

8. Änderung Bebauungsplan Nr. 68

„Badesee“

im Ortsteil Tannenhausen der Stadt Aurich

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles

über die Verpflichtung zur Durchführung einer

Umweltverträglichkeitsprüfung

1. Einleitung

Nach der Umsetzung der EU-Richtlinie 85/337/EWG und 97/11/EG in nationales Recht durch das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001, zuletzt geändert am 21.12.2006, ist nunmehr auch für den Bebauungsplan Nr. 68 8. Änderung eine Verpflichtung eingetreten, zu überprüfen, ob er erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Das geschieht aufgrund der mittleren Größenordnung des Projektes durch eine allgemeine Vorprüfung. Damit wird abgeschätzt, ob es sich unter Berücksichtigung der Vorhaben-, Standort- und Wirkungsfaktoren um ein kleineres Projekt mit unerheblichen Auswirkungen oder um ein größeres Projekt mit erheblichen Auswirkungen handelt. Dabei findet eine summarische, überschlägliche Prüfung aufgrund von tatsächlichen Anhaltspunkten und bestehenden Erfahrungswerten statt. Genereller Bewertungsmaßstab ist dabei die Erreichung oder Überschreitung der Schwellenwerte für die grundsätzlich UVP-pflichtigen größeren Projekte der entsprechenden Art.

Die Vorprüfung findet im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadt Aurich statt. Dabei wird auch geprüft, inwieweit erhebliche Auswirkungen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Trägerbeteiligung werden der Landkreis und die örtlichen Naturschutzverbände beteiligt und im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes findet die vorgesehene Unterrichtung der Öffentlichkeit über das Ergebnis der Vorprüfung statt.

Die Entscheidung über die Durchführung einer UVP und die dazu eingehenden Stellungnahmen erfolgt durch die zuständigen politischen Gremien der Stadt Aurich im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme aus der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes.

Bei der zu untersuchenden Planung zur Fortschreibung der touristischen Entwicklung des Badesees Tannenhausen handelt es sich um ein Projekt nach Ziffer 18.8 der Anlage 1 zum UVPG. Der Flächenumfang liegt über 20.000 qm zulässiger Grundfläche. Mit einbezogen wird auch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68, da sie parallel zur 8. Änderung die weiteren Wasserflächen

UVP-Vorprüfung BPL 68 8. Änderung

des Badesees und dessen Umgebung zeitgleich und gleichermaßen überplant. Es ist daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich. Die Lage des Projektes ergibt sich aus der Anlage 6.1 Übersichtsplan.

Die Detailbewertung der dreizehn relevanten Einzelkriterien bei den vier Schutzgütern entsprechend Anlage 2 zum UVPG erfolgt in Tabellenform. Das jeweilige Untersuchungsgebiet (UG) wird kurz erläutert. Ein etwaiger grenzüberschreitender Charakter besteht nicht. Die Grenze zu den Niederlanden als nächstgelegenen EU-Staat liegt 27 km nach Südwesten vom Plangebiet entfernt. Umweltauswirkungen sind auf andere EU-Staaten ebenso nicht anzunehmen. Daher wird dieses Kriterium nicht weiter untersucht.

Es werden die Bewertungsstufen „2“ für überdurchschnittliche Auswirkungen, „1“ für durchschnittliche Auswirkungen und „0“ für unterdurchschnittliche Auswirkungen in Bezug auf die Auswirkungen eines vergleichbaren UVP-pflichtigen Projektes angenommen.

2. Merkmale des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 68/8 hat ein Plangebiet von 36 ha Größe. Der Bebauungsplan Nr. 68/5 hat ein Plangebiet von 12 ha Größe. Das Untersuchungsgebiet hat damit 48 ha Fläche und ist auch Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (siehe Anlage 6.2 Flächennutzungsplanausschnitt). Der Bebauungsplan soll baldmöglichst ab 2007 realisiert werden. Das Plangebiet gliedert sich in verschiedene Flächennutzungen wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Art der Nutzung	Fläche	GRZ	zulässige Grundfläche
Wohnbauflächen (WA)	4 ha	0,25	15.000 qm
Sondergebiete (SO)	4 ha	0,25 ¹⁾	15.000 qm
Verkehrsflächen (Bestand)	2 ha		0 qm
Grünflächen/Wallhecken	14 ha		1.000 qm ²⁾
Wasserflächen	21 ha		0 qm
Ausgleichsflächen	3 ha		0 qm
Summe	48 ha		31.000 qm

