

6 Umweltbericht

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Am westlichen Ortsrand der Stadt Esens soll auf landwirtschaftlichen Flächen ein neues Wohngebiet entstehen. Die Bebauung erfolgt in Ergänzung der nordöstlich gelegenen Wohnbebauung um den Falkenhammer Weg. Es ist im Wesentlichen eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Zudem wird dem Aspekt der energiesparenden Bauweise besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die Erschließung erfolgt über die Norderstraße (L 6).

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 2012 nicht festgestellt.

Pflanzen

Die Eingriffsfläche wird überwiegend als Acker (A – Acker) mit letztjährigem Getreideanbau intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerrandstreifen werden von einem artenarmen Brennessel-Beifußsaum besiedelt. Die südöstlich gelegenen Intensivgrünlandflächen werden als Pferdeweide genutzt und sind stark verbissen. Entlang der westlichen Flurgrenze verläuft eine Wallhecke, deren Wallkörper durchgängig gut ausgeprägt ist. Allerdings ist diese ebenso wie die weitere Wallhecke in ihrem nördlichen Teil gehölzfrei und ist dementsprechend als Gehölz-

freier Wallheckenwall zu bezeichnen. Bei den südlich gelegenen Abschnitten handelt es sich um Baum-Wallhecke, dominante Baumart ist die Stieleiche, die spärliche Strauchschicht besteht aus einzelnen Vertretern von Eingriffeligem Weißdorn, Eberesche, Gemeinem Holunder, Schlehe sowie Weidenarten. Die südöstliche Grenze des Plangebietes wird von einer Alt-Baumreihe aus Roterle und Weidenarten – außerhalb des Plangebietes gelegen - gesäumt.

Boden

Als Bodentyp steht im Plangebiet Pseudogley-Podsol mit Plaggenauflage an. Die Planung führt zu einer wesentlichen Veränderung und hohen Versiegelung des Bodens.

Wasser

Die Grundwasserneubildung wird mittel eingestuft. Die Lage der Grundwasseroberfläche bewegt sich zwischen 1-5 m.

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 zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation. Die Wohnbebauung wird sich in Zukunft weiter nach Westen erstrecken.

Biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt wird. Da die Flächen heute als Acker- und Intensivgrünland genutzt werden, sind die Auswirkungen als gering bis mittel einzustufen.

Auf angrenzende Strukturen (landwirtschaftliche Flächen) sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

6.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Der Punkt Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes findet keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

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.

Es sollen Mindest-Wärmestandard zur Energieeffizienz für die Gebäude in den Kaufverträgen festgeschrieben werden.

6.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne

Es liegt kein Landschaftsplan vor, ebenfalls liegen weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts für das Plangebiet nicht 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

Biotoptypen

Zwecks einer umfassenden Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft wurde im April 2012 im Plangebiet eine Geländebegehung durchgeführt. Die vorliegenden Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel des NLÖ (Drachenfels, O. von, 2011) erfasst und sind aus der Karte „Biotoptypen“ ersichtlich.

Die Eingriffsfläche wird überwiegend als **Acker (A – Acker)** mit letztjährigem Getreideanbau intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zur Zeit weist insbesondere der östlich gelegene Acker eine überdeckende Mistauflage auf. Die Ackerrandstreifen werden von einem artenarmen Brennesel-Beifußsaum mit Spreizender Melde (*Atriplex patula*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Kleinblütigem Franzosenkraut (*Galinsoga parviflora*), Kriechender Quecke (*Elymus repens*) und Gewöhnlicher Hühnerhirse (*Echinochloa crus-galli*) besiedelt.

Die Intensivgrünlandflächen werden als Pferdeweide genutzt und sind zum Untersuchungszeitpunkt stark verbissen. In geringem Maße zeigen sich neben allgemein verbereiteten Wirtschaftsprägen Feuchtezeiger vorhanden, demgemäß handelt es sich um **Sonstiges feuchtes Intensivgrünland – GIF**.

