

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

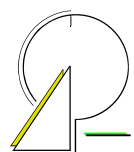
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 12
„Sportplatz Fresena Ihren“

Ortschaft Ihren

BEGRÜNDUNG
(Teil I)
+
UMWELTBERICHT
(Teil II)

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	2
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.2	Belange des Immissionsschutzes	3
4.3	Belange des Denkmalschutzes	4
4.4	Altablagerungen	4
5.0	INHALT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	5
5.1	Art der baulichen Nutzung	5
5.2	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
5.4	Verkehrsfläche – privater Erschließungsweg -	6
5.5	Flächen für private Stellplätze	6
5.6	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“	6
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (interne und externe Kompensationsmaßnahmen)	6
5.8	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
5.9	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
5.10	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts – Wallhecken -	7
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	9
7.1	Rechtsgrundlagen	9
7.2	Verfahrensübersicht	9
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	9
7.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	9
7.2.3	Öffentliche Auslegung	9
7.3	Planverfasser	9

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0	EINLEITUNG	1
1.1	Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2	Art und Umfang des Vorhabens	1
1.3	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	3
2.1.4	Schutzgut Wasser	3
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	3
2.1.6	Schutzgut Landschaft	4
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	4
2.1.8	Wechselwirkungen	4
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	4
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	5
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	5
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	5
2.3	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich	5
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
2.4.1	Standort	6
2.4.2	Planinhalt	6
3.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	7
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	7
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	7
3.3	Zusammenfassung	7

ANHANG

- Grünordnungsplan (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12
- Lärmschutzgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12
- Schalltechnische Ergänzung zum Lärmschutzgutachten

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlässlich der räumlichen Entwicklungsabsichten des Sportvereins Fresena Ihren plant die Gemeinde Westoverledingen, für den Bereich nordwestlich des Patersweg-Süd im Ortsteil Ihren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Sportplatz Fresena Ihren“ aufzustellen.

Das Plangebiet ist bereits durch die bestehenden Sportanlagen (zwei Sportplätze und ein Vereinsheim) des lokalen Sportvereins Fresena Ihren gekennzeichnet. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der gesamte Planungsraum als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt, um den strukturell vorgeprägten Bereich städtebaulich zu beordnen. Hierbei wurde eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in das bestehende Sportareal miteinbezogen. Der Sportverein Ihren beabsichtigt, hier sein neues Vereinsheim zu errichten. Anstelle des bisherigen Vereinsgebäudes im südlichen Planungsraum sollen umfangreiche Stellplätze entstehen, um den ruhenden Verkehr des Sportbetriebes zu beordnen. Weitere Stellplätze werden im Bereich des neu geplanten Vereinsheimes angeordnet. Dieses soll insgesamt zur Entlastung der Verkehrssituation im Bereich des Patersweg-Süd beitragen und potenzielle Konflikte mit den umliegenden Nutzungen entschärfen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt mit dem kommunalen Planungsziel der Bereitstellung bedarfsgerechter Entwicklungsflächen für Sport- und Freizeitnutzungen. Dieses soll zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität im Gemeindegebiet beitragen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Sportgeländes. Durch die Anordnung einer kleinen überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Grünfläche mit entsprechend zulässiger Grundfläche (GR) und der Definition einer offenen, eingeschossigen Bauweise erfolgt die Steuerung einer der örtlichen Situation angemessenen Bebauung auf dem Sportgelände. Die verkehrliche Anbindung geschieht über einen vom Patersweg-Süd ausgehenden privaten Erschließungsweg. Die in den Randbereichen verlaufenden geschützten Wallhecken werden in ihrem Bestand aufgenommen, wodurch auch weiterhin eine landschaftsgerechte Einbindung des Sportgeländes gegeben ist.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Werner Janßen, Leer im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich südöstlich außerhalb des Ortsteils Ihren und umfasst eine 3,09 ha große Fläche nordwestlich des Patersweg-Süd. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet unterliegt bereits der Nutzung als Vereinsgeländes des Sportvereines Fresena Ihren und ist durch die entsprechenden Sportanlagen deutlich vorgeprägt. Im straßenseitigen Bereich befindet sich das bisherige, veraltete Vereinsheim mit Umkleide- und Sanitärräumen. Der übrige Planungsraum wird durch zwei großflächige Sportplätze eingenommen. Im südwestlichen Teil befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche. Eingegrenzt wird der Planungsraum durch Wallhecken, die im Bebauungsplan entsprechend zu beachten sind.

