



**Begründung zur
3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“
Gemeinde Grasberg**

- Abschrift -

1.	PLANAUFSTELLUNG	3
2.	GELTUNGSBEREICH	3
3.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN.....	4
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	4
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	5
3.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	6
4.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	7
5.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	7
6.	INHALT DER ÄNDERUNG	8
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
6.2	Maß der der baulichen Nutzung.....	8
6.3	Flächen für Versorgung	8
6.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8
6.5	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzehalt	9
6.6	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts.....	9
6.7	Flächenübersicht.....	9
7.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	10
7.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	10
7.2	Verkehr	10
7.3	Immissionsschutz.....	10
7.4	Ver- und Entsorgung	10
8.	RECHTSFOLGEN	10
Anhang I:	Ergänzende Ausführung zur geplanten Änderung des BBP Nr. 9 „Sportplatz Wörpedorf, 3. Änderung (Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Richard Gertken, Werlte, Stand: 11.04.2016)	
Anhang II:	Schalltechnische Untersuchung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ der Gemeinde Grasberg (T&H Ingenieure GmbH, Bremen, Stand: 06.04.2016)	

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 8 sowie 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 12.05.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“, 3. Änderung, wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ wird im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Diese, seit dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit wird genutzt, da das Plangebiet die maximale Größe der Grundfläche von 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Des Weiteren werden weder Vorhaben nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ermöglicht, noch begründet der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Daher kann im vorliegenden Fall gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen werden.

2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Grasberg, nördlich der Wörpedorfer Straße und östlich des Kirchdamms (Kreisstraße 10). Er weist eine Größe von insgesamt rund 1,32 ha auf. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

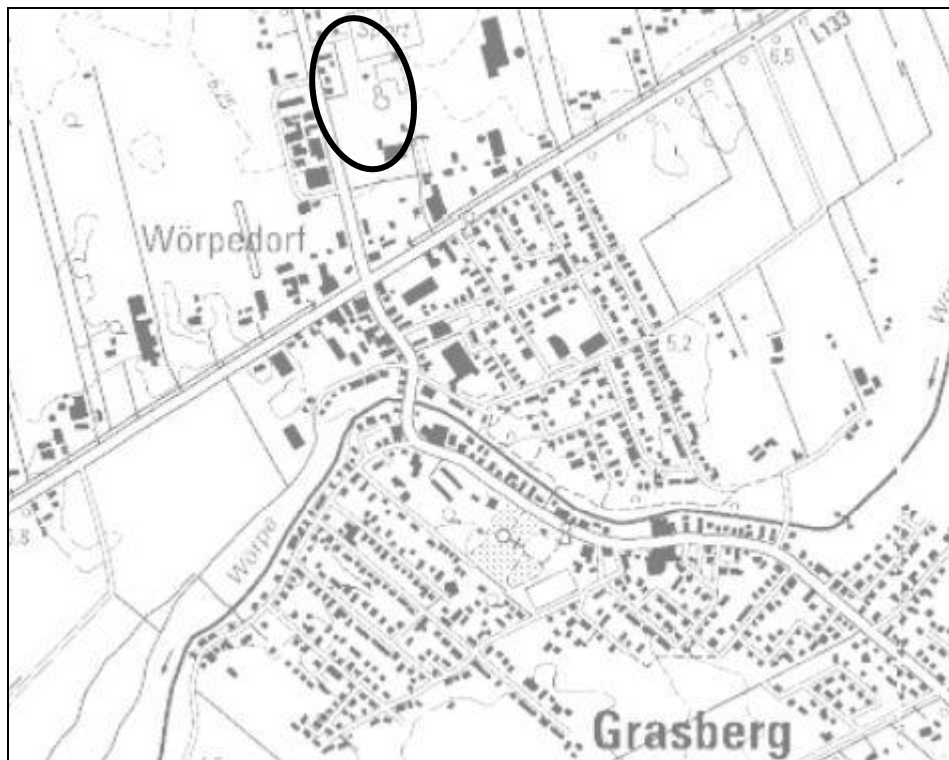


Abb. 1: Räumliche Lage des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf", 3. Änderung (Quelle: NIBIS Kartenserver)

3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2012 (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm 2011 für den Landkreis Osterholz (RROP) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Das RROP des Landkreises Osterholz liegt in der am 27.10.2011 in Kraft getretenen Fassung vor.

