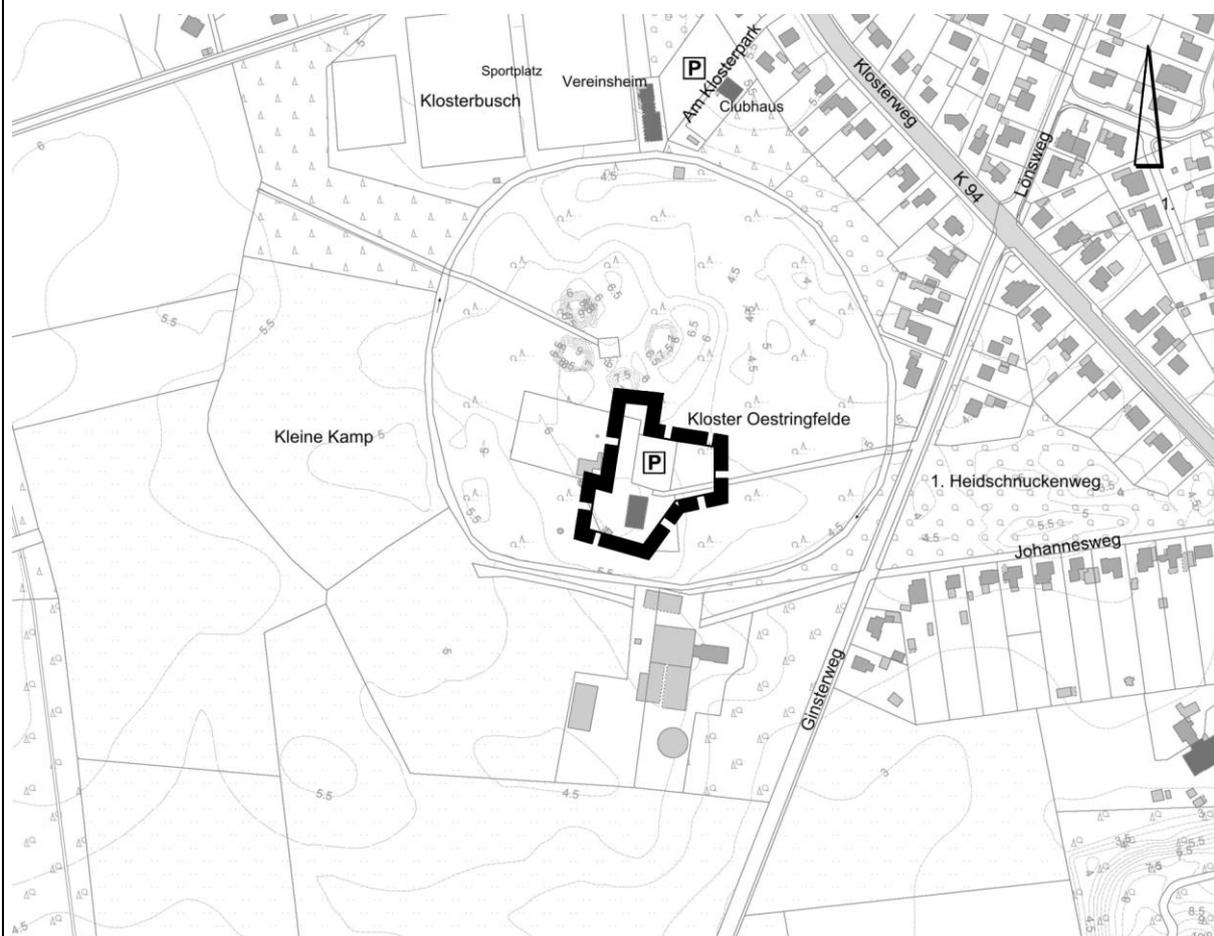


# Stadt Schortens

## Landkreis Friesland

### Bebauungsplan Nr. 154

### „Am Umweltzentrum“



**Begründung**

**Satzungsbeschluss**

**April 2024**

NWP Planungsgesellschaft  
mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73  
E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass .....	1
1.2 Rechtsgrundlagen .....	1
1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	1
<b>2 Kommunale Planungsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
2.1 Flächennutzungsplan .....	3
2.2 Bebauungspläne.....	3
2.3 Klimaschutzkonzept des Landkreises Friesland .....	4
<b>3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>5</b>
4.1 Belange der Raumordnung .....	7
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	9
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	9
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	10
4.5 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung.....	10
4.6 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche .....	11
4.7 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes.....	11
4.8 Belange des Orts- und Landschaftsbildes .....	12
4.9 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	12
4.10 Belange der Wirtschaft .....	15
4.11 Belange der Landwirtschaft .....	15
4.12 Belange des Waldes/der Forstwirtschaft .....	15
4.13 Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	15
4.14 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	16
4.15 Oberflächenentwässerung .....	16
4.16 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften .....	16
4.17 Belange des Verkehrs.....	17