Das städtebauliche Umfeld ist in seiner Struktur entsprechend der dezentralen Lage im Ortsteil Ihren geprägt. Entlang des Paterweges erstreckt sich eine aufgelockerte Bebauung mit Wohngebäuden und vereinzelt Hofstellen, die sich im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet. Das übrige Umfeld weist keine baulichen Strukturen auf und wird landwirtschaftlich genutzt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) werden keine konkreten Aussagen bezüglich des Planungsraumes getroffen. Die Gemeinde Westoverledingen liegt außerhalb der Ordnungsräume und ist demnach dem ländlichen Raum zuzuordnen. Der ländliche Raum ist u. a. so zu entwickeln, dass seine Siedlungsstruktur und sein Infrastrukturangebot bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt wird. Das mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 verfolgte Planungsziel der bedarfsgerechten Weiterentwicklung eines vorhandenen Sportareals entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Laut den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Raumes, der als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen für die Landwirtschaft eingeordnet ist. Die nordwestlich an den Planungsraum anschließenden Flächen liegen innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Das mit dem Bebauungsplan verfolgte Entwicklungsziel steht im Einklang mit den künftigen regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der westliche Abschnitt des Planbereiches ist als Rohstoffsicherungsgebiet für Ton gekennzeichnet. Der westliche Teil des Plangebietes befindet sich zudem innerhalb eines großräumigen Bereiches, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Erhalt der vorhandenen Wallheckenstrukturen ausgewiesen ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Das weitere Umfeld wird dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Planungsraum des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 sowie für die nähere Umgebung liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitpläne vor.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Westoverledingen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Sportplatz-Fresena Ihren“ die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (7) BauGB bewertet. Aufgabe des Grünordnungsplanes (GOP) ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können (§ 19 (1) und (2) BNatSchG). Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung ist dies im Rahmen des Grünordnungsplanes (GOP) geschehen. Der Grünordnungsplan (GOP) ist verbindlicher Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

In der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 werden die im Planungsraum bereits vorhandenen Sportplätze des Sportvereines Fresena Ihren in ihrem Bestand gesichert. Zugleich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage eines Sportlerheims sowie für die Unterbringung von weiteren Stellplätzen geschaffen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist daher zu prüfen, ob ein mögliches Konfliktpotenzial hinsichtlich Sport- und Freizeitlärm für die umliegenden Nutzungsstrukturen besteht. Entlang des Paterweges erstreckt sich eine aufgelockerte Wohnbebauung, der aufgrund der Außenbereichslage der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60 dB (A)/tags, 45dB/(A) nachts und 55 dB(A)/Ruhezeiten) nach der Sportlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zuzuordnen ist.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation ist durch das Büro für Lärmschutz Dipl. Ing. A. Jacobs – Beratender Ingenieur, Papenburg ein Lärmgutachten erarbeitet worden. Bezüglich des Sport- und Freizeitlärms zeigt sich, dass durch den derzeitigen Trainingsbetrieb und durch den Punktspielbetrieb am Samstag die zulässigen Richtwerte an den jeweiligen Immissionspunkten im Umfeld eingehalten werden. Beim Punktspielbetrieb am Sonntag kommt es während der Ruhezeiten (13.00 – 15.00) zu einer Überschreitung des zulässigen Richtwertes (55 dB (A)) am nächstgelegenen Wohngebäude (IP 2). Zur Koordination dieser Konfliktsituation wird im Lärmgutachten empfohlen, den Spielbetrieb am Sonntag außerhalb der Ruhezeiten in der Zeit von 9.00 – 13.00 oder von 15.00 bis 20.00 stattfinden zu lassen. Unter Berücksichtigung dieser Vorgabe bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.

