Gemeinde Moormerland

UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. O 24 (TEIL II)

ORTSCHAFT OLDERSUM

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

2. AUSFERTIGUNG

INHALTSÜBERSICHT *SEITE*

UMWELTBERICHT (TEIL II) 1

1.0 EINLEITUNG 1

1.1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS 1

1.1.1 Angaben zum Standort / Art des Vorhabens / Festsetzungen 1

1.1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHPLANUNGEN UND FACHGESETZEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNGEN 2

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 2

2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER EINZELNEN UMWELTASPEKTE 2

2.1.1 Schutzgut Mensch 2

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 4

2.1.3 Schutzgut Boden 4

2.1.4 Schutzgut Wasser 5

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima 5

2.1.6 Schutzgut Landschaft 6

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 6

2.1.8 Wechselwirkungen 7

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 7

2.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES 8

2.2.10 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 8

2.2.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante 8

2.3 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG / AUSGLEICH / ERSATZ 8

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 8

2.4.12 Standort 8

2.4.13 Planinhalt 9

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 9

3.1 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN .. 9

3.2 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG 9

3.3 ZUSAMMENFASSUNG 10

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, für einen Bereich nördlich des Rorichumer Tiefs sowie im Einmündungsbereich der Tergaster Straße (K 7) in die Emder Straße (L 2) den Bebauungsplan Nr. O 24 – Ortschaft Oldersum- aufzustellen. Städtebauliches Ziel ist es hier, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung von gemischten Nutzungsstrukturen innerhalb eines stark vorgeprägten Bereiches zu schaffen. Weiterhin ist hier die Festsetzung einer Fläche für den Einzelhandel im Sinne einer Angebotsplanung vorgesehen. Darüber hinaus sollen durch die Bauleitplanung weitere Wohnbauflächen entwickelt werden. 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. O 24.

1.1.1 ANGABEN ZUM STANDORT / ART DES VORHABENS / FESTSETZUNGEN

Der Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die Siedlungsstrukturen der Ortschaft Oldersum und bildet somit eine städtebauliche Abrundung. 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 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur", Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung" sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes" zu entnehmen.

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

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 4,4 ha. Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Wohngebiet (inkl. Flächen zum Anpflanzen)	ca.	16.556 m²
Mischgebiet	ca.	5.652 m²
Sondergebiet (inkl. Flächen zum Anpflanzen)	ca.	4.078 m²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	13.156 m²
Öffentliche Grünflächen	ca.	2.330 m²
Private Grünfläche	ca.	493 m²
Fläche für Versorgungsanlagen	ca.	217 m²
Wasserflächen	ca.	1.432 m²

Durch die im Bebauungsplan Nr. O 24 vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten innerhalb des Wohn-, Misch- und Sondergebietesgebietes (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) sowie durch die aus-

gewiesenen Verkehrsflächen können im Planungsraum bis zu 1,65 ha dauerhaft versiegelt werden (s. ausführlicher in Kap. 3.5.8 „Eingriffsumfang" 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 „Öffentliche Belange" der Begründung umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), Schutzgebiete sowie bauleitplanerische Vorgaben). Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 3.5 „Belange von Natur und Landschaft" erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. O 24 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, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen des Bebauungsplanes Nr. O 24 herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander, um die Auswirkungen auf den Naturhaushalt, bezogen auf das stark vernetzte Wirkungsgefüge herauszuarbeiten. Dieses soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante").

2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER EINZELNEN UMWELTASPEKTE

2.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Lärm und andere Immissionen (z. B. Geruchsimmissionen), aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen bzw. Wohnqualität herangezogen. Das Plangebiet liegt nördlich der Emder Straße im Einmündungsbereich der Tergaster Straße in der Ortschaft Oldersum und wird durch die Mischnutzung entlang der Emder Straße gekennzeichnet. Im Norden angrenzend sowie südöstlich der Emder Straße liegen weitere Wohngebiete.