Gehölzbestände kommen im Bereich des Plangebietes in unterschiedlichen Ausprägungen vor. Entlang der westlichen Flurgrenze verläuft eine Wallhecke, deren Wallkörper durchgängig gut ausgeprägt ist. Allerdings ist diese ebenso wie die weitere Wallhecke in ihrem nördlichen Teil gehölzfrei und ist dementsprechend als **Gehölzfreier Wallheckenwall (HWO)** zu bezeichnen. Bei den südlich gelegenen Abschnitten handelt es sich um **Baum-Wallhecke (HWB)**, dominante Baumart ist die Stieleiche (*Quercus robur*), die spärliche Strauchschicht besteht aus einzelnen Vertretern von Eingriffeligem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Gemeinem Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie Weidenarten.

Die östliche Grenze des Plangebietes wird von einer **Alt-Baumreihe (HBA)** aus Roterle (*Alnus glutinosa*) und Weidenarten (*Salix spec.*) gesäumt (außerhalb des Plangebietes gelegen).

Im Nordosten angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung befindet sich eine **Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)** aus Roterle (*Alnus glutinosa*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hängebirke (*Betula pendula*), Gemeinem Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Weidenarten (*Salix spec.*).

Auf dem angrenzenden Grundstück hat sich aufgrund von Nutzungsaufgabe eine **Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)** eingestellt. Bestandsprägend ist die Große Brennnessel (*Urtica dioica*), begleitet von Land-Reitgras (*Calamagrostis epigaeus*), Flatterbinse (*Juncus effusus*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*).

Der **Nährstoffreiche Graben (FGR)** entlang der südlichen Flurgrenze ist frisch unterhalten, zeichnet sich durch ein Trapezprofil aus. Wasserpflanzen sind mit Ausnahme von Wasserlinse (*Lemna minor*) nicht vorhanden, die Ufervegetation feuchter Standorte besteht überwiegend aus Flatterbinse (*Juncus effusus*), Wasserschwaden (*Glyceria maxima*) und Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Scharbockskraut (*Ranunculus ficaria*). Der weitere Graben weist einen geringen Wasserstand auf und ist durch einen Saum aus Röhrichtvegetation gekennzeichnet, überwiegend Flatterbinse (*Juncus effusus*), Wasserschwaden (*Glyceria maxima*), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigaeus*) und Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*).

6.4 Eingriffsbewertung

Biotoptypen

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen zeichnen sich durch eine hohe Nutzungsintensität aus und sind demzufolge sehr arten- und strukturarm ausgeprägt. Ackerrandstreifen sind aus wenigen, weit verbreiteten Pflanzenarten zusammengesetzt. Demgegenüber sind die Gehölzbestände, insbesondere die beiden Wallhecken und die Fließgewässer mit ihren struktur- und artenreicheren Randstreifen von mittlerer bis hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

Die Eingriffsfolgen auf Arten und Lebensgemeinschaften der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Vorhabenplanung sind nach der Umsetzung der erforderlichen Kompensation als gering zu bewerten.

Fauna

Dem Plangebiet kommt mit Ausnahme der wertvollen Altbaum-Bestände (außerhalb des Plangebietes gelegen) aufgrund seiner Strukturarmut und der hohen Nutzungsintensität eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten zu. Dem gemäß kann zugrunde gelegt werden, dass die im Plangebiet potentiell vorkommenden Tierarten durch das Bauvorhaben von der Eingriffsfläche zwar verdrängt werden, aber in der unmittelbaren Umgebung vergleichbare Voraussetzungen antreffen.

6.5 Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Die bevorstehenden Eingriffe bestehen insbesondere in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna, in der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung des Gebietes und in einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der Anteil der unbebauten Landschaft wird reduziert, es werden zusätzliche Flächen durch Versiegelung einer intensiveren Nutzung zugeführt. Der Untergrund überbauter oder versiegelter Flächen ist in den meisten seiner Funktionen beeinträchtigt und zum Teil auch irreversibel zerstört. Damit ist der Eingriff in den Boden in dem Umfang erheblich, wie Boden versiegelt wird.