Neben dem Sportstättenlärm wurde ergänzend die Parkplatzlärmsituation, die mit der Neuorganisation der Stellplatzflächen im Bereich des Vereinsgeländes verbunden ist, schalltechnisch betrachtet. Hier wurde davon ausgegangen, dass im Planungsraum insgesamt ca. 94 Stellplätze angelegt werden können, wovon 70 Stellplätze im südlichen Bereich und 24 im Bereich des neu geplanten Sportlerheims untergebracht werden. Die Berechnung der mit der Parkplatznutzung verbundenen Lärmsituation erfolgte anhand der Parkplatzlärmstudie. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass beim Fußballtraining werktags und bei den Punktspielen am Samstag die zulässigen Lärmwerte durch die Parkplatznutzung eingehalten werden. Analog der Ergebnisse der Sportlärmuntersuchung ist beim Spielbetrieb am Sonntag eine Überschreitung der Richtwerte am nächstgelegenen Wohngebäude innerhalb der Ruhezeiten feststellbar. Bezüglich der Parkplatzlärmsituation wird daher ebenfalls empfohlen, die Punktspiele außerhalb der o. g. Ruhezeiten durchzuführen.

Die Gemeinde Westoverledingen wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit dem Sportverein Fresena Ihren eine entsprechende Nutzungsaufgabe bezüglich der zulässigen Spielzeiten festlegen, um den im Schallschutzgutachten definierten Lärmschutzanforderungen Rechnung zu tragen. Folglich ist der Spielbetrieb am Sonntag innerhalb der Ruhezeiten (13.00 – 15.00) auszuschließen. Den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes wird auf diese Weise Rechnung getragen.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) 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 mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.“

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) 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 des Landkreises Leer zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

5.0 INHALT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der eingangs erläuterten Zielsetzung dient die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Modernisierung und Weiterentwicklung des Sportplatzgeländes in Ihren. Die bereits vorhandenen Sportanlagen (Sportplätze) werden mit Ausnahme des bisherigen Vereinsheimes in ihrem Bestand aufgenommen und durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB planungsrechtlich gesichert. Auf der innerhalb der öffentlichen Grünfläche gem. § 23 BauNVO neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist als zulässige Art der baulichen Nutzung die für den Betrieb des Sportvereins notwendige bauliche Anlage eines Sportlerheims vorgesehen, die als Ersatz für das bisherige, baufällige Vereinsheim im südlichen Planungsraum errichtet werden soll. Hierfür sind als Art der baulichen Nutzung folgende zweckbezogene Nutzungen zulässig:

- Sanitärgebäude und -räume;
- Umkleidegebäude und -räume;
- zweckgebundene Aufenthaltsgebäude und -räume (Sportlerheim/Clubhaus).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 wird das Maß der baulichen Nutzung über die Angabe der zulässigen Größe der Grundfläche (GR) baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO nutzungsorientiert definiert. Entsprechend dem konkreten Flächenbedarf des neu geplanten Sportlerheims wird bezüglich der innerhalb der Grünfläche festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche eine zulässige Grundfläche (GR) von $\leq 280 \text{ m}^2$ festgesetzt. Der dezentralen Lage sowie der geringen Siedlungsdichte im näheren Umfeld wird auf diese Weise Rechnung getragen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO bestimmt. Innerhalb des Plangebietes wird übereinstimmend mit den ortsüblichen Gebäudehöhen eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Zur konkreten Steuerung der baulichen Höhenentwicklung wird ergänzend die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) auf 10,00 m begrenzt. Für die Ermittlung der Bauhöhe sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 2 definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt dient die Gebäudeoberkante (Firstkante).

