

Gemeinde Jork

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Im Winkel“

(früherer Name: 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Ortsmitte“)

Stand: Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung, 18.01.2006

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Friederike Schaffner

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Michael Sprenger

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
 **ELBBERG**
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt:

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Allgemeines | 3 |
| 1.1 | Planungsanlass | 3 |
| 1.2 | Lage des Plangebietes / Bestand | 3 |
| 1.3 | Archäologie..... | 3 |
| 2 | Planungsvorgaben | 4 |
| 2.1 | Flächennutzungsplan..... | 4 |
| 2.2 | Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung..... | 6 |
| 3 | Städtebauliches Konzept..... | 7 |
| 4 | Erschließung / Ver- und Entsorgung..... | 7 |
| 5 | Umweltbericht | 8 |
| 5.1 | Einleitung..... | 8 |
| 5.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 9 |
| 5.3 | Zusätzliche Angaben | 17 |
| 6 | Flächen und Kosten | 19 |
| 7 | Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen | 20 |

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Anlass für die Änderung dieses Bebauungsplans ist die Umwidmung einer bisher als Spielplatz genutzten Fläche in eine private Grünfläche. Ziel dabei ist es, den unmittelbaren Anwohnern eine Erweiterung ihrer rückwärtigen Gärten auf dieser privaten Grünfläche zu ermöglichen. Der Spielplatz wird angrenzend an diese Fläche in ausreichender Größe neu hergestellt, um die Versorgung des Gebietes mit Spielplatzfläche weiterhin sicherzustellen.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt ca. 400 m nordwestlich des Ortskerns von Jork. Im Norden, Süden und Osten grenzt das Gebiet an Wohnbaugrundstücke, im Westen befinden sich auf Gemeinbedarfsflächen die Haupt- und Realschule Jork mit Sporthalle und Außenanlagen sowie der Kindergarten St. Nikolai. Der als Spielplatz vorgesehene Teil des Plangebietes ist derzeit Grünlandbrachfläche, die als Ausgleichsfläche (Sukzessionsfläche) für Anlagen auf dem Schulgelände fungiert. Der östliche Teil des Plangebietes ist als Spielplatz mit unterschiedlichen Spielgeräten hergerichtet und entlang der Grundstücksgrenzen, besonders in Abgrenzung zur westlich gelegenen Brachfläche, mit Bäumen bestanden. Der westliche Rand der geplanten neuen Spielplatzfläche wird von einem offenen Graben gebildet, der das Gelände von Norden nach Süden durchläuft. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.460 m² und ist über zwei Fußwege im Nordosten und Südosten an die Straße Im Winkel bzw. den Ziegelkamp angebunden.

1.3 Archäologie

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. §14 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

12 Planungsvorgaben

2.22.1 Flächennutzungsplan

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jork im östlichen Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und im westlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie sportlichen als auch sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt.

Im Bebauungsplan wird im Bereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz zukünftig private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt, im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zukünftig öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

