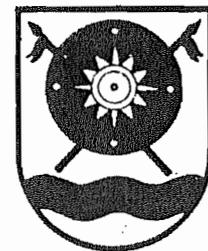


GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 14
„Betonwerk Steenfelde“

Ortschaft Steenfelde

BEGRÜNDUNG

(Teil I)

+

UMWELTBERICHT

(Teil II)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Ziele der Raumordnung	2
3.2	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.2	Belange des Immissionsschutzes (- Gewerbelärm -)	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
5.1.1	Flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP)	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (interne Kompensationsmaßnahmen)	7
5.5	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	8
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	9
7.1	Rechtsgrundlagen	9
7.2	Verfahrensübersicht	10
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	10
7.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	10
7.2.3	Öffentliche Auslegung	10
7.2.4	Satzungsbeschluss	10
7.3	Planverfasser	10

TEIL II UMWELTBERICHT

1.0	EINLEITUNG	11
1.1	Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	11
1.1.1	Art des Vorhabens und Festsetzungen	11
1.1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	11
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen	12
2.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte	12
2.1.1	Schutzgut Mensch	12
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
2.1.3	Schutzgut Boden	13
2.1.4	Schutzgut Wasser	13
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	13
2.1.6	Schutzgut Landschaft	13
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.1.8	Wechselwirkungen	14
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	14
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	15
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	15
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	15
2.3	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich	15
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
2.4.1	Standort	16
2.4.2	Planinhalt	16
3.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	16
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	16
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	16
3.3	Zusammenfassung	17

TEIL I BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, am gewerblich vorgeprägten Standort in der Ortschaft Steenfelde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Betonwerk Steenfelde“ aufzustellen, um den Entwicklungsinteressen des ortsansässigen Gewerbebetriebes Rechnung zu tragen.

Das Betonwerk Steenfelde befindet sich im nördlichen Teil der Ortschaft Steenfelde westlich der Steenfelde Dorfstraße. Das derzeitige Betriebsgelände konzentriert sich im südlichen Abschnitt des vorliegenden Plangebietes, wobei sich die Produktionshallen im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden und im straßenseitigen Raum die Verwaltung und der Betriebsparkplatz lokalisiert sind. Anlässlich aktueller Entwicklungsabsichten soll das bestehende Betriebsgelände unter Beibehaltung der oben beschriebenen Struktur um die westlich und nördlich anschließenden Flächen erweitert werden. Die nicht störenden Betriebsteile werden weiterhin im straßenseitigen Planbereich angesiedelt, während der Produktionsschwerpunkt mit dem baulichen Entwicklungsspielraum im rückwärtigen Planbereich zum Schutz der benachbarten Siedlungsstrukturen verbleibt.

Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes des Betonwerkes Steenfeldes. Dieses soll zum Erhalt und zur Stärkung des lokal bedeutenden Gewerbebetriebes sowie insgesamt zur Förderung der kommunalen Wirtschaft in der ländlich geprägten Gemeinde Westoverledingens beitragen. Zur verträglichen Einbindung des Entwicklungsvorhabens am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Steenfelde wird im Bebauungsplan entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (2. Änderung) die oben beschriebene zweiteilige Gebietsaufteilung verfolgt. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden diesbezüglich angepasst. Zur Prüfung der immissionschutzrechtlichen Auswirkungen des Planvorhabens wurde ein Lärmgutachten erstellt, auf dessen Grundlage zum Schutz der umliegenden Siedlungsstrukturen flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) verbindlich festgesetzt werden.

Auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme im Rahmen eines Grünordnungsplanes (GOP) werden die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NNatG bilanziert und bewertet. Die vollständige Eingriffskompensation kann demnach über verschiedene interne landschaftsökologische Maßnahmen erreicht werden. Die mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 weiterhin verbundenen Umweltauswirkungen werden nach Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 (1) BauGB bewertet und im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Gerhard Schindler, Leer im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich in der Ortschaft Steenfelde und umfasst eine 2,6 ha große Fläche westlich der Steenfelder Dorfstraße. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet umfasst das bestehende Betriebsgelände des Betonwerkes Steenfelde und die sich nördlich und westlich daran anschließenden Freiflächen, die bislang der landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen. Während der eigentliche Betriebsschwerpunkt, d. h. die vorhandenen Produktionshallen und die Lagerflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich liegen, befinden sich im östlichen Abschnitt an der Steenfelder Dorfstraße die Betriebsverwaltung und die Mitarbeiterstellplätze. Der westliche Randbereich ist durch Gewässer (Teiche) mit umgebenden Baumbestand geprägt. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine nach § 33 NNatG geschützte Wallhecke.

Das städtebauliche Umfeld ist in seiner Struktur entsprechend der dezentralen Randlage in der dörflich geprägten Ortschaft Steenfelde charakterisiert. Die Siedlungsstruktur bestehend aus Wohngebäuden, ehemaligen Hofstellen, etc. konzentriert sich beidseitig der Steenfelder Dorfstraße, wobei der eigentliche Ortskern südlich im weiteren Verlauf der Gemeindestraße liegt. Das übrige Umfeld weist keine baulichen Nutzungen auf und wird landwirtschaftlich genutzt. In westlicher und nördlicher Richtung schließt sich der freie Landschaftsraum an. Westlich des Plangebietes in ca. 70 m Entfernung führt die Bahntrasse der Bahnlinie Papenburg - Leer.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 1994 mit Ergänzungen (1998) und Änderungen (2002 und 2008) werden für das Plangebiet keine konkreten Aussagen getroffen. Die Gemeinde Westoverledingen liegt außerhalb der Ordnungsräume und ist demnach dem ländlichen Raum zuzuordnen. Dieser ist so zu entwickeln, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird. So sind u. a. Maßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung und Schaffung außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotenzials dienen.

Laut den Inhalten des rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramms (Landkreis Leer RROP, 2006) befindet sich das Plangebiet mit einem kleinen Teilabschnitt im Randbereich eines großräumig dargestellten Vorranggebietes für Natur und Landschaft, dessen Abgrenzung nicht parzellenscharf ist. Durch die mit dem Planvorhaben vorbereiteten Nutzungen wird das Vorranggebiet in seiner besonderen Funktion nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet ist entsprechend der angestrebten Gewerbenutzung strukturell vorgeprägt und städtebaulich geeignet. Die im westlichen Randbereich innerhalb des dargestellten Vorranggebietes gelegenen Landschaftsstrukturen werden über die Festsetzung einer Maßnahmenfläche gesichert.

Das Planvorhaben ist insofern mit den regionalplanerischen Zielen sowie mit den allgemeinen landesplanerischen Vorgaben vereinbar.

3.2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Im Rahmen der rechtswirksamen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westoverledingen wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 im östlichen Abschnitt als gemischte Baufläche (M) und im westlichen Bereich als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Das Planvorhaben stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (2) BauGB überein.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Westoverledingen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Betonwerk Steenfelde“ 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. 14.

4.2 Belange des Immissionsschutzes (- Gewerbelärm -)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Hierbei sind einerseits die auf den Planungsraum und die künftigen Nutzungen einwirkenden Immissionen zu betrachten, andererseits sind die vom Planvorhaben ausgehenden Wirkungen für die Nachbarnutzungen von Bedeutung.

Die gewerbliche Nutzung eines Betonwerkes ist grundsätzlich mit Emissionen verbunden. Aufgrund der umgebenden Siedlungsstrukturen sind beim vorliegenden Planvorhaben die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung zu prüfen. Hierfür wurde durch das Gutachterbüro Gerlach, Bremen eine fachtechnische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien abgegeben.

