

Gemeinde Moormerland

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. W 38

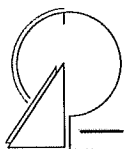
ORTSCHAFT WARSINGSFEHN

GEMEINDE MOORMERLAND
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

DATUM: RASTEDE, JUNI 2007

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

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



. AUSFERTIGUNG

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

UMWELTBERICHT (TEIL II)	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	1
1.1.1 <i>Angaben zum Standort / Art des Vorhabens / Festsetzungen</i>	<i>1</i>
1.1.2 <i>Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden</i>	<i>1</i>
1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHPLANUNGEN UND FACHGESETZEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNGEN	2
2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	2
2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER EINZELNEN UMWELTASPEKTE	2
2.1.1 <i>Schutzgüter / Wechselwirkungen</i>	<i>2</i>
2.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	3
2.2.1 <i>Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung bzw. bei Nichtdurchführung (Nullvariante)</i>	<i>3</i>
2.3 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG / AUSGLEICH / ERSATZ	4
2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (STANDORT / PLANINHALT)	4
3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	4
3.1 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	4
3.2 ZUSAMMENFASSUNG	4

UMWELTBERICHT (TEIL II)

1.0 EINLEITUNG

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

1.1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt, zur behutsamen städtebaulichen Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortschaft Warsingsfehn den Bebauungsplan Nr. W 38 aufzustellen. Gleichzeitig erfolgt hierdurch eine Aktualisierung der ursprünglich für diesen Bereich geltenden Festsetzungen (Bebauungsplan Nr. W 5 bzw. dessen 1. Änderung). Eine konkrete Beschreibung des Planvorhabens und eine detaillierte Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgte unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ der vorangegangenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. W 38.

1.1.1 ANGABEN ZUM STANDORT / ART DES VORHABENS / FESTSETZUNGEN

Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortschaft Warsingsfehn. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt der Bebauungsplanänderung“ zu entnehmen.

1.1.2 UMFANG DES VORHABENS UND ANGABEN ZU BEDARF AN GRUND UND BODEN

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 7,0 ha. Die einzelnen Flächenfestsetzungen umfassen:

Flächenbilanz in m ² (digital ermittelt)				
Nutzungsart	vorh. Nutzung		Gesamt	
	m ²	%	m ²	%
WA , II, GFZ 0,8	58.197	82,63	58.197	82,63
davon : WA, I, GRZ 0,4	3.851	6,62		
Öffentl. Grünflächen	2.109	2,99	2.109	2,99
davon: Spielplatz	2.109	100		
Priv. Grünflächen	307	0,44	307	0,44
Räumstreifen	307	100		
Wasserflächen	983	1,40	983	1,40
Straßenverkehrsfläche	8.836	12,55	8.836	12,55
davon: Fuß- u. Radwege	164	1,86		
Σ	70.429	100,00	70.429	100,00

Mit den im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sowie den Verkehrsflächen wird aus planungsrechtlicher Sicht kein zusätzlicher Grund und Boden in Anspruch genommen, da im Ursprungsplan bereits Baugebiete mit einem entsprechenden Verdichtungsmaß sowie Verkehrsflächen festgesetzt wurden (s. ausführlicher in Kap. 4.2 „Belange von Natur und Landschaft“ im Begründungstext).

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHPLANUNGEN UND FACHGESETZEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNGEN

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben“ der vorangegangenen Begründung umfassend dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 4.2 „Belange von Natur und Landschaft“ erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. W 38 umfassend berücksichtigt.

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die detaillierte Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden 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 SCHUTZGÜTER / WECHSELWIRKUNGEN

□ SCHUTZGUT MENSCH

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Lärm und andere Immissionen (z. B. Geruchsmissionen), aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen bzw. Wohnqualität herangezogen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Warsingsfehn und wird durch Wohnbebauung geprägt. Der Bereich wird durch auftretende Verkehrslärmimmissionen der Kreisstraßen K 8 (Königsstraße) und der K 63 (Hemme-Janssen-Straße) akustisch beeinflusst. Zur Beurteilung der konkreten Schallimmissionslage vor Ort wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 38 eine Berechnung gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) durchgeführt, die der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist. Hierin wird dargelegt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 sowohl tagsüber als auch nachts innerhalb der allgemeinen Wohngebiete leicht überschritten werden. Im Beiblatt zur DIN 18005 wird jedoch ausgeführt, dass die Einhaltung der Orientierungswerte in vorbelasteten Bereichen, insbesondere in bereits vorhandenen städtebaulichen Strukturen und an bestehenden Verkehrswegen jedoch oft nicht möglich ist. Die verbindlichen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von