Für die folgende Bewertung und Bilanzierung wird das Städtetag-Modell angewandt. Die einzelnen Biotoptypen werden wie folgt bewertet:

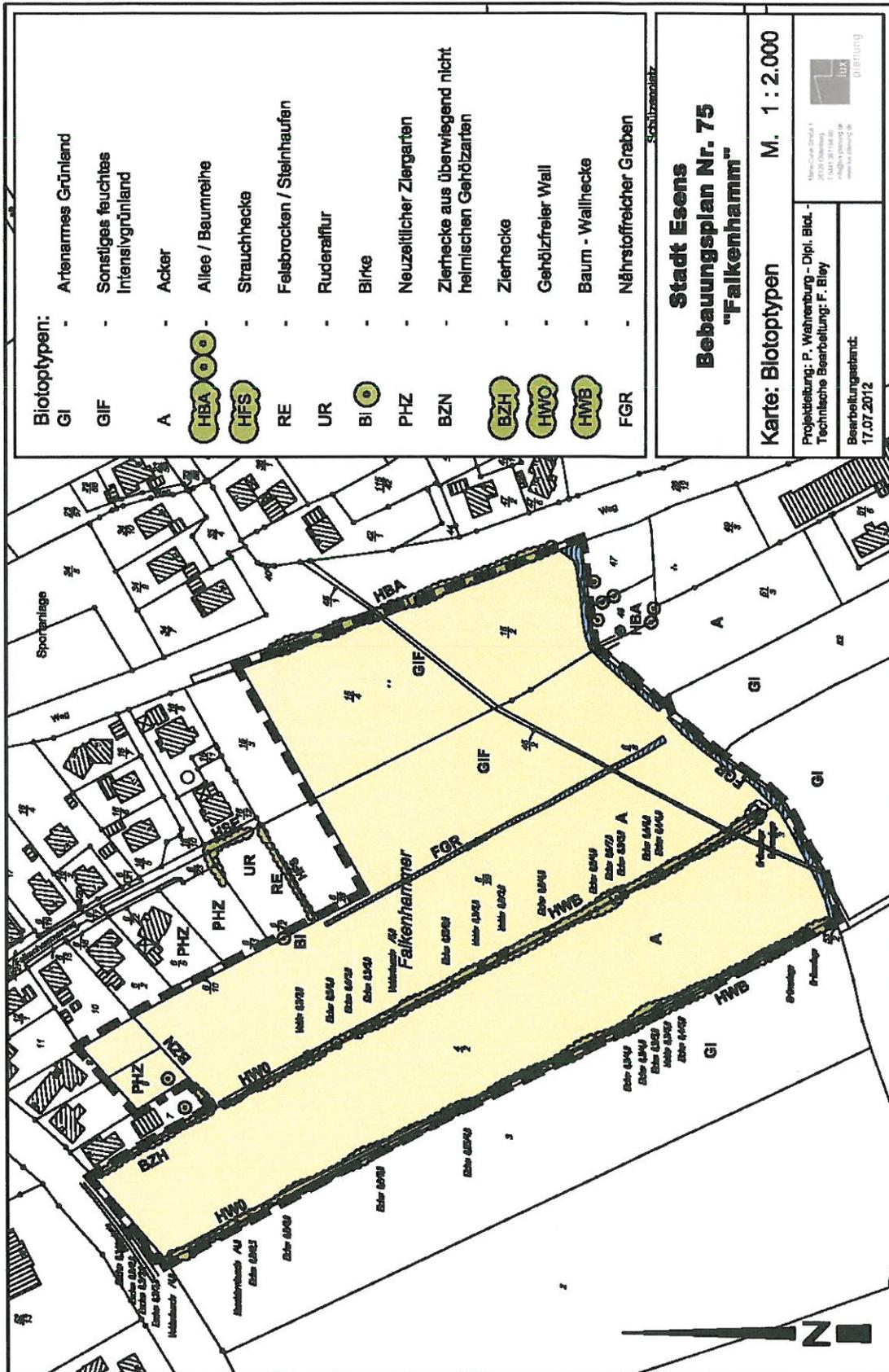
Bestand

Acker	Wertfaktor 1
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	Wertfaktor 2
Standortgerechte Gehölzpflanzung	Wertfaktor 3
Nährstoffreicher Graben	Wertfaktor 1
Hausgärten	Wertfaktor 1
Zierhecken	Wertfaktor 2
Wallhecken, v.a. strauchfreie Wallhecken	Wertfaktor 4