Im Rahmen der Schalluntersuchung erfolgt unter Beachtung der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld eine Lärmkontingentierung der Betriebsfläche mittels der Festlegung der zulässigen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) für die Tages- und für die Nachtzeit. Für die untersuchten Immissionspunkte im Nahbereich wurden entsprechend der dörflichen Nutzungsstruktur die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete zugrundegelegt. Sie betragen 60 dB (A) tags (6.00 – 22.00) und 45 dB (A) nachts (22.00 – 6.00). Unter Beibehaltung der zweiteiligen Betriebsstruktur des Betonwerkes wurden für zwei Teilflächen die flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) optimiert. Es wurden folgende Emissionspegel berücksichtigt:

- Teilfläche West (Betonwerk 1): 71 dB (A)/m² / 56 dB (A)/m² Tag / Nacht
- Teilfläche Ost (Betonwerk 2): 61 dB (A)/m² / 46 dB (A)/m² Tag / Nacht

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 werden die den Teilflächen zugeordneten Emissionspegel nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO verbindlich festgesetzt (vgl. Kap. 5.1.1). Bei Einhaltung der genannten Lärmkontingente auf allen Flächen wird sichergestellt, dass es an den umliegenden schutzwürdigen Gebäuden zu keiner unverträglichen Immissionsbelastung kommt. Im Bebauungsplan wird im Weiteren geregelt, dass eine Überschreitung der dem jeweiligen Grundstück zustehenden, flächenbezogenen Schalleistungspegel möglich ist, sofern durch betriebseigene Abschirmungen (Betriebsgebäude Lärmschutzwände u. ä.) eine entsprechende Reduzierung auf die anteilig zulässige Immissionsbelastungen an den benachbarten Wohngebäuden erzielt wird. Dieses ist im Einzelfall im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Für die geplanten Nutzungen sind hinsichtlich der in ca. 85 Meter Entfernung westlich verlaufenden Bahnstrecke Leer-Hamm keine schädliche Umweltauswirkungen zu erwarten, da die industriell ausgerichtete Betonwerksnutzung keinen definierten Schutzanspruch gegenüber Verkehrslärm aufweist. Für die Bestimmung der flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) ist der Bahnverkehrslärm nicht relevant, da nach Angaben des Lärmgutachters dieses methodisch nicht notwendig ist. Gewerbelärm und Verkehrslärm wird nach den Vorgaben der TA-Lärm und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) nicht überlagernd, sondern immer einzeln betrachtet. Die immissionschutzrechtlichen Belange wurden im Planvorhaben entsprechend den allgemeingültigen Richtlinien und Vorschriften berücksichtigt.

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).

Im Rahmen des Planverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aus abfallrechtlicher Sicht auf die südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 500 m liegende Altablagerung „Steenfelde“, Anlagen-Nr. 457 022 415 (südöstlich des Kreuzungsbereiches der Bahnstrecke und des Bahnweges) hingewiesen. Diese erhielt im Rahmen der seinerzeit erfolgten gezielten Nachermittlung eine Bewertungszahl, welche für die Veranlassung einer orientierenden Erkundung bzw. Gefährdungsabschätzung keinen Anlass gab. Aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und der Altablagerung sind keine Gefährdungen für die geplanten Nutzungen zu erwarten.

Das Betriebsgelände des Betonwerkes stellt eine gefahrenverdächtige Betriebsfläche gemäß § 2 IV des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) dar, da grundsätzlich aufgrund der dort verwendeten Stoffe bzw. anfallenden Abfallarten ein Gefahrenverdacht hinsichtlich einer Boden- bzw. Gewässerverunreinigung besteht. Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind daher die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). In der Planzeichnung wird hierauf nachrichtlich hingewiesen.

5.0 INHALT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der kommunalen Zielsetzung dient die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Steenfelder Betonwerke. Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird folglich vorhabenbezogen das Baugebiet „Betonwerk“ im Sinne von § 12 (3) BauGB festgesetzt.

