



STADT CLOPPENBURG

Bebauungsplan Nr.143 „Aslage II“ mit örtlichen Bauvorschriften

BEGRÜNDUNG (TEIL 2 – Umweltbericht)

Stadt Cloppenburg

Sevelter Straße 8
49661 Cloppenburg

Tel.:(04471) 185-0
Fax: (04471) 185-311

Inhaltsverzeichnis

TEIL II: Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes
 - 1.2 Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.1.3 Schutzgut Boden
 - 2.1.4 Schutzgut Wasser
 - 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 2.1.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
 - 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
 - 2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
 - 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen
3. Zusätzliche Angaben
 - 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
 - 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
 - 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Cloppenburg beabsichtigt aufgrund zu erwartender Fehlentwicklungen die städtebauliche Beordnung einer gewachsenen Wohnsiedlung und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 143 „Aslage II“ auf.

In Cloppenburg herrscht in den stadtnahen Wohnsiedlungen seit einigen Jahren ein immer stärker werdender Preis- und Wohnungsdruck. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143, dessen Bebauung sich überwiegend in den 1960er – 1980er Jahren entwickelt hat, hat aus diesem Grund in den letzten Jahren eine fortschreitende Verdichtung der bisher überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten städtebaulichen Struktur stattgefunden. In Anbetracht des Bevölkerungswachstums in der Kreisstadt und der Forcierung von Innenentwicklung entgegen der Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen zur Deckung des Wohnbedarfs entspricht diese Entwicklung grundsätzlich der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Cloppenburg. Aufgrund fehlender Regelungen im für den Geltungsbereich derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 08/09 „Aslage“ aus dem Jahr 1973 kam es allerdings in der Vergangenheit zu Entwicklungen, die sich städtebaulich nicht in den vorhandenen Siedlungsraum einfügen und eine zu starke Überformung des kleinteiligen Wohngebietes befürchten lassen. Aus diesem Grund werden die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 08/09 durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 überarbeitet und an aktuelle Entwicklungsvorstellungen angepasst.

Das Ziel ist es dabei, einen Plan aufzustellen, der allen Interessen im Inselviertel gerecht wird. Nach Bekanntwerden der Entwicklungsabsichten privater Investoren und im Hinblick auf die Entwicklungen der letzten Jahre gründete sich im Sommer 2021 die Interessensgemeinschaft Inselviertel, ein Bürgerverein, der sich für die Belange der Bewohner des Inselviertels einsetzt und aktiv in den Planungsprozess der städtebaulichen Entwicklung eingebunden werden will. Sie fordern den Erhalt des Inselviertels als Einfamilienhausgebiet. Der vorliegende Plan hat somit die Aufgabe einen Konsens zwischen der flächensparenden Bereitstellung von Wohnraum für eine wachsende Bevölkerung sowie den Schutz eines funktionierenden Siedlungsraumes zu finden.

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine 51,6 ha große Fläche im nördlichen Teil des Stadtgebietes südlich der Ortsumgehung, östlich der Friesoyther Straße und westlich des Garreler Weges. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich das Stadion- Gelände inklusive Spiel- und Trainingsflächen des BV Cloppenburg sowie der Mehrgenerationenpark. Der restliche Teil ist neben vier Spielplätzen durch überwiegend bebaute Wohngrundstücke sowie entlang der Friesoyther Straße teilweise durch Mischgebietsnutzungen geprägt.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Cloppenburg aus dem Jahr 2007 werden für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr.1 BauNVO dargestellt. Für einzelne Bauflächen am Garreler Weg, an der Straße „Am Rennplatz“, an der Friesoyther Straße, an der Westerlandstraße sowie an der Straße „Aslage“ werden gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Im Rahmen der 1.38 Flächennutzungsplanänderung „Aslage II“ werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes an die geänderten Entwicklungsvorstellungen angepasst.

Zur Absicherung der vorhandenen Nutzung und in Anlehnung an den Ursprungsplan Nr. 08/09 werden im Bebauungsplan Nr. 143 überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA1 – WA4) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Für die Grundstücke entlang der Friesoyther Straße als eine der Haupteinfahrtsstraßen von Cloppenburg werden Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Zur Steuerung der Verdichtung der einzelnen Wohngebiete werden die zulässigen Wohneinheiten bedarfsgerecht festgesetzt, so dass zukünftige Quartiere für Mehrfamilien- oder Einfamilienhäuser im Sinne einer geordneten städtebaulich Entwicklung entstehen können. Durch die Festsetzung von Trauf-, First- und Gebäudehöhen wird die Höhenentwicklung in den einzelnen Gebieten so gesteuert, dass Fehlentwicklungen vermieden werden. Das Stadiongelande im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird, wie im Ursprungsplan, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Vier im Geltungsbereich vorhandene Spielplätze werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Die vorhandenen Straßen werden als öffentliche Verkehrsflächen im Bebauungsplan Nr. 143 festgesetzt.

