



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 26**  
**„Sportanlage Dannenberg“, 2. Änderung**

**Gemeinde Grasberg**

- Abschrift -

## Inhaltsverzeichnis

|        |                                                                                  |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | PLANAUFSTELLUNG .....                                                            | 3  |
| 2.     | PLANUNTERLAGE.....                                                               | 3  |
| 3.     | ÄNDERUNGSBEREICH .....                                                           | 3  |
| 4.     | STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN .....                            | 4  |
| 4.1    | Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....                                    | 4  |
| 4.2    | Vorbereitende Bauleitplanung .....                                               | 5  |
| 4.3    | Verbindliche Bauleitplanung .....                                                | 6  |
| 5.     | STÄDTEBAULICHE SITUATION .....                                                   | 8  |
| 6.     | PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE .....                                             | 8  |
| 7.     | INHALT DER ÄNDERUNG .....                                                        | 9  |
| 7.1    | Änderungen westlich des Weges .....                                              | 9  |
| 7.2    | Änderungen östlich des Weges .....                                               | 10 |
| 7.3    | Flächenübersicht.....                                                            | 10 |
| 8.     | PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....                                                   | 10 |
| 8.1    | Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege .....                            | 10 |
| 8.2    | Wasserwirtschaft.....                                                            | 11 |
| 8.3    | Verkehr .....                                                                    | 11 |
| 8.4    | Freizeit / Erholung / Tourismus .....                                            | 11 |
| 8.5    | Immissionsschutz.....                                                            | 11 |
| 8.6    | Ver- und Entsorgung.....                                                         | 12 |
| 9.     | NACHRICHTLICHER HINWEIS .....                                                    | 12 |
| 10.    | UMWELTBERICHT .....                                                              | 12 |
| 10.1   | Einleitung / Inhalt und Ziele der Bauleitplanung .....                           | 12 |
| 10.2   | Ziele des Umweltschutzes .....                                                   | 14 |
| 10.2.1 | Schutzgebiete und -objekte .....                                                 | 14 |
| 10.2.2 | Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes .....                              | 15 |
| 10.3   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....                          | 15 |
| 10.4   | Schutzgutbezogene Auswirkungen .....                                             | 17 |
| 10.5   | Besonderer Artenschutz .....                                                     | 19 |
| 11.    | KOMPENSATIONSMASSNAHMEN.....                                                     | 20 |
| 11.1   | Alternative Planungsmöglichkeiten.....                                           | 21 |
| 11.2   | Zusätzliche Angaben .....                                                        | 21 |
| 11.2.1 | Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren.....                        | 21 |
| 11.2.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind..... | 22 |
| 11.2.3 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....              | 22 |
| 11.3   | Zusammenfassung .....                                                            | 22 |

**Anhang I:** Schalltechnischer Bericht (T&H Ingenieure, Bremen, Stand: 19.04.2016)

## 1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 10.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Sportanlage Dannenberg", 2. Änderung, beschlossen.

## 2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom Vermessungsbüro Ehrhorn zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

## 3. ÄNDERUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von rund 3 ha befindet sich im Süden der Gemeinde Grasberg in der Ortschaft Dannenberg, nördlich der Dannenberger Straße (K 27). Die Lage des Plangebietes kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden:

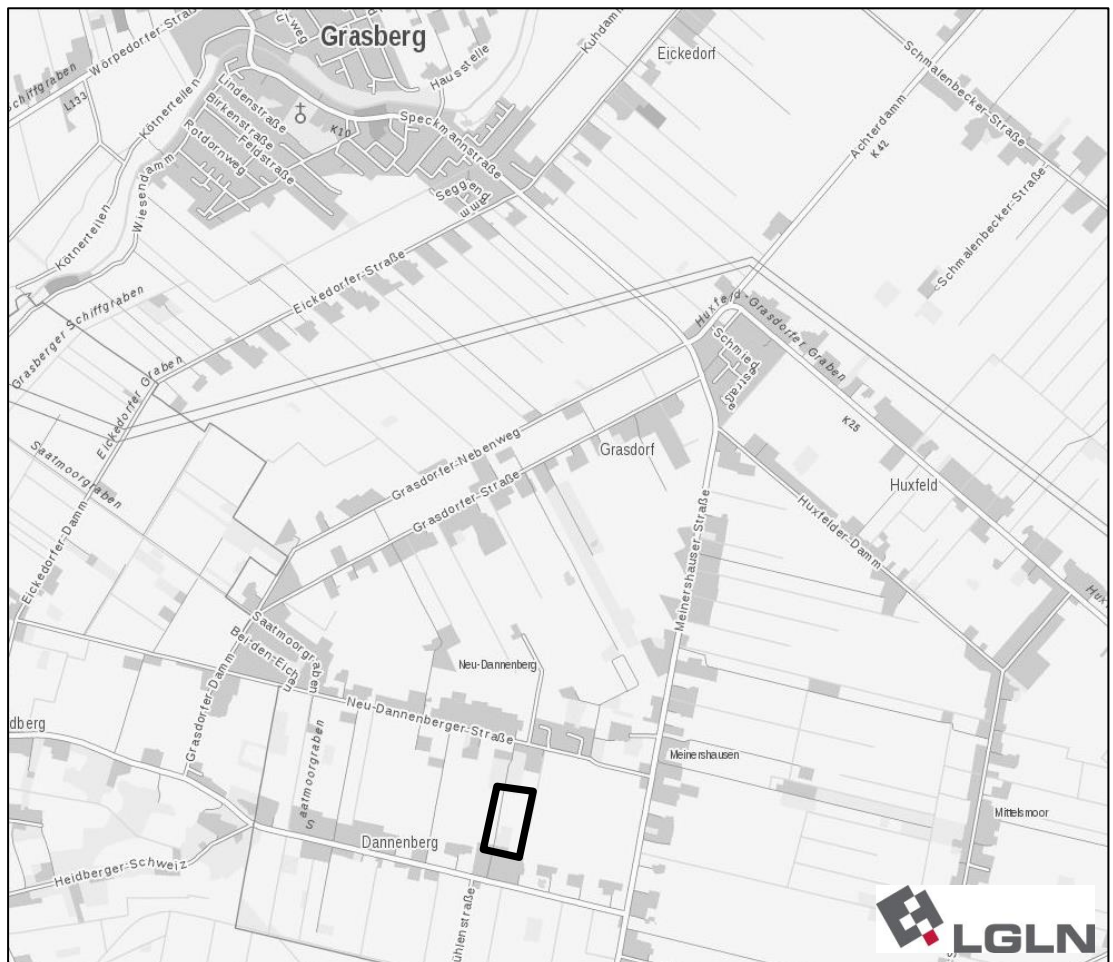


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

#### 4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

##### 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher werden im nachfolgenden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Grasberg, die dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2012 (LROP) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) für den Landkreis Osterholz zu entnehmen sind, wiedergegeben.

Gemäß dem **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012** entfällt die bisherige Zuordnung der Gemeinde Grasberg zum Ordnungsraum Bremen zu Gunsten der Beteiligung an der Metropolregion Bremen-Oldenburg. Das LROP enthält zudem folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind:

##### 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

1.1 01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“*

1.1 02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden, die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden, [...]“*

Momentan wird eine Änderung des LROP durchgeführt, die in einer Entwurfsfassung von 2016 vorliegt. Die wiedergegebenen raumordnerischen Zielvorgaben unterscheiden sich im Wesentlichen nicht von denen des LROP 2012.