Zur städtebaulich geordneten Umsetzung des der Betriebsentwicklung zugrundeliegenden Nutzungskonzeptes und zur Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan bezüglich des Plangebietes dargestellten Nutzungsabstufung von gemischter und gewerblicher Baufläche erfolgt eine Gliederung des Baugebietes „Betonwerk“. Entsprechend der bereits vorherrschenden Zweiteilung des Geländes mit dem Betriebschwerpunkt im rückwärtigen Grundstücksbereich und den dort geplanten Entwicklungsflächen sind innerhalb des hier festgesetzten Baugebietes mit der Zweckbestimmung "Betonwerk" (1) folgende Gewerbenutzungen zulässig:

- Betriebsanlagen des Betonwerkes;
- Lagerplätze;
- Lagerhallen;
- Stellplatzanlagen.

Im vorderen, straßenseitigen Bereich des Betriebsgeländes, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt ist, sind im Hinblick auf die benachbarten Siedlungsstrukturen die nicht störenden Betriebsteile des Betonwerkes unterzubringen. Innerhalb des hier festgesetzten Baugebietes mit der Zweckbestimmung "Betonwerk" (2) sind folgende Nutzungen zulässig:

- nicht wesentlich störende Betriebsteile des Betonwerkes;

- Lagerhallen;
- Räume für betriebsbezogene Verwaltungen (z. B. Büroräume),
- Wohnungen (für Betriebsinhaber und Betriebsleiter);
- Stellplatzanlagen.

5.1.1 Flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP)

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgt zusätzlich aus Gründen des Immissionsschutzes eine Gliederung der Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Bedürfnissen und Eigenschaften gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung des Betonwerkes Steenfelde werden innerhalb des Plangebietes flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan (vgl. Kap. 4.2 „Belange des Immissionsschutzes“) ergänzt. Mit dieser Lärmkontingentierung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt, dass die zulässigen Lärmwerte an der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung eingehalten werden.

Der westliche Planbereich, in dem sich der Produktionsschwerpunkt des Betonwerkes befindet, wird mit einem Emissionskontingent von 71 dB (A)/m² zur Tageszeit und 56 dB (A)/m² zur Nachtzeit belegt, wodurch in lärmtechnischer Hinsicht eine gewerblich-industriell ausgerichtete Betonwerksnutzung ermöglicht wird.

Für den östlichen, als Betonwerk (2) festgesetzten Teil des Geltungsbereiches sind gemäß des Gutachtens mit 61 dB (A) tags und 46 dB (A) nachts geringere flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) zulässig, die der dort vorgesehenen, nicht störenden Betriebsnutzung entsprechen. Im Nahbereich der vorhandenen Siedlungsstrukturen sind somit die zulässigen Emissionen auf ein verträgliches Maß begrenzt.

Im Bebauungsplan wird gemäß der Empfehlung im Lärmgutachten ergänzend festgesetzt, dass eine Überschreitung des flächenbezogenen Schalleistungspegels zulässig ist, sofern durch betriebseigene Abschirmungen (Betriebsgebäude Lärmschutzwände u. ä.) eine entsprechende Reduzierung auf die anteilig zulässige Immissionsbelastungen an den benachbarten Wohngebäuden erzielt wird. Dieses ist im Einzelfall im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen. Für den Betrieb wird somit eine bedarfsgerechte Nutzung seines Betriebsgeländes unter Wahrung der umliegenden Schutzansprüche ermöglicht.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO sowie über die maximale Gebäudehöhe (GH) § 16 (2) Nr. 4 BauNVO bestimmt. Innerhalb des Baugebietes „Betonwerk“ (1) wird entsprechend des Bauvorhabens eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Entsprechend dem § 19 (4) BauNVO ist somit eine maximale Versiegelung von 80% der Baufläche zulässig. Einer unverträglichen Verdichtung im ländlichen geprägten Raum wird auf diese Weise entgegengewirkt. Im Baugebiet „Betonwerk“ (2) wird die Bebauungsdichte im Hinblick auf die angrenzende Bebauung mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 verringert.