59/49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete, die mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar sind, sind jedoch einzuhalten. Während im Nahbereich der K 63 (Hemme-Janssen-Straße) diese Richtwerte eingehalten werden, sind hinsichtlich der prognostizierten Überschreitungen entlang der K 8 (Königsstraße) sowie dem Kreuzungsbereich Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da in der vorhandenen städtebaulichen Situation (innerörtliche Lage, fast vollständig baulich entwickelter Bereich) aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand, -wand) nicht sinnvoll bzw. möglich sind, werden hier passive Maßnahmen vorgesehen. Diese beziehen sich zum einen auf die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen der Gebäude, zum Anderen auf die sinnvolle Anordnung bzw. den Schutz von Außenbereichen wie Balkone, Terrassen, Loggien etc.). Zudem werden Aussagen zum Schutz der Nachtruhe in Form von schallgedämpften Lüftungseinrichtungen für Schlafräume getroffen. Mit der verbindlichen Festsetzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie textlichen Festsetzungen wird dem Belang des Immissionsschutzes abschließend Rechnung getragen. Die Maßnahmen werden in Kap. 5.6 der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich der oben genannten Freizeit- und Erholungsfunktionen bzw. der Wohnqualität sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

- **Sonstige Schutzgüter/Wechselwirkungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung sind gegenwärtig keine besonderen Wertigkeiten der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter vorhanden. Im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung erfolgt eine Verlagerung der im ursprünglich gültigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA). Entsprechend den Ausführungen unter Kap. 4.2 der Begründung (Belange von Natur und Landschaft) wird eine zusätzliche Versiegelung durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet. Erhebliche Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter sind dementsprechend nicht zu erwarten.

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass deren Wechselwirkungen untereinander an dieser Stelle betrachtet werden. Da es durch die Neuauflistung des Bebauungsplanes auf Grund des geringen Änderungsumfanges gegenüber der vorherigen Bebaubarkeit zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 38 keine sich verstärkenden Wechselwirkungen absehbar.

2.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

2.2.1 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI PLANUNGSDURCHFÜHRUNG BZW. BEI NICHTDURCHFÜHRUNG (NULLVARIANTE)

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Mit der Realisierung der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen und eine Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ). Über entsprechende Festsetzungen zu den Nutzungsarten (Ausschluss evtl. störender Nutzungen) und den maximal zulässigen Gebäudehöhen wird vermieden, dass sich innerhalb der zentralen Bereiche städtebauliche Fehlentwicklungen ergeben, die sich negativ auf die städtebauliche Struktur oder die Wohnqualität auswirken könnten. Insgesamt wird mit der Realisierung der Planung aus städtebaulicher Sicht eine verbesserte Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Siedlungsflächen erreicht, die im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden positiv zu bewerten ist. Mit erheblichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter ist bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. W 38 nicht zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W 5 bzw. der 1. Änderung zulässig. Die hierin gültigen Festsetzungen erlauben eine Anordnung der Hauptgebäude ausschließlich auf sehr beschränkten Flächen. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

2.3 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG / AUSGLEICH / ERSATZ

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. W 38 werden keine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich. Neben der Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen wird im Sinne des Planungsziels der städtebaulichen Verdichtung eine Erhöhung der Grundflächenzahl von GRZ = 0,2 auf 0,4 durchgeführt. In Kap. 4.2 der Begründung wird bereits ausgeführt, dass hinsichtlich der ursprünglichen Regelungen der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1962 und der Begrenzung der Versiegelung durch Nebenanlagen in der aktuellen BauNVO 1990 eine Erhöhung der Versiegelungsmöglichkeiten durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet wird. Die bestehenden Grün- und Wasserflächen werden planungsrechtlich gesichert.

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (STANDORT / PLANINHALT)

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. W 5 bzw. dessen 1. Änderung planungsrechtlich erfassten und überwiegend bereits entwickelten Bereich, für den zur behutsamen baulichen Verdichtung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine Modifikation der Festsetzungen angestrebt wird. Insofern sind Alternativen zu Planungsstandort und -inhalt nicht gegeben.

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 ZUSAMMENFASSUNG

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 38 erfolgt mit dem Planungsziel einer behutsamen städtebaulichen Nachverdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen innerhalb der Ortschaft Warsingsfehn. Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Anpassung der ursprünglich im Bebauungsplan Nr. W 5 bzw. dessen 1. Änderung getroffenen Festsetzungen an die gegenwärtige Rechtslage. Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Verkehrsflächen, Kinderspielplatz, Wasserflächen) bleiben erhalten. Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan Nr. W 38 nicht vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 38 zurück bleiben.