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der örtlich vorherrschenden Bauungsstruktur eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Demzufolge können die Gebäude als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer Länge von maximal 50,00 m errichtet werden. In diesem Fall ist im Zusammenhang mit der Festsetzung eines kleinen Baufensters die Anlage eines Einzelgebäudes mit der Funktion als Sportlerheim vorgesehen.

Zur Schaffung bedarfsgerechter Baumöglichkeiten für die Errichtung eines Sportlerheims wird innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünfläche mit der

Zweckbestimmung „Sportplatz“ eine überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) durch die Definition von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt. Diese wird im südwestlichen Planbereich entsprechend den Entwicklungsabsichten des Sportvereins lokalisiert. In Übereinstimmung mit dem konkreten Bauvorhaben wird das Baufenster mit einer Abmessung von 14,00 m x 20,00 m festgesetzt. Der Abstand der Baugrenze zur privaten Erschließungsstraße beträgt 5,00 m. Die konkrete Position des Baufensters ergibt sich aus der Anordnung der vorgelagerten Stellplatzanlage.

Zur Unterbringung weiteren notwendiger Anlagen des Sportvereins sind innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ zweckgebundene Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO zulässig

5.4 Verkehrsfläche – privater Erschließungsweg -

Die Erschließung des Sportplatzes an das öffentliche Verkehrsnetz geschieht über den direkten Anschluss an die südlich des Plangebietes verlaufende Straße Patersweg-Süd. Die verkehrliche Anbindung des im rückwärtigen Grundstücksbereich neu geplante Sportlerheims und der dort vorgesehenen Stellplatzanlage erfolgt über einen privaten Erschließungsweg auf dem Gelände des Sportvereins. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Erschließung wird die Zuwegung auf einer Breite von 3,00 m als Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB mit der Zweckbestimmung „privater Erschließungsweg“ festgesetzt.

5.5 Flächen für private Stellplätze

Im südlichen Teil des Sportgeländes im Bereich des derzeitigen Sportlerheims wird eine Fläche für die Anlage von privaten Stellplätzen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzt, um für die Vereinsmitglieder und Besucher der Freizeiteinrichtung ein ausreichendes Parkraumangebot (ca. 60 Stellplätze) zu schaffen. Die Beanspruchung der öffentlichen Verkehrsfläche des Patersweg-Süd als Parkfläche soll aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen vermieden werden. Zur weiteren Beordnung des ruhenden Verkehrs wird südlich der überbaubaren Grundstücksfläche im Nahbereich des künftigen Sportlerheims eine zusätzliche Stellplatzfläche (ca. 40 Stellplätze) festgesetzt. Diese hält in ihrer Abgrenzung im westlichen Bereich den notwendigen 5,00 m breiten Abstand (Wallheckenschutzstreifen) zur gem. § 33 NNatG geschützten Wallhecke ein.

5.6 Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Sportgeländes nördlich des Paterweges-Süd wird der gesamte Planungsraum entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Neben der Bestandssicherung der bestehenden zwei Sportplätze wird im Zuge der Planung eine Fläche im rückwärtigen Bereich, nördlich des vorhandenen Wohngebäudes, in das Sportgelände miteinbezogen. Im betreffenden Planbereich soll nach Abriss des bisherigen, sanierungsbedürftigen Vereinsheimes ein neues Gebäude errichtet werden. Zu diesem Zweck wird innerhalb der Grünfläche eine entsprechend dimensionierte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (interne und externe Kompensationsmaßnahmen)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzflächen sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu 50 % mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Schotter, wasserge-

bundene Wegedecke, Rasengittersteine) zu befestigen. Einer übermäßigen Flächenversiegelung am exponierten Standort kann auf diese Weise entgegengewirkt werden. Im Sinne des Vermeidungsprinzips wird der durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 vorbereitete Eingriff in die Natur reduziert.

