



STADT CLOPPENBURG

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wiesenweg“

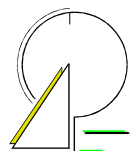
UMWELTBERICHT (Teil II der Begründung)

Vorentwurf

02.02.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	2
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	2
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	2
3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen	2
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	3
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	3
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	3
3.3 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen	3
3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung	5
3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange	5
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
3.5.1 Standort / Planinhalt	6
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	6
4.1 Fachgutachten	6
4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	6
4.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	6
5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	6

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Cloppenburg beabsichtigt für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13 „Wiesenweg“ aus dem Jahr 1981 (Neufassung), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verdichtung innerstädtischer Flächen zu schaffen sowie eine städtebauliche Beordnung des Bereiches durchzuführen. Zu diesem Zweck wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wiesenweg“, für den Bereich westlich des „Kessener Wegs“ (K 172) bzw. südwestlich der „Löninger Straße“ (L 832) aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet und umfasst eine ca. 1,22 ha große Fläche. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Straße „Kessener Weg“ (K 172), im Nordwesten durch die „Löninger Straße“ (L 832), im Südosten durch die „Sonnenblumenstraße“ sowie im Südwesten von der Straße „Wiesenweg“ begrenzt.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“ sowie Kap. 5.0 „Inhalte der 5. Änderung des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst eine Flächengröße von etwa 1,22 ha. Entgegen den Inhalten der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird innerhalb der Mischgebiete 1 - 3 (MI 1 - 3) die Grundflächenzahl (GRZ) von ursprünglich 0,4 auf höchstens 0,5 festgesetzt. Gemäß der zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Ursprungsplanes Nr. 13 gültigen BauNVO aus dem Jahr 1977 war entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen. Dies bedeutet die Flächen der vorhandenen Mischgebiete hätten vollständig, z.B. durch eine Pflasterung, versiegelt werden können. Entsprechend der aktuellen BauNVO sind Nebenanlagen der Grundfläche hinzuzurechnen. Somit besteht nunmehr die Möglichkeit bei einer GRZ von 0,5 und einer erlaubten Überschreitung gem. §19 (4) BauNVO von 50% max. 75 % der Mischgebiete zu versiegeln. Gegenüber dem Ursprungsplan wird also die mögliche zulässige Bodenversiegelung reduziert.

Grünfestsetzungen wie z.B. zu erhaltende Baumbestände oder Gehölzanpflanzungen sind in der Ursprungsplanung ebenfalls nicht enthalten, so dass auch von dieser Seite keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG zu erwarten sind.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der vorangegangenen Begründung dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 3.3.1 erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbeurteilung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 berücksichtigt.

2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Aufgrund der innerstädtischen Lage und Vorprägung befinden sich im Plangebiet und der direkten Umgebung keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die detaillierte Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die einzelnen, relevanten Schutzgüter (s. Kap. 3.1). Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten bzw. gegenwärtigen Zustand sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sind gegenwärtig aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzungen keine besonderen Wertigkeiten der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft vorhanden.

Um den Belangen der Wasserwirtschaft gerecht zu werden, wird eine unterirdische Speicheranlage zur Zwischenspeicherung des anfallenden Niederschlagswassers auf den befestigten Flächen errichtet, um das Niederschlagswasser gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation im „Kessener Weg“ einzuleiten. Die Inhalte des Oberflächenentwässerungskonzeptes sind ebenfalls der voranstehenden Begründung unter Kapitel 4.2 zu entnehmen.

Da durch die zur Zeit der Aufstellung des Ursprungsplanes aus dem Jahr 1981 gültigen BauNVO eine größere Versiegelungsmöglichkeit besteht als durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulässig ist, findet kein Eingriff statt, der zu kompensieren ist. Grünfestsetzungen werden ebenfalls nicht überplant (vgl. Kap. 1.2).

Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich des „Kessener Wegs“ (K 172) sowie der „Löninger Straße“ (L 836). Des Weiteren ist das Plangebiet von den

Gemeindestraßen „Wiesenweg“ und „Sonnenblumenstraße“ eingefasst, wodurch der Geltungsbereich umlaufend von Straßenverkehrsflächen umgeben wird. Da die Baufelder in der 5. Änderung angepasst werden, können sich somit Konflikte mit der geplanten Mischgebietsnutzung ergeben. Deshalb wurde ein schalltechnisches Gutachten bezüglich des Verkehrslärms von dem BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ „Schall - Wärme - Erschütterung - Dipl.-Ing. A. Jacobs - Beratender Ingenieur“, Papenburg, angefertigt. Das schalltechnische Gutachten für das Plangebiet zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A)/ tags und von 50 dB(A)/ nachts im Nahbereich des „Kessener Wegs“ (K 172) sowie der „Löninger Straße“ (L 836) überschritten werden. Zur Vermeidung werden entsprechende Lärmpegelbereiche als passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass auch hier keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Um einer Fehlentwicklung innerhalb des neu zu entwickelnden Teilbereiches Mischgebiet 1 (MI 1) vorzubeugen, soll mit einem Gestaltungshandbuch (vgl. Anlage 2 der Begründung) ein klar erkennbares Gestaltungskonzept dargelegt werden. Damit wird eine positive Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes angestrebt.