Der Textband des **Regionalen Raumordnungsprogramms** stellt dabei folgende Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auf, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1. **Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises**

1.1 **Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises**

1.1.02 „Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises sollen zu nachhaltigem wirtschaftlichem Wachstum beitragen und die Wettbewerbsfähigkeit des Landkreises erhöhen. Sie sollen städtisch bzw. ländlich geprägte Strukturen differenziert berücksichtigen. Es sollen

- die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,
- die Raum- und Mobilitätsansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich befriedigt werden,
- flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Informationen geschaffen und weiterentwickelt werden.

Dabei sollen [...]

- belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden und vermindert werden [...]

2. **Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises**

2.1 **Zentrale Orte**

2.1.01 „Der Zentrale Ort in der Stadt Osterholz-Scharmbeck ist Mittelzentrum. Die Zentralen Orte in der Samtgemeinde Hambergen und in den Gemeinden Grasberg, Lilienthal, Ritterhude, Schwanewede und Worpswede werden als Grundzentren festgelegt.“

2.1.04 „Die Funktionen und die Leistungsfähigkeit des Mittel- und der Grundzentren im Landkreis Osterholz sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln [...].“

3. **Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen**

3.5 **Schutz des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

3.5.02 „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sollen sich auf folgende Faktoren des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erstrecken:

- Pflanzen- und Tierarten, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensstätten
- Boden [...], Wasser [...], Klima/Luft [...]
- ästhetische Qualität der Landschaft, d.h. ihre landschaftsbedingte Vielfalt, Eigenart und Schönheit“

3.5.03 „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sollen insbesondere gewährleistet werden durch [...]

- *eine naturschutzgerechte Steuerung von Nutzungen, insbesondere im Rahmen von [...] dem gesetzlichen Biotop- und Artenschutz.*

Im zeichnerischen Teil des **Regionalen Raumordnungsprogramms** des Landkreises Osterholz, welches am 27.10.2011 in Kraft getreten ist, befindet sich die Gemeinde Grasberg im *zentralen Siedlungsbereich*.

Ziele der Raumordnung

Wie aus Kap. 3.5, Ziffer 02 und 03 des RROP hervorgeht, soll sich der Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf die ästhetische Qualität der Landschaft erstrecken und insbesondere eine naturschutzgerechte Steuerung von Nutzungen gewährleisten. Anlass für die vorliegende Planung ist die Aufstellung eines Mobilfunkmastes auf einer Fläche für Versorgungsanlagen, um die technische Infrastruktur zu entwickeln und eine bessere Versorgung mit Mobilfunknetzen zu gewährleisten. Dabei wird das Landschaftsbild und insbesondere das *besonders geschützte Biotop* nach (nach § 30 BNatSchG) nicht negativ beeinflusst. Den raumordnerischen Zielen wird somit Rechnung getragen.

Grundsätze der Raumordnung

Zu den Grundsätzen der Raumordnung führt das RROP in Kap. 1.1, Ziffer 02 aus, dass die Entwicklung der räumlichen Struktur zu nachhaltigem und wirtschaftlichem Wachstum beitragen und dabei u.a. flächendeckende Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation geschaffen und weiterentwickelt werden sollen. Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen planungsrechtliche Voraussetzungen dafür geschaffen werden, einen Mobilfunkmast aufzustellen, womit die Versorgung mit einem Mobilfunknetz auch zukünftig gewährleistet wird.