Entsprechend dem Grünordnungsplan (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 sind zur abschließenden Kompensation des zulässigen Eingriffs in die Natur und Landschaft, der durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen auf dem Sportgelände verursacht wird, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Für die mit der Realisierung des Planvorhabens verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 0,26 ha großen Fläche in der Gemarkung Großwolde, Flur 11, Flurstücke 94 und 95, Gesamtgröße 3,0 ha vorgenommen. Die Ersatzfläche ist verbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12.

5.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur inneren Durchgrünung des Plangebietes und zur Abgrenzung der im Bereich des neuen Sportlerheims geplanten Stellplatzanlage gegenüber dem südlich angrenzenden Wohngebäude wird auf einer Breite von 2,00 m eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Für die Bepflanzung der Fläche sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 5 und im Grünordnungsplan (GOP) aufgeführten, standortgerechten Pflanzenarten und Gehölzqualitäten zu verwenden. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind in der folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Stellplatzanlage durchzuführen.

5.9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im östlichen Planungsraum vorhandenen Gehölzstrukturen werden aufgrund ihrer ortsbildprägenden und eingrenzenden Wirkung sowie ihrer ökologischen Funktion im Bebauungsplan erhalten. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird der betreffende Bereich als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Der Gehölzbestand ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Im Zufahrtsbereich werden zwei prägenden Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB erhalten.

5.10 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts – Wallhecken -

Das Plangebiet befindet sich in einem Raum, der durch umfangreiche Wallhecken geprägt ist. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich großräumig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Erhalt der vorhandenen Wallheckenstrukturen dargestellt. In den Randbereichen verlaufen durchgängige Wallheckenstrukturen, die eine wichtige Abgrenzung des Sportplatzes nach außen darstellen. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.12 werden die gem. § 33 NNatG geschützten Wallhecken vollständig erhalten und in der Planzeichnung gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Die auf den 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 5,00 m zum Wallkörper (Wallheckenschutzstreifen) Bode-

nauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**
Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrssystem geschieht über die bestehende Gemeindestraße Patersweg-Süd, die in nordöstlicher Richtung an die Kreisstraße (K 64) anschließt.
- **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 Abwässer werden in die vorhandene Kanalisation eingeleitet und zur Kläranlage Steenfelde entsorgt.
- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Wasserversorgungsverband Overledingen.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Leer durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**
Im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 wird festgelegt, dass im Zuge des Bauantrages eine entsprechende Entwässerungsplanung vorzulegen ist. Angesichts der geringen Versiegelungsmöglichkeiten, die mit dem Planvorhaben verbunden sind, ist davon auszugehen, dass die Oberflächenentwässerung direkt über das örtliche Entwässerungssystem erfolgen kann.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt. Aus brandschutzrechtlicher Sicht ist eine Löschwasserversorgung 48 cbm pro Stunde bereitzustellen, wobei diese Löschwassermengen für eine Löschzeit von mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen müssen. Der Abstand der Hydranten zu den einzelnen Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

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

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

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 16.03.2005 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Sportplatz Fresena Ihren“ gefasst.

7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte am 06.09.2006 sowie durch Aushang vom 26.08.2006 bis zum 06.09.2006. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 26.08.2006 durch die Tagespresse.

7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 19.12.2006 bis zum 19.01.2007 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, 15.03.2007

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Sportplatz Fresena Ihren“ im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen erfolgte vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach**
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40*



