# BEBAUUNGSPLAN NR. 44.1
„Mikrohaussiedlung nördlich Hollensiek / Niederdornberg“

# 277. Änderung des Flächennutzungsplan
"Wohnbauentwicklung nördlich Hollensiek – Mikrohaussiedlung“

# UNTERSUCHUNGSUMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG

## ALLGEMEINES

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44.1 „Mikrohaussiedlung nördlich Hollensiek / Niederdornberg“ sowie der 277. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbauentwicklung nördlich Hollensiek – Mikrohaussiedlung" ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 2 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Hinsichtlich der Prüfdichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich der Plan erheblich auswirken kann.

Für die Bestimmung der Prüfdichte ist außerdem die Vorgabe des § 2 Absatz 2 Satz 3 BauGB zu beachten. Danach bezieht sich die Umweltprüfung auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann“.

Zum jetzigen Zeitpunkt wurden zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung bereits vorliegende, relevante Informationen aus der Vorprüfung herangezogen.
Auf dieser Grundlage wird nachstehend der Untersuchungsrahmen für die anstehende Umweltprüfung dargestellt.
Der Untersuchungsrahmen ist nicht als abschließend zu verstehen, da sich im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung neue Informationen und damit Anpassungen ergeben können.

Sämtliche Informationen der anstehenden Umweltprüfung werden schließlich in einem Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht wird bei dem Entwurf des Bebauungsplanes einen gesonderten Teil der Begründung ausmachen.

**METHODIK**

Rahmengebend für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange sind die Vorgaben des § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB sowie der § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB. In der Umweltprüfung sind demnach folgende Auswirkungen der Planung zu prüfen:

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Bei der Umweltprüfung sind zudem folgende, vom Gesetzgeber ausdrücklich benannte Umweltaspekte zu berücksichtigen:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1 a Absatz 2 Satz 1 BauGB); Vorrang der Innenentwicklung; Umwidmungssperrklausel des § 1a Absatz 2 Satz 2 BauGB,
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und der europäischen Vogelschutzgebiete (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 b und § 1a Absatz 4 BauGB),
- Eingriffsregelung (§ 1a Absatz 3 BauGB),
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 e BauGB),
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 f BauGB),
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltrechtlichen Fachplänen; insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 g BauGB),
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Belastungsgebieten (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 h BauGB).

Diese zusätzlichen Aspekte werden in dem notwendigen Umfang bei der Prüfung der Umweltauswirkungen ebenfalls abgehandelt.

## UNTERSUCHUNGSINHALT

| SCHUTZGUT | TEILSCHUTZGUT | UNTERSUCHUNGSUMFANG |
|---|---|---|
| **MENSCHEN, INSBESONDERE MENSCHLICHE GESUNDHEIT** | Immissionsschutz | Zum Immissionsschutz sind bislang keine relevanten Beeinträchtigungen erkennbar (Schall, Geruch etc.).<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Daher ist kein Erfordernis einer gutachterlichen Untersuchung erkennbar und sind keine Minderungsmaßnahmen festzusetzen bzw. umzusetzen.* |
| | Verlust der Erholungsfunktion | Das Plangebiet grenzt auf drei Seiten an den weiträumigen freien Landschaftsraum. Betroffen von der Überplanung sind Teile ebenfalls ausgedehnter Ackerflächen. Nordöstlich befindet sich in gut 200 m ein öffentlicher Spiel- und Grillplatz.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Aufgrund der Lage am Rand des Landschaftsraums ist kein Erfordernis einer gutachterlichen Untersuchung erkennbar.* |
| **TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT** | Lebensraumverlust, z. B. durch Bebauung / Beseitigung | Die von dem Verlust von Ackerflächen am Rande eines Siedlungsbereichs gegebenenfalls betroffen Tierarten können in den offenen Landschaftsraum ausweichen.<br>Durch den Wegfall der intensiven Landwirtschaft werden innerhalb der zukünftigen Gartenbereiche neuen Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen. Dies insbesondere in den Fällen, in denen diese durch die angedachten offenen Entwässerungsanlagen durchzogen werden.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich voraussichtlich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Vorgespräche zwischen Gutachter um Umweltamt haben ergeben, dass bereits Kartierungen vorliegen, die keine (aufwendigen) Untersuchungen erkennen lassen.* |
| **FLÄCHE** | Flächenverbrauch, Versiegelungen | Durch die Planung entfällt lediglich ein kleiner Teil der in diesem Bereich ansonsten von Westen, Norden bis Osten ausgedehnten Acker- bzw. Landschaftsflächen. Gleichwohl ist die Fläche durch bestehende öffentliche Straßen, einen Mischwasserkanal und weitere Versorgungsleitungen direkt im Südwesten an den bestehenden Siedungsbereich angebunden.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Dem allgemein unveränderten Bedarf an Wohnbauflächen kann hier durch eine bereits erschlossene Fläche, wenn auch nur etwas, entgegengewirkt werden.* |

