

## **Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Oldsum**

Für das Gebiet zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstieg

### **Begründung**

#### **Teil I – Städtebauliche Aspekte**

##### **1. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Oldsum, Kreis Nordfriesland, zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstieg und umfasst die Flurstücke 94, 95, 97 (tlw.) der Flur 7. Der Geltungsbereich grenzt süd-östlich unmittelbar an bestehende Bebauung an. Die Bebauung setzt sich größtenteils aus ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsflächen an, die aktuell überwiegend einer gewerblichen Nutzung zugeführt worden. Die Wohnbebauung entlang des Waaster Bobdikem grenzt in ca. 100 m Entfernung an.

##### **2. Anlass und wesentliche Ziele der Planung**

Die Gemeinde Oldsum beabsichtigt, zur Deckung der Wärmeversorgung den Aufbau eines Fernwärmenetzes zur Beheizung und zur Trinkwarmwasserbereitung der Ortslagen von Oldsum sowie Süderende. Die hierfür benötigte Blockheizkraftzentrale (BHKW) soll am westlichen Ortsausgang der Gemeinde errichtet werden, um die Leitungslängen zu den beiden Gemeinden in vertretbaren Größenordnungen zu halten.

Zugleich ist an dem angedachten Standort der Anschluss einer Fläche zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie, z.B. Solarthermie. Die Wärmeenergie soll mit in das Blockheizkraftwerk und somit in das Fernwärmenetz eingespeist werden.

##### **3. Planungsrechtliche Grundlagen**

###### **Grundlagen der Planung**

Folgende Gesetzen bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung der Gemeinde Oldsum über den Bebauungsplan Nr. 8:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

### **Ziele der Raumordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 werden die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Oldsum dargestellt. Im Folgenden werden nur die Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt, die allgemein für das Plangebiet bzw. für die Planungsaufgabe relevant sind.

Die Gemeinde Oldsum liegt im ländlichen Raum in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung ohne zentralörtliche Funktion. In den Regionalplänen sind in den Schwerpunkträumen Tourismus und Erholung Baugebietsgrenzen festzulegen, innerhalb derer sich die Gemeinden baulich entwickeln können. Dies betrifft u.a. die Insel Föhr als touristisch hoch frequentierter Raum, der zudem unter einem besonderen Siedlungsdruck steht. Baugebietsgrenzen sollen helfen, die bauliche Entwicklung zu steuern und zu ordnen, um die für die Attraktivität so wichtigen Freiräume zu erhalten. Touristische Nutzungen und bauliche Entwicklungen im Bestand sind außerhalb der Baugebietsgrenzen grundsätzlich nicht ausgeschlossen (Kap. 2.4.2 LEP). Künftige Siedlungsentwicklung in Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung soll sich daher nur innerhalb der im Regionalplan dargestellten Baugebietsgrenzen vollziehen (Kap. 4.1 Regionalplan V).

Für die Versorgungen der Bevölkerung und Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft im Gesamttraum ist eine sichere, unabhängige, effiziente, bedarfsgerechte und umweltverträgliche sowie kostengünstige Energieversorgung sicherzustellen. Hierzu sollen kommunale und regionale Energieversorgungskonzepte einen wichtigen Beitrag zur sparsamen und rationellen Energieversorgung leisten. Neben dem rationellen und sparsamen Umgang mit Energie kommen, neben u.a. energetischer Optimierung von Neubauten, Wärmenetze in Betracht. Diese stellen eine zukunftsflexible Wärmeversorgungsinfrastruktur dar, weil sie offen für alle CO<sub>2</sub>-armen Versorgungstechniken sind. So sind in Wohngebieten der Einsatz von Blockheizkraftwerken und Nahwärmenetzen anzustreben. Der Landesentwicklungsplan soll regional bedeutsame Planungen und Maßnahmen aufnehmen, die eine Optimierung der Energieinfrastruktur unterstützen. Dazu zählen u.a. sowohl der Aus- und Neubau von regional bzw. überörtlich bedeutsamen Erzeugungsanlagen sowie Leitungen zu Elektrizitäts-, Fern- und Nahwärme und Gasversorgung unter Anwendung von Kraft-Wärme-Kopplung als auch die verstärkte Anwendung von Technologien zur Nutzung regenerativer Energien (Kap. 3.5 LEP).