Planung

Allgemeines Wohngebiet versiegelt	Wertfaktor 0
Allgemeines Wohngebiet unversiegelt	Wertfaktor 1
Verkehrsflächen	Wertfaktor 0
Grünfläche	Wertfaktor 3
Grünfläche mit Baum-Wallhecke	Wertfaktor 4
Graben	Wertfaktor 1
Regenrückhaltebecken	Wertfaktor 1

Biotoptypenkartierung



In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
Acker	26.600 / 1	26.600	Wohngebiet zu 45 % versiegelt	15.840 / 0	0
Intensivgrünland	13.700/2	27.400	Wohngebiet unversiegelt	19.360/ 1	19.360
Zierhecke	200/2	400	Verkehrsfläche	5.400/ 0	0
Wallhecken, v.a. gehölzfreie Wälle	1.100/4	4.400	Grünfläche mit Pflanzgebot	300/ 3	900
			Grünfläche mit Wallheckenerhalt, Wallhecken	900/4	3.600
Hausgarten	1.000/1	1.000	Regenrückhaltebecken	800/ 1	800
Graben	700/1	700	Graben	700/ 1	700
Summe	43.300 m ²	60.500	Summe	43.300 m ²	25.360
Kompensationsbedarf:					35.140 WE

Der Kompensationsbedarf von 35.140 WE wird durch Ablösung im Flächenpool des Landkreises Wittmund ausgeglichen.

6.6 Wallheckenkompensation

Die mittig in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wallhecke hat eine Länge von 250 m, sie wird größtenteils beseitigt. Es werden 190 lfdm. Wallhecke, i.d.R. strauchfreie Wallhecken vollständig beseitigt. 60 m Baum-Strauch-Wallhecke im Süden des Plangebietes werden erhalten und durch einen öffentlichen Grünbereich gesichert. Somit sind hier 190 lfdm. Wallhecke extern im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

An der Westseite wird an die 300 m lange Wallhecke (Baum-Strauch-Wallhecke und zu großem Teil strauchfreie Wallhecke) mit Hausgärten herangebaut, sie wird zu 50 % ihren Wert verlieren. Dieser Verlust ist zu ersetzen, somit sind hier 150 m Wallhecke zu ersetzen.

Insgesamt sind somit 340 lfdm. Wallhecke extern zu ersetzen.

6.7 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

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

6.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Plangebiet werden teilweise Wallhecken festgesetzt, die randliche Wallhecke ist aufzupflanzen. Das Regenrückhaltebecken wird begrünt und Teil eines Grünbereiches mit einer Baum-Wallhecke.

6.7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele der Planung, die vorhandene Wohnbebauung nach Westen auszuweiten, ist städtebaulich und verkehrlich sinnvoll. Grundsätzlich ließe sich ein derartiges Vorhaben zwar an anderer Stelle umsetzen, aber hier stehen gut zu erschließende Flächen zur Verfügung.

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

6.9 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.

6.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Esens bzw. die Stadt Esens möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung die Wohnbebauung ausweiten.

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 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, zusätzlich wird Wallheckenausgleich erforderlich.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Oberflächenentwässerung

Am östlichen und südlichen Randes des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben III. Ordnung. Es wird hier im Plangebiet ein 2,5 m breiter Gewässerräumstreifen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Esens festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7).

Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird in einem prüffähigen Entwurf, der nach den Regeln der DWA- Arbeitsblätter aufzustellen ist, nachgewiesen. Einige Vorabstimmungen sind bereits erfolgt. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird das Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Sielacht Esens abgestimmt werden. Im Bebauungsplan wurde auf dieser Grundlage ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

7.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen.