| | | |
|---|---|---|
| **BODEN** | Altlasten | Es liegen bislang keine Hinweise vor, dass Altlasten, Kampfmittel oder sonstige Bodenverunreinigungen im Plangebiet vorhanden sind.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht ausgelöst.* |
| | Bodenschutz | Das Plangebiet liegt im Bereich besonders schutzwürdiger Böden mit hoher Fruchtbarkeit.<br>Gleichwohl ist der vorliegende Standort wegen seiner günstigen Lage im städtebaulichen Gefüge, der Erschließungssituation und bereits vorliegender Infrastruktureinrichtungen für eine Wohnnutzung geeignet. Der bestehende Siedlungsraum kann sinnvoll durch entsprechend ergänzende Nutzungen abgerundet werden.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht ausgelöst.* |
| **WASSER** | Grundwasser | Es kann in Anhängigkeit von der Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Ackerflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Grundwasser nicht erwartet.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht ausgelöst.* |
| | Oberirdische Gewässer | Es liegt kein Gewässer im Plangebiet, auch grenzt keins an.<br><br>Für den Abfluss von Niederschlagswasser ist im weiteren Bebauungsplanverfahren die genauere Trasse bis zum Nebengewässer (Hasbach) zu prüfen. Auch, ob zur Begrenzung der hydraulischen Belastung des Gewässers die Einleitung gegebenenfalls gedrosselt erfolgen muss.<br><br>Die aus dem Plangebiet abzuleitenden Niederschlagsabflüsse stammen von Oberflächen der Kategorie I und II (schwach belastetes Niederschlagswasser). Von einer zentralen Behandlung des Niederschlagswassers kann abgesehen werden, da aufgrund der geplanten Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Die Führung, Rückhaltung und die Rahmenbedingungen der Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer sind zu untersuchen.* |
| **LUFT / KLIMA** | Beeinträchtigung des Mikroklimas sowie des lokalen Klimas durch Versiegelungen und | Das Plangebiet stellt laut Planungshinweiskarte Stadtklima eine Grün-/Freifläche mit der 2. Schutzpriorität dar. Südlich grenzen Siedlungsbereiche ohne Sanierungsbedarf an. Südwestlich des Plangebiets sind Siedlungsbereich gekennzeichnet, die durch die einströmende Kaltluft nachts ein günstiges |

| | | |
|---|---|---|
| | Bebauung, Beeinträchtigung von Kaltluftentstehungsgebieten Luftreinhaltung (Lufthygiene) | Bioklima nachts besitzen.<br>Durch die Lage im Siedlungsrandbereich mit vielen umgebenden Freiflächen ist von einer guten Durchlüftung des Plangebiets auszugehen. Kritische Auswirkungen sind durch die zukünftigen (Wohn-)Nutzungen nicht zu erwarten.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht ausgelöst.* |
| | Energieeffizienz | Energetische Aspekte sollten soweit möglich im Konzept berücksichtigt bzw. optimiert werden.<br>Der Belang „Energie“ ist grundsätzlich im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und unter dem Schutzgut Klima zu behandeln.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Ein weiterer Untersuchungsbedarf auf Bebauungsplanebene wird nicht ausgelöst.* |
| **LANDSCHAFT** | Verlust durch direkte Eingriffe, z. B. Bebauung | Das Plangebiet schließt im Südwersten an eine bereits bebaute und durch Wohnen geprägte Umgebung an. Auf den anderen Seiten grenzt der Landschaftsraum an.<br>Es wird davon ausgegangen, dass aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde aufgrund der Darstellung im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche (277. Änderung) keine Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung geltend gemacht werden. Voraussetzung hierfür ist, dass bei der Planung und Umsetzung die vorhandenen landschaftlichen und topographischen Gegebenheiten ausreichend berücksichtigt und erhalten werden.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich Gutachten bzw. weitergehende Untersuchungen erforderlich.**<br>*Mögliche Auswirkungen werden auf Bebauungsplanebene behandelt und die Ergebnisse im Umweltbericht ausgeführt. Ferner ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach BNatSchG zu erfüllen.* |
| **KULTURELLES ERBE UND SONSTIGE SACHGÜTER** | | Kultur und Sachgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Bebauungsplanaufstellung nicht berührt.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht ausgelöst.* |
| **WECHSEL-WIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN SCHUTZGÜTERN** | | Relevante Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sind aktuell nicht erkennbar.<br><br>**Zur Umweltprüfung sind diesbezüglich keine Gutachten bzw. weitergehenden Untersuchungen erforderlich.**<br>*Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht ausgelöst.* |