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und im Umweltbericht gem. § 2a BauGB bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der vorliegenden Begründung und wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Im Geltungsbereich existieren keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete.

Fachgesetze:

- BauGB § 1 a Abs. 2 (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
- BauGB § 1 a Abs. 3 i. m. V. mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung)
- Verkehrslärmschutzverordnung (§ 16 BImSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die technische Anleitung (TA-Lärm)
- sowie die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
- Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesnaturschutzgesetz

Fachplanungen:

Entsprechend der Einteilung der naturräumlichen Regionen Niedersachsens befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-

Geestniederung. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden für diesen Bereich beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auwälder, Erlenbruchwälder oder Bäche; als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland genannt. Schutzbedürftig, zum Teil auch entwicklungsbedürftig, sind in diesem Raum Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Landäcker.

Im Landschaftsrahmenplan sind für den Planbereich keine schutzwürdigen Bereiche dargestellt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird für Arten und Lebensgemeinschaften mäßig eingeschränkt und stark eingeschränkt beurteilt.

Im Landschaftsplan der Stadt Cloppenburg werden keine Biotope von besonderer Bedeutung genannt, da der Bereich urban geprägt ist. Eine Ausnahme bilden drei Wallheckenstrukturen entlang der Ortsumgehung/B213. Diese sind von besonderer bis allgemeiner Bedeutung. Da sie aber im unmittelbaren Nahbereich der Trasse verlaufen, wird im Landschaftsplan eine Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag und Lärm genannt.

In der Karte Zielkonzept ist der Bereich mit der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dargestellt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg ist die Stadt Cloppenburg als Mittelzentrum mit der Bereitstellung der zentralen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs festgelegt.

1.3 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG i. V. m. Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art.5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier- und Pflanzenarten, die im Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung – (EG) Nr. 338/97 – bzw. der EG – Verordnung – Nr. 318/97 – aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- Wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung -, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und
- Wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt bzw.

genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Änderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Planbereiches werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist vornehmlich von Wohnsiedlung geprägt, die sich aus Einfamilienhäusern aus den 1960er bis 1980er Jahren zusammensetzt. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung. Eine Ausnahme bildet das südlich im Plangebiet vorhandene Gelände des Mehrgenerationenparks.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als weniger erheblich einzustufen.

- Lärm

Die Planung sieht keine Änderung der vorhandenen Straßen vor.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Pflanzen

Für die Beurteilung des Zustandes von Natur und Landschaft wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung, die in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ erfolgte, durchgeführt. Die Kartierung erfolgte im März 2022.

Das Plangebiet ist urban geprägt und weist überwiegend Einzel- und Reihenhausbebauung (OE). Die vorhandenen Gärten besitzen zum Teil älteren Gehölzbestand, der sich in Einzelbäumen und Ziersträuchern äußert.

Der Mehrgenerationenpark dient weitestgehend als Freizeit-/Sportgelände ist von Scheerrasen und Sportstätten geprägt.

Nördlich im Nahbereich der B213 sind drei Wallhecken vorhanden, die auch im Wallheckenverzeichnis des Landkreises geführt werden.



Abb. 1: Auszug aus dem Wallheckenverzeichnis des Landkreis Cloppenburg

Die Wallhecken werden unter folgender Kennung geführt:

Wh-3114-256

Wh-3114-255

Wh-3114-254

Die Wallheckenstrukturen wurden bislang im Bebauungsplan Nr. 8-9 Aslage mit einem Pflanzgebot „Standortgerechte Bäume und Sträucher“ dargestellt.



Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Cloppenburg, hier: Biotoptypen

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile wurden im Plangebiet nicht erfasst.

Bei der Biotoptypenkartierung wurden im Planbereich keine besonders geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Hinweise auf Vorkommen von besonders geschützten Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie liegen nicht vor.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG. ist demgemäß nicht erforderlich, da die relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

Bewertung:

Die Biotopfunktion im Plangebiet ist durch die intensive urbane Nutzung stark eingeschränkt. Aufgrund dieser Tatsache ist neben dem eingeschränkten Vorkommen an Pflanzenarten auch nur eine geringe Artenvielfalt von Tieren im Stadtgebiet zu erwarten.