❑ BEWERTUNG

Das Verkehrsaufkommen auf der Emder Straße und der Tergaster Straße verursacht Lärmemissionen, die zu Konflikten mit der vorhandenen und der geplanten Wohn- und Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) innerhalb der vorhandenen und der geplanten Mischgebiete (MI) sowie der geplanten allgemeinen Wohngebiete (WA) führen können. Zur Beurteilung der akustischen Situation vor Ort wurden im Rahmen der Bauleitplanung durch das Büro ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen die Straßenverkehrsimmissionen untersucht (Auszug s. Anlage, Stand 11.08.2006). Gemäß der ermittelten Schallimmissionssituation im Plangebiet wurden die Baugebiete (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet) entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit in unterschiedlichen Abständen zur Lärmquelle angeordnet. Insofern wurden im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes bereits im Vorfeld durch die sinnvolle Abstufung der Nutzungen sowohl in Bezug zur Emissionsquelle der Emder Straße als auch untereinander berücksichtigt. Das Gutachten verdeutlicht, dass die zu Grunde gelegten Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im Nahbereich der betrachteten Verkehrswege (Emder Straße, Tergaster Straße) nicht eingehalten werden. Da sich die betrachtete Fläche jedoch auf Grund ihrer Lage in unmittelbarer Anbindung an die städtebaulichen Strukturen und die Infrastruktureinrichtungen des Ortes als prädestiniert für die geplante Nutzung erweist, wäre eine Anordnung an anderer Stelle nicht sinnvoll. In diesem Fall sind zum Schutz der festgesetzten Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Aktive Maßnahmen, z. B. in Form von Lärmschutzwänden oder –wällen sind in dieser städtebaulichen Lage nicht zweckmäßig, da auf Grund der Topographie des Geländes (erhöhte Lage der Emder Straße und direkt angrenzender Entwässerungsgraben) die Anlage eines Walles in der erforderlichen Höhe nur mit großem Flächenaufwand zu realisieren wäre. Eine derart dimensionierte Lärmschutzanlage würde sich zudem negativ auf die angestrebte Qualität des Ortsbildes auswirken, welches über die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften (Form, Farbe, Material der Dachflächen und der Außenfassaden) planungsrechtlich abgesichert werden soll.

Dementsprechend werden passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sowie des Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. In den typischen Außenwohnbereichen (2,00 m über Gelände) ist im Bereich der geplanten Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete von einer Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags von 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) auszugehen. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags für Allgemeine Wohngebiete bzw. von 64 dB(A) tags für Mischgebiete wird jedoch weitestgehend, bis auf einen schmalen Bereich innerhalb der bereits bebauten Fläche (derzeit Nutzung durch Bau- und Heimwerkermarkt) eingehalten bzw. unterschritten. Da im Sinne der 16. BImSchV die Immissionsgrenzwerte mit gesunden Wohnverhältnissen in den jeweiligen Gebietskategorien vereinbar sind, kann eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte bis zu diesen Immissionsgrenzwerten hin ohne weitergehende Lärmschutzmaßnahmen mit entsprechender Begründung toleriert werden. Im Sinne der Vorsorge sollen in der vorliegenden Bauleitplanung jedoch die Orientierungswerte der DIN 18005 angewandt werden. Dementsprechend werden zusätzlich weitere Regelungen zum Schutz der Außenbereiche getroffen, die im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen sind. Die o. g. passiven Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan über Flächen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) und entsprechend formulierten textlichen Festsetzungen verbindlich geregelt (s. Begründung zum Bebauungsplan Nr. O 24, Kap. 3.7.1 und 4.10).

Zudem wurde seitens der Gemeinde Moormerland zur Ermittlung der Durchführbarkeit der Planung eine überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen durch einen Einzelhandelsbetrieb von der ZECH Ingenieurgesellschaft erstellt. Aus den Ergebnissen wird ersichtlich, dass die Ansiedlung eines

Verbrauchermarktes unter Berücksichtigung der Schutzansprüche umliegender Nutzungen aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist (s. Kap.- 3.7.2 der Begründung). Eine konkrete Beurteilung und die Ermittlung eventuell erforderlicher Schutzmaßnahmen (z. B. Anordnung der Gebäude, der Anlieferzonen und der Parkplätze) kann erst im Rahmen des tatsächlichen Vorhabens erfolgen.

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. O 24 keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet. Zwar besteht, ausgehend von den Verkehrslärmimmissionen, eine gewisse Belastung des Plangebietes, über die beschriebenen passiven Lärmschutzmaßnahmen wird jedoch sichergestellt, dass keine Konfliktlage hinsichtlich der Wohn- und Mischnutzung zu erwarten ist. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, z. B. hinsichtlich der Funktion der Ortschaft für den Tourismus werden durch die Planung nicht erwartet. Über örtliche Bauvorschriften zu Dachform und –farbe sowie der Farbe der Außenwände sowie Eingrünungsmaßnahmen wird eine harmonische Einbindung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild erreicht.

