachsweges“ als Straßenrandbebauung und des Bebauungsplanes V15 „An der Marderstraße“ an.

### 3 ÖFFENTLICHE BELANGE

#### 3.1 Belange der Raumordnung

##### 3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Die Gemeinde Westoverledingen wird lt. Landesraumordnungsprogramm (LROP 1994) als Grundzentrum dem ländlichen Raum zugeordnet. Zum Plangebiet werden keine wesentlichen Aussagen getroffen. Es liegt außerhalb der Ordnungsräume, ist also dem ländlichen Raum zuzuordnen und mit der Durchführung von Maßnahmen so zu entwickeln, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

##### 3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer liegt im Entwurf von 1988 vor.

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 Wohnfläche (W) ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist rechtsverbindlich.

Lärmschutzbereich II (von 30 bis zu 40m von der Fahrbahnmitte) = Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 (DIN 4109)

### **3.6.2 Geruchsimmissionen, ausgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung**

In einem Anstand von 75m zu den Wohnflächen des Bebauungsplanes V 12 befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Für den vorhandenen Bebauungsplan V12 ist bereits ein geruchstechnisches Gutachten vom Büro Kötter aus Rheine (30.01.1995) erstellt worden. Von den beiden im Gutachten genannten Betrieben ist der Betrieb Terveen bereits nicht mehr existent.

Dieses Gutachten sagt aus, dass aufgrund der vorhandenen Betriebsgröße des Betriebes am Dachweg keine zu berücksichtigenden Immissionen zum Bebauungsplan V12 hin entstehen. Außerdem erwägt der Landwirt, in den nächsten Jahren seinen Betrieb aus Altersgründen aufzugeben und die Flächen nördlich des Baugebietes V 12 an die Gemeinde Westoverledingen für eine weitere Wohnbebauung zu veräußern.

### **3.7 Belange von Natur und Landschaft**

Die Belange von Natur und Landschaft sind bereits mit dem Grünordnungsplan des vorhandenen Bebauungsplan V12 abgehandelt und dargestellt worden. Daraus hatte sich ergeben, dass als Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 2 der Flur 11 der Gemarkung Flachsmeer eine ca. 4,5ha große Grünlandfläche auf Hochmoor zur Ergänzung angrenzender ungenutzter bzw. extensiv genutzter Moorstandorte bereitgestellt wurde.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes V12 werden einige zusätzliche überbaubare Flächen angeboten. Auch die interne Kompensationsfläche „Wildwiese“ wird mit überplant. Dadurch wird eine zusätzliche Fläche von bis zu 1.000m<sup>2</sup> versiegelt. Hierfür muss weitere Kompensationsfläche gestellt werden.

Im Bebauungsplan V12 sind diverse Einzelbäume festgesetzt worden, bei welchen man mittlerweile festgestellt hat, dass diese durch heranrückende Bebauung und falsche Pflege nicht zu erhalten sind. Bis auf einige einzelne werden die Bäume nicht mehr festgesetzt, dafür wird eine Kompensationsfläche zur Aufforstung bereitgestellt.

### **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**

Entsprechend dem vorhandenen Bebauungsplan V 12 wird das Niederschlagswasser über ein offenes Grabensystem abgeleitet, welche in den Vorfluter Nr. 43 (Völlenerkönigsfehner Zugschloot, Gewässer II. Ordnung) entwässern. Eine entsprechende wasserbehördliche Genehmigung liegt vor.

Die Räumstreifen entlang des Vorfluters werden gem. der Satzung der Sielacht mit 5m eingehalten. Falls Ausnahmen erforderlich sind, werden diese direkt mit der Sielacht besprochen.

#### **3.9.2 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das zentrale Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Westoverledingen.

#### 4.6.2 Private Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind ein Teil der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als private Grünflächen ausgewiesen.

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

Entsprechend den Inhalten des Grünordnungsplanes (GOP) zum vorhandenen Bebauungsplan V12 ist zur Kompensation des zulässigen Eingriffs in die Natur und Landschaft eine Fläche von ca. 4,5ha im Flurstück 2 der Flur 11 der Gemarkung Flachsmeer (Gesamtgröße ca. 5,12ha) vorgehalten worden. Die Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind abgeschlossen, die ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Bestand.

Zum Teil sind auch Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selbst ausgewiesen worden. Auch diese Flächen sind Bestand. Aus diesem Grund sind einige textliche Festsetzungen zum Aufbau dieser Flächen, wie sie im GOP gefordert wurden, nicht mehr notwendig. Die dabei entstandenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB zu erhalten und zu schützen.

Da mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes V12 einige zusätzliche überbaubare Flächen angeboten werden, wobei auch die Wildwiese am Dachweg überplant wird, wird dadurch eine zusätzliche Fläche von bis zu 1.000m<sup>2</sup> versiegelt. Hierfür wird eine weitere Kompensationsfläche zur extensiven Pflege anteilig auf den Flurstücken 94 und 95 der Flur 11 der Gemarkung Großwolde erstellt.