Zur Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung wird im Plangebiet die maximale Gebäudehöhe (GH) auf 12,00 m festgesetzt, im Rahmen dessen sich das Erweiterungsvorhaben realisieren lässt. Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Silos, Trocknungsanlagen, Maßnahmen für den Immissionsschutz und sonstige technische Anlagen wie Sendemasten etc., die dem Gebäude und dessen Nutzung direkt zugeordnet werden können), die nicht durch andere Ausführungen innerhalb der vorgenannten Gebäudehöhen errichtet werden können. Für die Ermittlung der Bauhöhe sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmittelpunkt) der nächsten Erschließungsstraße (Steenfelder Dorfstraße). Als oberer Bezugspunkt zählt die obere Gebäudekante.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des festgesetzten Baugebietes „Betonwerk (1)“ wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, um einen nutzungsgerechten und flexiblen Gestaltungsspielraum für die geplanten Anlagen des Betonwerkes sowie im Hinblick auf künftigen Entwicklungen zu schaffen. Folglich sind innerhalb der abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, jedoch mit einer Längenbegrenzung der Gebäude auf 150 m.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein großer, zusammenhängender Entwicklungsspielraum für die Erweiterungsabsichten des Betonwerkes geschaffen wird. In diesem Sinne wird die straßenseitige Baugrenze in einem notwendigen Mindestabstand von 5,00 m zur Steenfelder Dorfstraße festgesetzt. Zu dem geplanten Wallheckenschutzstreifen wird ein Abstand von 2,00 m festgelegt, wodurch ein ausreichender Abstand zwischen der Bebauung und der geschützten Wallhecke gesichert wird. In den übrigen Planbereichen, zu den Grundstücksgrenzen und zu den weiteren Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hält der Baugrenzverlauf einen Abstand von 3,00 m ein.

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

Entsprechend den Inhalten des Grünordnungsplanes (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 sind zur Kompensation des zulässigen Eingriffs in die Natur und Landschaft, der durch die Erweiterung des Betriebsgeländes und den damit verbundenen Flächenversiegelungen verursacht wird, verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF 1 – MF 3) gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

Zum Schutz der entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden, nach § 33 NNatG geschützten Wallhecke wird entlang des Wallkörpers eine 5,00 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF1) gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dieser Wallheckenschutzstreifen ist nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 als begleitender Krautsaum (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

Als weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF 2) sind die im westlichen Teil des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölz- und Gewässerstrukturen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme (MF 3) sind an der östlichen Grenze der festgesetzten Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB 11 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, wodurch in Ergänzung zum vorhandenen Gehölzbestand eine visuelle Abgrenzung des Betriebsgeländes erzielt wird. Für die Bepflanzung der Fläche sind folglich die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 aufgeführten Pflanzenarten und Gehölzqualitäten zu verwenden. Unter Berücksichtigung dieser landschaftsökologischen Maßnahmen kann der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft intern vollständig ausgeglichen werden. Die Ausweisung weiterer Maßnahmen auf externen Ersatzflächen ist nicht notwendig.

5.5 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Die im Plangebiet entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Wallhecke ist als besonders geschützter Landschaftsbestandteil nach § 33 NNatG zu erhalten. In der Planzeichnung wird die Wallanlage gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes festgesetzt. Entlang der Wallhecke wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 ein entsprechend notwendiger Wallheckenschutzstreifen gesichert. Durch die vorhandene Wallhecke besteht in nördlicher Richtung eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbebetriebes.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**
Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrssystem erfolgt über den direkten Anschluss an die unmittelbar östlich des Plangebietes verlaufende Steenfelder Dorfstraße.
- **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**
Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet. Das Niederschlagswasser kann in die im westlichen Teil des Geltungsbereiches vorhandenen Teiche abgeführt werden.
- **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. Als Löschwasserversorgung sind 98 cbm pro Stunde vorzusehen, wobei diese Löschwassermengen für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden 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 12.07.2006 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Betonwerk Steenfelde“ 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 11.10.2007. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 29.09.2007 durch die Tagespresse.