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg sind der nördliche und der westliche Änderungsbereich sowie seine Umgebung überwiegend als *Sonderbauflächen* mit der *Zweckbestimmung* „Sport“ dargestellt. Der zentrale, bzw. südlich gelegene Teil des Änderungsbereiches wird als *Öffentliche Grünfläche* dargestellt, die, im Sinne des Naturschutzrechts (gem. § 30 BNatSchG, gem. ehemals § 28 a NNatG), eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) beinhaltet. Östlich und südlich der *öffentlichen Grünfläche* sind ebenfalls *Sonderbauflächen* dargestellt.

Westlich des Geltungsbereiches ist hingegen eine gemischte Baufläche dargestellt, welches, wie auch ein kleiner Teil des Änderungsbereiches, an eine *Hauptverkehrsstraße* grenzt. Der sich im Norden anschließende Bereich ist hingegen als *Wohnbaufläche* dargestellt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes steht den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht entgegen. Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist damit gegeben.

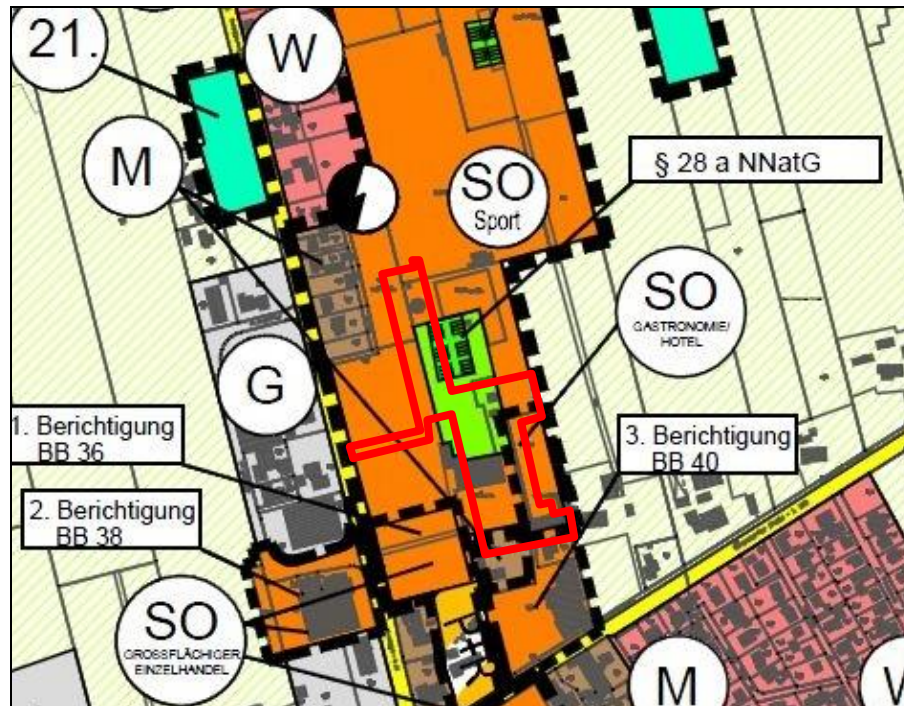


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (18. Änderung) zum Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“, 2. Änderung (der Bereich der 3. Änderung ist rot markiert)

3.3

Verbindliche Bauleitplanung

Die Bebauung im Plangebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ geregelt. Dieser ist am 05. Januar 1983 rechtsverbindlich geworden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt für den vorliegenden Änderungsbereich einen *Sportplatz* fest, in dem sich *Flächen für die Wasservirtschaft* befinden sowie zum Erhalt festgesetzte Bäume. Im westlich davon sich befindenden *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „*Reithalle*“ wurde die Grundflächenzahl auf 1,0 und die Geschossflächenzahl auf 2,0 sowie eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Das *Sondergebiet* im Süden mit der Zweckbestimmung „*Tennishalle*“ enthält dieselben Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Am 27. Januar 1988 ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ in Kraft getreten. Inhalt dieser Änderung war die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie auch zur Erhaltung von Sträuchern und Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche sowie Änderungen zu den Sondergebietsflächen. Die *Sondergebiete* mit den Zweckbestimmungen „*Tennishalle*“ und „*Reithalle*“ haben ihre Standorte getauscht und das erstgenannte wurde flächenmäßig vergrößert. Zusätzlich wurde ein *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „*Clubhaus*“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt.