Mit Wirkung vom 27.10.2011 ist das **Regionale Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) des Landkreises Osterholz** in Kraft getreten.

Im Textteil sind folgende raumordnerische Grundsätze und Ziele enthalten, die für das Planvorhaben von Bedeutung sind:

##### 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises

1.1 01 *„Im Landkreis Osterholz soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für wirtschaftlichen, umweltgerechten und sozialen Wohlstand und dadurch eine hohe Lebensqualität auch für kommende Generationen schaffen. Entsprechend sollen auch die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen dies berücksichtigen.“*

1.1 05 *„Die ländlichen Teilräume sollen sowohl mit ihren gewerblichen Strukturen als auch Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten [...] werden. [...]. Die Entwicklung der ländlichen Teilräume soll darüber hinaus gefördert werden, um [...] die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten, die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln [...]“*

##### 2.2 Zentrale Orte

2.2 06 *„Um eine ausreichende Auslastung der Einrichtungen zu sichern und eine zumutbare Erreichbarkeit gewährleisten zu können, sind die sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen in den Zentralen Orten zu konzentrieren. Soziale und kulturelle Einrichtungen zum Erhalt des dörflichen Lebens auch außerhalb der Zentralen Orte bleiben unberührt. [...]“*

##### 2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

2.3 01 *„Die Siedlungsentwicklung ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten vorausschauend zu planen. Zur Sicherung einer nachhaltigen Raumentwicklung sind bei Änderungen und Neuaufstellungen von Bauleitplänen insbesondere der quantitative und qualitative Bedarf an*

*Wohnraum, Arbeitsstätten und sonstigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der demographische Wandel, die Interessen künftiger Generationen [...] zu berücksichtigen. [...]*

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP befindet sich das Plangebiet in einem *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft*. In den Vorbehaltsgebieten sind die Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen besonders zu berücksichtigen. Für das vorliegende Plangebiet wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt, der lediglich geändert werden soll, um die Erweiterungs- und Modernisierungsabsichten des ansässigen Sportvereines planungsrechtlich vorzubereiten. Der Bereich wird daher bereits im Bestand nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Eine Beeinträchtigung der vorrangigen Bedeutung für die Landwirtschaft ist somit durch die vorliegende Planung nicht gegeben.

Südlich des Plangebietes befindet sich zudem ein *Vorranggebiet Hochwasserschutz*. Raumbedeutsame Planungen sind innerhalb des Vorranggebietes nur zulässig, wenn sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind. Da das Plangebiet das Vorranggebiet nicht tangiert, kommt es im Rahmen der vorliegenden Planung zu keinen Konflikten mit dem Vorranggebiet.

Die Planung ist mit den Inhalten und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

## 4.2

### Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg ist das Plangebiet als *öffentliche Grünfläche* und *Flächen für Sport- und Spielanlagen* sowie *Flächen für den Gemeinbedarf* dargestellt. Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sportanlage Dannenberg“ ist somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu beurteilen.

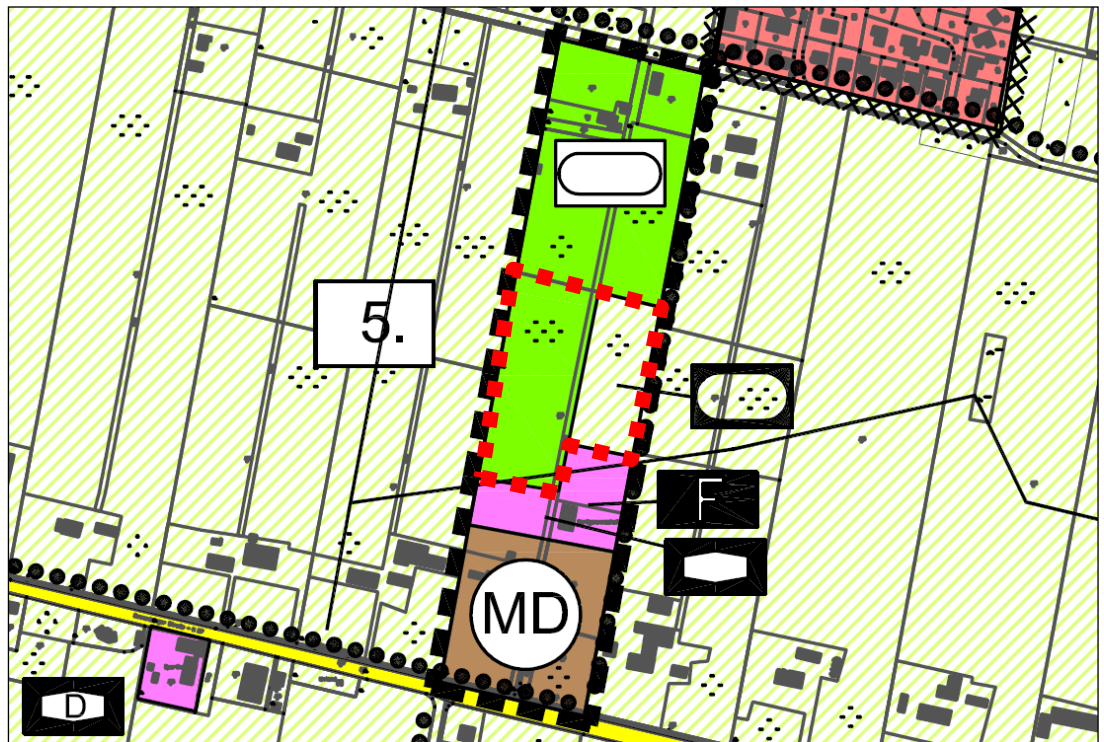


Abb. 2: Auszug aus dem geltenden Flächennutzungsplan (Das Plangebiet ist umrandet)

### 4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich des vorliegenden Plangebietes wurde der Bebauungsplan Nr. 26 „Sportanlage Dannenberg“ aufgestellt, der im Jahr 2002 als Satzung beschlossen wurde. Im Bebauungsplan Nr. 26 ist der geplante Änderungsbereich als *öffentliche Grünflächen* mit den Zweckbestimmungen *Grill- & Spielplatz* sowie *Spielwiese & Feuerwehrübungsplatz* festgesetzt. Des Weiteren ist eine *Fläche für Sport- und Spielanlagen* mit der Zweckbestimmung *Tennisplatz* festgesetzt. Südlich des Tennisplatzes ist eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit den Zweckbestimmungen *Feuerwehr* und *Dorfgemeinschaftsräume* festgesetzt. Südlich des Änderungsbereiches setzt der Bebauungsplan Nr. 26 zudem *Dorfgebiete* fest.

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 ist innerhalb der *öffentlichen Grünfläche „Grill- und Spielplatz“* die von Spielgeräten und einer Grillhütte zulässig. Der Bereich der *öffentlichen Grünfläche*, der als *„Spielwiese und Feuerwehrübungsplatz“* festgesetzt wurde, kann entsprechend seiner Zweckbestimmung genutzt werden. Des Weiteren sind sonstige Nutzungen der Fläche, wie die Verwendung als Ausweichparkplatz, möglich, sofern dies durch die Gemeinde genehmigt wird.