7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 15.01.2008 bis zum 15.02.2008 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

7.2.4 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Betonwerk Steenfelde" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.06.2008 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, 19.06.2008


.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Betonwerk Steenfelde“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen 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 im Rahmen 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, den Entwicklungsinteressen des im nördlichen Teil Steenfeldes ansässigen Gewerbebetriebes Rechnung zu tragen und stellt zu diesem Zweck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Betonwerk Steenfelde“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan (GOP) auf. Eine städtebaulich geordnete Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes des Betonwerkes wird auf diese Weise sichergestellt. Eine konkrete Beschreibung des Planvorhabens und eine Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgt unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14. Angaben zum Standort sowie eine Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes sind in den Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“ und Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ enthalten.

1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung wird das gesamte Plangebiet als vorhabenbezogenes Baugebiet „Betonwerk“ festgesetzt. Entsprechend der bereits vorherrschenden Betriebsstruktur mit dem Produktionsschwerpunkt im rückwärtigen Grundstücksbereich und den dort geplanten Entwicklungsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Gliederung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung. Innerhalb des Baugebietes „Betonwerk“ (1) wird entsprechend des Bauvorhabens eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Im Baugebiet „Betonwerk“ (2) wird die Bebauungsdichte im Hinblick auf die angrenzende Bebauung mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 verringert. Zur Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung wird im gesamten Plangebiet die maximale Gebäudehöhe (GH) auf 12,00 m festgesetzt. Detaillierte Angaben sind dem Kap. 5.0 ff „Inhalt des Bebauungsplanes“ der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 zu entnehmen.

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

Die Gesamtgröße des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 beträgt ca. 2,6 ha. Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Baugebiet „Betonwerk“ (1)	14.080 m ²
Baugebiet „Betonwerk“ (2)	5.840 m ²
Private Grünfläche	18 m ²
Maßnahmenflächen	5.895 m ²
Schutzgebiete, gem. § 33 NNatG geschützte Wallhecken	250 m ²

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 (GOP) umfassend dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden in der im Rahmen des Grünordnungsplanes (GOP) erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Betonwerk Steenfelde“ umfassend berücksichtigt.

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die relevanten Schutzgüter (s. Kap. 2.1). Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden die umweltrelevanten Wirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 herausgestellt. 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. 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

Die mit der geplanten Betriebserweiterung verbundenen Gewerbelärmauswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden im Rahmen des Planverfahrens durch das Gutachterbüro Gerlach, Bremen geprüft. Unter Beachtung der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Betonwerkes wird im Lärmgutachten eine Lärmkontingentierung der Betriebsfläche mittels flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP) für die Tages- und für die Nachtzeit aufgezeigt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 werden die den Teilflächen zugeordneten Emissionspegel nach § 1 (4) Nr. 2 BauNVO verbindlich festgesetzt (vgl. Kap. 5.1.1 der Begründung). Bei Einhaltung der definierten Lärmkontingente auf allen Flächen wird sichergestellt, dass es an den umliegenden schutzwürdigen Gebäuden zu keiner unverträglichen Immissionsbelastung kommt.

Für das Schutzgut Mensch entstehen in lärmtechnischer Hinsicht durch die Betriebserweiterung des Betonwerkes Steenfelde keine erheblichen Auswirkungen, sofern die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzten Lärmkontingente berücksichtigt werden.

Für die geplanten Nutzungen sind hinsichtlich der in ca. 85 Meter Entfernung westlich verlaufenden Bahnstrecke Leer-Hamm keine schädliche Umweltauswirkungen zu erwarten, da die industriell ausgerichtete Betonwerksnutzung keinen definierten Schutzanspruch gegenüber Verkehrslärm aufweist.