2.1.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Als wichtige Bestandteile des Ökosystems auf der Erde sind die Tiere und Pflanzen anzusehen. Sie tragen zum Funktionieren des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luft- und Wasserqualität und zur Schönheit des Landschaftsbildes bei. Daneben sind sie Nahrungsgrundlage für den Menschen. Durch den Verlust an biologischer Vielfalt bei Tier- und Pflanzengruppen werden Funktionen des Ökosystems nachhaltig beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich wird gegenwärtig geprägt durch Grünlandstrukturen sowie teilweise in den Randbereichen durch Gehölze und Siedlungsstrukturen. Zur Darstellung und Bewertung der Bestandssituation der Fauna waren im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. O 24 in Absprache mit dem Landkreis Leer (untere Naturschutzbehörde) Brutvögel zu kartieren. Zusätzlich wurden im Rahmen von Nebenbeobachtungen (Zufallsfunde) Lurche (Amphibia) und Libellen (Odonata) mit erfasst. Die jeweils flächendeckenden Bestandskontrollen erfolgten im Rahmen mehrstündiger Exkursionen an insgesamt 8 Terminen (25.03., 13.04., 29.04., 13.05., 29.05., 05.06., 17.06. und 04.07.) im Zeitraum von März bis Juli 2000. Die faunistischen Untersuchungen belegen, dass der Untersuchungsraum keine hohen faunistischen Wertigkeiten aufweist. Die detaillierte Beschreibung der Bestandsituation und Bewertung ist Kap. 3.5.4 des Begründungstextes zu entnehmen.

❑ BEWERTUNG

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. O 24 für das Schutzgut Flora keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet, da es sich bei den eingriffsrelevanten Bereichen um Solche handelt, die keine besonderen Wertigkeiten für Arten und Lebensgemeinschaften aufweisen. Für das Schutzgut Fauna kann zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass sich nur wenig erhebliche Umweltauswirkungen auf die Fauna durch das Planvorhaben ergeben, da in den Randbereichen bereits Siedlungsstrukturen in Form von Wohnbebauung sowie Verkehrsflächen vorhanden sind und wertvolle Tierlebensstätten durch die Planung nicht vernichtet oder beeinträchtigt werden.

2.1.3 SCHUTZGUT BODEN

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei

zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Im Westen und Südwesten des Plangebietes sind bereits versiegelte Böden vorhanden (bestehende Verkehrsflächen sowie Bebauung). Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung (Grünland).

❑ **BEWERTUNG**

Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist aktuell kein intakter Bodenkörper mehr vorhanden. Somit findet eine Neuversiegelung auf bereits vorgeprägten Böden statt in einer Größe von insgesamt ca. ca. 1.66 ha. Dies wird umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit sich bringen.

2.1.4 SCHUTZGUT WASSER

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Im Planungsraum sind im Westen und Südwesten mit der vorhandenen Bebauung und den bestehenden Verkehrsflächen bereits versiegelte Bereiche vorhanden. Die überwiegenden Flächen jedoch werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Das anfallende Niederschlagwasser wird derzeit örtlich in angrenzende Gräben abgeleitet bzw. versickert.

❑ **BEWERTUNG**

Durch die vorliegende Bauleitplanung erfolgt in dem straßenseitigen Teil des Geltungsbereiches die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes. Mit der Festsetzung von Wohn- und Mischgebietsflächen sowie von Verkehrsflächen wird eine Neuversieglung ermöglicht. Um eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers sicherzustellen, werden im Geltungsbereich Flächen für die Regelung des Wasserabflusses auf Breiten von 2,00 m bzw. 3,00 m festgesetzt. Es werden jedoch durch das Vorhaben keine erheblichen, umweltrelevanten Auswirkungen für den lokalen Wasserhaushalt erwartet.

2.1.5 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden. Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf

der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die bestehenden Siedlungsstrukturen in den Randbereichen vorgeprägt. Durch die im Westen und Südwesten vorhandenen Verkehrsflächen (Emder Straße und Tergaster Straße) besteht für das Plangebiet eine gewisse Vorbelastung durch verkehrsbedingte Immissionen.

❑ **BEWERTUNG**

Aufgrund der Vorprägung durch die angrenzenden Strukturen und durch den direkten Anschluss des Plangebietes im Osten an die freie Landschaft werden durch das Vorhaben keine erheblichen, umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erwartet.