Am 11. Dezember 1996 ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ in Kraft getreten. Sie setzt für den nördlichen sowie südlichen Teil des in Rede stehenden Änderungsbereiches ein *Sondergebiet* mit bestimmten Zweckbestimmungen („*Sportanlage*“ und „*Reithalle*“) fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht geregelt.

Im zentralen Bereich des Änderungsbereiches ist eine „*Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern*“ festgesetzt. Innerhalb dieser Umgrenzung befindet sich eine Fläche mit „*Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts*“ und werden ehemals gemäß § 28a NNatG (aktuell gem. § 30 BNatSchG) als

besonders geschütztes Biotop festgesetzt. Des Weiteren ist westlich des Änderungsbereiches, entlang der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ein Geh- und Radweg festgesetzt.

Nordwestlich, außerhalb des Änderungsbereiches, ist ein *Mischgebiet (MI)* mit einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie einer eingeschossigen, offenen Bauweise und nördlich davon ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* mit denselben Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Zwischen diesen Bereichen befindet sich eine festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche, die an den Kirchdamm (Kreisstraße 10) anschließt.

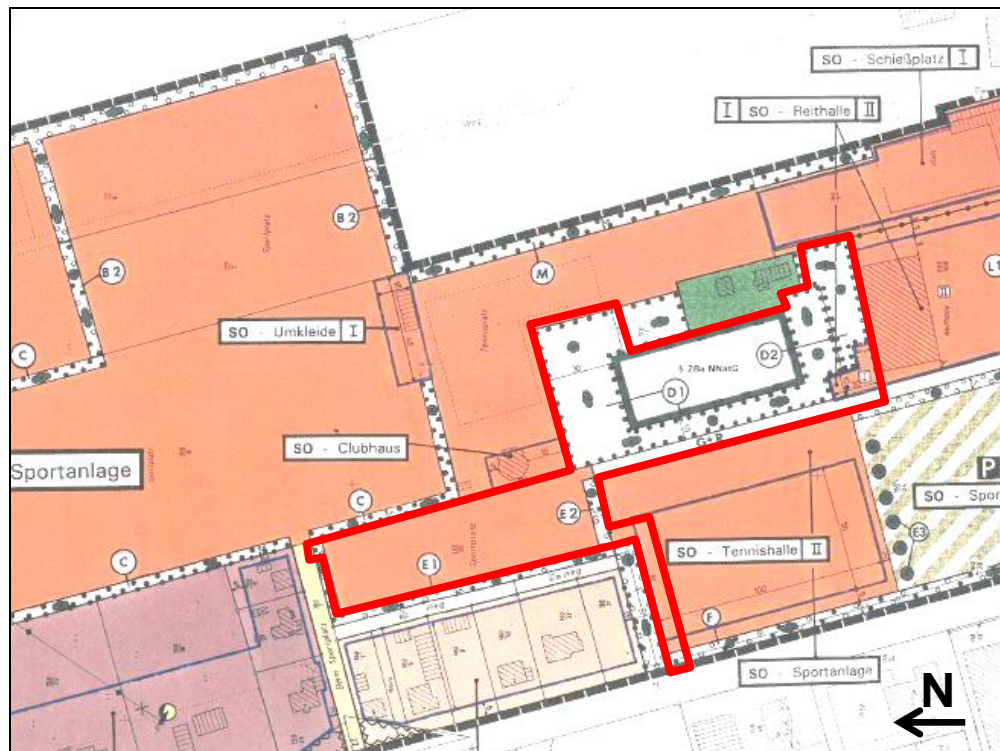


Abb. 4: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“, 2. Änderung (der Bereich der 3. Änderung ist rot markiert)

4. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das vorliegende Plangebiet befindet sich nördlich des Zentrums von Grasberg und östlich der Kreisstraße 10. Die städtebauliche Situation stellt sich im Plangebiet wie folgt dar:

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches besteht aus einer unbefestigten Fläche, welche aktuell als Parkplatz genutzt wird. Diese naturnahe Fläche ist in geordneter Weise von Bäumen umgeben, während der mittlere östliche Bereich des Plangebiets einen dichten und frei wachsenden Gehölzbestand aufweist. Dieser verteilt sich um einen Teich herum. In Richtung Süden nimmt der Baumbestand ab. Die einzigen Bauwerke innerhalb des Geltungsbereiches sind der im Norden befindliche Mobilfunkmast sowie der Anbau der südlich gelegenen Reithalle.

5. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Anlass zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Absicht der Deutschen Telekom, vertreten durch die Deutsche Funkturm GmbH, einen neuen Mobilfunkmast mit einer Gesamthöhe von bis zu 50 m in Grasberg zu errichten. Da die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bauvorhabens jedoch nicht durch den Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung der 2. Änderung gegeben sind, ist für die Erteilung einer Baugenehmigung die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Bereich des geplanten Maststandortes

weisen die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9, in der Fassung der 2. Änderung eine „*Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts*“ auf, da hier ein besonders geschütztes Biotop nach ehemals § 28a NNatG (aktuell § 30 BNatSchG) festgesetzt ist. Aufgrund der das Biotop umgebenden *Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern* ist zudem im Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung, keine Erschließungsmöglichkeit für den Maststandort gegeben. Für die Baumaßnahme zur Errichtung des neu geplanten Mastes ist eine Zufahrt über die Kreisstraße 10 (Kirchdamm) vom Landkreis Osterholz genehmigt worden. Des Weiteren werden innerhalb des Plangebietes Zuwegungen im Bereich der bisher festgesetzten Flächen zum Erhalt für die Erschließung des Maststandortes sowie des Parkplatzes über die neue Zufahrt erforderlich sein.

Es wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan bisher festgesetzten Bereiche des Biotopes und der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern nicht dem tatsächlichen Ist-Umfang entsprechen.

Im Zusammenhang mit der vorzunehmenden Bebauungsplanänderung möchte die Gemeinde die Zufahrtsituation zu dem vorhandenen unbefestigten Parkplatz, der u.a. von den Nutzern der im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 9 gelegenen Sportanlagen verwendet wird, ändern. Aktuell wird der Parkplatz über die nördlich angrenzende Straße Beim Sportplatz angefahren. Die daraus resultierende Immissionsbelastung der angrenzenden Wohnbebauung möchte die Gemeinde nun durch die Verlagerung der Erschließungssituation verringern. Es ist vorgesehen, die für die Baumaßnahmen des Mastes genehmigte Zufahrt an der Kreisstraße 10 dauerhaft zu erhalten, um über diese den Parkplatz zu erschließen. Der Parkplatz soll in diesem Zusammenhang entsprechend der bereits bestehenden Nutzung als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“* festgesetzt werden.

6. INHALT DER ÄNDERUNG

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im vorliegenden Bebauungsplan wird ein *Sondergebiet* mit der *Zweckbestimmung „Reithalle“* festgesetzt. Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der Reithalle dienen, sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig. Dieses Sondergebiet stellt eine Erweiterung des bereits bestehenden Sondergebietes in Richtung der bisher als *Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* festgesetzten Flächen dar. Da in diesem Bereich jedoch keine Pflanzungen und Grünstrukturen gemäß 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 bestanden haben und die Fläche von dem Reithallenbetrieb genutzt wurde, wird sie mit der vorliegenden Planung folglich dem Sondergebiet „Reithalle“ zugeordnet.