1) Mittelwert 2) Mehrzweckgebäude Badebetrieb

Im Bereich der Bauflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt und somit zzgl. 50 % Überschreitung für Nebenanlagen eine zulässige Grundfläche von 37,5 % angenommen. Dieser Wert wird für die Sondergebietsflächen als Mittelwert übernommen. Hier wechselt die GRZ von 70 qm maximaler Grundfläche über GRZ 0,25 bis zu GRZ 0,40. Bzgl. dieser Flächen wird daher im folgenden die Schwere der möglichen Umweltauswirkungen im Rahmen dieser Vorprüfung bewertet.

Für die fünf Bewertungskriterien zu den Merkmalen des Vorhabens analog zu Anl. 2 des UVPG wird jeweils ein spezifisches UG angenommen.

- Größe des Vorhabens: Das UG umfaßt die Bebauungspläne selbst einschl. der einseharen Umgebung bzgl. Schutzgut Landschaft und der Infrastruktur bzgl. Schutzgut Sachgüter.
- Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft: Das UG umfaßt das Bebauungsplangebiet, einschließlich der beiden geschützten Feuchtbiotope am Seerand.
- Abfallerzeugung: Das UG umfaßt das Plan-Gebiet.
- Umweltverschmutzung: Das UG wird vom Bebauungsplangebiet gebildet.
- Unfallrisiko, auch bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien: Das UG ist das Plangebiet selbst einschl. der vollständigen Wasserfläche des Badesees.

2.1 Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen

Merkmal	Bewertung	Ergebnis
Größe des Vorhabens	Die Größe liegt unterhalb des Schwellenwertes von 100.000 qm zulässiger Grundfläche. Die Auswirkungen auf die Umgebung sind wegen der Bauhöhenbeschränkung auf 9 m bzw. 12 m und wegen des Erhalts der Randeingrünung weitgehend gering.	0

UVP-Vorprüfung BPL 68 8. Änderung

Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Es erfolgt eine Umnutzung und Umgestaltung in vollständig bebaute Flächen im Plangebiet entspr. üblichen Baugebieten. Eine ungesteuerte Entwicklung wird vermieden.	1
Abfallerzeugung	Eine Belastung der Umgebung erfolgt nicht. Die Entsorgung erfolgt durch das Entsorgungssystem des Landkreises Aurich auf sicheren Deponien bzw. durch eine stoffliche Verwertung.	0
Umweltverschmutzung	Eine weiträumige Schadstoffausbreitung oder Lärmbelastung der Umwelt wird wegen der Wohnbebauung mit einzelnen Freizeitangeboten (Restaurant, Hotel) nicht angenommen.	0
Unfallrisiko, auch bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien	Das Unfallrisiko ist quantitativ unterdurchschnittlich. Die Straßenverkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Erschließung. Eine direkte Bebauung am Badesee unterbleibt.	1
Zusammenfassung	Die Merkmale des Vorhabens lassen für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen eine unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	0

2.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

Merkmal	Bewertung	Ergebnis
Größe des Vorhabens	Es erfolgt ein der gepl. Nutzung angemessener und sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Eine handelt sich durch bedarfsgerechte Herleitung aus dem FNP weiter um eine kleine Flächengröße für ein Ferienhausgebiet.	0
Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Es erfolgt bei von 0,40 auf 0,25 reduzierter GRZ eine Erhaltung und Verdichtung des Wallheckennetzes in den Randbereichen des Bebauungsplanes sowie eine Aussparung der bestehenden, nach § 28a NNatG geschützten Feichtbiotope am Nord-/Ostrand. Es ist eine geringfügige Mehrausnutzung des Gebietes geplant. Die Regenrückhaltung erfolgt am Rand des Gebietes.	0
Abfallerzeugung	Es sind weitgehend nur Hausmüllabfälle im üblichen Umfang anzunehmen, die keine besonderen Belastungen ergeben.	1
Umweltverschmutzung	Die Emissionen liegen bei Ferienhäusern im Bereich unterdurchschnittlicher Wohnbebauung entspr. dem Bestand.	0
Unfallrisiko, auch bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien	Eine Anwendung nicht erprobter und ungeprüfter Stoffe oder nicht dem Stand der Technik angepaßter Technologien ist nicht vorgesehen. Die Wasserfläche des Badesees bleibt unberührt.	1
Zusammenfassung	Die Merkmale des Vorhabens ergeben für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft eine unterdurchschnittliche nachteilige Umweltauswirkung.	0