7.3 Wasserversorgung

Das Gebiet ist an das vorhandene Trinkwassernetz angeschlossen.

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.

Da Bodendenkmale im Areal vermutet werden, sind archäologische Untersuchungen und Dokumentationen erforderlich. Ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und ggf. zur Fundbergung sind einzuräumen. Auf §§ 13 und 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen. Das Ergebnis der Untersuchung durch die Ostfriesische Landschaft ist vor Baubeginn vorzulegen.

8.3 Altlasten

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

8.4 Wallhecken

Die zeichnerisch festgesetzten Wallhecken sind, neben der Festsetzung zur Erhaltung nach § 9 (1) 25 b) Baugesetzbuch und der Festsetzung zur Neuanlage nach § 9 (1) 25 b) Baugesetzbuch, auch nach § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Sie sind dem entsprechend in ihrem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf demnach nicht beeinträchtigt werden. Zuständig für die Überwachung der Einhaltung des Wallheckenschutzes ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund.

8.5 Wärmestandard

Im Plangebiet wird angestrebt, dass alle Wohnhäuser zumindest den Wärmestandard des Kfz-Effizienzhaus 70 erfüllen.

9 Nachrichtliche Übernahmen

9.1 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 § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Esens in seiner Sitzung am 05.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Falkenhamm“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens in seiner Sitzung am 2012 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 05.09.2012