6.2 Maß der der baulichen Nutzung

Im *Sondergebiet* mit der *Zweckbestimmung „Reithalle“* wird die Geschossigkeit auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Damit orientiert sie sich am bereits festgesetzten Maß der baulichen Nutzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Sondergebiet „Reithalle“.

6.3 Flächen für Versorgung

Innerhalb der *Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* wird eine *Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen* festgesetzt. Innerhalb der Fläche ist die Errichtung des Mobilfunkmastes zulässig. Die Größe der Fläche orientiert sich an dem benötigten Fundament.

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* und damit Bereiche für *Fuß- und Radweg* sowie *öffentliche Parkplätze* festgesetzt. Damit sollen einerseits die bereits als Parkplatz verwendeten Flächen planungsrechtlich gesichert werden und eine fußläufige Zuwegung zum Sportplatz geregelt werden und andererseits erhält die Fläche einen neuen Anschluss an die Kreisstraße 10 (Kirchdamm), damit der vorhandene Parkplatz mit erschlossen werden kann und zukünftig nicht

mehr von der Straße Beim Sportplatz aus angefahren werden muss. Mit der Umverlegung der Erschließungsstraße sollen die Verkehrsimmissionen insgesamt gesenkt werden.

Der im Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung festgesetzte Fuß- und Radweg zwischen der Sportanlage und der südlich gelegenen Reithalle wird in der vorliegenden 3. Änderung nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da hierfür kein Erfordernis durch die Gemeinde erkannt wird, da für den noch zu errichtenden Mobilfunkmast keine unmittelbare Erschließung erforderlich ist.

6.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzehalt

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine *Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern* fest. Diese Flächen waren bereits Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“. Daher werden sie auch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der 3. Änderung mit aufgenommen, jedoch die Ausdehnung der Flächen reduziert und damit an den tatsächlichen Bestand angepasst.

Des Weiteren wird die Fläche zum Erhalt in dem Bereich überplant, über den der Parkplatz erreicht werden soll, weshalb dieser Bereich zukünftig als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz* festgesetzt wird. Der Bereich des geplanten Mastes überplant ebenfalls eine Fläche zum Erhalt und wird auch von dieser umgeben. Da der Mast jedoch nach seiner Errichtung zu Wartungszwecken nur fußläufig erreicht werden muss, ist ein Anschluss an eine Erschließungsstraße nicht erforderlich. Die Gehölze, die für die Errichtung der Zuwegung möglicherweise entfernt werden müssen, werden an anderer Stelle innerhalb der Fläche zum Erhalt durch eine Neuanpflanzung ersetzt.

Innerhalb dieser Flächen ist der Gehölzbestand zu erhalten und Abgänge durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen. Damit soll der Zustand der genannten Flächen dauerhaft gesichert werden.

6.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Die Festsetzung des schutzbedürftigen Biotops gemäß § 30 BNatSchG (ehemals gemäß § 28a NNatG) mittels *Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts* basiert auf der Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“. Für die aktuelle Planaufstellung wurde der tatsächliche Umfang sowie seine Lage bei Erfassung der Topografie neu eingemessen und in die Planzeichnung der 3. Änderung übertragen.

Das innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten befindliche Biotop darf nicht beseitigt werden. Ebenso sind alle Handlungen verboten, die das Biotop beeinträchtigen können. Zulässig sind Pflegemaßnahmen seitens der Eigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter Personen. Insgesamt ist der neue Mast 19 Meter vom tatsächlichen Biotop entfernt und wird auf einer 9 x 9 m großen Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

6.7 Flächenübersicht

Flächenart	Größe in m ²
Sondergebiet	2.253,4 m ²
Parkplatzfläche	4.409,2 m ²
Fuß- und Radweg	25,3 m ²
Flächen zum Erhalt	5.055,8 m ²
Geschütztes Biotop	988,2 m ²
Fläche für Versorgung	81 m ²
Gesamtfläche	13.291 m²

7. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

7.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. In diesem Fall wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und der Anfertigung eines Umweltberichts abgesehen. Dennoch müssen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft betrachtet werden.