Zu Versiegelungen auf den *öffentlichen Grünflächen* wird geregelt, dass die Versiegelung innerhalb der Fläche des *„Grill- und Spielplatzes“* auf die erforderlichen Zuwegungen sowie die benötigten Befestigungen für die Spielgeräte und die Grillstelle beschränkt wird. Die Versiegelung muss dabei luft- und wasserdurchlässig erfolgen. Versiegelungen außerhalb des *„Grill- und Spielplatzes“* sind nicht zulässig. Die unversiegelten Flächen sind dauerhaft als Wiese / Rasen zu unterhalten.

Zentral durch das Plangebiet verlaufend ist in Nord-Süd-Richtung eine *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist zudem eine Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, innerhalb welcher die Errichtung von *Gemeinschaftsstellplätzen für Gemeinschaftsflächen und Sportanlagen* (GSt) zulässig ist.

Im Westen, Osten und Süden des Plangebietes sowie westlich des Tennisplatzes sind *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* festgesetzt worden. Die Flächen dienen der Abgrenzung des Plangebietes zur offenen Landschaft sowie zur internen Kompensation.

Das Maß der baulichen Nutzung in den *Dorfgebieten*, der *Fläche für Sport- und Spielanlagen* sowie der *Fläche für den Gemeinbedarf* wird lediglich durch die Festsetzung einer zulässigen Geschossigkeit von einem Vollgeschoss bestimmt. Des Weiteren gilt für die *Dorfgebiete* eine offene Bauweise.

2004 wurde die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 durchgeführt. Mit dieser Planung sollte der Bau der mittlerweile errichteten Sporthalle, die sich südlich des Tennisplatzes befindet, planungsrechtlich vorbereitet werden. Dafür wurde im Geltungsbereich der 1. Änderung die festgesetzte *Fläche für den Gemeinbedarf* um die Zweckbestimmung *Sporthalle* ergänzt.

Nördlich des Plangebietes grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sportanlage Neu-Dannenberg“ an, der im Jahr 1981 Rechtskraft erlangte. Dieser setzt eine *öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* sowie ein *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung *Umkleiden, Trainer und Geräte* fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) = 1,0

Geschossigkeit = I Vollgeschoss



Abb. 3: Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 26

## 5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil der zwischen Dannenberger und Neu-Dannenberger Straße gelegenen Sportanlage, die vom Sportverein, dem TSV Dannenberg, genutzt wird. Die städtebauliche Situation wird im Plangebiet von Grünflächen sowie der bestehenden Tennisanlage des Sportvereines geprägt. Des Weiteren befindet sich ein Grill- und Spielplatz im Plangebiet sowie südlich des Grillplatzes ein unbefestigter Stellplatz. Durch das Plangebiet führt ein Weg, der die Dannenberger Straße und die Neu-Dannenberger Straße fuß- und radläufig miteinander verbindet und unter anderem auch von Spaziergängern genutzt wird. Wegbegleitend befinden sich im Bereich des Plangebietes Eichenreihen entlang des Weges. Im westlichen und östlichen Rand des Plangebietes wurden Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zur randlichen Eingrünung vorgenommen. Im Süden des Plangebietes wurden Wälle angelegt, welche den Bereich der Sportanlage von den Nutzungen im Dorfgebiet abgrenzt.

Nördlich des Plangebietes befinden sich bereits 2 Fußballfelder sowie ein Umkleidegebäude des Sportvereines. Südlich des Plangebietes befinden sich zudem eine Sporthalle sowie Gemeinschaftsanlagen, nämlich das Dorfgemeinschaftshaus und das Gerätehaus der örtlichen Feuerwehr.

## 6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Der 1929 gegründete Sportverein „TSV Dannenberg“ möchte seine zwischen der „Neu-Dannenberger Straße“ und „Dannenberger Straße“ (K 27) bestehende Sportanlage modernisieren und erweitern. Damit möchte der Sportverein auf die bisherige Entwicklung des Vereins und den daraus resultierenden (Flächen-)Bedarf reagieren. Bereits in der Vergangenheit wurde das Angebot an die Bedürfnisse der Folgen des demographischen Wandels angepasst. Da der Verein einen regen Zulauf zu verzeichnen hat und somit über eine große Bedeutung für den südlichen Bereich der Gemeinde Grasberg verfügt, ist es entscheidend, dass der Verein auch zukünftig ein attraktives und bedarfsgerechtes Angebot mit ausreichenden Kapazitäten zur Verfügung stellen kann.

Den zu ersetzenden Gebäudebestand bildet das Umkleidegebäude nördlich der bestehenden Fußballplätze an der Neu-Dannenberger Straße, welches aufgrund seines Alters (> 40 Jahre) mittlerweile weder dem Stand der Technik entspricht noch optische Reize vorweist. Des Weiteren verfügt das Bestandsgebäude nicht über die benötigten Kapazitäten (u. a. auch für Frauenfußball), weshalb die vorhandenen Umkleideräume momentan durch die Bereitstellung zusätzlicher Containeranlagen ergänzt werden müssen. Konkret ist für die Bereitstellung ausreichender Umkleidemöglichkeiten die Errichtung eines Neubaus als Umkleide- und Mehrzweckgebäude vorgesehen, um das momentane Umkleidegebäude an der Neu-Dannenberger Straße abzulösen und die erforderlichen zusätzlichen räumlichen Kapazitäten bereit stellen zu können. Gleichzeitig sollen durch den Neubau Räumlichkeiten für ein erweitertes Fitnessangebot sowie Übungs- und Aufenthaltsräume berücksichtigt werden. Der Standort des Neubaus ist für den Bereich nördlich der Tennisanlage vorgesehen, der über die Dannenberger Straße angefahren werden soll, über welche bereits andere Bereiche der Sportanlage (Sporthalle und Tennisplätze) und Gemeinschaftseinrichtungen (DGH, Feuerwehr, Sporthalle) erreicht werden.

Aufgrund der starken Fußballsparte des Vereins sind die beiden vorhandenen Sportplätze sehr stark beansprucht, so dass es häufig auch zu Überschneidungen kommt (an 5 Wochentagen 16-18 Trainingseinheiten und bis zu 10 Heimspiele an den Wochenenden). Um die Plätze zu entlasten und vor allem die terminliche Koordination der Trainings- und Spielzeiten optimieren zu können, ist die Einrichtung weiterer Plätze zwingend erforderlich. Nördlich des geplanten Neubaus, sind daher auf den *öffentlichen Grünflächen* mit der bisherigen Zweckbestimmung *Spielwiese & Feuerwehrplatz* zwei weitere Sportplätze geplant.

Durch den regen Betrieb, insbesondere bei den Heimspielen der Herrenmannschaften, ergibt sich eine verschärfte Parkplatzsituation, da der vorhandene Stellplatz von seiner Ka-

pazität her nicht ausreichend ist und als Folge die ohnehin schon schmale Neu-Dannenberger Straße auf einer Länge von 100 m einseitig zugeparkt wird. Dies führt regelmäßig zu Beschwerden der betroffenen Nachbarn und Anwohner sowie zu Konflikten mit dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Die Erschließung der Anlage sowie die bauliche Infrastruktur soll zukünftig auf den südlichen Teil der Sportanlage, im Bereich der Dannenberger Straße, konzentriert werden, in welchem sich auch die Sporthalle, das Dorfgemeinschaftshaus und die Anlagen der Freiwilligen Feuerwehr Dannenberg befinden. Dadurch soll insbesondere die schmal ausgebaute Neu-Dannenberger Straße bei erhöhten Besucherverkehren entlastet werden. In diesem Zusammenhang ist westlich des geplanten Neubaus eine zusätzliche Stellplatzfläche vorgesehen.