4.18	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden .....	17
4.19	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	17
4.20	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	17
4.21	Belange des Bodenschutzes .....	19
4.22	Kampfmittel .....	19
4.23	Altlasten .....	19
<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>20</b>
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	20
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	20
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	21
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	21
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung.....</b>	<b>23</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	23
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	23
6.3	Bauweise .....	23
6.4	Höhe baulicher Anlagen .....	23
6.5	Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen .....	24
6.6	Straßenverkehrsfläche .....	24
6.7	Grünordnungsmaßnahmen.....	24
6.8	Maßnahmen zum Klimaschutz.....	24
6.9	Nachrichtliche Übernahme .....	24
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>25</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	25
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>26</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>26</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	26
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	27
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	30
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	31
1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG .....	33
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit.....	34

<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>34</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	34
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	35
2.1.2	Fläche und Boden .....	36
2.1.3	Wasser .....	37
2.1.4	Klima und Luft .....	37
2.1.5	Landschaft .....	38
2.1.6	Mensch .....	38
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	39
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	39
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	40
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	41
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	41
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	42
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	42
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft .....	42
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen .....	42
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	43
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	43
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	44
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	44
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	46
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	48
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	49
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>49</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	49
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	50
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	50
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	51
	<b>Anhang zum Umweltbericht .....</b>	<b>52</b>
	<b>Anlage: Biotoptypenplan, NWP .....</b>	<b>57</b>

Abbildung 1: Hauptgebäude des regionalen Umweltzentrums .....	2
Abbildung 2: Eine erhaltenswerte Linde, rechts das RUZ .....	2
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schortens .....	3
Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 125 „Klosterpark“ .....	4
Abbildung 5: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsprogramm Friesland (2020) .....	8
Abbildung 6: gekennzeichnete Bereich der Teillöschung (blaue Linie) aus der LSG Verordnung .....	14
Abbildung 7: Auszug aus den Niedersächsischen Umweltkarten, Thema: Hochwasserschutz .....	18

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.



## **Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass**

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Schortens in Zusammenarbeit mit dem OOWV und dem Landkreis am regionalen Umweltzentrum ein Wald- und Wasserzentrum einzurichten. Da sich die Flächen planungsrechtlich im Außenbereich befinden, erfordert die Realisierung des Vorhabens sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Diese Planverfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einem Parallelverfahren durchgeführt.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 154 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der rund 4.200 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich befindet sich westlich des Stadtzentrums von Schortens im Landkreis Friesland in Niedersachsen. Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Klosterpark Oestringfelde“ im Ortsteil Oestringfelde. Nordöstlich liegt die Kreisstraße 94/Klosterweg.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Flurstückes 819/89 der Flur 10 in der Gemarkung Schortens.

Die genauen Abgrenzungen können der Planzeichnung und die Lage im Stadtgebiet dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt entnommen werden.

#### **1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung**

Das Plangebiet wird durch den Klosterpark und die z.T. sehr alten Gehölzstrukturen des Klostergartens geprägt. Der Klosterpark hat eine Größe von 8,78 ha und ist durch einen Ringgraben und eine parallel dazu verlaufende Wallhecke umgeben. Auf dem Gelände der Parkanlage befinden sich die Klosterruine und das Gebäude des Regionalen Umweltzentrums der Stadt Schortens, beide Anlagen stehen unter Denkmalschutz.

Nördlich des Klosterparks hat der Heidmühler FC seinen Sitz mit einem Clubhaus, einem Vereinsheim und einem Sportplatz. Nordöstlich befindet sich Wohnbebauung und die Kreisstraße 94/Klosterweg, die nach Norden Richtung Jever und nach Süden Richtung Dykhausen in der Gemeinde Sande führt. Südlich liegen das Gut Kloster und weitere Grünflächen.



Abbildung 1: Hauptgebäude des regionalen Umweltzentrums



Abbildung 2: Eine erhaltenswerte Linde, rechts das RUZ

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schortens aus dem Jahr 2010 stellt den Geltungsbereich sowie Bereiche des Klosterparks als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Zudem werden zwei Denkmäler (D) und ein Bodendenkmal (BD) dargestellt.