Die im vorhandenen Bebauungsplan V12 als erhaltenswert dargestellten Einzelbäume sind mit der Neuaufstellung in der Anzahl reduziert worden. Dafür ist als Kompensationsmaßnahme eine Fläche am Leegmeedlandsweg in der Gemarkung Ihrhove mit den Flurstücken 64, 66, 67, 68, 69 der Flur 18 (Gesamtgröße ca. 9,06ha, davon sind 7,88ha anrechenbar, anteilig werden ca. 2695m<sup>2</sup> für Ersatzmaßnahmen benötigt) zur Aufforstung bereitgestellt worden. Die genannte Fläche ist als Weiden-Sumpfbusch vorhanden. Durch freie Sukzession in Kombination mit einem gezielten Anpflanzen von Gehölzen auf den trockeneren, unbewaldeten Bereichen der Kompensationsfläche als Ergänzung, kann der vorhandene Waldbereich aktiv aufgewertet werden. Der zukünftige Wald, der sich auf dieser Fläche ergeben wird, ist durch seine flächenhafte Ausprägung im vorliegenden Naturraum von hoher Bedeutung.

## 5 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### - Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Straße „Hundsteert“ zur „Papenburger Straße“ (K24). Die interne Erschließung des Plangebietes geschieht mit den Straßen „Hundsteert“, „Hermelinstraße“, „Wieselstraße“, „Biberstraße“, „Otterstraße“, „Iltisstraße“ und „Bisamstraße“.

### - Gas- und Stromversorgung

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

### - Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation. Das Abwasser wird im Klärwerk Steenfelderfehn gereinigt.

### - Wasserversorgung

In den für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten Bereichen sind im Bereich:

- I (bis 30m von der Fahrbahnmitte) = Fenster der Schallschutzklasse 2 (DIN 4109) an der zur Straße zugewandten Gebäudefronten
- II (von 30-40m von der Fahrbahnmitte) = Fenster der Schallschutzklasse 1 (DIN 4109) an der zur Straße zugewandten Gebäudefronten

zu verwenden.

## **5. Zufahrten**

Für die Erschließung der Grundstücke ist die Durchschneidung der gemäß §9 (1) Nr. 15 und §9 (1) Nr. 25a bzw. 25b BauGB festgesetzten Flächen mit jeweils einer Zufahrt von max. 3m Breite pro Grundstück, bei der Einrichtung einer Einfahrt für mehrere Gebäude in einer Breite von max. 4m, jeweils unter Erhalt der festgesetzten Altbäume, zulässig.

## **7 NACHRICHTLICHER HINWEIS**

### **1. Versorgungsleitungen**

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

### **2. Denkmalschutz**

"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.

### **3. Überschneidungsbereiche**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes V12 der Gemeinde Westoverledingen überplant entlang der Papenburger Straße einen Teilbereich einer gem. §34 (4) BauGB genehmigten Satzung. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes V12 werden die bisherigen Festsetzungen in den Überschneidungsbereichen aufgehoben.

### **4. Altablagerungen**

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.

## **8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

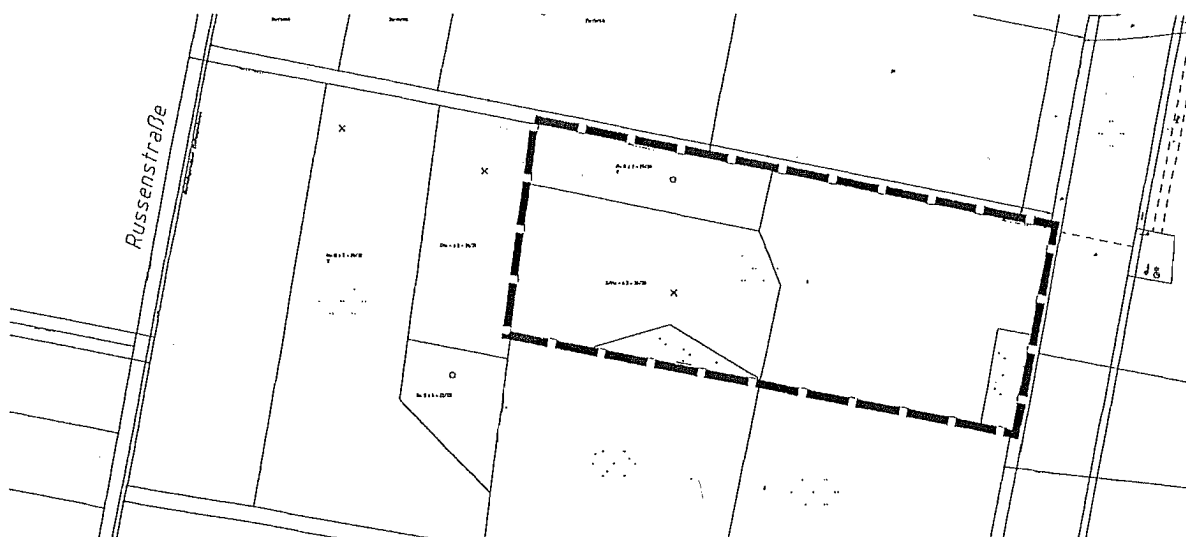
Örtliche Bauvorschriften wurden bereits mit dem vorhandenen Bebauungsplan V 12 nicht festgesetzt.

