

6 Umweltbericht

Bestandteil des Umweltberichtes ist der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10 „Lammertshörn Ost“ aus dem Jahr 1992, welcher das Plangebiet bereits mit einbezogen hat.

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Die Wohnsiedlung Oll Deep soll nach Osten erweitert werden, zu diesem Zweck wird eine Freifläche überplant. In die Betrachtung wird auch der bereits errichtete westliche Siedlungsteil einbezogen, da für ihn noch Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt werden müssen.

6.2 Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

6.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Wittmund macht zu dem Plangebiet keine Aussagen.

6.2.2 Aussagen des Landschaftsplan

Die Stadt Esens verfügt über keinen Landschaftsplan.

6.3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

6.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im folgenden skizziert:

Tiere

Konkrete Tiervorkommen wurden während der Bestandserhebung im Mai 2011 nicht festgestellt.

Pflanzen

Der westliche Teil des Plangebietes ist bereits vollständig bebaut. Im Nordosten der Freifläche befindet sich ein Sportrasenplatz, ansonsten stellt sich das Plangebiet im wesentlichen als intensiv genutzte Grünlandfläche dar. Im Süden der Fläche wird das Grünland durch Fahrspuren und Bodenablagerungen überlagert.

Ansonsten wird auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10 „Lammertshörn Ost“ aus dem Jahr 1992 verwiesen, welcher das Plangebiet bereits mit einbezogen hat.

Boden

Die Planung führt zu einer wesentlichen Veränderung und hohen Versiegelung des Bodens.

Wasser

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben III. Ordnung.

Luft

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Klima

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit vorwiegend maritimen Einflüssen bei hohem Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung. Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Plangebietes für das örtliche Klima und das Umweltmediums Luft ist demnach in die Kategorie sehr gering bis gering einzustufen.

Die Planung wird nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

Landschaftsbild

Die vorgesehene Planung führt einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation. Allerdings ist das Plangebiet baulich im Westen durch die Wohnbebauung und im Norden durch das Kurheim vorgeprägt.

Biologische Vielfalt

Es ist nicht davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt wird. Wesentliche Auswirkungen auf angrenzende Strukturen sind nicht zu erwarten.

6.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Südlich der kommunalen Entlastungsstraße liegt das Vogelschutzgebiet V 63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“, es ist als Teil des europäischen Netz „Natura 2000“ ausgewiesen. Es wird zudem auf die Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 30.09.2010 verwiesen.

Die Ziele und Schutzzwecke werden durch die Planung nicht berührt.

6.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

6.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

6.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist.

6.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Innerhalb der Planänderung werden allerdings keine Möglichkeiten gesehen, konkrete Maßnahmen im Bebauungsplan vorzuschreiben.

6.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreis Wittmund sind oben bereits im einzelnen aufgeführt; weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht explizit vor.

6.3.8 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

6.3.9 Wechselwirkungen

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes festzustellen sind.

6.3.10 Bestandsaufnahme und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10 „Lammertshörn Ost“

Es wird auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10 „Lammertshörn Ost“ aus dem Jahr 1992 verwiesen, welcher das Plangebiet bereits mit einbezogen hatte.

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10 „Lammertshörn Ost“ aus dem Jahr 1992 hat das aktuelle Plangebiet bereits einbezogen. Es wurde ein Kompensationsdefizit für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 und die neue Planung ermittelt. Im Ergebnis wird eine Ersatzfläche von insgesamt 2.000 m² für beide Plangebiete ermittelt (vgl. Seite 14 des Grünordnungsplanes), allerdings nicht umgesetzt.

Da bereits die damalige Eingriffsbetrachtung nicht den Anforderungen entsprach, wird die gesamte Fläche nach dem Städtetag-Modell bilanziert.

Für den bebauten Bereich wird die Bestandsaufnahme aus dem Grünordnungsplan zugrunde gelegt. Die Bestandsfläche ist als sonstiges, artenarmes mesophiles Grünland einzustufen.

Die heutige Freifläche besteht aus einer Rasensport- und Freizeitfläche, südlich wird ein Teil der verbleibenden Fläche für den Maibaum (mit gemähtem Bereich) genutzt. Dieser Flächenbereich ist als Extensivrasen einzustufen. Im Süden wird die Fläche von einem Weg in Fortsetzung der Straße Oll Deep und von Bodenaufschüttungen geprägt. Entlang der Landesstraße ist bereits ein bepflanzter Wall angelegt worden.