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

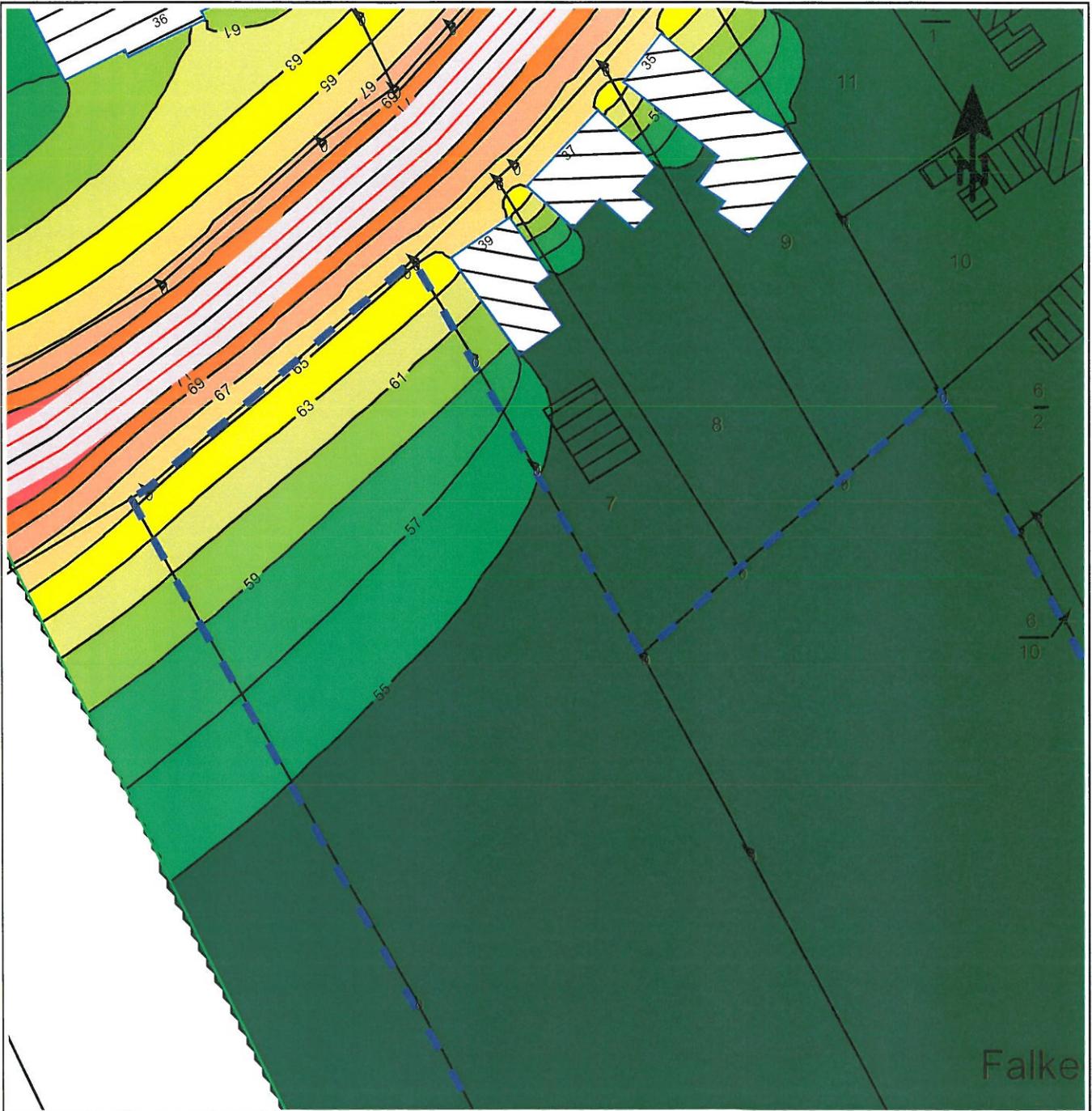


M. Lux – Dipl. Ing. -

P. Wahrenburg - Dipl. Biol. - (Umweltbericht)

Bebauungsplan Nr. 75 "Falkenhamm"