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 wird vorwiegend von einer Grünlandfläche und einem gewerblich genutzten Bereich des ansässigen Betonwerkes geprägt, wobei in den westlichen Randbereichen zwei Kleingewässer mit teils naturnahen und teils naturfernen Strukturen vorkommen. Diese Teilfläche wird durch das Betonwerk und die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie der Straße im Osten in seiner Wertigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften bereits beeinträchtigt. Die im nördlichen Randbereich vorkommenden Wallhecken und die Kleingewässer mit den Gehölzstrukturen bleiben in ihrem Bestand erhalten, so dass davon auszugehen ist, dass keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere vorbereitet werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt vielfältige Funktionen (z. B. Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen) im Naturhaushalt wahr. Durch die gewerbliche Nutzung sowie der Beweidung mit Damwild ist innerhalb des Plangebietes aktuell kein intakter Bodenkörper mehr vorhanden. Dadurch kann von einer besonderen Naturnähe des Bodens nicht mehr ausgegangen werden. Durch die zulässige Versiegelung in einem Bereich von maximal bis zu 8.515 m² gehen bereits beeinträchtigte Bodenfunktionen verloren.

Dennoch werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 zusätzlich Flächen in einem geringen Umfang versiegelt, so dass insgesamt gesehen geringe Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden anzunehmen sind.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Planvorhaben wird wenig erhebliche umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt und für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen mit sich bringen. Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 wird eine zusätzliche Flächenversiegelung in einem Umfang von ca. 0,8 ha vorbereitet. Es wird somit zu einem Mehrabfluss des Oberflächenwassers kommen. Das im Planungsraum im Bereich der versiegelten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird, sofern es nicht im Bereich nicht überbaubaren Grundstücksflächen versickert, in die im westlichen Geltungsbereich vorhandenen Stillgewässer eingeleitet.

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 einerseits durch die bestehende Betonwerksnutzung und andererseits durch die angrenzende Verkehrsstraße (Steenfelder Dorfstraße) geprägt, von denen bereits eine gewisse Luftbeeinträchtigung ausgeht. Aufgrund dieser baulich geprägten Situation sind durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusätzlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sowie auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen stark beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch das

Betonwerk bemerkbar macht. Die westlich des Planungsraumes vorhandene Bahntrasse sowie die östlich angrenzende Steenfelder Dorfstraße stellen ebenfalls eine Vorbelastung für das Landschaftsbild dar. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 werden durch die Begrenzung der Bauhöhe sowie durch den Erhalt der nach § 33 NNatG besonders geschützten Wallhecken, Hecken, Stillgewässer mit Gehölzstrukturen sowie der Anpflanzung in Form von standortgerechten Einzelbäumen in der Maßnahmenfläche einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Für das Schutzgut Landschaft werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 weniger erheblichen Umweltauswirkungen verursacht.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für Kultur- und Sachgüter wird das vorliegende Planvorhaben keine Auswirkungen mit sich bringen. Als bedeutendes Kulturgut ist die an der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke zu betrachten. Der wichtige Landschaftsbestandteil wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen. Entlang der Wallhecke wird auf einer Breite von 5,00 m ein Wallheckenschutzstreifen angeordnet und bauleitplanerisch gesichert. Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsraum 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 untereinander betrachtet werden. Durch die Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen des Planvorhabens zu einem Großteil ausgeglichen bzw. verringert, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen durch das Planvorhaben zu rechnen ist.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 vorbereitete Betriebserweiterung des Betonwerkes Steenfelde kommt es zu einem Verlust von Boden durch Versiegelung, was als eine wenig erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Wasser sind als wenig erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch den Bebauungsplan Nr. 14 bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung innerhalb dieses Planungsraumes wenig erhebliche Umweltauswirkungen entwickelt.

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• weniger erhebliche Beeinträchtigung	•
Pflanzen	• Verlust von Teillebensräumen auf vorgeprägten Bereichen • Einbindung des Plangebietes mit Grünstrukturen	•
Tiere	• keine erheblichen Umweltauswirkungen ersichtlich	-
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	•
Wasser	• geringe Veränderung des Wasserhaushaltes	•
Klima	• keine Beeinträchtigung des Klimas	-
Luft	• keine Beeinträchtigung der Luftqualität	-
Landschaft	• weniger erheblich Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	•
Kultur und Sachgüter	• keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgüter (Wallhecken)	-
Wechselwirkungen	• zu vernachlässigende Verschiebung des Wechselverhältnisses	-