Entlang der Ostgrenze verläuft ein tiefer Entwässerungsgraben.

6.4 Bilanzierende Gegenüberstellung von derzeit zulässigem Bestand und den geplanten Möglichkeiten

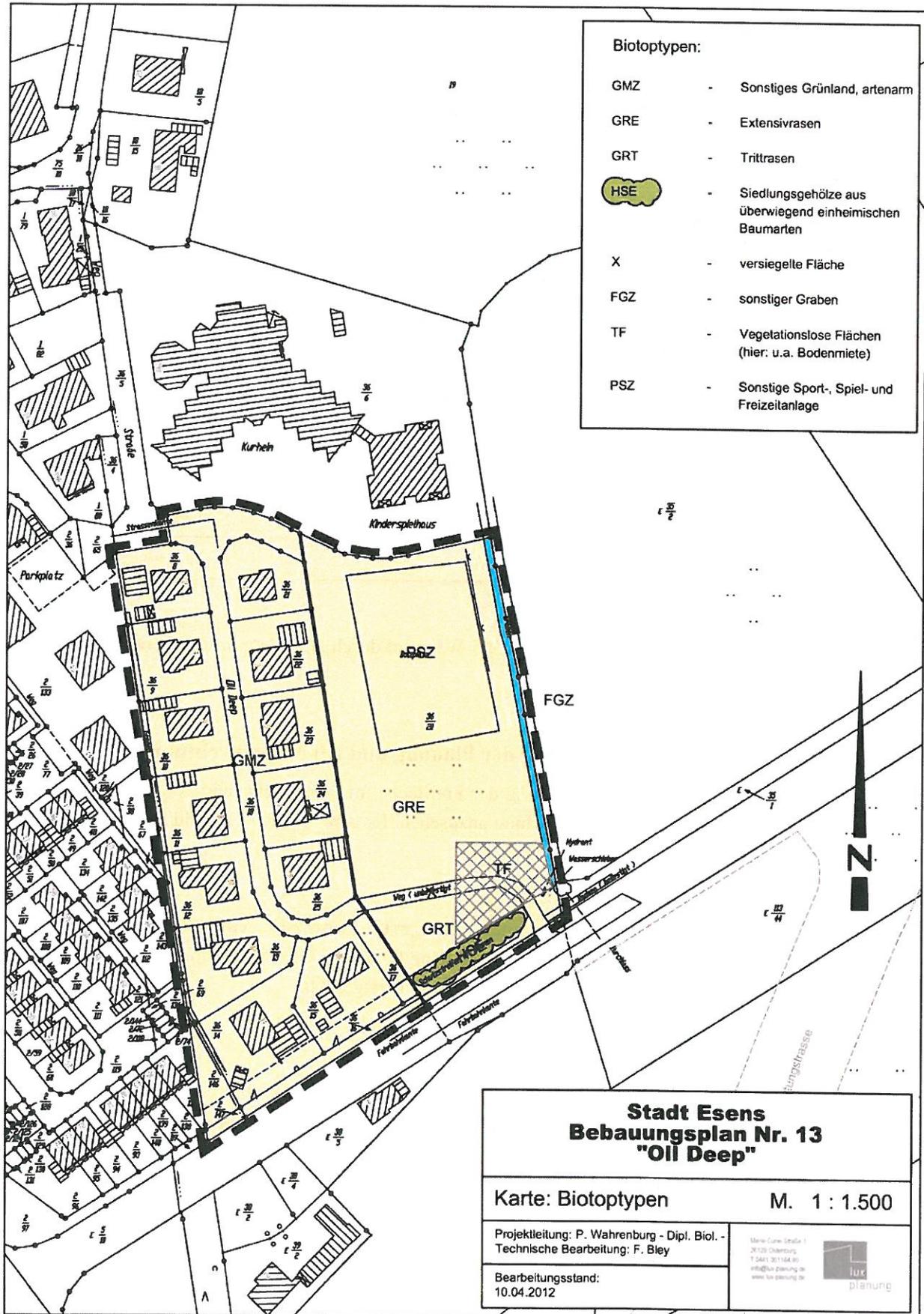
Die folgende Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Städtetag-Modell. Die einzelnen Biotoptypen werden wie folgt bewertet:

Bestand

| | |
|--|--------------|
| Artenarmes, mesophiles Grünland (bereits überbauter Bereich) | Wertfaktor 3 |
| Extensivrasen | Wertfaktor 2 |
| Trittrassen | Wertfaktor 1 |
| Sportplatz | Wertfaktor 1 |
| Weg und Bodenmiete | Wertfaktor 1 |
| Bepflanzter Wall | Wertfaktor 3 |
| Graben | Wertfaktor 2 |

Planung

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Allgemeines Wohngebiet versiegelt | Wertfaktor 0 |
| Allgemeines Wohngebiet unversiegelt | Wertfaktor 1 |
| Verkehrsfläche | Wertfaktor 0 |
| Pflanzfläche | Wertfaktor 3 |
| Graben | Wertfaktor 2 |



Biotoptypen:

| | | |
|-----|---|--|
| GMZ | - | Sonstiges Grünland, artenarm |
| GRE | - | Extensivrasen |
| GRT | - | Tritrasen |
| HSE | - | Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten |
| X | - | versiegelte Fläche |
| FGZ | - | sonstiger Graben |
| TF | - | Vegetationslose Flächen (hier: u.a. Bodenmiete) |
| PSZ | - | Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage |

**Stadt Esens
 Bebauungsplan Nr. 13
 "Oil Deep"**

| | |
|--|---|
| Karte: Biotoptypen | M. 1 : 1.500 |
| Projektleitung: P. Wahrenburg - Dipl. Biol. - Technische Bearbeitung: F. Bley | Merle Gunkel Straße 1 26125 Osterburg T 0441 361164 40 info@lup-planning.de www.lup-planning.de |
| Bearbeitungsstand: 10.04.2012 |  |

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

| Bestand | | | Planung | | |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Biotope | m ² / Wertfaktor | Flächenwert (Werteinheit) | Strukturen | m ² / Wertfaktor | Flächenwert (Werteinheit) |
| Artenarmes, mesophiles Grünland | 11.500 / 3 | 34.500 | Wohngebiet zu 45 % versiegelt | 7.065 / 0 | 0 |
| Extensivrasen | 4.100 / 2 | 8.200 | Wohngebiet unversiegelt | 8.635 / 1 | 8.635 |
| Sportplatz | 2.300 / 1 | 2.300 | Verkehrsfläche | 3.000 / 0 | 0 |
| Bepflanzter Wall | 400 / 3 | 1.200 | Pflanzflächen | 900 / 3 | 2.700 |
| Trittrassen/ Weg/Bodenmieten | 1.700 / 1 | 1.700 | | | |
| | | | Spielplatz | 400 / 1 | 400 |
| Graben | 200 / 2 | 400 | Graben | 200 / 2 | 200 |
| Summe | 20.200 m ² | 48.300 | Summe | 20.200 m ² | 11.935 |
| Kompensationsbedarf: | | | | | 36.365 WE |

Der Kompensationsbedarf von 36.365 WE wird durch Ablösung im Flächenpool des Landkreises Wittmund ausgeglichen.

6.5 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht die Besiedlung der Freifläche mit Wohnbebauung vor. Als Auswirkung der Planung ist eine hohe Versiegelung anzusehen. Es wird sich das Ortsbild im unmittelbaren Umfeld geringfügig verändern.

6.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das Plangebiet ist teilweise bebaut, hier sind keine Ausgleichsmaßnahmen umsetzbar. Zur Eingrünung werden an der Südseite Pflanzflächen festgesetzt.

6.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele der Planung, die vorhandene Wohnbebauung nach Osten auszuweiten, ist städtebaulich und verkehrlich sinnvoll. Grundsätzlich ließe sich ein derartiges Vorhaben zwar an anderer Stelle umsetzen, aber hier stehen bereits teilweise erschlossene Flächen zur Verfügung, die Erweiterung ist aus städtebaulicher Sicht als bauliche Abrundung zu sehen.

6.6 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der An-

gaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Begrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt worden sind, fachgerecht durchgeführt wurden. Des Weiteren ist die dauerhafte Unterhaltung zu prüfen.

6.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Esens bzw. die Stadt Esens möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung die vorhandene Wohnsiedlung Oll Deep erweitern.

Im Rahmen der im Zuge der Bauleitplanung durchzuführenden Umweltprüfung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Um das Plangebiet in planungsrelevantem Umfang beschreiben und bewerten zu können, wurde v. a. auf die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zum damaligen GOP und auf eine eigene Geländeaufnahme zurückgegriffen. Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Planänderung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist.