2.3 Kulturgüter und Sachgüter

Merkmal	Bewertung	Ergebnis
Größe des Vorhabens	Der Badesee wird durch das Plankonzept optimal eingebunden. Es handelt sich um die Erweiterung eines vorh. Tourismusstandortes. Die Infrastruktur des vorh. Gebietes wird genutzt.	0
Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Die landwirtschaftlichen Flächen bleiben erhalten.	0
Abfallerzeugung	Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt.	0
Umweltverschmutzung	Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität kann durch Anbindung an die zentrale Schmutzwasserkanalisation und durch Oberflächenwasserversickerung im Sandboden	0

	außerhalb des Badesees ausgeschlossen werden.	
Unfallrisiko, auch bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien	Die Eintrittswahrscheinlichkeit von Ölschäden und eine Reaktion auf solche Unfallereignisse im Badesee ist wie bisher möglich.	1
Zusammenfassung	Die Merkmale des Vorhabens lassen für die Schutzgüter Kulturgüter und Sachgüter eine unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	0

2.4 Wechselwirkungen

Merkmal	Bewertung	Ergebnis
Größe des Vorhabens	Die GRZ-Beschränkung ergibt eine leicht verringerte Ausnutzbarkeit.	1
Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Die Durchführung von internen Ausgleichsmaßnahmen für das Ferienhausgebiet Am Badesee wird erleichtert.	0
Abfallerzeugung	Kaum Wechselwirkungen.	0
Umweltverschmutzung	Kaum Wechselwirkungen.	0
Unfallrisiko, auch bzgl. verwendeter Stoffe und Technologien	Kaum Wechselwirkungen.	0
Zusammenfassung	Die Merkmale des Vorhabens lassen für die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander eine unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	0

3. Standort des Vorhabens

Das Gebiet wird überwiegend als Wasserfläche und Natur-Freibad (Badesee) genutzt. Es besteht daneben eine erholungsbezogene Bebauung (vorwiegend Ferienhäuser). Nördlich angrenzend ist das Landschaftsschutzgebiet Berumerfehner-Meerhusener Moor (Hochmoorrand) vorhanden.

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im Jahr 1993 (Galaplan, BPL 68/5), im Jahr 1994 (Galaplan, BPL 68/3) und im Jahr 2005 (Stadt, BPL 68/8). Als wertvolle Biotypen wurden zwei Feuchtbiotop (ehemalige Forellenteiche am Nordrand und Stillgewässer am Ostrand) festgestellt. Diese Bereiche sind zusammen mit Strauchhecken rund um den Badesee, ca. 70 Einzelbäumen und ca. 1.700 m Wallhecken für Insekten, Kleinsäuger und Vögel von hoher Bedeutung als waldrandähnlicher, naturnaher Nahrungs-, Rückzugs- und Vermehrungsbiotop bzw. ein Lebensraum seltenerer Pflanzen.

Bei den besonders wertvollen Biotypen sind die im Gebiet vorhandenen Feuchtbiotop mit Schutz nach § 28a NNatG und Wallhecken mit Schutz nach § 33 NNatG zu nennen. Wallhecken sind als naturnah entwickelte Bestandteile der Landschaft wichtige Lebensräume der Grünland-Wallhecken-Areale. Im Bereich des Plangebietes können die Wallhecken wegen ihrer Randlagen vollständig erhalten werden. Die Feuchtbiotop können auch durch die Randlagen erhalten werden.

Der Landschaftsbildwert ist aufgrund des Erscheinungsbildes als 1990 stillgelegter Baggersee anthropogen und naturnah. Randlich besteht noch die typische bäuerliche Kulturlandschaft der Ochtersumer Geest. Es handelt sich um ein ehemals zusammenhängendes Grünland-Wallhecken-Areal am Hochmoorrand.