2.1.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Das Schutzgut Landschaft im Planungsraum zeichnet sich durch die weitläufigen Grünlandbereiche mit umgebenden und gliedernden Gräben und Gehölzen in den Randbereichen aus. Das Planungsgebiet liegt am Rand eines bebauten Siedlungsbereiches von Oldersum und ist an drei Seiten von einer jüngeren Bebauung umgeben. Im Südwesten verläuft die Landesstraße L 2 (Emder Straße), die relativ stark befahren ist. Prägend ist das im Süden angrenzende "Rorichumer Tief", ein breiter schiffbarer Kanal.

❑ **BEWERTUNG**

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft werden durch den Bebauungsplanes Nr. O 24 keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Auf der Fläche besteht ein gewisser Siedlungsdruck aufgrund der umgebenden Strukturen. Durch diese vorgeprägten Strukturen besteht eine Vorprägung des Landschaftsbildes. Durch die Anlage von Pflanzflächen zwischen den unterschiedlichen Nutzungen sowie in den Randbereichen, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Trauf- und Firsthöhen ist weiterhin eine Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft gegeben.

2.1.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Beim Schutzgut Kulturgüter handelt es sich um architektonisch wertvolle Bauwerke, historisch bedeutende Siedlungen, gärtnerische Anlagen sowie um andere, vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer, städtebaulicher oder von sonstiger Bedeutung sind. Innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld sind keine schutzbedürftigen Kultur- und Sachgüter anzutreffen, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen. Insofern sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Durch umfangreiche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen, Trauf- und Firsthöhe) sowie örtliche Bauvorschriften (Dachformen, Materialien und Farben der Dächer und der Außenfassade) wird das sensible Ortsbild nachhaltig geschützt.

2.1.8 WECHSELWIRKUNGEN

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander bei der Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung sind. Durch die in dem Bebauungsplan Nr. O 24 vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die ökologischen Auswirkungen 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 im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (Wohngebiet, Mischgebiet sowie Verkehrsflächen) kommt es bei einer Umsetzung zu einem Verlust von Boden sowie von Lebensräumen für das Schutzgut Pflanzen durch Versiegelung. Besonders der Verlust von Boden ist als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen, das Schutzgut Tiere, das Schutzgut Wasser sowie das Schutzgut Landschaft insgesamt als wenig erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch die Realisierung der künftigen Bebauung in einem gewissen Umfang erhebliche bzw. wenig erhebliche Umweltauswirkungen verursacht.

Tab. 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich, ? noch abschließend zu klären

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch	-
Pflanzen	• Verlust von Teillebensräumen auf vorgeprägten Bereichen • Einbindung des Wohngebietes mit Grünstrukturen	•
Tiere	• Keine erhöhten Wertigkeiten im Plangebiet vorhanden	•
Boden	• geringfügige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Versickerung, Grundwasserneubildung) • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Bodenbewegung	••
Wasser	• sehr geringfügige Veränderung des Wasserhaushalts	•
Klima	• keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet	-
Luft	• keine Beeinträchtigung der Luftqualität durch die geplante bauliche Nutzung	-
Landschaft	• Planung außerhalb geschlossener Siedlungsstrukturen • Einbinden der Sondergebiete und des Mischgebietes durch Gestaltungsvorgaben	•
Kultur und Sachgüter	• keine Beeinträchtigung der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	• geringfügige Verschiebung des Wechselverhältnisses	-

2.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

2.2.10 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI PLANUNGSDURCHFÜHRUNG

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Es ist von einer Bebauung des Bereiches in maßvollen Dimensionen zu rechnen. Weiterhin werden Verkehrsflächen ausgewiesen, die einen Versiegelungsumfang von 90 % der Grundfläche mit sich bringen. Zur Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes werden sich in den Randbereichen nach Norden und Süden sowie zwischen den einzelnen Nutzungen standortgerechte Gehölzstrukturen entwickeln und die Gebäude in die Umgebung einbinden. Innerhalb des Plangebietes wird die Grünfläche als Kinderspielplatz entwickelt werden.

2.2.11 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG – NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Nutzungen unverändert erhalten. Die vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen bleiben in ihrer Ausdehnung bestehen. Die landwirtschaftlichen Freiflächen im Geltungsbereich werden weiterhin mit unterschiedlicher Intensität weiterbewirtschaftet. 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 / ERSATZ

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 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 unter Kap. 3.5.10 und 3.5.11 der Begründung zum Bebauungsplan genannt. Durch die beschriebenen Maßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. O 24 kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Die einzelnen Maßnahmen werden des Weiteren in der Zusammenfassung des Umweltberichtes (Kap. 3.3) genannt.