Durch die Planung entsteht ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, dieser Eingriff wird extern durch Ablösung im Flächenpool des Landkreises Wittmund ausgeglichen.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Oberflächenentwässerung

Am östlichen Randes des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben III. Ordnung. Es wird hier im Plangebiet ein 3 m breiter Gewässerräumstreifen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Esens festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7).

Der erste Bauabschnitt der Straße „Oll Deep“ ist bereits realisiert. Das anfallende Oberflächenwasser wird über Regenwasserkanäle in nördlicher Richtung entwässert. Diese Kanäle sollen mittels „Notüberlaufleitungen“ an die geplanten Kanäle im zweiten Bauabschnitt angebunden werden. Sollte es zu einem Rückstau in den Kanäle im ersten Bauabschnitt kommen, könnten diese Wassermengen über den neuen Regenwasserkanal des zweiten Bauabschnittes in den Vorfluter abgeleitet werden.

Das gesammelte Oberflächenwasser sollte im Bereich der zukünftigen Zufahrt ins Wohngebiet an den angrenzenden Vorfluter angeschlossen werden. Die Wasserstände im Vorfluter sind bei der Berechnung der Sohlagen zu berücksichtigen. Die Einleitstelle ist entsprechend mit Sohl- und Böschungspflaster zu befestigen. Die Entwässerungsplanung wird unter Einbeziehung der bereits erstellten Planstraße „Oll Deep“ im Zuge der Erschließungsplanung vorgelegt und mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Sielacht Esens abgestimmt.

Im Bereich der geplanten Zufahrt sind Abstimmungen hinsichtlich der Lage der Entwässerungskanäle mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich erforderlich.

7.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen.

7.3 Wasserversorgung

Das Gebiet ist an das vorhandene Trinkwassernetz angeschlossen.

Die südöstlich verlaufende Versorgungsleitung DN 150 wird gesichert. Die Versorgungsleitung DN 100 im südlichen Plangebiet ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten bzw. ggfs. in Abstimmung mit dem OOWV zu verlegen.

7.4 Telekommunikation

Das Gebiet ist an das vorhandene Telekommunikationsnetz angeschlossen.

7.5 Abfall

Die zentrale Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Wittmund.

7.6 Strom- und Gasversorgung

Das Gebiet ist an das vorhandene Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen.

8 Hinweise

8.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

8.2 Archäologische Bodenfunde

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist 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.

8.3 Altlasten

Im Plangebiet und im Umkreis von 500 m liegen keine Kenntnisse über Altlasten vor.

9 Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß Fernstraßengesetz sind innerhalb der 20 m – Bauverbotszone der L 5, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten sowie Nebenanlagen nicht zulässig, ebenfalls dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

9.2 Werbeanlagen gemäß § 24 Abs. 2 NStrG

In einem Abstand von 20 m bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 5, bedarf die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde.

9.3 Sichtfelder

Die von den Sichtfeldern überdeckten Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,80 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

10 **Verfahrensstand**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Esens in seiner Sitzung am 04.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Oll Deep“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens in seiner Sitzung am 2011 die Auslegung des Bebauungsplanes empfohlen und zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat der Stadt Esens in seiner Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Esens, den

.....
Bürgermeister

.....
Stadtdirektor

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Oldenburg, den 11.04.2012

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
buero@lux-planung.de
www.lux-planung.de



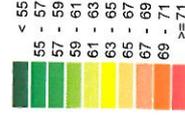
Stadt Esens
Bebauungsplan "Oil Deep"

Rasterkarte tags

Karte
1

Verkehrslärm Tagzeitraum

Pegelwerte tags
in dB(A)