Nördlich angrenzend liegen geplante und realisierte Wohnbauflächen, eine Waldfläche und weitere Grünflächen. Östlich werden weitere Wohn- und Waldflächen dargestellt. Südlich und westlich enthält der Flächennutzungsplan Darstellungen für Flächen der Landwirtschaft.

Für die Realisierung der Planungsabsichten wird neben der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Bebauungsplan Nr. 154 „Am Umweltzentrum“ aufgestellt. Damit sind die Planungsziele gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

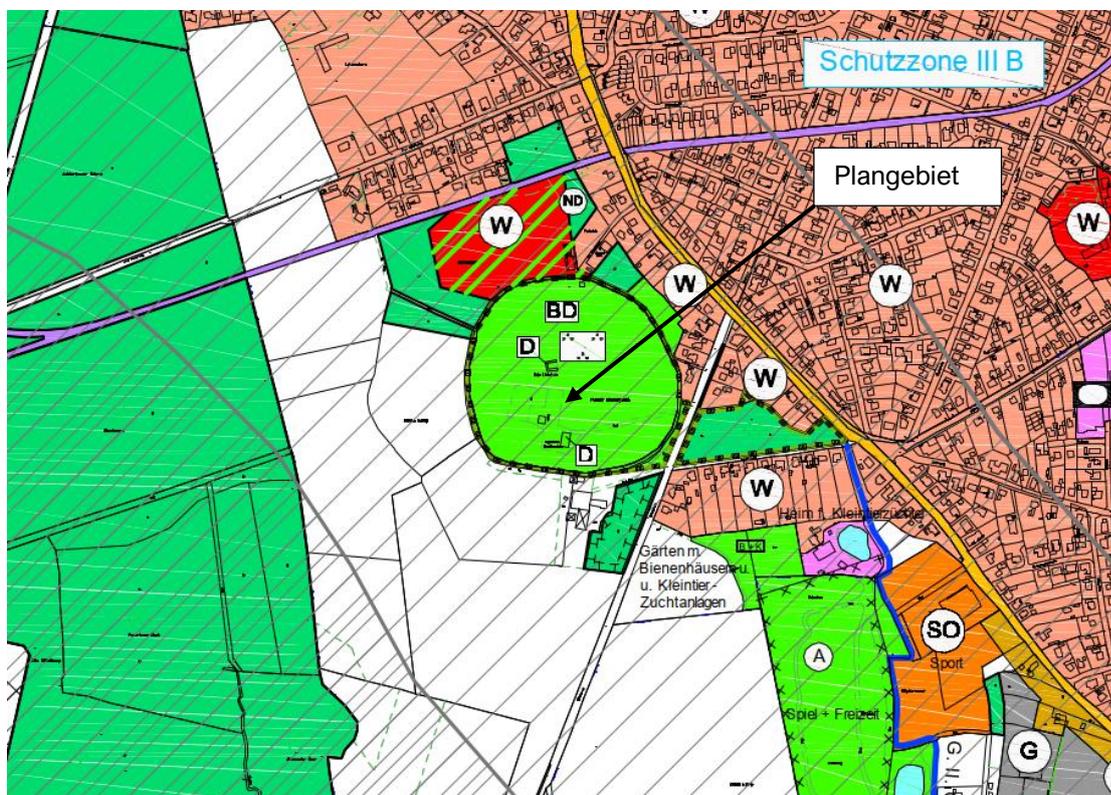


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schortens

### 2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Nördlich des Geltungsbereiches wurde im Jahr 2016 der Bebauungsplan Nr. 125 „Klosterpark“ beschlossen. Dieser setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf für Gebäude und Einrichtungen die sportlichen Zwecken dienen, fest, sowie Wohnbauflächen, Verkehrsflächen und Grün- und Waldflächen.