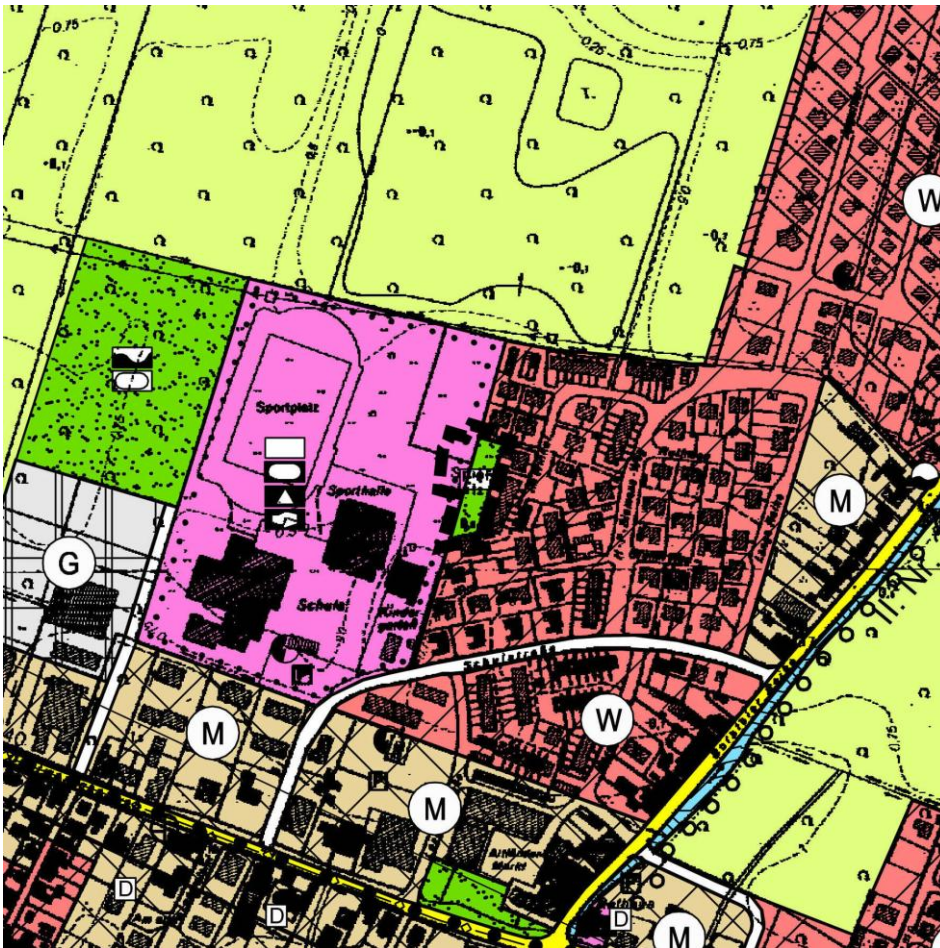


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000, mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches des Bebauungsplans

Damit weicht der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen von den Inhalten des Flächennutzungsplans ab, die Grundaussage des Flächennutzungsplans wird jedoch nicht verändert. Die Abweichung vom Flächennutzungsplan ist insgesamt als geringfügig zu beurteilen.

Im Kommentar zur Baunutzungsverordnung von Fickert / Fieseler, 7. Aufl., Randnr. 70.1 und 70.2 zu § 1 heißt es:

„Der Begriff Entwickeln umfasst nicht nur die Ausfüllung des groben FN-Plan-Rasters mit genaueren Festsetzungen, sondern ermöglicht darüber hinaus, innerhalb des durch den FN-Plan vorgegebenen Rahmens eigenständig zu planen. Er gestattet im begrenzten Umfang, sogar von den Darstellungen des FN-Plans abzuweichen, sofern sich der B-Plan innerhalb der Grundzüge der Planung hält.

Abweichungen des B-Plans vom FN-Plan sind insoweit vom Begriff Entwickeln gedeckt, als sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen lassen und der B-Plan trotz dieser Abweichung der Grundkonzeption des FN-Plans nicht widerspricht.“

Dieser Gestaltungsspielraum wird hier genutzt, so dass dieser Bebauungsplan insgesamt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplans für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

2.2 Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 16 „Ortsmitte“, 2. Änderung setzt für die östliche Hälfte des Plangebiets eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Der im Süden des Plangebiets gelegene Fußweg ist im Bebauungsplan Nr. 16 als Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Grünfläche grenzt im Norden an einen ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Weg, im Süden und Osten an Wohngebiete.



Abbildung 2 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 „Ortsmitte“, 2. Änderung, M 1 : 1.000, mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans

Der westliche Teil des Plangebietes ist Teil der mit Kompensationspflichten für eine gebaute Beachvolleyball-Anlage auf dem angrenzenden Schulgelände belegten Fläche. Ein Bebauungsplan ist hier nicht vorhanden.

3 Städtebauliches Konzept

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Winkel“ ist nach der Verlegung des Spielplatzes die Umwandlung der öffentlichen in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten, um die Erweiterung der Privatgärten der angrenzenden Wohngrundstücke zu ermöglichen.

Durch die daraus resultierende Verlagerung des Spielplatzes nach Westen sowie die Verkleinerung der Spielplatzfläche um ca. 40% erfolgt zwar eine Veränderung der Versorgungssituation für die angrenzenden Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortsmitte“, die Spielplatzversorgung für das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 mit einer GFZ von 0,8 und einer maximalen Geschossfläche von ca. 45.000 m² bleibt aber gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze (NSpPG) gewahrt. Die zuvor genannte maximale Geschossfläche würde einen rechnerischen Nettospielflächenbedarf von ca. 900 m² bedeuten. Die im Bebauungsplan Nr. 39 neu festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz entspricht dieser Flächengröße.

54 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Der neue öffentliche Spielplatz bleibt über einen Fußweg als Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Nordosten an die Straße Im Winkel angebunden. Von hier aus können auch Wartungsfahrzeuge zufahren. Die bisherige Anbindung im Südosten über einen Fußweg von der Straße Ziegelkamp, ebenfalls als Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt, wird zukünftig entfallen und zu privater Grünfläche umgewidmet.

Die von diesem Bebauungsplan nicht betroffenen Aussagen der bisherigen Bebauungspläne bleiben gültig. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ändern nichts an der bisherigen Ver- und Entsorgungssituation. Die Flächen sind erschlossen und an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 39 ist die Umwidmung einer bisher als öffentlicher Spielplatz genutzten Fläche in eine private Grünfläche. Ziel ist es dabei, den unmittelbaren Anwohnern diese Fläche als private Gründfläche zur Verfügung zu stellen, damit diese einen rückwärtigen Garten erhalten. Der Spielplatz wird dabei westlich angrenzend an dieser Fläche in ausreichender Größe neu hergestellt, um die Versorgung des Gebietes an Spielplatzfläche sicherzustellen.