Neben bereits vorhandenen Blockkraftheizwerken, wie z.B. in Wyk auf Föhr, soll der Bau weiterer Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen verstärkt vorangetrieben werden. Insbesondere der Einsatz von Biomasse, neben bisher eingesetzten Antriebsstoffen wie bspw. Diesel, Rapsöl oder Erdgas, soll verstärkt und gefördert werden. Die Erforderlichkeit des Ausbaus der Nahwärmenetze ergibt sich aus der zukünftig breiten Spektrums an installierten Anlagengrößen (Kap. 7.4 Regionalplan V).

## **Landschaftsplan**

Gemäß Landschaftsplan der Insel Föhr in der gültigen Fassung vom 18.12.2001, zuletzt geändert am 18.03.2008, wird das Plangebiet und die nördlich, südlich sowie westlich angrenzenden Flächen in der „Maßnahmen- und Entwicklungskarte“ als „Landwirtschaftliche Fläche, Bestand“ dargestellt. Das östliche Umland des Plangebietes wird als „Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, Bestand“ dargestellt.

Im nördlichen Gebiet wurden als „Knick: gehölzbestandener Wall, Gehölzreihe, gehölzloser Wall (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15b LNatSchG); Bestand“ ausgewiesen. Die Gebietsstraße Waasterstig erhielt eine Ausweisung als „Radfahrroute und / oder Wanderweg, Bestand“.

In der Gebietsfläche werden die Ziele „Erhöhung der Knick- und Gehölzstreifendichte im Defizitbereich“ sowie als „Erhöhung der Dichte hochwertiger Kleingewässer im Defizitgebiet“ dargestellt. Östlich des Gebietes wird das Ziel „Verbesserung der Ortsrandgestaltung“ aufgezeigt.

## **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oldsum stellt den heute unbebauten Bereich des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die bebauten Flächen werden entlang des Waaster Bobdikem als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt.

Im Parallelverfahren wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes der „Flächen für Landwirtschaft“ zu „Sonderbauflächen“ durchgeführt.

## **4. Örtliche Verhältnisse, Umgebung des Plangebietes**

Das Plangebiet wird als unbebaute, landwirtschaftliche Fläche, hauptsächlich zur Beweidung durch Pferde, genutzt. Entlang der Zufahrtstraße Waaster Bobdikem stehen gewerblich nachgenutzte landwirtschaftliche Betriebe. Entlang der Hauptverkehrsstraße der Gemeinde befindet sich neben landwirtschaftlichen Betrieben Wohnbebauung.

Westlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet sind landwirtschaftliche Flächen sowie vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe, die durch Vieh- und Ackerbau bewirtschaftet werden.

## **5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Das bislang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet 1 – Blockheizkraftwerk – und sonstiges Sondergebiet 2 – Anlagen für solare Strahlungsenergie - dargestellt.

Die Deckung des Energiebedarfs durch erneuerbaren Energien der Gemeinden Oldsum und Süderende soll durch die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes erfolgen. Dazu wird ein Fernwärmenetz zur Beheizung und zur Trinkwarmwasserbereitung aufgebaut um die Haushalte der Gemeinde zu versorgen. Das BHKW soll am westlichen Ortsausgang der

Gemeinde errichtet werden, um die Leitungslängen zu den beiden Gemeinden in vertretbaren Größenordnungen zu halten.

Zugleich ist an dem angedachten Standort der Anschluss einer Fläche zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie, z.B. Solarthermie. Die Wärmeenergie soll mit in das Blockheizkraftwerk und somit in das Fernwärmenetz eingespeist werden.