Nahe gelegene Bestandteile des Europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 sind das Europäische Vogelschutzgebiet „Ewiges Meer“ (VSG) und das FFH-Gebiet „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“. Die Lage ergibt sich aus der Übersichtskarte in Anlage 6.1. Hier ist nach EU-Richtlinien vor allem die Vogelart Neuntöter wertbestimmend. Die Wasserfläche des Badesees ist von der Landesregierung 2005 alternativ den Kommunen als potentiell FFH-Gebiet für die Teichfledermaus vorgestellt worden. Der Meldung als FFH-Gebiet wurde allerdings von der Stadt Aurich und vom Landkreis Aurich aus planungsrechtlichen Gründen des für das Erholungsgebiet Tannenhausen bestehenden Bebauungsplanes Nr. 68 widersprochen. Die 14 stattdessen von der Landesregierung 2006 zur Nachmeldung empfohlenen Gebiete des Europäischen Schutzsystems

UVP-Vorprüfung BPL 68 8. Änderung

Natura 2000 liegen 2,5 km oder weiter entfernt, sodass sich eine nähere Bearbeitung in Anbetracht der Planinhalte erübrigt.

Für die vier Bewertungskriterien zum Standort des Vorhabens analog zu Anl. 2 des UVPG wird jeweils ein spezifisches UG angenommen.

- Bestehende menschliche Nutzungen: Das UG umfaßt die Plangebiets-Flächen, für das Schutzgut Menschen schließen sie die bestehenden Wohnhäuser ein.
- Ökologie von Wasser, Boden, Natur und Landschaft: Das UG wird vom Bebauungs-plangebiet gebildet. Bzgl. Schutzgut Landschaft ist die nähere Umgebung einbezogen.
- Gesetzlich geschützte Biotope: Das UG ist das Bebauungsplangebiet.
- Wasserschutzgebiet: Das UG wird vom Bebauungsplangebiet gebildet.

3.1 Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen

Empfindlichkeit	Bewertung	Ergebnis
Bestehende menschliche Nutzungen	Die Wohnhäuser in der Umgebung sind empfindlich gegen Verkehrslärm der L 7 Dornumer Straße. Durch eine Lärmuntersuchung wird die Einhaltung ausreichender Abstände des WA-Gebietes ermittelt. Die touristische Nutzung wird durch die Planung verbessert.	1
Ökologie von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Eine besondere Eignung als Lebensraum für Tiere konnte in den bisherigen Untersuchungen nicht ermittelt werden. Das dichte und zusammenhängende Wallheckennetz wird nach NNatG erhalten.	1
Gesetzlich geschützte Biotope	Die vorhandenen Feuchtbiopte mit Schutz NNatG bleiben erhalten.	1
Natura 2000	Auf den Neuntöter sind wegen leicht verringerter Bauflächenausnutzbarkeit keine Auswirkungen zu befürchten.	0
Zusammenfassung	Der Standort des Vorhabens läßt für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen eine durchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	1

3.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

Empfindlichkeit	Bewertung	Ergebnis
Bestehende menschliche Nutzungen	Die randlich verbleibene Ackernutzung an der L 7 soll durch Ausgleichsmaßnahmenanordnung in Grünlandnutzung verändert werden.	0
Ökologie von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Die Ackernutzung an der L 7 soll durch Ausgleichsmaßnahmenanordnung in Grünlandnutzung verändert werden. Der landschaftstypische Charakter wird so gestärkt. Zur Vermeidung erfolgt eine Erhaltung der Randeingrünung. Die anstehenden Sandböden sind weniger empfindlich gegenüber einer Bebauung. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Grundwasser werden durch Reduzierung der GRZ von 0,40 auf 0,25 trotz leichter Bauflächenausweitung insgesamt verringert. Die isolierte Lage des Badesees wird durch gestalterische, bauordnungrechtliche Festsetzungen und Integration in die umgebende freie Landschaft mit Grünlandentwicklung und Wallheckenschutz aufgelöst.	0
Gesetzlich geschützte Biotope	Die beiden Feuchtbiopte bleiben erhalten.	1
Natura 2000	Der Abstand zum VSG- und FFH-Gebiet Ewiges Meer ist mehr als ausreichend. Die Schutzverordnungen werden beachtet. Die möglichen Eingriffe durch Bebauung werden reduziert.	0
Zusammenfassung	Der Standort des Vorhabens läßt für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft eine unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	0