Der neu geplante Spielplatz liegt auf einer Fläche, die mit Kompensationspflichten für den Bau der Beachvolleyball-Anlage auf dem angrenzenden Schulgelände belegt ist. Zur Sicherstellung dieser Kompensationspflicht wird deshalb im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 39 eine ca. 900 m² große Ersatzfläche an anderer Stelle und zwar innerhalb der Poolflächen der Gemeinde Jork bereitgestellt.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Bei der Aufstellung sowie Änderung von Bauleitplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Laut dem Niedersächsischem Gesetz über Spielplätze (NSpPG) aus dem Jahre 1989 ist in einem durch einen Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiet in einer Entfernung von 400 m ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren erforderlich. Die tatsächlich nutzbare Fläche des Kinderspielplatzes (Nettospielfläche) ist abhängig von der Wohnfläche im Einzugsbereich des Spielplatzes und sollte mindestens 2 % der realisierten Geschossfläche oder mindestens 300 m² betragen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes. Maßgeblich für die Umweltprüfung sind der Änderungsbereich und der derzeitige Planungsstand. Soweit es zur Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erforderlich ist, werden die Schutzgüter über den Änderungsbereich hinaus betrachtet.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Bei der Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird jedoch Bezug genommen auf die Auswirkungen, die über die bisher zulässige Entwicklung (Bebauungsplan Nr. 16 bzw. Außenbereich) mit ihren Auswirkungen auf die Umwelt hinausgehen. Die Beurteilung, ob die zu erwartenden Auswirkungen des Bauleitplanes erheblich sind, richtet sich dabei nach den fachgesetzlichen Maßstäben. Hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich die Maßstäbe aus dem Naturschutzrecht. Dabei sind die Auswirkungen um so eher als erheblich nachteilig zu bewerten, je wertvoller oder je empfindlicher die betroffenen Ausschnitte oder Ausprägungen von Natur und Landschaft sind.

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgut Menschen (menschliche Gesundheit)

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 2 Nr. 11 NNatG sind für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.

Das Schutzgut Menschen ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 grenzt unmittelbar an das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 an. Der östliche Bereich des Plangebietes ist als öffentlicher Spielplatz bedeutsam für die Naherholungsnutzung des angrenzenden Wohngebietes. Er bietet den dort lebenden Kindern eine wohnungsnaher Spielmöglichkeit. Das westliche Planungsgebiet ermöglicht das Erleben von naturnaher Vegetation.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die geringfügige Verlagerung des öffentlichen Spielplatzes nach Westen sowie die Verkleinerung der Spielplatzfläche um ca. 40 % von ca. 1.540 m² auf ca. 900 m² erfolgt zwar eine

Veränderung im Lebensumfeld für die Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren, die Spielplatzversorgung für das allgemeine Wohngebiet des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 16 mit einer GFZ von 0,8 und einer maximalen Geschossfläche ca. 45.000 m² bleibt aber gewahrt. Die zuvor genannte maximale Geschossfläche würde einen rechnerischen Nettospielflächenbedarf von ca. 900 m² bedeuten. Die im Bebauungsplan Nr. 39 neu festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz entspricht dieser Flächengröße.

Der neue öffentliche Spielplatz bleibt über einen Fußweg im Nordosten an die Straße Im Winkel angebunden und somit für die Kinder des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes zugänglich. Die bisherige Anbindung im Südosten über einen Fußweg von der Straße Ziegelkamp wird zukünftig entfallen.

Die Wohnfunktion für die unmittelbaren Anwohner des Plangebietes wird durch die Bereitstellung von zusätzlicher privater Grünfläche verändert. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Wohnfunktion gestärkt und mögliche Nutzungskonflikte (Spielplatz – Wohnnutzung) durch die Ausbildung einer Hausgartenfläche als Pufferzone minimiert. Es sind somit Verbesserungen in Bezug auf die Wohn- und Erholungsbedürfnisse der unmittelbar ansässigen Wohnbevölkerung zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Abs. 1 NNatG ist die Pflanzen- und Tierwelt sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Entsprechend § 2 Nr. 10 NNatG sind wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Das Plangebiet liegt naturräumlich gesehen innerhalb der Einheit „Untere Elbniederung“ und zwar in der Naturraumregion „Harburger Elbmarschen“. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade aus dem Jahre 1989 unterscheidet weitere „Ökologische Landschaftseinheiten“. Das Plangebiet gehört zu der „Stader Elbmarsch“, die sich in die Teilbereiche Flusswatten und Marschen unterscheidet lässt. Die zwischen dem Deich mit Vorland und dem Geestrand liegenden Bereiche werden als Marsch bezeichnet. Die Marsch lässt sich in Hochland, Sietland und Randmoor unterteilen. Das Plangebiet befindet sich im „Alten Land“ und zwar innerhalb der II. Meile.

Spezielle naturschutzfachliche Planungsziele werden weder im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Stade noch im Landschaftsplan der Gemeinde Jork für das Plangebiet formuliert.