.....
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

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

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, für das bestehende Vereinsgelände des Sportvereines Fresena Ihren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Sportplatz Fresena Ihren“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen, um eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Sportareals in exponierter Lage des ländlich geprägten Siedlungsraumes von Ihren zu steuern. Eine Beschreibung des Planvorhabens und eine detaillierte Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgt unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ der vorangegangenen Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Genaue Angaben zum Standort sowie eine Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes sind in den Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“ und Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ enthalten.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 wird die Weiterentwicklung und die Bestandssicherung des vorhandenen Sportgeländes mit der Neuerrichtung eines Vereinsgebäudes und die Anlage von Stellplatzflächen verfolgt. Zu diesem Zweck werden innerhalb der Grünfläche eine überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) sowie Flächen für Stellplätze festgesetzt. Zur Steuerung einer verträglichen Baunutzung wird innerhalb des Baufensters eine Grundfläche (GR) von 280 m² bei einer offenen, eingeschossigen Bauweise sowie eine zulässigen Bauhöhe von 10,00 m festgesetzt. Die den Planungsraum eingrenzenden Wallheckenstrukturen werden vollständig erhalten. Detaillierte Angaben sind dem Kap. 5.0 ff „Inhalt des Bebauungsplanes“ der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Gesamtgröße des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 beträgt 30.904 m² (ca. 3,09 ha). Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“	ca. 29.599 m ²
- davon überbaubare Grundstücksfläche	420 m ²
- davon Flächen für Stellplätze	ca. 2.500 m ²
privater Erschließungsweg	ca. 400 m ²
Flächen der geschützten Wallhecken	ca. 902 m ²

Der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen verursachte zusätzliche Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 3.320 m². Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Überbaumöglichkeiten können im Planungsraum bis zu 1.900 m² dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher in Kap. 5.3 „Eingriffsregelung“ des Grünordnungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12).

1.3 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 Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der vorangegangenen Begründung sowie im Grünordnungsplan (GOP) umfassend dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der im Grünordnungsplan erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 umfassend berücksichtigt.

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die einzelnen, relevanten Schutzgüter (s. Kap. 2.1.1). Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten Zustand sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen 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

Für das Schutzgut Mensch werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet, die gesundheitliche Aspekte beeinflussen könnten. In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm- und Geruchsmissionen) sowie auf die Erholungsfunktion (Landschaftsbild) sowohl innerhalb als auch außerhalb des Planungsraumes von Bedeutung.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 werden die zwei vor Ort vorhandenen Sportplätze in ihrem Bestand gesichert. Durch die bauliche Umgestaltung des Sportgeländes werden zwei Stellplatzflächen neu angelegt, die im Nahbereich vorhandener Wohngebäude lokalisiert sind. Die damit verbundenen Lärmentwicklungen und die von den Sportplätzen ausgehenden Geräuschemissionen wurden im Rahmen eines Fachgutachtens schalltechnisch geprüft. Demnach liegt hinsichtlich der Sport- und der Parkplatzlärmsituation keine unverträgliche Belastung für die nächstgelegene Wohnnutzung vor, sofern am Sonntag innerhalb der Ruhezeiten (13.00 – 15.00) kein Spielbetrieb stattfindet. Die Gemeinde Westoverledingen wird mit dem Sportverein Fresena Ihren eine entsprechende Nutzungsaufgabe vereinbaren (vgl. Kap. 4.2 „Belange des Immissionsschutzes“ der Begründung).

Die ländliche Lage des Plangebietes mit landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld (Tierhaltungsanlagen) stellt hinsichtlich potenziell auftretender Geruchsmissionen keine immissionsschutzrechtliche Problemsituation dar. Sportplätze dienen nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen und besitzen, anders als die Baugebiete nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO), keinen definierten Schutzanspruch ge-