3.3 Kulturgüter und Sachgüter

UVP-Vorprüfung BPL 68 8. Änderung

Empfindlichkeit	Bewertung	Ergebnis
Bestehende menschliche Nutzungen	Die touristische Nutzung des Badesees wird durch umfangreiche begleitende Maßnahmen (Ferienwohnungen, Zeltplatz am Badensee, Fußwege-Verbindungen, Hotel, Wallhecken-/Biotoperhalt, Blickbeziehungen) gesichert bzw. entwickelt. Der landschaftstypische Charakter der Umgebung und damit die touristische Anziehungskraft wird gestärkt.	0
Ökologie von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche ist bisher schlecht erreichbar.	0
Gesetzlich geschützte Biotope	Kaum Auswirkungen.	0
Natura 2000	Die touristische Qualität bleibt erhalten.	1
Zusammenfassung	Der Standort des Vorhabens läßt für die Schutzgüter Kulturgüter und Sachgüter eine unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	0

3.4 Wechselwirkungen

Empfindlichkeit	Bewertung	Ergebnis
Bestehende menschliche Nutzungen	Die Nutzung des Badesees wirkt sich auf die Wasserqualität des Badesees aus und umgekehrt.	1
Ökologie von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Kaum Wechselwirkungen. Die Planung ergibt eine Vermeidung der Beanspruchung bisher unbelasteter Landschaftsräume.	0
Gesetzlich geschützte Biotope	Kaum Wechselwirkungen.	0
Natura 2000	Kaum Wechselwirkungen.	0
Zusammenfassung	Der Standort des Vorhabens läßt für die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander eine unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	0

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Im Hinblick auf die Merkmale der möglichen Auswirkungen sind im wesentlichen die geplanten Nutzungsänderungen selbst sowie deren gestalterische Auswirkungen von Bedeutung. Die Bauflächen sind bereits als solche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 68 ausgewiesen. Die Emissionen bewegen sich voraussichtlich im unterdurchschnittlichen Rahmen eines Ferienhausgebietes. Die Angliederung an ein vorhandenes Erholungsgebiet und die verkehrsgünstige Lage an der L 7 dient der Vermeidung der Beanspruchung bisher unbelasteter Landschaftsräume. Es erfolgt auch eine Festsetzung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes am Nordweststrand.

Eine Ableitung von Regenwasser aus den Bauflächen mit möglicher Nährstoffanreicherung in den Badensee erfolgt nicht. Stattdessen erfolgt eine örtliche Versickerung in Rückhaltebecken. Eine Ableitung von Schmutzwasser aus den Bauflächen mit Schadstoffanreicherung in den Badensee erfolgt ebenso nicht. Stattdessen erfolgt eine Anbindung an die Zentralkläranlage Haxtum. Zu den bestehenden Ausgleichsflächen ist zur Vermeidung von Störeinflüssen auf Fauna und Flora sowie auf die Naherholung eine umfangreiche Randeingrünung vorgesehen. Zur weiteren Eingriffsvermeidung werden die bestehenden Wallhecken und Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.

Für die vier Bewertungskriterien zu den Auswirkungen des Vorhabens analog zu Anl. 2 des UVPG wird jeweils ein spezifisches UG angenommen.

- Geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung: Als UG wird die Baufläche des BPL selbst herangezogen. Für das Schutzgut Menschen wird die südlich angrenzende Ortslage Tannenhausen wegen fehlender Auswirkungen nicht einbezogen.
- Schwere und Komplexität: Das UG ist das Plangebiet.
- Eintrittswahrscheinlichkeit: Das UG ist das Plangebiet.
- Dauer, Häufigkeit und Reversibilität: Das UG ist das Plangebiet.

4.1 Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen

Auswirkungen	Bewertung	Ergebnis
Geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung	Die Wohnbevölkerung der Ortslage Tannenhäuser ist kaum betroffen. Es besteht nur eine geringfügige Streubebauung. Die Ferienhausgäste sind nur kurzfristig betroffen.	0
Schwere und Komplexität	Es entsteht eine verringerte Schwere der Auswirkungen. Dabei ist eine geringe Komplexität bzgl. Naherholung, Wallhecken- und Biotopschutz gegeben, da sich die Aspekte gegenseitig ergänzen.	0
Eintrittswahrscheinlichkeit	Das Eintreten ist sehr wahrscheinlich, da konkrete Bauabsichten vorliegen.	1
Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die Auswirkungen entstehen weitgehend gleichbleibend für unbegrenzte Dauer und sind kaum reversibel schon aufgrund des bestehenden BPL.	0
Zusammenfassung	Die Auswirkungen des Vorhabens lassen für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen eine unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	0