Der westliche Bereich des Plangebietes fungiert als Ausgleichsfläche für die gebaute Beachvolleyball-Anlage auf dem angrenzenden Schulgelände. Auf der Fläche haben sich dicht geschlossene Vegetationsbestände aus Gräsern und Stauden entwickelt. Der Ausgleichsfläche kommt eine hohe Bedeutung für den Naturschutz zu. Der Bestandsplan des Landschaftsplanes für die Gemeinde Jork aus dem Jahre 1995 stellt für diesen Bereich bereits eine Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM/UHF) dar. Der Bereich ist gemäß der Biotopkartierung aus dem Jahre 1994/95 Bestandteil einer größeren Grünlandbrachfläche, die sich bis zum westlich angrenzenden Sportplatz erstreckt. Der frische bis mäßig feuchte Gesamtbereich wird von einigen verlandeten Gräben durchzogen, an denen eine Feuchvegetation auftritt.

Eine Ortsbegehung im Sommer 2004 zeigte für den östlichen Bereich einen intensiv gepflegten Spielplatz, der mit verschiedenen Spielgeräten bedarfsgerecht ausgestattet ist. Der Bebauungsplan Nr. 16 ist in diesem Teilbereich baulich umgesetzt worden. Die beiden Teilbereiche werden durch eine Baumreihe räumlich getrennt.

Aufgrund der Seltenheit brachliegender Flächen ist das westliche Plangebiet für die Tierwelt bedeutsam, hier ist insbesondere aufgrund der sich einstellenden Vegetationszusammensetzung gemäß der Biotopkartierung zum Landschaftsplan eine arten- und individuenreiche Heuschreckenfauna vorhanden. Aus faunistischer Sicht kommt dem östlichen Plangebiet bislang keine herausragende Bedeutung zu. Da keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein besonders seltener Pflanzen- und Tierarten vorliegen und es sich um einen Spielplatzbereich mit typischer Gebietsstruktur handelt, ist von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Pflanzenbestand und Tierbesatz auszugehen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 39 gehen keine besonders geschützten Gebiete nach dem Naturschutzrecht verloren bzw. werden erheblich gemindert. Außerhalb der besonders geschützten Gebiete kann die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden.

Im westlichen Bereich des Plangebietes erfolgt die Inanspruchnahme einer festgesetzten Ausgleichsfläche. Zur zukünftigen dauerhaften Sicherstellung dieser Kompensationspflicht wird deshalb im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 39 unabhängig von dem nachfolgend ermittelten Kompensationsbedarf eine **900 m² große Ersatzfläche an anderer Stelle** und zwar innerhalb der Poolflächen der Gemeinde Jork bereitgestellt.

Bei der weiteren Bewertung des Eingriffs wird für den westlichen Bereich auf den Ist-Zustand vor Beginn der Kompensation eingegangen. Die schon 1995 vorhandene halbruderale Gras- und Staudenflur im Westen gehört zu den bedingt naturfernen Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2). Durch die geplante Nutzung als öffentlicher Spielplatz erfolgt eine langfristige und wesentliche Veränderung der Fläche, die als erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten ist. So werden 900 m² der Wertstufe 2 um eine Wertstufe gemindert. Dieser Wertstufenverlust ist kompensationspflichtig. Bei einer Verbesserung um eine Wertstufe wird somit eine zusätzliche **externe Kompensationsfläche von 900 m²** benötigt.

Bei der Ermittlung des Eingriffs für den östlichen Bereich des Plangebietes werden die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 16 den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 gegenübergestellt, um ausgleichspflichtige zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln. Die nachfolgende Tabelle stellt das Verhältnis der Festsetzungen dar.

| Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 | Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 | Überschlägige Eingriffsbeurteilung |
|--|--|---|
| 1.540 m ² öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz | 1.540 m ² private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten | Keine wesentliche Veränderung der Flächennutzung. → keine zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft |
| 18 m ² Straßenverkehrsfläche, hier Fußweg | 18 m ² private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten | Entsiegelung von Boden durch die Festsetzung als private Grünfläche. → Unter Umständen Aufwertung von Natur und Landschaft hinsichtlich des Schutzgutes Boden. |

Die Umwandlung von 1.540 m² öffentlicher Grünfläche und 18 m² Straßenverkehrsfläche in privater Grünfläche und somit der Verlust an Biotopflächen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz (hier: öffentlicher Spielplatz und Straßenverkehrsfläche mit der Wertstufe 3) führt grundsätzlich nicht zu einem Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im nachfolgenden Kapitel dargestellt.

Schutzgut Boden

Nach § 2 Nr. 4 NNatG ist Boden zu erhalten. Ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit sind zu vermeiden.

Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für den Schutz der anderen Schutzgüter (z.B. Grundwasser) schützenswert.