Die Überprüfung durch ein externes Planungsbüro (Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Richard Gertken) hat ergeben, dass nach § 13a BauGB teilweise in Natur und Landschaft eingegriffen wird. Der Bezug auf das Schutzgut **gesetzlich geschütztes Biotop** nach § 30 BNatSchG (ehemals § 28a NNatG) hat dabei offen gelegt, dass seine Lage im Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung falsch verortet war und aufgrund der Distanz zum Bauvorhaben keine Beeinträchtigung oder sonstige negative Auswirkungen entstehen werden.

Auch bezogen auf das Schutzgut **Landschaftsbild** ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da der Mast sich in der bebauten urbanen Ortslage befindet und im weiteren Umfeld von baulichen Anlagen umfasst wird. Hinzu kommt, dass sich bereits ein Mast innerhalb des Plangebietes befindet und durch den neuen ersetzt werden soll.

Durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes werden zusätzliche Versiegelungen (81 qm Fläche für Versorgungsanlagen) vorgenommen, sodass Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** zu erwarten sind. Andere Schutzgüter sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen.

Auf entsprechende Ausführungen des Landschaftsplanungsbüros, die dem Anhang I beigelegt sind, wird hiermit verwiesen.

7.2 Verkehr

Mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens ist im Rahmen der vorliegenden Planung und des nun festgesetzten Parkplatzes nicht zu rechnen, da durch die Umlenkung der Zufahrt sich lediglich die Lage ändert. Die Zufahrt über die Straße Beim Sportplatz wird nicht mehr möglich sein, da an der Verbindungsstelle zum Parkplatz ein Fuß- und Radweg festgesetzt wird. Die Belange des Verkehrs werden nicht negativ beeinträchtigt.

7.3 Immissionsschutz

Um zu überprüfen, inwiefern sich die Schallimmissionen durch die vorgesehene Verlagerung der Parkplatzzufahrt verändern, wurde ein Schallgutachten von T&H Ingenieure GmbH erarbeitet. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die neue Zuwegung die Grenzwerte der 16. BImSchV/2/ an keinem Ort überschritten werden, sodass weder aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen notwendig sein würden. Aktuell werden die einzuhaltenen Grenzwerte an der Straße Beim Sportplatz unterschritten und durch die Verlagerung der Zufahrt um weitere 4 dB gesenkt. Dabei bleiben aber auch die Schallimmissionswerte an der neuen Zufahrtsstraße deutlich unter dem Grenzwert.

Folglich werden die Belange des Immissionsschutzes positiv berührt.

Die genauen Ausführungen können dem Anhang II entnommen werden.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die vorliegende Planung positiv berührt, da durch die Errichtung eines neuen Mobilfunkmastes ein weiterer Ausbau sowie die Erhaltung des Mobilfunknetzes gewährleistet werden

8. RECHTSFOLGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ treten in der Fassung der 2. Änderung mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Die übrigen Festsetzungen des von der vorliegenden Änderung betroffenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“, die dieser Satzung nicht entgegenstehen, bleiben unverändert Bestandteil der Planung.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet:

Bremen, den 24.06.2016

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

Gez. D. Renneke

Verfahrenshinweise:

Die Planunterlagen haben gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2016 bis einschließlich 24.06.2016 öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 30.09.2016

L. S.

Gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

Anhang I: Ergänzende Ausführung zur geplanten Änderung des BBP Nr. 9 „Sportplatz Wörpeldorf, 3- Änderung (Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Richard Gertken, Werlte, Stand: 11.04.2016)

**Anhang II: Schalltechnische Untersuchung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
„Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ der Gemeinde Grasberg (T&H Ingenieure
GmbH, Bremen, Stand:06.04.2016)**