Die Änderung der Flächendarstellung erfolgt im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **6. Erschließung des Plangebietes**

### **Verkehr**

Das Plangebiet wird für den KFZ-Verkehr durch die bestehenden Straßen Sarkstig, Waaster Bobdikem und Waasterstig sowie Koomorthswai angebunden. Eine Binnenerschließung ist nicht geplant, da das Gebiet über den Waasterstig und Koomorthswai voll erschlossen wird.

### **Wasser / Abwasser**

Die Versorgung mit Trinkwasser und der Anschluss an das Kanalnetz für Abwasser sind über den Waasterstig und den Waaster Bobdikem möglich.

Anfallendes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

### **Energie**

Die Energieversorgung mit Elektrizität ist für das Plangebiet gesichert und im Bereich des Waasterstig und Waaster Bobdikem verlegt. Ein Anschluss an das Erdgasnetz ist ebenfalls möglich.

## **7. Immissionsschutz**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollte nach dem Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume ein Schallgutachten einer gemäß § 29b BImSchG bekannt gegebenen Messstelle die Schallimmissionen zur nächsten Wohnbebauung entlang des Waaster Bobdikems ermittelt werden, um etwaige Beeinträchtigungen ausschließen zu können.

Das Ergebnis des Gutachtens zeigt, dass keine Vorbelastung durch andere Anlagen in der Umgebung vorliegt. Der jeweils zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm wird durch die zu beurteilenden Anlage ausgehenden Zusatzbelastung an den maßgebenden Immissionsorten unterschritten.

Es wird mit Fremdgeräuschen durch Straßenverkehrslärm im Wirkungskreis der Anlage gerechnet, welche die Anlagengeräusche zeitweise verdecken werden.

Es wird empfohlen, dass bei der Auslegung des Abgasschalldämpfers des BHKW durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass die Differenz zwischen den Terzpegeln geringer ausfällt. Um die Anhaltwerte für schutzbedürftige Räume in der Nachbarschaft nicht

zu überschreiten, ist es notwendig die genannte Anlage inkl. Zu- und Abluftöffnungen in Bezug auf die abgestrahlten Frequenzspektren zu dimensionieren.

Geeignete Maßnahmen neben dem Einsatz von Schalldämpfern sind:

- Trennung von Betonboden und Außenwänden durch Fugen
- Schalldämmung der Eingangstüren
- Elastische Lagerung von Motor und Generator
- Umlaufende Gummidichtung an Eingangstüren
- Fugendichtes Aufliegen des Betondachs
- Verstärkung der Rückwand mit Mineralfasermatten.

## **8. Alternative Standorte, Innenentwicklungspotenziale**

Für die Deckung des Energiebedarfes der Ortslagen von Oldsum sowie Süderende soll ein Fernwärmenetz angelegt werden. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für „Blockheizkraftwerk“ und eines sonstigen Sondergebietes „Anlagen für solare Strahlungsenergie“ dient hier bei zur planungsrechtlichen Sicherstellung der Errichtung eines BHKW sowie Anlagen für solare Strahlungsenergie.

Hierzu soll im Rahmen einer Standortalternativenprüfung das Entwicklungspotential verschiedener Flächen im Bereich der Gemeinde Oldsum sowie einiger Außenbereichsstandorte ermittelt und bewertet werden.

Das Untersuchungsgebiet liegt im gesamten Ortsgebiet der Gemeinde Oldsum, welches für mögliche Standorte für die Errichtung eines Blockkraftwerkes sowie Anlagen für solare Strahlungsenergie untersucht wurden.