Geologie und Oberflächengestalt des Plangebietes sind holozänen Ursprungs. Während des Atlantikums (um 500 v. C.) begann unter dem Einfluss feucht-warmen Klimas die Marschenbildung im Elbe-Bereich. Bei der durch Gezeitenfluss entstandenen Flussmarsch handelt es sich überwiegend um feuchte, stellenweise nasse, grundwasserbeeinflusste und verbreitet schwach stauante, schluffige Tonböden. Ausgangsmaterial der Bodenbildung waren fluviatile Sedimente im Tidebereich.

Die durchschnittliche Geländehöhe des Plangebietes bewegt sich zwischen 0,5 und 1,0 m über Normalnull (NN), die Reliefunterschiede sind nur gering.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Beeinträchtigungen hängt vor allem von der Bodenart und dem Bodentyp ab. Die unversiegelten Böden des westlichen Plangebietes sind durch die ehemals landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Natürlichkeit stark überprägt und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten deutlich beeinträchtigt. Im östlichen Bereich sind die Böden teilweise befestigt. Insgesamt sind die Böden des Plangebietes von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 2).

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Es werden keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe und empfindliche Böden, Böden mit kulturhistorischer Bedeutung oder Archivfunktion oder seltene Böden für das Vorhaben beansprucht.

Die Intensität der Versiegelung im Bereich des östlichen Plangebietes wird sich aufgrund der Umnutzung nicht wesentlich verändern. So ist der Versiegelungsgrad des bestehenden Spielplatzes mit dem der zukünftigen privaten Hausgärten vergleichbar. Darüber hinaus werden in diesem Bereich des Plangebietes ca. 20 m² Wegefläche zu privater Grünfläche.

Durch die Verlagerung des Spielplatzes auf das westliche Plangebiet wird die Versiegelung in diesem Bereich gemäß eines angenommenen Versiegelungsgrades von 40 % um ca. 360 m² ansteigen (900 m² x 0,4 = 360 m²). Bei einer Versiegelung von Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2) sind im Verhältnis von 1:0,5 für versiegelte Oberflächenbeläge Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Unter Berücksichtigung dieser Annahme ergibt sich für das Schutzgut Boden ungefähr ein **Kompensationsbedarf von ca. 200 m²** (900 m² x 0,4 x 0,5 = 180 m² ~ ca. 200 m²). Der Verlust an Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben. Entsprechend § 2 Nr. 6 NNatG sind Wasserflächen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu vermehren; Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen; nach Möglichkeit ist ein rein technischer Ausbau von Gewässern zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der westliche Rand der geplanten neuen Spielplatzfläche wird von einem offenen Graben gebildet, der das Gelände von Norden nach Süden durchläuft.

Für das Schutzgut Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischer Bedeutung, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können. Gemäß der Einzelkarte Grundwasser -Grundlagen- liegt die Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Plangebietes bei weniger als 100 mm / Jahr.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist abhängig von den das Grundwasser überlagernden Deckschichten. Die Gefährdung des Grundwassers wird aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Tonböden als gering eingestuft.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Verringerung der Grundwasserneubildung in einer Größenordnung von ca. 360 m² und die daraus resultierende Erhöhung des Oberflächenabflusses sind als erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes einzustufen.

Schutzgut Luft und Klima

Gemäß § 2 Nr. 7 NNatG sind Luftverunreinigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten. Luftverunreinigungen sind gemäß § 3 Abs. 4 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Entsprechend § 2 Nr. 8 NNatG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landespflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.

Makroklimatisch liegt das Plangebiet im Bereich eines deutlich maritim geprägten Klimas und ist Teil des Klimabezirkes „Niedersächsisches Flachland“. Durch die Nähe zu den großen Wasserkörpern Nordsee und Elbe herrscht ein meeresnahes Küstenklima vor. Die Winde wehen vorherrschend aus westlichen Richtungen. Folgende Klimadaten kennzeichnen das Klima der Gemeinde Jork (Station Jork, Mittelwerte von 1937 – 1990):

- 8,6° C mittlere jährliche Lufttemperatur,
- 740 mm mittlere jährliche Niederschlagssumme,
- 78 Frosttage.

Kleinklimatische Besonderheiten werden weitgehend durch die Topographie und die Flächennutzung bestimmt. Im Bereich der Ruderalfläche des Plangebietes kann es aufgrund der nächtlichen Ausstrahlung während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen zu

einer starken Abkühlung der bodennahen Luftschicht kommen und somit zur Produktion von Kaltluft. Ansonsten prägt die angrenzende Wohnnutzung das Lokalklima.

Aktuelle Untersuchungen, die für das Plangebiet die Luftqualität und -hygiene beschreiben, liegen nicht vor.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan werden besondere Klimaschutzfunktionen nicht erheblich gemindert. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie luftverbessernde Flächen werden nicht beansprucht.

Durch die Darstellungen ergibt sich eine Beeinflussung des Mikroklimas durch Veränderung der Geländemorphologie. Ausschließlich auf die direkt betroffenen Flächen bezogen dürften die Auswirkungen auf das Mikroklima nicht extrem und nicht erheblich sein.