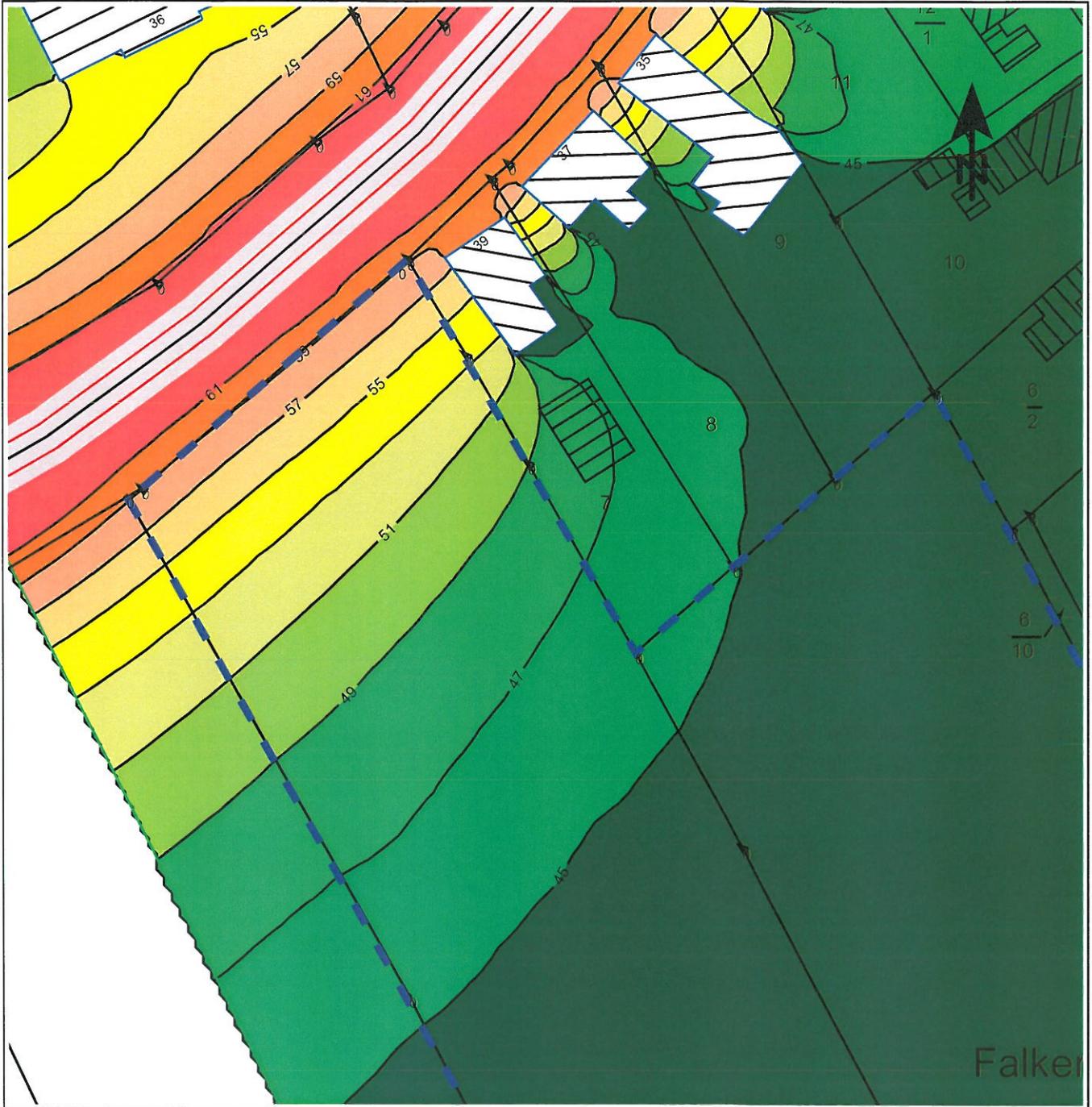
Rasterlärmkarte, tags



<p>Zeichenerklärung</p> <ul style="list-style-type: none"> — Straßenachse — Emissionslinie — Oberfläche ▨ Hauptgebäude ▨ Nebengebäude 	<p>Pegelwerte tags in dB(A)</p> <ul style="list-style-type: none"> < 55 55 - 57 57 - 59 59 - 61 61 - 63 63 - 65 65 - 67 67 - 69 69 - 71 >= 71 	<p>Erläuterungen</p> <p>DTV 4.500 Kfz/24 Std.</p> <p>50 km/h (stadtauswärts 70 km/h)</p>	<p>Maßstab 1:750</p> <p>0 3,75 7,5 15 22,5 30 m</p> <p>Marie-Curie-Straße 1 26129 Oldenburg T 0441 361164-00 info@lux-planung.de www.lux-planung.de</p>  <p>Datum: 13.04.2012 Bearbeiter: M. Lux</p>
---	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 75 "Falkenhamm"

Rasterlärmkarte, nachts



Falken

<p>Zeichenerklärung</p> <ul style="list-style-type: none"> — Straßenachse — Emissionslinie □ Oberfläche ▨ Hauptgebäude ▤ Nebengebäude 	<p>Pegelwerte tags in dB(A)</p> <ul style="list-style-type: none"> < 45 45 - 47 47 - 49 49 - 51 51 - 53 53 - 55 55 - 57 57 - 59 59 - 61 >=61 	<p>Erläuterungen</p> <p>DTV 4.5.00 Kfz/Std.</p> <p>50 km/h (stadtauswärts 70 km/h)</p>	<p>Maßstab 1:750</p> <p>0 3,75 7,5 15 22,5 30 m</p> <p>Marie-Curie-Straße 1 28129 Oldenburg T 0441 261164-90 info@lux-planung.de www.lux-planung.de</p>  <p>Datum: 13.04.2012 Bearbeiter: M. Lux</p>
---	---	---	--

Bebauungsplan Nr. 75 "Falkenhamm"

Rasterlärmkarte - Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109



Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- ▭ Hauptgebäude
- ▭ Nebengebäude

Pegelwerte tags in dB(A)

I	< 55
II	55 - 60
III	60 - 65
IV	65 - 70
V	70 - 75
VI	75 - 80
VII	>=80

Erläuterungen

DTV 4.500 Kfz/24 Std.
50 km/h
(stadtauswärts 70 km/h)

Maßstab 1:750



Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361104 90
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Datum: 13.04.2012
Bearbeiter: M. Lux