Für die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit den Ausmaßen des vorliegenden Geltungsbereiches erforderlich. Um den Darstellungen des Flächennutzungsplanes auch weiterhin entsprechen zu können, sollen die Festsetzungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 als *öffentliche Grünfläche* und *Fläche für Sport- und Spielanlagen* erfolgen. Die Zweckbestimmungen orientieren sich an den geplanten Maßnahmen (Umkleide- und Mehrzweckgebäude, Sportplatz, Stellplatz).

## 7. INHALT DER ÄNDERUNG

Die Änderungsinhalte der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes 26 betreffen Flächen östlich und westlich des im Plangebiet gelegenen Weges (Straßenverkehrsfläche). Alle weiteren Festsetzungen wurden unverändert vom Bebauungsplan Nr. 26 übernommen.

### 7.1 Änderungen westlich des Weges

Es wird eine *öffentliche Grünfläche „Sportanlage (Fußballplatz)“* festgesetzt, die die folgende, bisher festgesetzte Fläche überplant:

- *Öffentliche Grünfläche „Spielwiese und Feuerwehrübungsplatz“*

Zulässig ist die Errichtung von Fußballplätzen sowie die dazugehörigen Nutzungen und Anlagen. Damit der Charakter einer *öffentlichen Grünfläche* für diesen Bereich auch weiterhin besteht, dürfen Versiegelungen nur eine untergeordnete Rolle einnehmen. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung getroffen, dass Bodenversiegelungen in den *öffentlichen Grünflächen „Sportanlage (Fußballplatz)“* nur bis zu einer Flächengröße von insgesamt max. 50 m<sup>2</sup> zulässig sind.

Des Weiteren wird eine *Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen* festgesetzt, durch die folgende bisher festgesetzte Fläche überplant wird:

- *Öffentliche Grünfläche „Spielwiese und Feuerwehrübungsplatz“*

Zulässig ist die Errichtung von *Gemeinschaftsstellplätze für Gemeinschaftsflächen und Sportanlagen*. Damit soll die Bereitstellung weiterer Stellplatzflächen und die damit zusammenhängende Neuordnung der Sportanlage Dannenberg planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Festsetzung einer Stellplatzfläche ist mit der Festsetzung einer *öffentlichen Grünfläche* vereinbar, da bereits im Rahmen der Zweckbestimmung *„Spielwiese und Feuerwehrübungsplatz“* die Nutzung der Fläche als Ausweichparkplatz im Einvernehmen mit der Gemeinde planungsrechtlich bereits möglich gewesen ist.

Die *öffentliche Grünfläche „Grill- und Spielplatz“* sowie die südlich dieser Fläche bereits vorhandene Fläche für *Gemeinschaftsstellplätze für Gemeinschaftsflächen und Sportanlagen* werden im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung nach Westen arrondiert.

## 7.2 Änderungen östlich des Weges

Analog zur Festsetzung westlich des Weges wird eine *öffentliche Grünfläche „Sportanlage (Fußballplatz)“* festgesetzt, die folgende, bisher festgesetzte Fläche überplant:

- *Öffentliche Grünfläche „Spielwiese und Feuerwehrrübungsplatz“*

Des Weiteren wird eine *Fläche für Sport- und Spielanlagen „Umkleide- und Mehrzweckgebäude“* festgesetzt, durch die folgende bisher festgesetzte Flächen überplant werden:

- *Fläche für Sport- und Spielanlagen „Tennis“*
- *Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Zulässig ist die Errichtung eines Umkleide- und Mehrzweckgebäudes sowie der dazugehörigen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Anpflanzungen. Mit der Festsetzung soll der geplante Neubau eines Gebäudes für die Einrichtung von Übungs- und Aufenthaltsräume sowie Umkleidekabinen für die Sportanlage Dannenberg planungsrechtlich vorbereitet werden. Dies dient der Umsetzung der Neuordnung im Zug der vorgesehenen Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen der Sportanlage.

Das Maß der baulichen Nutzung für den Bereich der *Fläche für Sport- und Spielanlagen „Umkleidegebäude“* wird über die Geschossigkeit geregelt. Diese wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich an den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 26 und seiner 1. Änderung und soll sicherstellen, dass sich das geplante Umkleide- und Mehrzweckgebäude in den vorhandenen baulichen Bestand einfügt. Die Errichtung der baulichen Anlagen ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Überplanung der bisher festgesetzten *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* ist in der Eingriffsbilanz, die Bestandteil des Umweltberichtes ist, berücksichtigt worden (ab Kap. 10)

## 7.3 Flächenübersicht

| Flächenart                               | Größe in m <sup>2</sup>     | Anteil in %  |
|------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Öffentliche Grünflächen, davon           | 19.886 m <sup>2</sup>       | 68,1 %       |
| <i>Sportanlage (Fußballplatz)</i>        | 13.026 m <sup>2</sup>       |              |
| <i>Grill- und Spielplatz</i>             | 3.370 m <sup>2</sup>        |              |
| <i>Stellplätze für Sportanlagen</i>      | 3.490 m <sup>2</sup>        |              |
| Fläche für Sport und Spielanlagen, davon | 3.339 m <sup>2</sup>        | 11,4 %       |
| <i>Umkleide- und Mehrzweckgebäude</i>    | 1.739 m <sup>2</sup>        |              |
| <i>Tennis</i>                            | 1.600 m <sup>2</sup>        |              |
| Fläche für Maßnahmen N+L                 | 4.588 m <sup>2</sup>        | 15,7 %       |
| Straßenverkehrsfläche                    | 1.394 m <sup>2</sup>        | 4,8 %        |
| <b>Gesamt</b>                            | <b>29.207 m<sup>2</sup></b> | <b>100 %</b> |

## 8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

### 8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Obwohl für den vorliegenden Änderungsbereich bereits ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, stellt die vorliegende Änderung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.

Eine detaillierte Untersuchung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des hieraus erwachsenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation sind u. a. Inhalt einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht ab Kapitel 10 detailliert dargelegt.

Im Ergebnis kommt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass erhebliche Beeinträchtigungen die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere betreffen. Für die im Plangebiet stockende ortsbildprägende Baumreihe aus Stieleichen, die nicht durch die Bauleitplanung geregelt wird, wird die Gemeinde im Falle ihrer vollständigen oder teilweisen Beseitigung im Rahmen der Selbstverpflichtung einen anzahl- und artgleichen Ersatz vornehmen.

## **8.2 Wasserwirtschaft**

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Oberflächenwassers wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die Errichtung der zusätzlichen Fußballplätze sowie der Stellplätze muss aufgrund der Festsetzung als öffentliche Grünfläche so erfolgen, dass Versiegelungen, wenn überhaupt, nur in geringem Maße vorgenommen werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Flächen den Charakter einer Grünfläche beibehalten und bauliche Anlagen eine untergeordnete Rolle einnehmen.

Südlich des Plangebietes liegen Bereiche des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Saatmoorgrabens sowie ein im Regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesenes *Vorranggebiet Hochwasserschutz*. Sowohl das Überschwemmungsgebiet, als auch das Vorranggebiet werden vom Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden nicht negativ berührt.