Schutzgut Landschaft

Der Schutz von Landschaften oder Landschaftsteilen wird durch das NNatG geregelt. Gemäß § 1 Abs. 1 NNatG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Bauliche Anlagen aller Art haben sich entsprechend § 2 Nr. 14 NNatG in Natur und Landschaft schonend einzufügen.

Die Qualität des Landschaftsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Menschen angesprochen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes sind die vorhandenen Gras- und Staudenfluren mit den sich einstellenden Weidengebüschen landschaftsbildrelevant. Die Qualität des Landschaftsbildes wird hier durch die naturnahe Ausprägung der Vegetation bestimmt. Die westlich angrenzende Sporthalle ist jedoch unzureichend zur freien Landschaft eingegrünt. Der Übergang zum östlichen Spielplatz und somit zum Siedlungsraum wird durch die vorhandenen raumprägenden Bäume markiert. Diese tragen zur Gliederung und Belebung des Erscheinungsbildes des besiedelten Bereiches bei.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung erfolgt keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Landschaftsbild erfährt durch die geplante Errichtung eines Spielplatzes auf einer Kompensationsfläche eine nachhaltige Veränderung. Nach der Realisierung der Planung wird die Fläche Bestandteil des angrenzenden Siedlungsraumes. Das Erscheinungsbild des Siedlungsraumes verschiebt sich insgesamt weiter nach Westen. In der Gesamtbetrachtung sind somit durch die Planung zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß § 2 Nr. 13 NNatG sind historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Für alle Kulturdenkmale besteht die Pflicht zur Erhaltung, Pflege und Schutz vor Gefährdungen

(§ 6 NDSchG). Eine besondere Bedeutung hat außerdem der Schutz des Umfeldes der Kulturgüter.

Für das Plangebiet sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

Die Gemeinde Jork liegt in der Kulturlandschaft Altes Land. Das Alte Land besitzt einen erheblichen kulturhistorischen Wert. Die Siedlungen bestehen aus Deich- und Marschhufendörfern mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die fast ausschließlich dem Obstbau dienen. Die Landschaft ist durch Offenheit und Weite geprägt. Durch Gräben gegliederte geschlossene Obstbaumflächen ergeben ein weitgehend einheitliches Bild, in dem vertikale Elemente, wie z. B. Kirchtürme, deutlich sichtbar werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Objekte ist nicht erkennbar. Die geplante Nutzung hat keinen Verlust der historischen Kulturlandschaft Altes Land zur Folge, da die Flächen bereits rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan Nr. 16 überplant bzw. mit Kompensationspflichten belegt sind.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Für den Änderungsbereich ist der Schwerpunkt der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie den Schutzgütern Mensch und Landschaft zu sehen. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zuvor beschriebenen zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Dabei wird zwischen voraussichtlich nicht erhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) und voraussichtlich erhebliche (= deutliche oder schwerwiegende) Umweltauswirkungen unterschieden. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden zudem wertend als positiv bzw. negativ beurteilt.

| Beschreibung der möglichen Vorhabensauswirkungen | voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (-) | voraussichtlich nicht erheblich (o) |
|--|--|-------------------------------------|
| Schutzgut Menschen | | |
| Veränderung der Spielplatzversorgung durch die Verlagerung des öffentlichen Spielplatzes | | o |
| Veränderung der Wohnfunktion durch die Bereitstellung von zusätzlicher privater Grünfläche | + | |
| Schutzgut Tiere und Pflanzen | | |
| Verlagerung einer festgesetzten Ausgleichsfläche auf die Poolfläche der Gemeinde Jork | - | |
| Lebensraumveränderungen durch den Verlust der westlichen Ruderaffläche | - | |
| Schutzgut Boden | | |
| Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion durch zusätzliche Bodenversiegelung im westlichen Bereich | - | |
| Schutzgut Wasser | | |
| Verringerung der Grundwasserneubildungsrate | - | |
| Schutzgut Luft und Klima | | |

| | | |
|---|---|---|
| Veränderung des Mikroklimas | | o |
| Schutzgut Landschaft | | |
| Veränderung des Landschaftsbildes | - | |
| Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | | |
| Verlust der historischen Kulturlandschaft | | o |

5.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 sind die in den vorherigen Kapiteln ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Durch die beabsichtigte Nutzungszuweisung wird ein Eingriff vorbereitet, dessen erhebliche aber unvermeidbare Beeinträchtigung hauptsächlich in der weiteren Versiegelung von Grund und Boden sowie in Veränderungen des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen liegt. Darüber hinaus erfolgt eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes.

Des Weiteren können die im westlichen Bereich des Plangebietes festgesetzten Kompensationsmaßnahmen durch die geplanten Festsetzungen nicht dauerhaft erhalten werden. Dies macht eine Neuausweisung einer entsprechend großen Ausgleichsfläche an anderer Stelle erforderlich.