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass deren Wechselwirkungen untereinander an dieser Stelle betrachtet werden. Da es durch den geringen Änderungsumfang in diesem stark vorgeprägten Raum zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt, sind im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 keine sich verstärkenden Wechselwirkungen absehbar.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der Realisierung der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird die Firsthöhe auf maximal 12,5 m beschränkt. Für die Mischgebiete wird eine GRZ von 0,5 festgelegt und die Baugrenzen gegenüber dem Ursprungsplan angepasst. Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 13 (Neufassung) zulässig. Das ursprünglich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

3.3 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsrecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn

und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und – minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 (1) BNatSchG hat vor Entfernung von Gehölzen, größeren Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Bei entsprechendem Vorkommen von Lebensstätten / Individuen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden zusätzlich folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt in bereits stark vorgeprägten Biotopen und städtebaulichen Strukturen. Durch die ermöglichte Verdichtung wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt und eine Inanspruchnahme der freien Landschaft vermieden.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, auf der Fläche zu belassen (zu versickern – sofern möglich -).
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Cloppenburg - Fachbereich 4: Stadtplanung und Bauordnung - Sevelter Straße 8, 49661 Cloppenburg, Tel.: 04471/185-315 sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 werden die Baugrenzen angepasst um eine Nachverdichtung des bereits bebauten Mischgebietes im südwestlichen Stadtgebiet zu ermöglichen. Ein Eingriff bezogen auf den Ursprungsplan von 1981 (Neufassung) findet nicht statt, da nach der damals gültigen BauNVO von 1977 entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen war. Dies bedeutet die Flächen der vorhandenen Gewerbe- und Sondergebiete hätten vollständig z.B. durch eine Pflasterung versiegelt werden können. Entsprechend der aktuellen BauNVO sind Nebenanlagen der Grundfläche hinzuzurechnen. Somit bestünde nunmehr die Möglichkeit bei einer GRZ von 0,5 mit einer erlaubten Überschreitung von 50 % max. 75 % der Mischgebiete zu versiegeln. Gegenüber dem Ursprungsplan wird also die mögliche zulässige Bodenversiegelung reduziert. Aufgrund dessen wird auf eine quantitative Eingriffsbewertung und -bilanzierung sowie auf die Erstellung eines Bestandsplanes verzichtet. Eine Kompensation ist nicht erforderlich. Auch Grünfestsetzungen waren in der Ursprungsplanung nicht vorhanden (vgl. Kap. 1.2).

3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

Zwar ist die planende Stadt/Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie/ Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Die Überplanung vorhandener Gehölzbestände bewirkt den Verlust von (potenziellen) Lebensräumen einer angepassten Tierwelt, beispielsweise von Gehölzbrütern / Fledermäusen. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist jedoch davon auszugehen, dass der Planungsraum von euryöken (Allerwelts-) Arten besiedelt wird, die nicht an einen Niststandort gebunden und deshalb in der Lage sind bei Störungen auf andere Biotope, die im räumlichen Zusammenhang ausreichend vorhanden sind, auszuweichen. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Ferner hat vor der Entfernung von Gehölzen, größeren Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Bei entsprechenden Vorkommen von Lebensstätten / Individuen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.

Fazit

Aufgrund der vorgeprägten, innerörtlichen Strukturen im Plangebiet und dem damit verbundenen Vorkommen von Arten des Siedlungsbereiches, die über eine breite ökologische Amplitude verfügen und an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind sowie unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5.1 Standort / Planinhalt

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 13 (Ursprungsplan) planungsrechtlich erfassten Ortsbereich, für den entsprechend aktueller Gestaltungsabsichten eine Modifikation der Festsetzungen angestrebt wird. Insofern sind Alternativen zu Planungsstandort und -inhalt nicht gegeben.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Fachgutachten

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde ein Lärmschutzgutachten vom Büro für Lärmschutz, Schall – Wärme – Erschütterung, Dipl. Ing. A. Jacobs, Papenburg sowie ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Wessels und Grünefeld GmbH erstellt.

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es stand grundsätzlich umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Cloppenburg beabsichtigt für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13 „Wiesenweg“ aus dem Jahr 1981 (Neufassung), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verdichtung innerstädtischer Flächen zu schaffen sowie eine städtebauliche Beordnung des Bereiches durchzuführen. Zu diesem Zweck wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wiesenweg“ aufgestellt. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet und umfasst eine Fläche von ca. 1,22 ha.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden unter der Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht vorbereitet. Aufgrund einer Verringerung der maximal möglichen Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan, ergibt sich kein Kompensationsdefizit.