Die Siedlungsflächen haben eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt, da sie eine intensive Nutzung erfahren. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt, da es sich um eine bestehende intensive, urbane Nutzung handelt und lediglich die Gestaltung der Wohnquartiere städtebaulich geregelt wird. Aufgrund des Alters des Bestandsplans, wird durch die Neuplanung des Gebietes sogar eine Eingriffsminderung erzielt, da nun die Grundflächenzahl beschränkt ist. Die Wallheckenstrukturen, die sich ohnehin in der Bauverbotszone der B213 befinden, bleiben bestehen und werden mit einem Schutzstreifen festgesetzt.

Schutzgut Tiere

Auf eine umfassende Kartierung bestimmter Artengruppen konnte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden. Die Biotopausstattung und die zukünftige Nutzung lassen keine Rückschlüsse auf ein ausgeprägtes Arteninventar zu. Es werden keine un bebauten, hochwertigen Biotopstrukturen überplant. Mögliche Beeinträchtigungen sind im Eingriff von Bestandsgebäuden oder Baumstrukturen zu sehen, die ohnehin dem allgemeinen Artenschutz unterfallen.

Bewertung:

Durch die intensive bestehende Nutzung des Plangebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

Eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** kann ebenso aufgrund des bereits beschriebenen Biotopinventars und des anzunehmenden Arteninventars entfallen.

Die im § 44 Bundesnaturschutzgesetz festgehaltenen Verbotstatbestände werden durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.

Es bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig sind.

2.1.3 Schutzgut Boden

Der Boden im Planbereich ist nach der Bodenübersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie dem Bodentyp „Mittlerer Pseudogley-Podsol“ zuzuordnen.

Allerdings ist aufgrund der urbanen Nutzung davon auszugehen, dass der natürliche Bodenaufbau nicht mehr vorhanden sein dürfte.

Bewertung:

Durch die intensive urbane Nutzung ist im Bereich des Plangebietes und der Umgebung ein anthropogen veränderter Bodenaufbau gegeben und es liegt eine Vorbelastung des Bodens mit Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen vor.

Die Flächen sind zum Teil bereits versiegelt.

Durch die Versiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktion als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als Puffer und Speichermedium sowie der Produktionsfunktion verbunden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Das Plangebiet weist keine natürlichen Gewässer auf. Die Entwässerung wird über die bestehenden Anschlüsse bzw. die natürliche Verrieselung auf den Grundstücken geregelt.

Bewertung:

Naturnahe bzw. schutzwürdige Gewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist überwiegend von Wohnbebauung aus den 1960er – 1980er Jahren geprägt. Vorherrschend sind hierbei Einfamilienhäuser, wobei in den letzten Jahren der Bau von Mehrfamilienhäusern stark zugenommen hat und das städtebauliche Gefüge einiger Straßenzüge stark beeinflussen. Entlang der Friesoyther Straße als eine der Haupteinfahrtsstraßen von Cloppenburg herrscht eine gemischte Nutzung aus Wohnen und kleinteiligem Gewerbe. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich das ca. 8,4 ha große Stadtiongelände mit den Spiel- und Trainingsplätzen inklusive Tribüne des BV Cloppenburg sowie der Mehrgenerationenpark der Stadt Cloppenburg mit Spielplatz, Skaterbahn, etc..

Westlich und östlich des Plangebietes grenzen ähnlich ausgeprägte Wohngebiete an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Südlich befindet sich das Altenheim St. Pius- Stift, der Kindergarten sowie die Grundschule der evangelischen Kirchengemeinde sowie eine verdichtete Mischnutzung aus Wohnen und kleinteiligem Gewerbe, die bereits den Übergang in die Cloppenburger Innenstadt darstellt.

Nördlich grenzt das Plangebiet zur Umgehungsstraße, B213, an.

Bewertung:

Der gesamte Bereich erfährt durch die vorhandene Bebauung eine Vorbelastung. Durch die geplanten Festsetzungen werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen nicht erheblich negativ beeinflusst.

2.1.7 Schutzgut Klima/Luft

Cloppenburg liegt in der maritimen-subkontinentalen Flachlandregion mit einem mittelfeuchten Klima. Die Jahresniederschläge mit 650 bis 700 mm sind mittel, ebenfalls die relative Luftfeuchte mit 81 % im Jahresdurchschnitt. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest, die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt ca. 3m/sec.

Bewertung:

Das Plangebiet ist durch seine bereits vorhandene Wohnbebauung bereits zu einem gewissen Anteil versiegelt, was sich auch auf das Kleinklima auswirkt. Ein Ziel der Planung ist die gesteuerte städtebauliche Verdichtung. Einfamilienhäuser haben gegenüber Mehrfamilienhäusern eine klimatisch bessere Bilanz, so dass in Summe von keinen erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen durch die Planung ausgegangen werden kann.