Durch die Verlegung des Spielplatzes werden mögliche Nutzungskonflikte (Spielplatz-Wohnnutzung) durch die Ausbildung einer Hausgartenfläche als Pufferzone minimiert.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne diesen Bebauungsplan würde der östliche Bereich des Plangebietes weiterhin als öffentlicher Spielplatz genutzt. Der westliche Bereich des Plangebietes würde sich entsprechend den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen weiter zu einer hochwertigen Fläche für den Naturschutz entwickeln.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Einschätzung der verbleibenden Umweltauswirkungen

Es wurde für das Plangebiet ein Ausgleichsbedarf von ca. 900 m² für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften und von ca. 200 m² für das Schutzgut Boden (Summe: ca. 1.100 m²) ermittelt. Darüber hinaus ist die Bereitstellung einer Ersatzfläche für die rechtsverbindlich festgesetzte Kompensationsfläche erforderlich. Zur Sicherstellung der Gesamtkompensation erhöht sich der Ausgleichsbedarf damit um weitere ca. 900 m² auf **insgesamt ca. 2.000 m²**.

Der Ausgleich wird außerhalb des Änderungsgebietes auf einer Poolfläche der Gemeinde Jork in der Gemarkung Rübke erfolgen. Hierzu wird eine entsprechend große Teilfläche des Flur-

stückes 35/1 der Flur 5 herangezogen. Durch ein ökologisches Fachgutachten wurde zuvor die Eignung der Flächen als Kompensationsfläche ermittelt. Die vorgesehene Aufwändung auf dem Flurstück 35/1 der Flur 5 in der Gemarkung Rübke ist zwischenzeitlich umgesetzt worden.

Über einen städtebaulichen Vertrag wird eine Zuordnung zur Poolfläche der Gemeinde Jork vorgenommen. Diese Zuordnung wird auf dem Poolkontoführungsblatt zum Flurstück 35/1 der Flur 5 (Gemarkung Rübke) vermerkt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade vorgelegt.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen des Bauleitplanes kommen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht. Die generelle Standortwahl für den bisherigen Spielplatz erfolgte durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 16 „Ortsmitte“.

Den Anwohnern soll die Möglichkeit gegeben werden, private Grünflächen als Gärten zu erwerben. Die unmittelbare Nähe der Grünflächen zu den Wohnhäusern ist deshalb zwingend erforderlich. Der bislang auf diesen Flächen vorhandene Spielplatz muss verlegt werden; dies muss in Nähe des bisherigen Standortes erfolgen, um die Spielplatzversorgung des Gebietes sicherzustellen.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Im Rahmen der Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird auf die fachlichen Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade (1989) und dem Landschaftsplan der Gemeinde Jork (1996) zurückgegriffen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an dem Kompensationsmodell von BREUER (1994, modifiziert 2002).

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist mit Unsicherheiten verbunden. Diese Unsicherheiten und Ungenauigkeiten sind auch darin begründet, dass niemals vollständige Bestandsinformationen über alle Einzelheiten des Vorhabens vorliegen können.

Für das Schutzgut Menschen wurde eine nur geringfügige Veränderung im Lebensumfeld der Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren prognostiziert. Wie dies von den tatsächlich betroffenen Kindern empfunden werden wird, lässt sich im Einzelnen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht mit absoluter Sicherheit vorhersagen.

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen ist es ein generelles Problem, dass über zahlreiche Tierartengruppen keine Informationen vorliegen und auch mit vertretbarem Aufwand nicht zu beschaffen sind.

Im Bereich des Schutzgutes Wasser gibt es Kenntnislücken. So ist festzustellen, dass über die konkrete Grundwassersituation des Plangebietes keine Angaben vorliegen. Kenntnislücken bestehen ebenfalls, wie dargestellt, im Bereich der Luftschadstoffe, da aktuelle Daten nicht vorliegen.

5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 39 zu erwarten sind, werden auch keine Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen notwendig. Nach jetzigem Kenntnisstand ist somit für keines der zu betrachtenden Schutzgüter ein Monitoring erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch. Er stellt selbst keine Abwägung mit anderen Belangen, sondern die fachliche Bewertung der Umweltbelange dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser rechtlichen Abwägung sind die Umweltbelange mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht zu bewerten.

Gegenstand des Umweltberichtes ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 der Gemeinde Jork. Ziel der Bauleitplanung ist die Umwidmung einer bisher als Spielplatz genutzten Fläche in eine private Grünfläche. Den unmittelbaren Anwohnern soll diese Fläche als private Grünfläche zur Verfügung gestellt werden. Der vorhandene Spielplatz soll westlich angrenzend in ausreichender Größe neu hergestellt, um die Versorgung des Gebietes an Spielplatzfläche sicherzustellen.