Es wurden im gesamten Ortsbereich der Gemeinde Oldsum Flächen nach unterschiedlichen Kriterien bewertet:

- Ausreichende Flächengröße (mind. 10.000 m<sup>2</sup>)
- Zentrale Lage zwischen der Gemeinde Oldsum und Süderende
- Abstand zur Wohnbebauung (Lärmgutachten)
- Umsetzung und Anschlussmöglichkeit an die Gemeinden

Die Auswertung und Übersichtskarte befindet sich in Anlage 1 sowie 1.1 dieser Begründung.

## **9. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Im Bebauungsplan werden als sonstiges Sondergebiete „Blockheizkraftwerk“ sowie „Anlagen für solare Strahlungsenergie“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet 1 sind Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen durch ein zentrales BHKW von 4747 MWH thermischer Leistung und 1.400.000 kWh/Jahr elektrischer Leistung zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen außer die in den §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in

dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und in seiner Eigenart nicht widersprechen. Ausnahmsweise sind Anlagen zur Brennstoffbevorratung, z.B. als Lagermöglichkeit, zulässig.

Zulässig im sonstigen Sondergebiet 2 sind von thermischer Energie aus solarer Strahlungsenergie.

### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet mittels einer Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. So bleibt eine Flexibilität hinsichtlich einer möglichen Erweiterung der Anlagen bestehen, ohne eine unerwünscht große Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Im SO 1 wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt, sodass bei der Vielzahl der einzelnen Gebäudeteile die Versiegelung gering gehalten bleibt. Im zweiten SO-Gebiet wird eine GRZ von 0,5 festgelegt, da die Ausnutzung des Grundstückes durch die Anlagen der solaren Strahlungsenergie durch die Anpflanzverpflichtung eingeschränkt wird und die Module der solaren Strahlungsenergie einen verringerten Versiegelungsgrad aufweisen.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Die festgesetzten Nebenanlagen sollen eine Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Durch diese Festsetzung besteht die Möglichkeit zur Errichtung von Nebenanlagen, soll aber die Anzahl der Nebenanlagen auf wenige beschränken, um eine großflächige Versiegelung zu verhindern.

Die maximale Gebäudehöhe im SO 1 bei Pufferspeichern darf 8 m und bei Abluftrohre darf 10 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Für sonstige bauliche Anlagen ist eine maximale Gebäudehöhe von 5 m zulässig. Der Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche am Baugrundstück (Waasterstig).

Im SO 2 wird die maximale Anlagenhöhe der Anlagen für solare Strahlungsenergie auf max. 2,5 m begrenzt.

Die Begrenzung dient dazu dem Blockkraftheizwerk mit seinen Anlagen sowie der Anlagen für solare Strahlungsenergie und dessen Nebenanlagen die erforderliche Höhe zu ermöglichen, gleichzeitig sollen Nebengebäude und eine überdachte Lagermöglichkeit für Brennstoffe eine Höhenbegrenzung erhalten, um einen sanften Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten.

### **Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

In der Planzeichnung werden Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zur Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um die ökologischen Funktionen zu erhalten und einen Übergang zu der umgebenden Landschaft zu gewährleisten. In den dazugehörigen textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass die

vorhandenen Bepflanzungen am nördlichen und nordwestlichen Teil des Plangebietes zu erhalten und naturnah zu pflegen sind. Ausfälle sind durch heimische, standortgerechte Sträucher/Bäume zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Maßnahmen zur Anpflanzung erfolgt entlang der südöstlichen sowie süd- und nordwestlichen Grenze des Bebauungsplangebietes. Hier sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher in einer Breite von mind. 5 m und einer Bepflanzungshöhe von mind. 3 m zu pflanzen, erhalten und naturnah zu pflegen, um die Anlagen der Heizzentrale und Wärmenetzes sowie die zukünftigen Anlagen für solare Strahlungsenergie von der umliegenden Bebauung sowie der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen abzuschirmen.

Von einer Begrünung der Zufahrten kann abgesehen werden. Erforderliche Zufahrten und Wege in den Sondergebieten sind als wasserdurchlässige, ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.

Nichtversiegelte Flächen in den Sondergebieten sind als extensiv genutzt Grünflächen anzulegen.