genüber auftretende Geruchsimmissionen. Der Belang des Immissionsschutzes ist diesbezüglich insofern nicht betroffen. Weitere potenzielle Schadstoff- und sonstige Immissionen sind für das Schutzgut Mensch im Untersuchungsraum nach dem derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist aktuell durch einen intensiv genutzten Sportplatzbereich mit ruderalisierten Randbereichen sowie durch verschiedene Gehölzstrukturen (u. a. Wallhecken) gekennzeichnet. In diesen relativ strukturarmen Bereichen mit geringen Gehölzanteilen sind vor allem euryöke Arten zu finden, die diesem Umfeld angepasst sind. Von besonderen Wertigkeiten oder einer hohen biologischen Vielfalt kann im Geltungsbereich demzufolge nicht ausgegangen werden. Durch die geplanten Versiegelungsmöglichkeiten gehen in einem geringen Umfang Lebensräume der Pflanzen verloren, was aufgrund der geringen Wertigkeit als wenig erhebliche Umweltauswirkung betrachtet werden kann. Die faunistischen Gruppen (v. a. Vögel) können aufgrund der fehlenden Besonderheiten des Plangebietes auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Aufgrund dieser Ausgangssituation werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere vorgesehen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt vielfältige Funktionen (z. B. Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen) im Naturhaushalt wahr. Durch die bisherige Nutzung innerhalb des Plangebietes ist davon auszugehen, dass kein intakter Bodenkörper mehr vorhanden ist. Gerade in den überbauten Bereichen sind die Bodenfunktionen nicht mehr vorhanden. Von besonderen Wertigkeiten oder einer besonderen Naturnähe des Bodens kann daher nicht ausgegangen werden. Durch die Versiegelung in einem Bereich von maximal bis zu 1.900 m² gehen bereits beeinträchtigte Bodenfunktionen verloren. Dies ist als eine wenig erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden anzusehen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Planvorhaben wird keine umweltrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt und für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen mit sich bringen. Durch den Bebauungsplan werden unter Berücksichtigung der Bestandssituation durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Stellplatzanlagen (zu 50 %) versiegelt und des Erschließungsweges nur eine geringe Erhöhung der Flächenversiegelung vorbereitet. Es wird somit nur zu einem geringen Mehrabfluss des Oberflächenwassers kommen. Das innerhalb der Grünfläche von versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird schadlos in die umliegenden Gräben eingeleitet und in das lokal vorhandene Entwässerungssystem abgeführt.

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 dezentrale Siedlungslage, die vorhandenen Wallheckenstrukturen und die umgebenden Freiflächen geprägt. Aufgrund der geringen Bebauungsmöglichkeiten, die durch den vorhabenbezogenen Be-

bauungsplan Nr. 12 innerhalb des bestehenden Sportgeländes vorbereitet werden, sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild ist durch die gut erhaltenen Wallheckenstrukturen geprägt. Im weiteren Umfeld sind aufgrund der exponierten Lage landwirtschaftliche Nutzflächen und eine verstreute Bebauung anzutreffen. Das Plangebiet ist umlaufend von den gem. § 33 NNatG geschützten Wallhecken umgeben, die im Zuge der Planung vollständig erhalten bleiben. Insofern findet kein Eingriff in das Landschaftsbild statt. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 werden die vorhandenen Sportplätze in ihrem Bestand gesichert. Für die geplante Neuerrichtung des Vereinsgebäudes ist eine überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. Zur Vermeidung einer landschaftsbildbeeinträchtigenden Bebauung ist hier eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m zulässig. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch das Planvorhaben somit nicht entstehen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen mit sich bringen. Als bedeutende Kulturgüter sind die in den Grenzbereichen verlaufenden, nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken zu betrachten, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 vollständig erhalten und insofern nicht beeinträchtigt werden. Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Untersuchungsraumes nicht anzutreffen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen an dieser Stelle zwischen den einzelnen 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

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 mit Festsetzungen zum Bau eines Sportlerheimes sowie von Stellplatzflächen kommt es zu einem Verlust von Boden sowie von Lebensräumen für das Schutzgut Pflanzen durch Versiegelung. Die Erheblichkeit ist als gering zu beurteilen, da weder der Boden noch das Schutzgut Pflanzen eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweisen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung 	-
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Teillebensräumen auf vorgeprägten Bereichen Einbindung des Plangebietes mit Grünstrukturen 	•
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Teillebensräumen 	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> geringe Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Versickerung, Grundwasserneubildung) Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung 	•
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts 	-
Klima	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung des Klimas 	-
Luft	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung der Luftqualität 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes 	-
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> vollständiger Erhalt der Wallhecken 	-
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> geringfügige Verschiebung des Wechselverhältnisses 	-