**Anlagen:****Darstellung der Kompensationsflächen im Bebauungsplan V12:**

Ersatzfläche zur Extensivierung

Gemarkung Flachsmeer, Flur 11, Flurstück 2

Gesamtgröße ca. 5,12 ha (anteilig werden ca. 4,53ha für Ersatzmaßnahmen benötigt)



Ersatzfläche zur Extensivierung

Gemarkung Großwolde, Flur 11, Flurstücke 94, 95

Gesamtgröße ca. 3 ha (anteilig werden ca. 0,1ha für Ersatzmaßnahmen benötigt)



## TEIL II - UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

#### 1.1 Beschreibung des Planvorhabens

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, für einen bereits baulich in Anspruch genommenen Bereich innerhalb der verdichteten Siedlungsstrukturen Westoverledingens den Bebauungsplan V12 „Hundsteert“ durch eine Neuaufstellung anlässlich eines konkreten Bauvorhabens geringfügig zu modifizieren. Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Voraussetzungen für eine nachhaltige und den umliegenden Strukturen angepasste Entwicklung zu schaffen. Zu diesem Zweck erfolgt eine Verkleinerung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Grünflächen und Herausnahme der festgesetzten Bäume im Bereich der Straße Hundsteert. Eine konkrete Beschreibung des Planvorhabens und eine detaillierte Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgte unter Kapitel 1 „Anlass und Ziel der Planung“ der vorangegangenen Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes V12.

##### 1.1.1 Angaben zum Standort / Art des Vorhabens / Festsetzungen

Der Planungsraum befindet sich in Siedlungslage. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kapitel 2.3 „Städtebauliche Situation“, Kapitel 1 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kapitel 4 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 10,16 ha. Die einzelnen Flächenfestsetzungen umfassen:

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA)         | 70.563,30 m <sup>2</sup> |
| Straßenverkehrsfläche (Hundsteert)  | 9.755,61 m <sup>2</sup>  |
| Öffentliche und private Grünflächen | 19.905,97 m <sup>2</sup> |
| Flächen für Wasserwirtschaft        | 1.753,36 m <sup>2</sup>  |

Mit den in der Neuaufstellung des Bebauungsplanes V12 festgesetzten Bauflächen wird aus planungsrechtlicher Sicht geringfügig zusätzlicher Grund und Boden in Anspruch genommen, da die im Ursprungsplan ausgewiesenen Grünflächen am Dachsweg als überbaubare Flächen neu dargestellt werden. Durch die im Bebauungsplan V12 vorbereitete zusätzliche Überbaumöglichkeit können im Planungsraum bis zu 1.000m<sup>2</sup> dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher in Kapitel 4.7 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in der Begründung).

Darüber hinaus werden ca. 55 als erhaltenswert dargestellte Einzelbäume in der Festsetzung reduziert. Dafür wird eine 0,27ha große Fläche zur Aufforstung bereitgestellt (s. ausführlicher in Kapitel 4.7 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in der Begründung).

#### 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kapitel 3



### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) mit Folgen für das Kleinklima von Bedeutung. Aktuell ist das Kleinklima im Planbereich durch die Lage an der Papenburger Straße (K24) und die umgebende Bebauung geprägt. Durch die Umsetzung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung im Bebauungsplan V12 stellt die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft dar.

### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird das vorliegende Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen mit sich bringen.

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern an dieser Stelle betrachtet werden. Durch den geringen Umfang der Änderungen sowie der nur im Bereich des Schutzgutes Boden auftretenden wenig erheblichen Umweltauswirkungen kommt es im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes V12 zu keinen sich verstärkenden Wechselwirkungen.

### 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen lediglich in dem geringfügigen Verlust von Boden und Bodenfunktionen. 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             | • Verlust von Teillebensräumen auf vorgeprägten Bereichen   | -             |
| Tiere                | • geringfügige Umweltauswirkungen ersichtlich   | -             |
| Boden                | • geringfügige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Versickerung, Grundwasserneubildung)<br>• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Bodenbewegung | •             |
| Wasser               | • sehr geringfügige Veränderung des Wasserhaushalts   | -             |
| Klima                | • keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet   | -             |
| Luft                 | • keine Beeinträchtigung der Luftqualität   | -             |
| Landschaft           | • keine Auswirkungen aufgrund der zentralörtlichen Lage   | -             |
| Kultur und Sachgüter | • keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter  | -             |
| Wechselwirkungen     | • geringfügige Verschiebung des Wechselverhältnisses  | -             |

\*\*\* sehr erheblich/ \*\* erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

Insgesamt werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes V12 bzw. durch die bauliche Realisierung keine bzw. nur wenig erhebliche Umweltauswirkungen verursacht.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschränken sich auf die geringe Versiegelung vorgeprägter Flächen und den damit verbundenen Verlust von Boden und Bodenfunktionen. Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Beeinträchtigungen der wenig erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen, so dass Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchgeführt werden müssen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und durch externe Kompensationsmaßnahmen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der Neuaufstellung Bebauungsplanes V12 zurück bleiben.