## **8.3 Verkehr**

Im Rahmen der Erweiterungsmaßnahmen der Sportanlage soll durch die Neuordnung der baulichen Anlagen eine Verlagerung der Anliegerverkehre erfolgen. Da sich der Großteil der Anlagen des Sportvereines bisher im Bereich nördlich des Plangebietes konzentrierte, erfolgten die Anliegerverkehre hauptsächlich im Bereich der Neu-Dannenberger Straße. Auf Grund ihres verhältnismäßig schmalen Ausbaus führte dies bei einer hohen Anzahl an Besuchern der Sportanlage zu erheblichen Behinderungen im Straßenraum, die im Wesentlichen durch die in dem Bereich nicht ausreichende Anzahl an Stellplätzen verursacht werden. Als Lösungsansatz der Stellplatzproblematik ist die Ausweisung zusätzlicher Stellplatzflächen einer der Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Gleichzeitig soll die Neu-Dannenberger Straße entlastet werden, da die Anliegerverkehre der Sportanlage die Stellplätze nur über die Dannenberger Straße erreichen. Diese ist in ihrer Funktion als Kreisstraße (K 27) wesentlich besser ausgebaut und kann die zu erwartenden Anliegerverkehre besser aufnehmen. Die Belange des Verkehrs werden somit positiv berührt.

## **8.4 Freizeit / Erholung / Tourismus**

Die Belange von Freizeit, Erholung sowie dem Tourismus werden durch die vorliegende Planung positiv berührt, da diese die Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen der ansässigen Sportanlage planungsrechtlich vorbereitet. Die Maßnahmen sollen dazu beitragen, dass auch in Zukunft ein adäquates Sportangebot in der Ortschaft Dannenberg besteht und der vorhandene Nachfrage auch weiterhin Rechnung getragen werden kann.

## **8.5 Immissionsschutz**

Der Betrieb und die Anliegerverkehre der Sportanlage verursacht Schallimmissionen, die durch die vorgesehenen Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen zunehmen werden. Die Immissionen wirken auf die in der Umgebung vorhandene Wohnbebauung ein. Um zu überprüfen, ob die von der Sportanlage ausgehenden Emissionen zu Immissionskonflikten mit den bestehenden Wohnnutzungen führen, wurde von der Gemeinde die Anfertigung einer schalltechnischen Untersuchung in Auftrag gegeben. Bei der Betrachtung wurde der Fokus im Sinne einer konservativen Annahme auf die schalltechnisch ungünstigste Zeit gelegt, nämlich sonn- und werktags innerhalb der Ruhezeiten. Es wurde ermittelt, dass Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung unterschritten werden. In der Nachtzeit kommt es zudem durch Pkw-Bewegungen auf den Stellplätzen zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte. Das vollständige Gutachten ist dem Anhang zu entnehmen.

## 8.6 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes soll über die „Dannenberger Straße“ (K 27) erfolgen. Des Weiteren erfolgt der Anschluss des Plangebietes an das Ver- und Entsorgungsnetz über die vorhandenen Strukturen der bereits bestehenden Sportanlage.

## 9. NACHRICHTLICHER HINWEIS

### Denkmalschutz

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

## 10. UMWELTBERICHT

### 10.1 Einleitung / Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen etwa 3,0 ha umfassenden Landschaftsausschnitt, der zwischen den Ortschaften Dannenberg (im Süden) und Neu-Dannenberg (im Norden) in der Gemeinde Grasberg gelegen ist. Dieser wird durch den Bebauungsplan Nr. 26 „Sportanlage Dannenberg“, der im Jahr 2002 als Satzung beschlossen wurde, bereits als *Öffentliche Grünfläche* mit den Zweckbestimmungen *Grill- & Spielplatz* sowie *Spielwiese & Feuerwehrübungsplatz* festgesetzt. Des Weiteren ist eine *Fläche für Sport- und Spielanlagen* mit der Zweckbestimmung *Tennisplatz* festgesetzt. Westlich des Tennisplatzes sowie zur beiderseitigen randlichen Eingrünung des Plangebietes befinden sich zudem *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*.

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Planes sollen für die bestehende Sportanlage Möglichkeiten der Modernisierung, Neuordnung, aber auch Erweiterung der Sportflächen geschaffen werden. Dies betrifft

- Ersatz des nördlich der bestehenden Fußballplätze (an der Neu-Dannenberger Straße außerhalb des Änderungsbereichs), stehenden Umkleidegebäudes durch den Neubau eines Umkleide- und Mehrzweckgebäudes nördlich der Tennisanlage, d. h. im Süden des Sportplatzgeländes.
- Anlage von zwei zusätzlichen Fußballplätzen nördlich des geplanten Umkleide- und Mehrzweckgebäudes auf den *Öffentlichen Grünflächen*.
- Neuordnung der Stellplatzsituation, indem der Platz nicht mehr von Norden, über die schmale Neu Dannenberg Straße, sondern von Süden, über die Dannenberger Straße, angefahren wird. Dazu soll die bestehende Stellplatzfläche nach Norden erweitert werden. Hier sind bereits Ausweichplätze bei Großveranstaltungen planungsrechtlich zulässig.

Um die vorstehenden Änderungen vornehmen zu können, bedarf es einer Neuzuweisung von Zweckbestimmungen, der Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche, aber auch der teilweisen Verlagerung einer Kompensationsfläche. Eine Gegenüberstellung der bestehenden und geplanten Änderungen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



**Abb 4: Gegenüberstellung der geplanten Änderungen**

Wie aus der Abbildung ersichtlich, bewegen sich die geplanten Änderungen überwiegend im Rahmen der bestehenden Flächenfestsetzungen, so dass sich durch Änderung der Zweckbestimmungen keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben. Lediglich durch die Überplanung eines Teilbereiches der *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* sind kompensationserhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Ungeachtet dessen sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft in Bauleitplanverfahren, und damit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes, dokumentiert durch einen so genannten Umweltbericht, vor.

## 10.2

### Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen<sup>1</sup> dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung insbesondere im Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg. Dieser trifft folgende Aussagen:

**Tab. 1: Aussagen des Landschaftsplanes zum Plangebiet**

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Karte 1<br/>Landschaftseinheiten</b>                                  | Das Plangebiet befindet sich im Hochmoorbereich. Als potentiell natürliche Vegetation werden Hochmoorkomplexe (Pflanzengesellschaften entwässerter, kultivierter, in Abtorfung begriffener - oder selten - lebender Hochmoore) und Birkenbruchwald genannt.                                                                                                                                                                                |
| <b>Karte 2<br/>Biotoptypen / Nutzungen</b>                               | Im Plangebiet ist der Biotoptyp <i>Intensivgrünland nasse Ausprägung</i> dargestellt.<br><br>Gleiches gilt für die westlich angrenzenden Flächen, während östlich und südlich der Biotoptyp <i>Acker</i> verzeichnet ist. Der bereits bestehende Teil des Sportplatzes, der nördlich des Plangebietes liegt, ist als <i>Grünflächen / Freizeitstruktur</i> und hier als <i>Sportplatz</i> dargestellt, seine Eingrünung als <i>Hecke</i> . |
| <b>Karte 3<br/>Arten und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche</b>    | keine Darstellung / Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Karte 4<br/>Landschaftsbild, Vielfalt, Eigenart und Schönheit</b>     | Das Plangebiet liegt innerhalb eines größeren <i>Bereiches mit hohem Gehölz- bzw. Grünlandanteil, kleinteiliger Wechsel unterschiedlicher Biotopen</i> . Die Qualität des Landschaftsbildes ist ohne besondere Bewertung und damit von <i>allgemeiner Bedeutung</i> .<br><br>Gleiches gilt für die angrenzende Bereiche:                                                                                                                   |
| <b>Karte 5<br/>Boden, Wasser, Klima / Luft</b>                           | Das Plangebiet und seine Umgebung sind als <i>Gebiet mit überwiegend hohem Wasserstand</i> dargestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Karte 6<br/>Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft</b> | keine Darstellung / Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Karte 7<br/>Landschaftsentwicklung</b>                                | keine Darstellung / Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Karte 8<br/>Entwicklung schutzwürdiger Bereiche</b>                   | keine Darstellung / Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### 10.2.1

#### Schutzgebiete und -objekte

Insgesamt ist dem Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung im Sinne des Naturschutzes beizumessen. Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sind von der Planung nicht betroffen.