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

Insgesamt betrachtet werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 bzw. durch die Realisierung keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Es werden durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 ein neues Vereinsgebäude und Stellplatzflächen entstehen. Die vorhandenen Sportplätze bleiben erhalten. Die den Planungsraum eingrenzenden Wallheckenstrukturen werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen weiterhin erhalten. Das Sportgelände und das Vereinsgebäude würde für den bestehenden Trainings- und Spielbetrieb des Sportvereins Fresena Ihren weitergenutzt werden. Die derzeit im westlichen Erweiterungsbereich bestehende landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche würde fortgeführt werden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen würden sich sukzessiv weiterentwickeln. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der durch Sportnutzungen vorgeprägte Planungsraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Das Gleiche gilt für die klimatischen Bedingungen sowie für die Boden- und Grundwasserverhältnisse.

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 Ausgleichsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 genannt. Durch die beschriebenen Maßnahmen kann ein Teil der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 kompensiert werden. Weitere externe Maßnahmen sind notwendig. Die einzelnen Maßnahmen werden in der Zusammenfassung des Umweltberichtes (Kap. 3.2) genannt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.4.1 Standort

Der ausgewählte Standort für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 begründet sich aus der vor Ort bereits langjährig bestehende Nutzung als Sportplatz. Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung der Bestandssituation mit Umstrukturierung der bestehenden Baunutzungen (Vereinsgebäude, Parkplätze etc.). Im kürzlich neu aufgestellten Flächennutzungsplan wurde die Maßnahme mit der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bauleitplanerisch vorbereitet. Alternative Standorte bestehen insofern nicht.

2.4.2 Planinhalt

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 wird durch die Festsetzung einer vorhabenorientierten Grundfläche (GR) eine maßvolle Bebauung innerhalb der Grünfläche geschaffen. Die neu geplanten Flächen für Stellplätze sind zu 50 % mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden somit die im Planungsraum zulässigen Versiegelungsmöglichkeiten auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt, was der exponierte Lage außerhalb des Siedlungsraumes Rechnung trägt. Durch den vollständigen Erhalt der in den Randbereichen verlaufenden Wallhecken ist eine landschaftsgerechte Einbindung des Sportgeländes weiterhin gegeben. In Bezug auf die Umweltbelange stellt der vorliegende Planentwurf eine verträgliche Lösung dar.

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der für das Planvorhaben vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf der externen Ersatzfläche wird durch die Gemeinde Westoverledingen innerhalb eines angemessenen Zeitraumes durch Ortsbesichtigung geprüft.

3.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet dient einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung und Modernisierung des bestehenden Sportplatzes in Ihren, wobei eine kleine, bislang landwirtschaftliche genutzte Fläche in das Sportgelände integriert wird. Der gesamte Planungsraum wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Vereinsgebäudes für die Unterbringung notwendiger Umkleide- und Sanitärräume wird innerhalb der Grünfläche eine überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) mit einer zulässigen Grundfläche von 280 m² festgesetzt. Ferner werden zwei Flächen für Stellplätze ausgewiesen, um den ruhenden Verkehr des Sportvereins, insbesondere zu Trainings- und Spielzeiten, zu beordnen.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Die Erheblichkeit ist insgesamt als gering zu bewerten, da es sich nicht um wertvolle bzw. naturnahe Biotope handelt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Grünordnungsplan (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche durch die Festsetzung der Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bis hin zur Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. So werden entlang der Geltungsbereichsgrenze im Südwesten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als interne Ausgleichsmaßnahme vorgesehen, wodurch ein landschaftsverträglicher Siedlungsrand ausgebildet wird. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Ersatzfläche vorgesehen.

Die Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Pflanzen sind durch die genannten Ausgleichsmaßnahmen teilweise innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen. Extern können durch eine Grünlandextensivierung die Eingriffe in Natur und Landschaft abschließend kompensiert werden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 zurück bleiben.

ANHANG

- Grünordnungsplan (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12
- Lärmschutzgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12
- Schalltechnische Ergänzung zum Lärmschutzgutachten