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

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. Durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 wird unter Beibehaltung der bisherigen Betriebsstruktur eine räumliche Erweiterung des Steenfelder Betonwerkes mit Produktionshallen und Lagerflächen erfolgen. Die im nördlichen und westlichen Geltungsbereich vorkommenden Wallhecken sowie die Gehölz- und Gewässerstrukturen bleiben erhalten. Die verbleibenden Flächen werden als landschaftsökologische Maßnahme extensiviert. Zur landschaftsgerechten Einbindung des Erweiterungsvorhabens sind ergänzend im westlichen Planungsraum standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, die positive Wirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt haben und der weiteren Eingriffskompensation dienen.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Das Betriebsgelände des Betonwerkes bleibt in seiner derzeitigen Ausdehnung bestehen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die Gehölz- und Teichstrukturen würden weiterhin in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die klimatischen Bedingungen sowie die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

2.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederherge-

stellt 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. 14 genannt. Die durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die durchzuführenden Maßnahmen werden in der Zusammenfassung des Umweltberichtes (Kap. 3.3) genannt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.4.1 Standort

Die unmittelbare Betriebsnähe der für die Steenfelder Betonwerke vorgesehene Erweiterungsfläche ist der ausschlagende Grund für die Standortwahl. Ein Teil des Betriebsbestandes befindet sich bereits im Planungsraum. Andere Entwicklungsflächen stehen insofern nicht zur Verfügung. Angesichts der strukturell vorgeprägten Situation und der geringen Siedlungsdichte im Umfeld (geringes Konfliktpotenzial) ist eine städtebauliche Eignung des Standortes für den angestrebten gewerblichen Nutzungszweck gegeben.

2.4.2 Planinhalt

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 und 0,5 eine maßvolle Betriebserweiterung innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der örtlich vorherrschenden Siedlungsdichte ermöglicht. Zur weiteren Steuerung einer verträglichen Bebauungsstruktur wird eine maximale Bauhöhe von 12,00 m festgesetzt. Die im Plangebiet vorhandene Wallhecke sowie die im westlichen Planungsraum befindlichen Gehölz- und Teichstrukturen bleiben zum größten Teil erhalten. Entlang der Wallhecke wird ein ausreichend dimensionierte Wallheckenschutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt. Zum Schutz der angrenzenden Siedlungsstrukturen werden auf Grundlage eines Lärmgutachtens flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) im Bebauungsplan festgesetzt. 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 Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wird durch die Gemeinde Westoverledingen innerhalb eines angemessenen Zeitraumes durch Ortsbesichtigung geprüft.

3.3 Zusammenfassung

Im Plangebiet soll eine verträgliche und städtebaulich geordnete Erweiterung des vorgeprägten Betriebsstandortes der Steenfelder Betonwerke zur Realisierung weiterer Betriebsbauten und Lagerflächen vollzogen werden. Unter Beachtung der umliegenden Siedlungsstrukturen erfolgt eine dem Erweiterungsvorhaben entsprechende Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung und der Regelung des Lärmschutzes durch flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) auf Grundlage eines Schallgutachtens. Die erhaltenswerten Landschaftsstrukturen im Westen und Norden des Plangebietes bleiben weitgehend erhalten und dienen der Kompensation und der landschaftsgerechten Einbindung des erweiterten Betonwerkes. Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die Steenfelder Dorfstraße bzw. über vorhandene Betriebswege.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Ferner wird das Schutzgut Wasser gering beeinträchtigt. Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 nicht vorbereitet. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter dem Aspekt des Lärmschutzes werden als weniger erheblich eingestuft, da sich potenzielle Nutzungskonflikte durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausräumen lassen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 14 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis hin zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. So werden die Wallhecken erhalten und durch die Anlage von Schutzstreifen in ihrem Bestand gesichert. Weiterhin sind Pflanzungen von Laubbäumen in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF2) sowie die Anlage von einer artenreichen extensiv genutzten Mähwiese als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Kompensation der durch die Festsetzungen verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ist vollständig innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.