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“) ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt und erscheint aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Nutzungs als Sport- und Frei-

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

zeiteinrichtung; vgl. Kap. 5) wenig wahrscheinlich. Das Auftreten bestandsgefährdeter<sup>2</sup> europäischer Vogelarten, welche durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („EU-Vogelschutzrichtlinie“) geschützt sind, ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Dennoch ist im Rahmen des Umweltberichtes zu prüfen, ob ein Verbotstatbestand vorliegt (vgl. Kap. 10.4., 10.5).

#### 10.2.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Zur Beachtung der vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des durch die Bauleitplanungen beregelten Gebietes durchgeführt. Aufgrund der Tatsache, dass für das Plangebiet bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 26 besteht, werden die damit zulässigen Flächennutzungen / Festsetzungen als Ausgangssituation zu Grunde gelegt.

Dementsprechend werden durch die vorliegende Änderung auch keine Flächen erstmalig für einen anthropogenen Nutzung in Anspruch genommen. Dies entspricht den Zielen der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Konflikte zwischen den Zielen des Natur- und Umweltschutzes sowie von Belangen der vorliegenden Bauleitplanung können daher weitestgehend vermieden werden, lediglich durch die teilweise Überplanung einer festgesetzten Kompensationsfläche (*Fläche für Maßnahmen zum Schutz. Zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*) ergeben sich „Konflikte“.

#### 10.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selber basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grund der Betrachtung so genannter Schutzgüter, die im Folgenden benannt sind:

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypen (-kartierung) von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen und vorliegender Genehmigungen, ergänzt.

<sup>2</sup>

Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands

Die Reduktion auf bestandsgefährdete Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

### Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 anzuwenden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).<sup>3</sup>

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

**Tab. 2: Wertstufen nach BREUER**

|                         |                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wertstufe V/3:</b>   | Schutzgüter von <b>besonderer Bedeutung</b><br>(⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen) |
| <b>Wertstufe IV:</b>    | Schutzgüter von <b>besonderer bis allgemeiner Bedeutung</b>                                |
| <b>Wertstufe III/2:</b> | Schutzgüter von <b>allgemeiner Bedeutung</b>                                               |
| <b>Wertstufe II:</b>    | Schutzgüter von <b>allgemeiner bis geringer Bedeutung</b>                                  |
| <b>Wertstufe I/1:</b>   | Schutzgüter von <b>geringer Bedeutung</b><br>(⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)  |

<sup>3</sup> Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

## 10.4

## Schutzgutbezogene Auswirkungen

| Schutzgut                 | Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Menschen</b>           | <p>Durch die bestehende Nutzung des Plangebietes für verschiedene sportliche Aktivitäten sowie Treffen der Dorfgemeinschaft und der Feuerwehr besitzt das Plangebiet bereits einen hohen Freizeitwert. Damit dient es auch der Gesundheit des Menschen, indem sportliche Veranstaltungen angeboten werden, die ausdrücklich auf den Gesundheitssektor ausgerichtet sind. Auch die Möglichkeit von Treffen der Feuerwehr und der Dorfgemeinschaft fördert die Identifikation der Menschen mit ihrer Umgebung sowie ihr Heimatgefühl und damit auch das Wohlbefinden. Werden Parameter wie Bedeutung für Erholung und Gesundheit zu Grunde gelegt, kann dem Plangebiet im Bestand eine <u>allgemeine Bedeutung</u> für den Menschen zugewiesen werden.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die Möglichkeiten für die Freizeitnutzung optimiert werden. Zudem soll die Anfahrtssituation verbessert und zusätzliche Stellplätze angelegt werden. Damit kann es für die südlich gelegene Wohnbebauung (ehemalige Hofstellen) zu einem Anstieg der Schallimmissionen kommen. Durch ein Schallgutachten wurde nachgewiesen, dass selbst bei Betrachtung der schalltechnisch ungünstigsten Zeit, nämlich sonn- und werktags innerhalb der Ruhezeiten, die Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung unterschritten werden. In der Nachtzeit kommt es zudem durch Pkw-Bewegungen auf den Stellplätzen zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte. Das Plangebiet besitzt damit weiterhin eine <u>allgemeine Bedeutung</u> für den Menschen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>• keine</p> <p><b>Kein Kompensationsbedarf</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Pflanzen und Tiere</b> | <p>Sowohl die <b>Öffentliche Grünfläche</b>, als auch die <b>Sport- und Spielflächen</b> sind als intensiv gepflegte Rasenflächen im Bestand zu betrachten, da die Nutzung durch den Menschen ausdrücklich im Fokus steht. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere besitzen sie damit nur eine <u>geringe Bedeutung (Wertstufe I)</u>.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich in diesen Bereichen keine grundsätzlichen Veränderungen der zulässigen Nutzungen und somit auch keine Änderung der Bewertung des Schutzgutes (<u>geringe Bedeutung</u>).</p> <p>Durch den bestehenden Bebauungsplan sind mit dem Ziel der Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild, aber auch zur Kompensation von zulässigen Eingriffen, <b>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (Ziel: Baum- und Strauchpflanzungen) festgesetzt. Unter Anwendung des Kartierschlüssels von Drachenfels sind diese Flächen dem Biotoptyp <i>Naturnahes Feldgehölz (HN)</i> und damit der (Wertstufe III) zuzuordnen.</p> <p>Durch den bereits beschriebenen Inhalt der Änderung wird ein 494 m<sup>2</sup> großer Teil einer zentral im Plangebiet gelegenen <b>Fläche für Maßnahmen (Wertstufe III)</b> zu Gunsten einer Freizeitnutzung überplant. Damit tritt in diesem Bereich ein kompensationspflichtiger Wertstufenverlust ein, da die geplanten Freizeitflächen (Biotoptyp <i>Sportplatz / PSP</i>) nur eine <u>geringe Bedeutung (Wertstufe I)</u> besitzen.</p> <p>Im Plangebiet stockt beiderseits der zentralen Straße eine <b>Baumreihe</b> aus Stieleichen, die im Rahmen einer Dorferneuerungsmaßnahme gepflanzt wurde. Die Bäume weisen Stammdurchmesser von 0,2 bis 0,25 m auf und sind inzwischen prägend für das Plangebiet. Für Baumreihen ist keine Zuweisung einer Wertstufe vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich kann die Baumreihe im Zuge der Neuordnung und Nutzungsintensivierung des Sportplatzes beseitigt werden, da sie nicht Gegenstand der Regelungen des geltenden Bebauungsplanes ist. Da es nichts absehbar ist, ob eine ganz oder teilweise Beseitigung für die Anlage der Spielfelder, des Stellplatzes oder die Errichtung des Umkleidegebäudes erforderlich werden wird, wird die Gemeinde im Rahmen der Selbstverpflichtung bei Bedarf einen</p> | <p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <p>• keine</p> <p><b>Kompensationsbedarf</b></p> <p>Durch die Überplanung einer 494 m<sup>2</sup> großen <b>Fläche für Maßnahmen</b> errechnet sich unter Berücksichtigung des eingetretenen Wertstufenverlustes (Faktor 2) ein Kompensationsbedarf von 988 m<sup>2</sup>.</p> |