2.1.7.1 Themenbereich „Erneuerbare Energie“

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Es bestehen keine Regelungen zur Schaffung von neuen Solardachflächen.

Bewertung:

Gegenüber der Bestandssituation ergeben sich keine negativen Beeinträchtigungen für den Themenbereich „Erneuerbare Energie“

2.1.8 Schutzgut Kultur -und Sachgüter

Die Bodenübersichtskarte (BÜK) weist den Standort als Mittlerer Pseudogley-Podsol aus. Der Podsol ist ein an Nährstoffen verarmter Boden aus sandigem Substrat. Der Pseudogley hat als Merkmal, eine sehr dichtgelagerten Bodenschicht auf der sich das Sickerwasser staut.

Jedoch ist der Standort bereits seit längerer Zeit urban geprägt und von zahlreichen Bebauungen bodentechnisch überprägt.

Bewertung:

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung ist im überwiegenden Teil des Plangebietes von keinen natürlichen Bodenverhältnissen auszugehen.

Gegenüber dem bauleitplanerischen Bestand wird es zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kommen. Besonders wertvolle oder schützenswerte Böden liegen nicht vor.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Sachgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Dabei hängen die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter ab.

Gravierende Änderungen durch die Planungen werden nicht hervorgerufen. Negative Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

2.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Mit der Planung soll eine städtebauliche Beordnung stattfinden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Bestandsbebauung nicht zu erwarten. Die bisherige städtebauliche Planung ermöglicht aufgrund ihres Alters eine theoretisch massivere Entwicklung (Versiegelungsgrad etc.). Bei der vorgesehenen Bebauung wird hingegen

u.a. der Versiegelungsgrad geregelt. Weiterhin sind Ansätze einer klimafreundlichen Bebauung integriert, so dass insgesamt von keinen (zusätzlichen) Eingriffen in Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung sind die unter Pkt. 2.1 beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund des beschriebenen IST-Zustandes des Gebietes nicht notwendig.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die jetzige Bebauung zum Teil bestehen bleibt. Das Alter der bestehenden städtebaulichen Planung lässt jedoch eine höhere Verdichtung zu, so dass von höheren Versiegelungsgraden auszugehen ist.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Eingriffe zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

2.3.1 Eingriffsbilanzierung

Eine Eingriffsbilanzierung ist nicht notwendig, da die Planung gegenüber dem städtebaurechtlich zulässigen Bebauungsgrad eine Verbesserung darstellt. Auch sonstige Schutzgüter profitieren durch die Neuaufstellung.

2.3.2 Eingriffsvermeidung und – minimierung

Um die Wallheckenstrukturen entlang der Ortsumfahrung Cloppenburg zu schützen, werden diese als Bindungsfläche gesichert. Darüber hinaus sind keine eingriffsvermindernde- bzw. minimierende Maßnahmen vorgesehen.

2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

2.3.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Cloppenburg ist weiterhin bemüht, über Wohnbauentwicklungsmaßnahmen der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nachzukommen. Aufgrund der Zielstellung der Planung ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren zur Ermittlung des Eingriffs verwendet.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Zur Überwachung der erheblichen und weniger erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung wird durch die Stadt Cloppenburg erstmalig ein Jahr nach Umsetzung der Planung und erneut nach weiteren drei Jahren eine Überprüfung stattfinden, die feststellen soll, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 143 „Aslage II“ sollen die zu erwartenden Fehlentwicklungen einer gewachsenen Wohnsiedlung städtebaulich beordnet werden. Um ein besseres Einfügen von neuen Wohnbauprojekten zu gewährleisten und Überformungen zu vermeiden, werden die Entwicklungsvorstellungen mit dieser Planung angepasst.

Bei den Umweltauswirkungen ist zu beachten, dass das Gebiet bereits durch die vorhandene Bebauung und Erschließung beeinträchtigt ist. Die vorgesehene Steuerung der Entwicklung des Gebietes greift dabei nicht schädigend in die Belange von Natur und Landschaft ein. Vor dem Hintergrund der seinerzeit gültigen Verordnungen wären in dem derzeit gültigen Bebauungsplan Entwicklungen möglich, die tiefgreifendere Eingriffe in Natur und Landschaft mit sich führen würden (u.a. ein höhere Versiegelungsgrad).

I. Bodenordnerische Maßnahmen

Zur Realisierung der Planung sind keine Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

II. Kosten der Durchführung

Es fallen keine Kosten zur Durchführung an.

III. Verfahrensvermerke

Diese Begründung einschließlich Umweltbericht ist zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Aslage II“ sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung vom Rat der Stadt Cloppenburg am _____ als Satzung beschlossen worden.

Cloppenburg, den

Der Bürgermeister