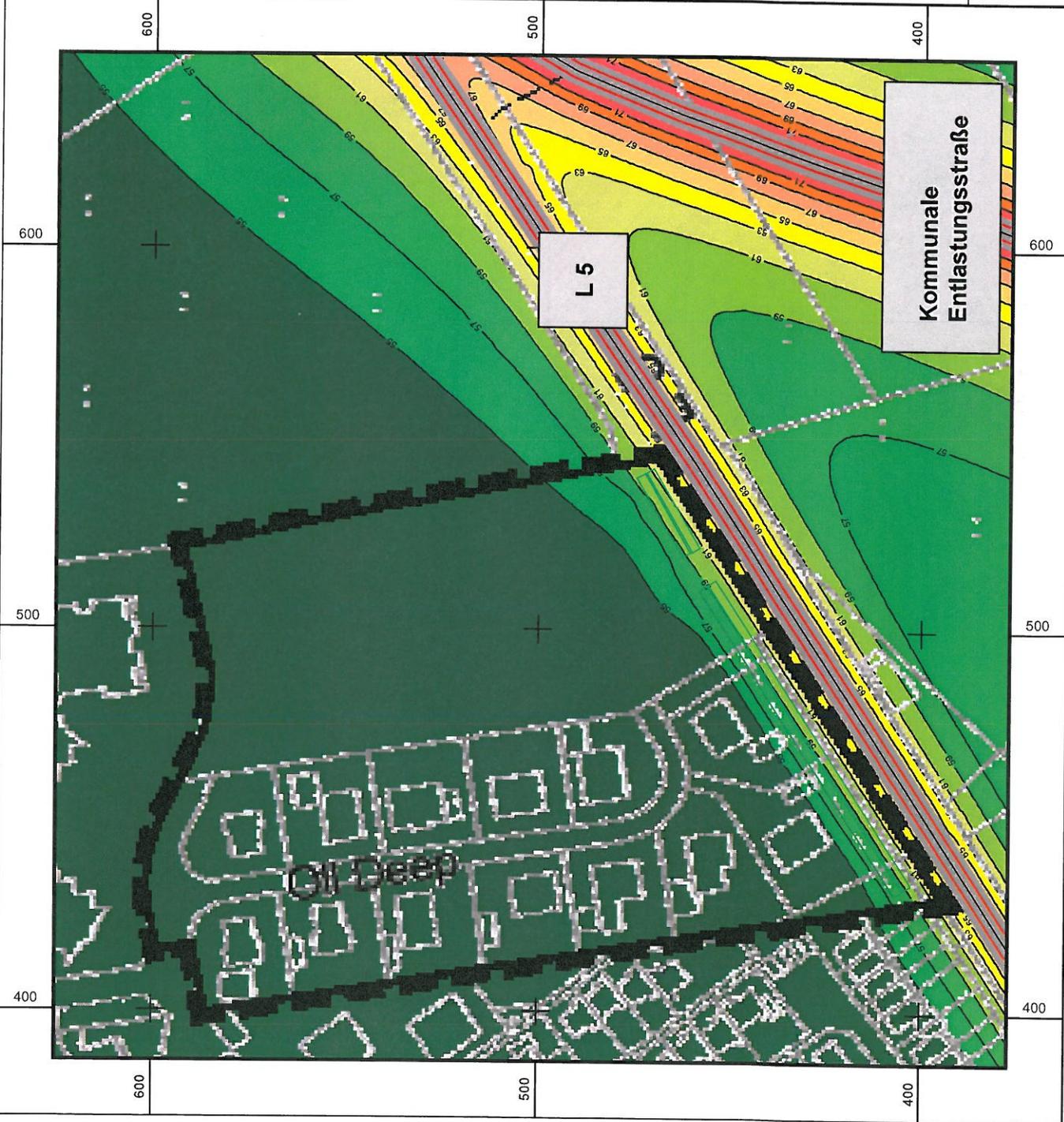
Zeichenerklärung

- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- Wall
- Straßenachse

Maßstab 1:1500



Marie-Corine-Schule 1
29122 Ostermarsch
Esens, 48149
F 0441 31114-40
hansjoachim.schwing@de



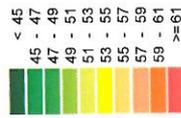
Stadt Esens
Bebauungsplan "Oil Deep"

Rasterkarte nachts

Karte
2

Verkehrslärm Nachtzeitraum

Pegelwerte tags
in dB(A)



Zeichenerklärung

- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- Wall
- Straßennachse

Maßstab 1:1500



Marlene-Grabe 1
49100 Esens
T 0411 36110-0
F 0411 36110-99
buerof@luxplan.de



Stadt Esens
Bebauungsplan "Oil Deep"

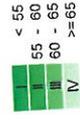
Rasterkarte tags

Karte
3

Verkehrslärm

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

Pegelwerte tags
in dB(A)



Zeichenerklärung



Maßstab 1:1500



Maier-Chef-Druck
33129 Dinklage
Tel. 04131 31164-30
Fax 04131 31164-09
buer@lra-planung.de