4.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

Auswirkungen	Bewertung	Ergebnis
Geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung	Die Eingriffe beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Entlang der Landesstraße wird der touristische Wert der Landschaft durch bessere Erlebbarkeit erhöht.	0
Schwere und Komplexität	Es ergibt sich für die Natur eine geringere Eingriffsschwere. Der Eingriff in die Landschaft ist gut ausgleichbar und wird durch neue gestalterische Festsetzungen minimiert. Es stehen bereits ausreichend externe Ausgleichsflächen zur Verfügung.	0
Eintrittswahrscheinlichkeit	Sie ist projektspezifisch hoch.	1
Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Es entsteht ein dauerhafter, gleichbleibender und nicht reversibler Eingriff schon aufgrund des bestehenden BPL.	0
Zusammenfassung	Die Auswirkungen des Vorhabens lassen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft eine unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	0

4.3 Kulturgüter und Sachgüter

Auswirkungen	Bewertung	Ergebnis
Geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung	Die Wasserflächen des Badesees und die damit verbundene Infrastruktur im Plangebiet sind berührt.	1
Schwere und Komplexität	Bei geringer Schwere der Auswirkungen besteht eine erhöhte Komplexität bzgl. der Landschaft als Grundlage des Tourismus und der Wasserqualität.	1
Eintrittswahrscheinlichkeit	Hohe projektspezifische Wahrscheinlichkeit.	1
Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die Auswirkungen entstehen dauerhaft und gleichbleibend. Sie sind kaum rückholbar.	1
Zusammenfassung	Die Auswirkungen des Vorhabens lassen für die Schutzgüter Kulturgüter und Sachgüter eine durchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	1

4.4 Wechselwirkungen

Auswirkungen	Bewertung	Ergebnis
Geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung	Der Schutz der Wasserqualität und der Landschaft und begrenzt die Ausnutzbarkeit bzgl. des Tourismus.	1

UVP-Vorprüfung BPL 68 8. Änderung

Schwere und Komplexität	Es bestehen Wechselwirkungen zwischen Landwirtschaft und Landschaftsbild sowie zwischen Wasserqualität und Tourismus.	2
Eintrittswahrscheinlichkeit	Kaum Wechselwirkungen.	0
Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Kaum Wechselwirkungen.	0
Zusammenfassung	Die Auswirkungen des Vorhabens lassen für die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander eine durchschnittliche nachteilige Auswirkung auf die Umwelt annehmen.	1

5. Ergebnis

Das Projekt beinhaltet Ausgleichsmaßnahmen und Gewässerschutzmaßnahmen für bestehende Ferienhausgebiete und deren Erweiterung auf Grundlage einer verringerten Flächenausnutzbarkeit.

Für die Merkmale des Vorhabens ergibt sich auch aus den bisherigen Erfahrungen keine Notwendigkeit einer UVP. Es ergeben sich demnach voraussichtlich aus den fünf betrachteten Merkmalen wegen der verringerten Ausnutzbarkeit im Vergleich zum bestehenden BPL Nr. 68 unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt. Dabei erfolgte eine Orientierung an den vorliegenden Erfahrungswerten aus dem bestehenden Ferienhausgebiet Am Badesees BPL Nr. 68/3. Wechselwirkungen sind kaum zu erwarten.

Der Standort des Vorhabens weist eine mittlere Empfindlichkeit auf. Es ergibt sich aus den Voruntersuchungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf keine Notwendigkeit einer UVP. Bzgl. der Empfindlichkeit nach den vier bewerteten Kriterien sind mit Ausnahme der Lärmbelastung der Wohnbebauung durch die L 7 unterdurchschnittliche Auswirkungen bei den Schutzgütern Pflanzen, Boden, Landschaft und bei den diesbezüglichen Wechselwirkungen anzunehmen. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt eine detaillierte abschließende Eingriffsregelung zu den drei Schutzgütern unter Berücksichtigung erheblicher Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Gehölzbestand und Landschaftsbild.