| Schutzgut     | Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p>artgleichen Ersatz im Verhältnis 1 : 1 vornehmen. Das Erfordernis einer formalen Regelung durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird daher nicht gesehen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie erhebliche Beeinträchtigungen bestandsgefährdeter Arten sind nicht erkennbar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Boden</b>  | <p>Durch die bestehenden Festsetzungen von <b>Öffentlichen Grünflächen</b> und <b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> sind bereits Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit und Nutzbarkeit der Böden zulässig, um die geplanten Nutzungen ausüben zu können. Zudem sind in der <b>Fläche für Sport- und Spielanlagen</b> mit der Zweckbestimmung „Tennis“ auch bauliche Anlage zulässig, um z. B. die Anlage von Plätzen mit einem Grandbelag zu ermöglichen. Damit stehen im Plangebiet keine natürlichen Böden mehr an, so dass ihnen nur eine <u>geringe Bedeutung</u> (Wertstufe 1) zuzuordnen ist.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung sind für diese Flächen lediglich Änderung der jeweiligen Zweckbestimmungen vorgesehen, die keine Auswirkungen auf den Zustand der Böden haben, die <u>geringe Bedeutung</u> bleibt damit unverändert bestehen.</p> <p>Im Bereich der <b>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>, die als interne Kompensationsmaßnahme dienen, ist davon auszugehen, dass zumindest ein gewisses Maß an natürlicher Bodenentwicklung auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Grünlandböden stattgefunden hat. Damit ist ihnen eine <u>mittlere Bedeutung</u> (Wertstufe 2) zuzusprechen.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung werden 494 m<sup>2</sup> der <b>Fläche für Maßnahmen</b> zu Gunsten einer 144 m<sup>2</sup> großen <b>Öffentlichen Grünfläche</b> und einer 390 m<sup>2</sup> großen <b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> überplant. Damit sind hier Bodenveränderung zulässig, die zu einem Wertverlust führen, so dass diesen Standorten nur noch eine <u>geringe Bedeutung</u> zugesprochen werden kann.</p> | <p><b>Keine Vermeidungsmaßnahmen</b></p> <p>Ausgehend von 494 m<sup>2</sup> Böden allgemeiner Bedeutung im Bereich der betroffenen <b>Fläche für Maßnahmen</b> errechnet sich bei dem anzusetzenden Faktor von 0,5 ein Kompensationsbedarf von 247 m<sup>2</sup>.</p> |
| <b>Wasser</b> | <p>Aufgrund der Nutzung des Plangebietes als <b>Öffentliche Grünfläche</b> sowie <b>Fläche für Sport- und Spielanlagen</b> ist dem Plangebiet nur eine <u>geringe Bedeutung</u> für dieses Schutzgut zuzuordnen. Da die <b>Fläche für Maßnahmen</b> nur eine geringe Flächengröße aufweist, ist ihre Bedeutung der Gesamtbewertung zuzuordnen.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine grundsätzlichen Veränderungen der zulässigen Nutzungen und somit auch keine Änderung der Bewertung des Schutzgutes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Klima</b>  | <p>Aufgrund der Nutzung des Plangebietes als <b>Öffentliche Grünfläche</b> sowie <b>Fläche für Sport- und Spielanlagen</b> ist dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung für das Klima zuzusprechen. So kann von den Freiflächen eine temperatenausgleichende Wirkung ausgehen, die sich bei einem entsprechenden Luftaustausch auch auf die nähere Umgebung positiv auswirken kann. Dem Plangebiet ist damit im Bestand eine <u>allgemeine Bedeutung</u> für dieses Schutzgut zuzuordnen.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine grundsätzlichen Veränderungen der zulässigen Nutzungen und somit auch keine Änderung der Bewertung des Schutzgutes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Schutzgut                             | Prognose der Umweltauswirkungen, Änderung der Wertigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsbedarf |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Land-schaftsbild</b>               | <p>Im Bestand sind für das Plangebiet innerhalb der <b>Öffentlichen Grünflächen</b> sowie <b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b> bedingt hochbauliche Anlagen zulässig, die sich aus der jeweiligen Zweckbestimmung ergeben, so dass der Freiflächencharakter erhalten bleibt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind randliche Eingrünungen verbindliche vorgeschrieben, so dass die Sportanlage von der umgebenden freien Landschaft aus nicht einsehbar ist. Da ein höherer Gehölzanteil für diesen Landschaftsraum typisch ist, wird dem Schutzgut eine <u>allgemeine Bedeutung</u> zugesprochen.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine grundsätzlichen Veränderungen der zulässigen Nutzungen. Lediglich dort, wo für die <i>Fläche für Spiel- und Sportanlagen</i> im Osten des Plangebietes anstelle der Zweckbestimmung „Sportanlage: Tennis“ nunmehr die Zweckbestimmung „Sportanlage“ und eine überbaubare Grundstücksfläche für das Umkleide- und Mehrzweckgebäude festgesetzt wird, wird eine intensivere bauliche Nutzung zugelassen. Durch die festgesetzten randlichen Eingrünungen des Plangebietes werden Auswirkungen auf die Umgebung weiterhin vermieden. Damit bleibt die Bewertung des Schutzgutes (<u>allgemeine Bedeutung</u>) unverändert.</p> | Nicht erforderlich                        |
| <b>Biologische Vielfalt</b>           | Unverändert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nicht erforderlich                        |
| <b>Sonstige Sach- und Kulturgüter</b> | Im Plangebiet sind keine sonstigen Sach- und Kulturgüter vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nicht erforderlich                        |
| <b>Schutzgebiete und -Objekte</b>     | Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete / -objekte vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nicht erforderlich                        |

## 10.5

### Besonderer Artenschutz

Auf Ebene der Bauleitplanung ist hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nachzuweisen, dass keine Unvereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verboten gegeben ist.

Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu 1. bis 3.: Durch den bereits beschriebenen Inhalt der Änderung wird lediglich eine 494 m<sup>2</sup> große *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*, die als interne Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 festgesetzt wurde, überplant. Durch eine textliche Festsetzung wurde geregelt, dass auf dieser Fläche

standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen sind. Damit besitzt diese Fläche, ebenso wie die weiteren Eingrünungsmaßnahmen, für heimische Tierarten, insbesondere die Avifauna, grundsätzlich eine Habitatfunktion. Gleichwohl ist hierbei zu berücksichtigen, dass es durch den Sport- und Spielbetrieb bereits im Bestand für diese zentral im Plangebiet gelegene Fläche zu erheblichen Störungen kommt, was die Bedeutung als Lebensstätte einschränkt. Im Zuge einer Bestanderfassung konnten auch keine besonders geschützten Vogelarten erfasst werden. Die Beseitigung der Gehölz ist weiterhin außerhalb der Brutzeit vorgesehen, und zudem werden lediglich 494 m<sup>2</sup> durch die vorliegende Planänderung beseitigt. Da die weit umfänglicheren Eingrünungen verbleiben, sind im Plangebiet noch ausreichende Ersatzlebensräume mit einer gleichwertigen Funktion vorhanden. Damit wird sich auch der Erhaltungszustand einer potenziell vorhandenen lokalen Populationen nicht verschlechtern, ein Verbotstatbestand ist somit nicht gegeben.