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes. Maßgeblich für die Umweltprüfung sind der Geltungsbereich und der derzeitige Planungsstand. Soweit es zur Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erforderlich ist, werden die Schutzgüter über den Geltungsbereich hinaus betrachtet. Als wesentliche Bewertungsergebnisse sind zu nennen:

- Festgesetzte Ausgleichsfläche im westlichen Bereich.
- Biotop- und Nutzungstypen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.
- Teilweise befestigte Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.
- Bereich mit geringer Verschmutzungsgefährdung/ Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.
- Bereich ohne besondere Funktionsfähigkeit von Klima und Luft.
- Teilweise naturnahes Landschaftsbild im Übergangsbereich zum Siedlungsraum.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Als voraussichtlich erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan Nr. 39 vorbereitet werden, sind zu nennen:

- Inanspruchnahme einer festgesetzten Ausgleichsfläche.
- Der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- Der Verlust von Boden durch zusätzliche Versiegelung.
- Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.
- Die nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes.

Die Maßnahmen zur Verminderung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen beschrieben. Die Maßnahmen kon-

zentrieren sich auf den Ausgleich des Eingriffes auf einer entsprechend großen Teilfläche einer Poolfläche der Gemeinde Jork in der Gemarkung Rübke (Flurstück 35/1 der Flur 5).

Eine Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben schließen diesen Umweltbericht ab.

Da bei Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 39 zu erwarten sind, werden auch keine Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen notwendig.

96 Flächen und Kosten

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.460 m² und gliedert sich auf in eine öffentliche Grünfläche mit ca. 900 m² und private Grünflächen mit ca. 1.560 m².

Kosten

Der Gemeinde Jork entstehen Einnahmen durch den beabsichtigten Verkauf der öffentlichen Flächen als private Grünflächen an die jeweiligen Anlieger. Im Gegenzug sind für die Gemeinde Kosten zur Errichtung der neuen Spielplatz-Anlage anzusetzen.

7 Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen



BUND Kreisgruppe Stade · Am Bohrfield 8 · 21684 Stade

An die Planungsgruppe Elbberg
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

Kreisgruppe
Stade
Ortsgruppe Buxtehude

Datum:
3.12.04

Unser Zeichen:
Ursula Saß
Melkerstieg 15
21614 Buxtehude

Betr: 5. "Änderung des F-Plans,
I. " des B-Plans 32 a,
6. " des B-Plans I6

Ihr Zeichen:sc

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Als erstes möchten wir darauf hinweisen, daß die Unterlagen, wenn sie beidseitig beschrieben wären, nur halb so dick wären, und dementsprechend weniger Papier verbraucht worden wäre.

I. Zur I. "Änderung des B-Plans 32 a

Zur Aufhebung der Straßenverbindung haben wir keine Einwendungen. Die Begründung zur Teilaufhebung ist aber nicht verständlich, sie beschreibt eigentlich nur die 5. "Änderung des F-Plans.

2. Zur 5. "Änderung des F-Plans

Da in den Unterlagen deutlich geschrieben ist, daß ein B-Plan nicht vorgesehen ist, möchten wir hier unsere Forderungen bezüglich des Gebäudes darlegen. Gegen eine "Änderung des F-Plans haben wir keine Einwendungen, um aber dem Schutzgut Wasser, dem unseres Erachtens zu wenig Aufmerksamkeit gewidmet ist, mehr Gewicht zu geben, fordern wir eine Dachbegrünung auf den Gebäuden um Regenwasser zu binden. Auch das Schutzgut Landschaftsbild scheint uns zu kurz gekommen. Hier fordern wir eine Fassadenbegrünung an allen geschlossenen Wandflächen. Und außerdem eine Eingrünung des Geländes mit Hecken und Bäumen.

3. Ausgleichsflächen

Es fehlt in den Unterlagen eine Darstellung der Ausgleichsflächen bzw des Flächenpools. Allein mit der Flurnummer ist dies nicht dar-

b.w.

zustellen. Keinesfalls können wir einer Aufforstung von Grünland zustimmen, das ja für Wiesenvögel von großer Bedeutung ist. Zu der Ausgleichsfläche muß auch noch der Teil der Aufhebungsfläche zugerechnet werden, der jetzt Ausgleichsfläche für eine Straßenverbindung ist.

4. Zu den Änderungspunkten 5.2 und 5.3 haben wir keine Einwendungen.
5. 6. Änderung des B-Plans I6

Hier fehlt ein Plan um die genaue Lage des Gebiets in Jork zu ermitteln. Es ist nicht dargelegt, ob Gräben in Mitleidenschaft gezogen werden. Wenn ein Mangel an Grünflächen bei den Häusern besteht, so ist hier offensichtlich zu großzügig bebaut worden. Es wäre zu prüfen, ob dafür nicht nachträglich noch Ausgleichsflächen ausgewiesen werden müßten. Gegen die Umwandlung des Spielplatzes in Grünflächen haben wir keine Einwendungen. Auch gegen den Spielplatz haben wir keine Einwände, er sollte aber naturnah gestaltet werden, mit Hecken eingegrünt und regelmäßig auf wilde Gartenabfallablagerungen kontrolliert werden. Und natürlich muß die wegfallende Ausgleichsfläche an anderer Stelle im selben Sinne neu angelegt werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Wendela Laß

Jork, den

.....
Bürgermeister