### **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

Um sicherzustellen, dass sich das Bauvorhaben in die durch landwirtschaftliche Hallen geprägte nähere Umgebung einfügt, werden im Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen in Bezug auf die zulässigen Dachformen, Fassaden, Einfriedungen sowie Werbeanlagen getroffen.

#### **Dachform und Dacheindeckung**

Als Dachformen sind Pult- oder Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 10° zulässig, um ein einheitliches Bild mit der Umgebung zu erhalten. Gleichzeitig wird der Abfluss des Niederschlagswassers von den Dachflächen gewährleistet.

Als Dacheindeckung sind Dachpfannen in den Farbtönen rot, dunkelgrau bis schwarz zulässig, sowie nicht glänzende Metallverkleidungen. Gründächer sind ebenfalls zulässig.

Die Traufhöhe der Gebäude sowie Nebengebäude ist auf max. 3,50 m festgesetzt. Die Begrenzung der Traufhöhe gilt nicht für den Betrieb des Heizwerkes nötigen Anlagen, wie z.B. Pufferspeicher.

#### **Fassaden**

Auch die Fassadengestaltung wird durch die Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften bestimmt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zur umliegenden landwirtschaftlichen Bebauung zu erhalten und den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

Als Materialien sind Holz- und nicht glänzende Metallverkleidungen in grün und grau zulässig. Verkleidungen und Verblendungen aus Keramik, Faserzement, Waschbeton,

Kunststoff und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie glänzende Metallverkleidungen sind unzulässig.

### **Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind ausschließlich auf den Fassadenseiten eines Hauptgebäudes unterhalb der Traufe bis zu einer Größe von 4 m<sup>2</sup> zulässig. Die Festsetzung ermöglicht dem Energieversorger die Anlage und das Fernwärmenetz zu bewerben. Ausgeschlossen sind Werbeanlagen mit intermittierendem Licht, um die umliegende Nachbarschaft vor störende Lichtverschmutzung zu schützen. Freistehende Werbeanlagen sind ausgeschlossen, da die Gebäudeflächen ausreichend Platz für Werbung enthalten.

### **Einfriedungen**

Das Gelände darf nur mit sockelfreien Maschendrahtzäunen bzw. Metallgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2 m und einen Mindestmaß an Bodenfreiheit zwischen Unterkante Einfriedung und der Geländeoberfläche von 10 cm zulässig. Es soll die Möglichkeit gegeben werden, dass Gelände einzuzäunen und so einen Schutz vor Diebstahl oder Vandalismus geben. Der Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und der Geländeoberfläche gewährleistet, dass kleinere Tiere das Gelände durchqueren können, aber gleichzeitig keine Möglichkeit geschaffen wird, die Einfriedung zu unterqueren.

## **10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Im Falle des Vorhandenseins nicht versickerungsfähiger Böden (z.B. hochanstehendes Grundwasser, Lehmschichten) kann in Ausnahmefällen an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Seitens des archäologischen Landesamtes wird auf folgendes hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Die Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland Fachdienst Bauen und Planen weist auf folgendes hin:

Es ist sicherzustellen, dass die Sicht im Einmündungsbereich Koomorthswai/Waasterstig nicht beeinträchtigt wird und die Solaranlagen so herzustellen und aufzustellen, dass keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrsflächen auftritt.

### **11. Umweltbelange und Ausgleichserfordernis**

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erstellt, der als Teil II der Begründung angefügt ist.

### **12. Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Nachbargemeinden der Gemeinde Oldsum wurden mit einem Schreiben vom ##.##.#### zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert. Es wurden / es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

### **13. Flächenbilanz**

### **14. Kosten für die Gemeinde**

Der Gemeinde Oldsum entstehen durch das Bauleitplanverfahren und des Gutachtens für Lärmschutz voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. #### Euro.

## **Teil II - Umweltbericht**