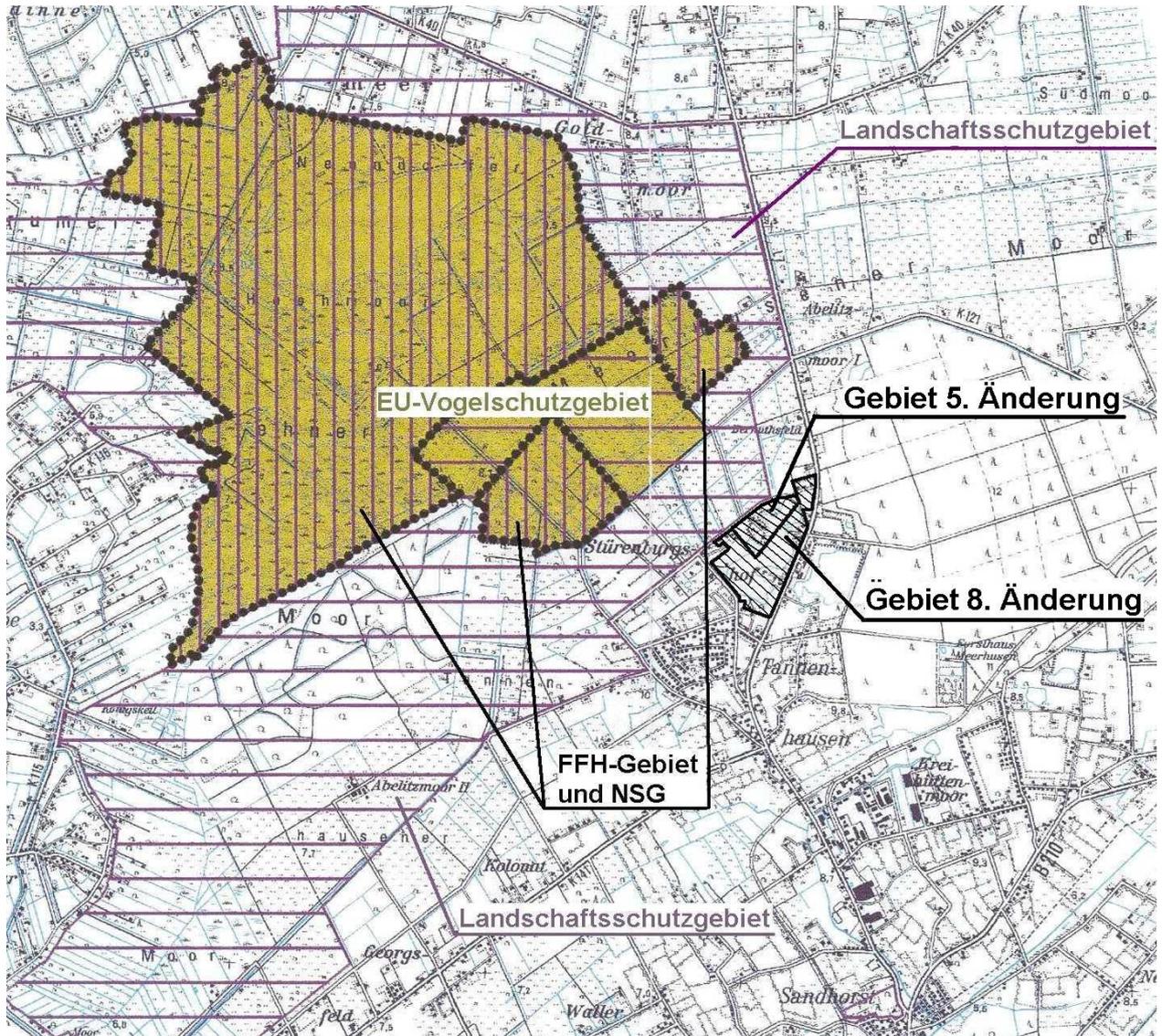
Für die Auswirkungen des Vorhabens ergibt sich unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung keine Notwendigkeit einer UVP. Bzgl. der Auswirkungen bei den vier betrachteten Kriterien ist nur für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter eine mittlere Komplexität vor allem bei Wasserqualität des Badesees und Tourismus und diesbezüglichen Wechselwirkungen anzunehmen. Jedoch wurden diese Aspekte und deren Wechselwirkungen mit Landwirtschaft und Landschaftsbild im Rahmen der Standortfindung im Flächennutzungsplan und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 im Jahr 1982 bereits berücksichtigt. Das Gebiet wird in einen vorh. Standort integriert und ist durch die vorgegebenen topographischen Grenzen sinnvoll arrondiert.

Das kleinere Projekt erreicht daher voraussichtlich nicht die Schwelle an Beeinträchtigungen, wie sie für ein vergleichbares größeres Projekt ab 100.000 qm allgemein anzunehmen ist. Die verbleibenden Konflikte lassen sich auch ohne UVP im Bebauungsplanverfahren angemessen lösen.

