

Umweltbericht (als Teil der Begründung)

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2, Dykhausen, Gemeinde Sande

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Beschreibung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 2, Dykhausen soll aufgehoben werden. Der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 Dykhausen erstreckt sich auf das Gebiet zwischen der K 96 (Ortsdurchfahrt Dykhausen), den südlichen Grenzen der Flurstücke 26/2 und 36 unter Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 28 und 22 der Flur 2 Gemarkung Gödens.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Vorschrift des § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 des Bundesnaturschutzgesetz in den z.Zt. gültigen Fassungen zu beachten.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland ist Dykhausen als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe ländliche Siedlung“ ausgezeichnet, der „durch behutsame Arrondierung so zu entwickeln (ist), dass die dörfliche Funktionsvielfalt und der Ortscharakter gewahrt bleiben“. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Ortscharakter der dörflichen Reihensiedlung gesichert.

Der (noch) geltende Flächennutzungsplan weist in dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Wohnbauflächen aus. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung als Wohnbaufläche auf den noch nicht bebauten Flächen zurückgenommen und an anderer Stelle (nördlich Mühlenweg) ein kleineres Gebiet ausgewiesen werden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland legt als Entwicklungsziel für diesen Bereich den Erhalt und die Entwicklung umweltgerechter Nutzung unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird, durch die Reduzierung der Wohnbaufläche, diesem Ziel näher gekommen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Sande wird z.Zt. aufgestellt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Mensch

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt für die Menschen, die dort wohnen, der Blick in die freie Landschaft und somit eine hohe Wohnqualität erhalten.

- Tiere, Pflanzen und Landschaft

Für die Tiere und Pflanzen wird, durch die Aufhebung des Bebauungsplanes, der Lebensraum gesichert. Das Landschaftsbild bleibt erhalten.

- Boden

Das Gebiet liegt im Bereich der jungen Marschen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird auf der einen Seite durch die Rücknahme der Wohnbaufläche eine mögliche Versiegelung vermieden. Auf der anderen Seite wird gleichzeitig „Art und Maß“ der baulichen Nutzung auf dem bereits bebauten Gebiet aufgehoben. In dem bebauten und als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich ist jedoch nur noch auf wenigen „Hintergrundstücken“ eine Bebauung möglich und dürfte sich von daher in Grenzen halten. Sie müsste sich nach § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ nach Art und Weise der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Für den übrigen Bereich würde der § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ greifen. Im Ergebnis wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes einer weiteren Versiegelung vorgebeugt. Ein weiterer Flächenverbrauch in größerem Maßstab wird vermieden.

- Wasser

Wie oben beschrieben, wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes einer Versiegelung vorgebeugt, sodass das Regenwasser ungehindert versickern kann.

- Klima / Luft

Durch weniger Versiegelung (s.o.) und Bebauung wird das Kleinklima entsprechend weniger beeinträchtigt.

- Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Planbereich nicht bekannt.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Wechselwirkung besteht zwischen dem Schutzgut Boden und Wasser. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird eine weitere Versiegelung von Flächen in größerem Maße verhindert. Durch den Erhalt des natürlichen Bodens kann Regenwasser besser versickern (s.o.). Ebenso wird durch den Schutz des Bodens das Kleinklima positiv beeinflusst.

Der Mensch wiederum profitiert vom Erhalt der natürlichen Landschaft mit seiner Flora und Fauna und einem freien Blick in das Landschaftsbild.

Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne die Aufhebung des Bebauungsplanes könnte das ausgewiesene Baugebiet in der Zukunft erschlossen und bebaut werden. Die z.Zt. noch freie Landschaft wäre dann „zugebaut“. Die Besiedelung würde zu Lasten von Natur und Landschaft gehen.

Planungsalternativen

Die Planungsalternative wäre den Bebauungsplan zu belassen, oder ihn zu ändern.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst, vermeidet bzw. vermindert eine weitere Bebauung in größeren Umfang und benötigt von daher auch keinen Ausgleich.

Maßnahmen zum Monitoring

Eine Verdichtung der bereits bebauten Flächen ist nur durch die Zustimmung der Gemeinde zu den Bauanträgen / Vorhaben möglich. Diese hat sie, nach bereits genannten § 34 BauGB, zu beurteilen und damit ein Instrument der Regulierung in der Hand. Ähnlich verhält es sich in dem nicht bebauten Bereich des Bebauungsplanes. Hier greift analog der § 35 BauGB.

Zusammenfassung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Im Gegenteil, die Aufhebung vermeidet größere Eingriffe in Natur und Landschaft.

Sande, den

Bürgermeister