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

2.4.12 STANDORT

Die geplante Entwicklung von gemischten Nutzungsstrukturen, einer Sondergebietsfläche für den Einzelhandel sowie von Wohnbauflächen erfolgt an einem Standort, der bereits in der Vergangenheit durch die vorbereitende Bauleitplanung (22. Flächennutzungsplanänderung) für die Siedlungsentwicklung (gemischte

Baufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche) vorgesehen war. Hinsichtlich der bereits bestehenden, gemischten Nutzungsstrukturen sowie der angrenzenden Wohngebiete erweist sich der Standort als prädestiniert für die geplante Entwicklung, insofern erfolgt diese an dem vorgesehenen städtebaulich stark vorgeprägten Standort als Entwicklung von „innen nach außen". Zum Schutz des Ortsbildes wurden umfangreiche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie örtliche Bauvorschriften getroffen. Bezüglich der geplanten Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes auf der Sondergebietsfläche wird bereits in Kap. 4.1 (Art der baulichen Nutzung) der Begründung ausführlich auf das kommunale Planungsziel, der Bereitstellung moderner und entwicklungsfähiger Versorgungsstrukturen hingewiesen, die innerorts in dieser Form nicht realisiert werden können. Geeignete Standortalternativen werden demnach für die vorliegende Bauleitplanung nicht gesehen. Durch die Realisierung des Planvorhabens wird der Standort Oldersum in seiner Funktion als Arbeits- und Wohnort gestützt.

2.4.13 PLANINHALT

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. O 24 wurde anfangs die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie von Misch- und Wohngebieten vorgesehen. Mit der Festsetzung des Mischgebietes wurde zum Einen die Sicherung des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes (Baumarkt) nordwestlich der Tergaster Straße angestrebt, zum Anderen sollte eine Weiterentwicklung der gemischten Strukturen in diesem Bereich vorgesehen werden. Im weiteren Verlauf der Planung hat sich zwischenzeitlich jedoch herausgestellt, dass die Flächen für den Gemeinbedarf nicht erforderlich sind und ein Bedarf für das Mischgebiet in dieser Größe nicht gegeben ist. Hinsichtlich dieser geänderten Bedingungen sowie der Bereitstellung von Flächen für den Einzelhandel zur Stärkung der Versorgungsstruktur wurden die Flächenfestsetzungen diesbezüglich geändert. Die Verkehrsflächen wurde im Sinne einer gleichmäßigen Grundstücksaufteilung neu angeordnet. Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugebiete wurden in Übereinstimmung mit den angrenzenden Strukturen festgesetzt. Angesichts dieser aktuellen Planungserfordernissen, die in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erläutert werden, ergeben sich zu den derzeitigen Planinhalten keine weiteren Alternativen.

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Es war ein ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, welches durch eigene Kartierungen ergänzt wurde, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

3.2 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umwelteinwirkungen festgestellt. Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung wird innerhalb von

zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet dient der städtebaulich geordneten Siedlungsentwicklung Oldersums. Hierin werden die vorhandenen gemischten Strukturen gesichert und weiterentwickelt sowie – entsprechend dem Bedarf – weitere Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt. Zudem soll über die Festsetzungen eine Fläche für den Einzelhandel im Sinne einer Angebotsplanung vorbereitet werden. Über differenzierte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über örtliche Bauvorschriften und Eingrünungsmaßnahmen erfolgt eine harmonische Eingliederung des Bauvorhabens in die vorhandenen Landschafts- und Siedlungsstrukturen. Das Plangebiet wird über vorhandene sowie geplante Straßen an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen gem. § 2 (4) BauGB beschränken sich auf den Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie in der Überplanung von Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Schutzgutes Wasser. Die Umweltauswirkungen betreffen alle zuvor genannten Schutzgüter in unterschiedlichem Maße, wobei der Verlust des Bodens als am erheblichsten eingestuft wird. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Kap. 3.5.8 bis Kap. 3.5.11 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Nutzung relativ wertarmer Biotopstrukturen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wie die Anlage von standortgerechten Baum-Strauchhecken.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. O 24 verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die vorgesehenen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen fast vollständig ausgeglichen werden. Die Gemeinde Moormerland stellt das Flurstück 2 der Flur 7 Gemarkung Oldersum für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung (anteilig auf 1,17 ha). Das verbleibende Defizit (ca. 300 m²) ist in Anbetracht der Lage des Plangebietes zu vernachlässigen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. O 24 zurück bleiben.