Zu 4. Es kommen keine besonders geschützten **Pflanzen** vor, so dass entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG keine Standorte beschädigt oder zerstört werden.

Eine Unvereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Verboten ist aus den genannten Gründen nicht gegeben.

## 11. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Entsprechend den vorstehenden Ausführungen errechnet sich für den Bereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes ein Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (988 m<sup>2</sup>) sowie Boden (247 m<sup>2</sup>) in einer Größenordnung von insgesamt 1.235 m<sup>2</sup>. Es ist geplant, den ausstehenden Kompensationsbedarf von der ca. 1,9 ha großen Fläche 2 des Grasberger Kompensationsmaßnahmenpools für Renaturierungsmaßnahmen an der Wörpe „abzubuchen“. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 389/1, 385/4, Flur 2, Gemarkung Eickedorf. Die Fläche 2 befindet sich unmittelbar an der Wörpe gelegen und soll im Rahmen des Kompensationsmaßnahmenpools gemäß dem Zielkonzept und Maßnahmenkatalog des Gewässerentwicklungsplans Wörpe entwickelt werden.<sup>4</sup>

Da die Fläche sich derzeit noch in der politischen Abstimmung befindet, können zum jetzigen Zeitpunkt keine näheren Abgaben zu den Entwicklungszielen und Maßnahmen getroffen werden, dies wird jedoch vor Satzungsbeschluss möglich sein.

<sup>4</sup> Durch den Bebauungsplan Nr. 44 „Adolphsdorfer Straße 247“ werden auf dieser Fläche bereits 682 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. In der Summe verbleibt damit kein weiteres Kompensationspotential auf der Fläche 2 des Grasberger Kompensationsflächenpools.



**Abb. 5: Externe Kompensationsfläche (NIBIS-Luftbild)**

⇒ In der Zusammenfassung ist davon auszugehen, dass mit Durchführung der dargestellten geplanten Kompensationsmaßnahmen die durch den Bebauungsplan vorbereiteten erheblichen Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft als ausgeglichen gelten können.

### **11.1 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planänderung, als auch auf Teile in Frage. Grundsätzlich andere Standorte für die geplanten Nutzungen, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 26 befinden, sind durch das geltende Planungsrecht nicht abgedeckt und damit ausgeschlossen.

Bei einem Verzicht auf die Planung wäre eine Optimierung der bestehenden Sportanlage nicht möglich und es müssten anderweitige Flächen ausgewiesen werden, oder der Spielbetrieb eingeschränkt werden. Der Sportverein ist ein bedeutender Träger des aktiven Vereinslebens in der Gemeinde Grasberg, dessen Aktivitäten nicht auf andere Standorte in der Gemeinde verlagert werden können. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, das Vereinsleben mit der vorliegenden Änderung aktiv zu fördern.

Aus Sicht von Umwelt- und Naturschutz wäre ein Verzicht auf die Planung ebenfalls nicht sinnvoll, da voraussichtlich weitere Freiflächen, z. B. angrenzend an den bestehenden Standort, in Anspruch genommen werden müssten und dabei die Nutzung der bestehenden Flächen unverändert bliebe.

### **11.2 Zusätzliche Angaben**

#### **11.2.1 Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren**

Für die Darlegung der Bestandssituation wurde auf die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes zurück gegriffen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsplan der Gemeinde Grasberg.

Vor dem Hintergrund, dass die Planung im Wesentlichen die Änderung von planungsrechtlichen Zweckbestimmungen öffentlicher Grün-, sowie Sport- und Spielanlagen beinhaltet und nur eine festgesetzte interne Kompensationsmaßnahme teilweise betroffen ist, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft ausreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (W. BREUER, 1994/2006).

#### **11.2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind**

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben, entsprechend Anlage 1, Abs. 3 a (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB, nicht aufgetreten.

#### **11.2.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Gemeinde. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Gemeinde eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

### **11.3 Zusammenfassung**

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen etwa 3,0 ha umfassenden Landschaftsausschnitt, der zwischen den Ortschaften Dannenberg (im Süden) und Neu-Dannenberg (im Norden) in der Gemeinde Grasberg gelegen ist. Dieser wird durch den Bebauungsplan Nr. 26 „Sportanlage Dannenberg“, der im Jahr 2002 als Satzung beschlossen wurde, bereits als *Öffentliche Grünflächen* mit den Zweckbestimmungen *Grill- & Spielplatz* sowie *Spielwiese & Feuerwehrübungsplatz* festgesetzt. Des Weiteren ist eine *Fläche für Sport- und Spielanlagen* mit der Zweckbestimmung *Tennisplatz* festgesetzt. Westlich des Tennisplatzes sowie zur beiderseitigen randlichen Eingrünung des Plangebietes befinden sich zudem *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*.

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Planes sollen für die bestehende Sportanlage Möglichkeiten der Modernisierung, Neuordnung, aber auch Erweiterung der Sportflächen geschaffen werden. Bestandteil der Bauleitpläne ist ein nach § 2a Baugesetzbuch zu erstellender Umweltbericht in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben und hinsichtlich ihrer Kompensationserheblichkeit bewertet werden.

Durch Gegenüberstellung der bestehenden und der im Rahmen der 2. Änderung geplanten Festsetzungen wurde ein Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen von 988 m<sup>2</sup> sowie Boden von 247 m<sup>2</sup> ermittelt. Da aufgrund der beabsichtigten Optimierung der Ausnutzung des Sportplatzes keine internen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können, wird der Bedarf von insgesamt 1.235 m von der ca. 1,9 ha großen Fläche 2 des Grasberger Kompensationsmaßnahmenpools für Renaturierungsmaßnahmen an der Wörpe „abgebucht“. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 389/1, 385/4, Flur 2, Gemarkung Eickedorf. Die Fläche 2 befindet sich unmittelbar an der Wörpe gelegen und soll im Rahmen

des Kompensationsmaßnahmenpools gemäß dem Zielkonzept und Maßnahmenkatalog des Gewässerentwicklungsplans Wörpe entwickelt werden.

Für die im Plangebiet stockende ortsbildprägende Baumreihe aus Stieleichen, die nicht durch die Bauleitplanung geregelt wird, wird die Gemeinde im Falle ihrer vollständigen oder teilweisen Beseitigung im Rahmen der Selbstverpflichtung einen anzahl- und artgleichen Ersatz vornehmen.

Mit Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrage der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet:

Bremen, den 23.01.2017 / 24.03.2017

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Gez. D. Renneke

Grasberg, den 24.03.2017

L. S.

Gez. Schorfmann  
Bürgermeisterin  
(Schorfmann)

**Verfahrenshinweise:**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 23.06.2016 in Form einer Bürgerversammlung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.10.2015 bis 30.10.2015.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.10.2016 bis 02.12.2016 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 24.03.2017

L. S.

Gez. Schorfmann  
Bürgermeisterin  
(Schorfmann)

---

**Anhang I** Schalltechnischer Bericht (T&H Ingenieure, Bremen, Stand: 19.04.2016)