6. Verzeichnis der Anlagen

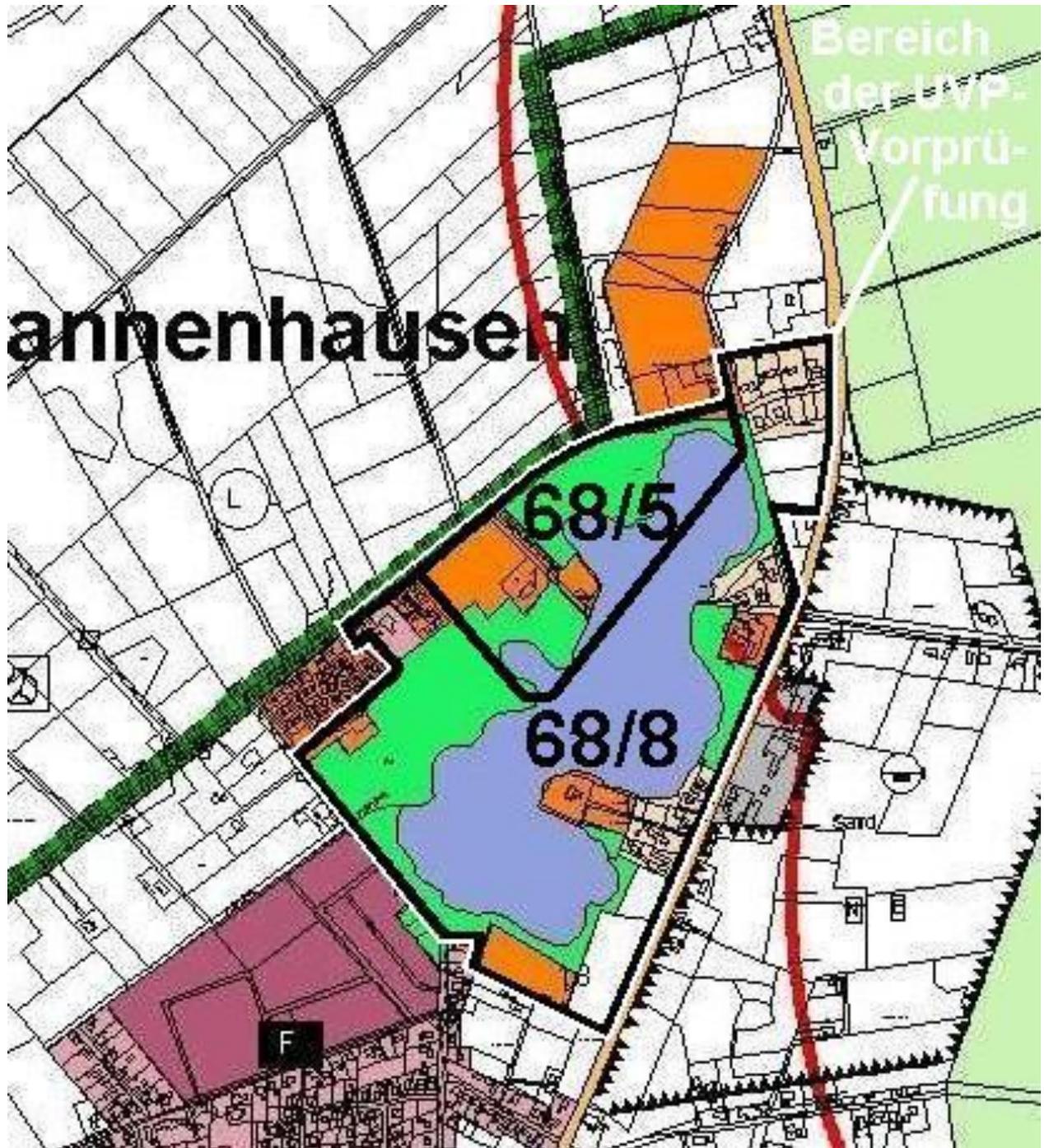
- 6.1 Übersichtsplan M. 1 : 50.000
- 6.2 Flächennutzungsplan Auszug M. 1 : 10.000

Anlage 6.1 Übersichtskarte



Maßstab 1 : 50.000

Anlage 6.2 Flächennutzungsplanausschnitt



Maßstab 1 : 10.000