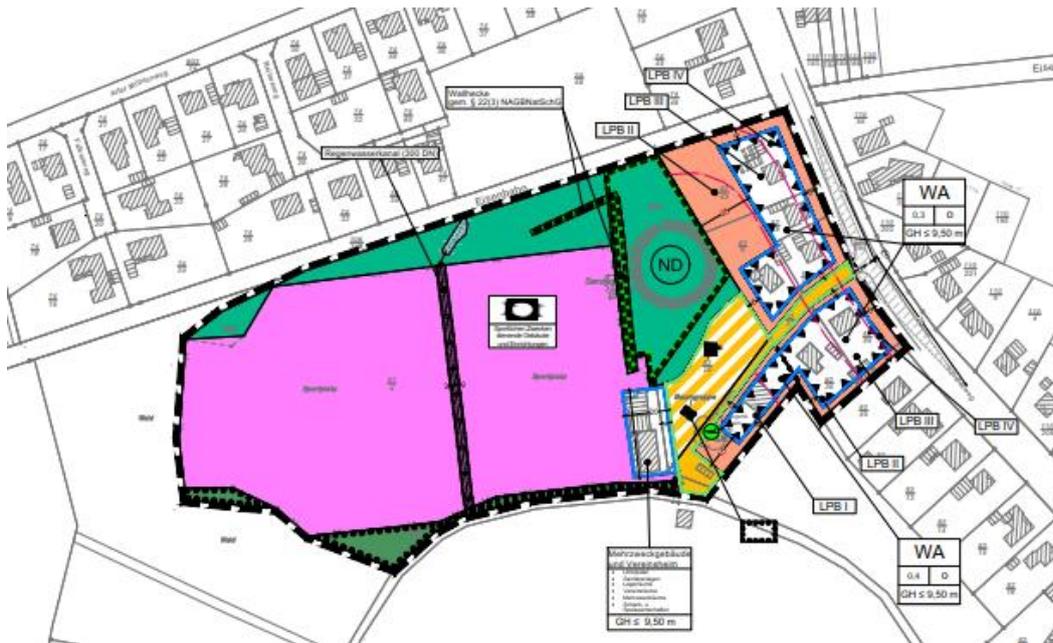


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 125 „Klosterpark“

### 2.3 Klimaschutzkonzept des Landkreises Friesland

Der Landkreis Friesland hat im Jahr 2010 ein Klimaschutzkonzept erarbeitet, um in der Region die Treibhausgasemissionen zu verringern. Dieses soll zu einem Klimaschutzplan weiterentwickelt werden, um konkrete Maßnahmen und Ziele festzulegen. Es werden keine Aussagen getroffen, die den Änderungsbereich direkt betreffen. Jedoch gelten Maßnahmen wie beispielsweise die Steigerung der Nutzung von solarer Strahlungsenergie auch für die gesamte Stadt Schortens.

### 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Ziel der Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Erweiterung des regionalen Umweltzentrums (RUZ) in Schortens durch Errichtung eines Wasser- und Waldzentrums neben den Anlagen des RUZ im Klosterpark Oestringfelde.

In dem Info- und Erlebniszentrum sollen die Themen Wald und Wasser multimedial veranschaulicht werden. Das Projekt ist ein gemeinsames Vorhaben der Stadt Schortens, des Landkreises Friesland und dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV).

Die Erweiterung sieht ein Gebäude vor, welches durch einen überdachten Laubengang mit dem südlich der Erweiterung liegenden Hauptgebäude des RUZ verbunden werden soll. Das neue Gebäude verfügt über einen Seminarraum, Ausstellungsräume, Technik- und Sanitäräume sowie Büro- und Sozialräume. Zum Wasser- und Waldzentrum gehören außerdem Freiflächen, die der Vermittlung der Waldthemen dienen. Für die Touristen werden zusätzlich Fahrrad- und Autostellplätze auf dem Gelände errichtet, um das erhöhte Besucheraufkommen aufnehmen zu können.

Da sich die Flächen planungsrechtlich im Außenbereich befinden, erfordert die Realisierung des Vorhabens sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Mit der Erweiterung wird auch dem Ziel des regionalen Raumprogrammes entsprochen, die kulturellen Einrichtungen zu fördern und die Orte für Erholung zu erweitern.

## 4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

### Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
	Sonstiges Sondergebiet, kein Wohnen
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
siehe Kapitel 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
siehe Kapitel 4.6	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	
siehe Kapitel 4.7	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Nicht relevant, da sonstiges Sondergebiet.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.9	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.9	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.5, 4.4	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.7, 4.12	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.4, 4.14	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.9	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Nicht relevant.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.10	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.11, 4.12	
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.10	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Nicht relevant, da sonstiges Sondergebiet.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.14	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.16	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Nicht relevant.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Keine vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.17	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
siehe Kapitel 4.18	
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.19	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Umweltbericht	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

Weitere Belange sind nicht betroffen.

## 4.1 Belange der Raumordnung

### Landesraumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen, jedoch liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes in der Schutzzone III B.

Das Landes-Raumordnungsprogramm wird derzeit fortgeschrieben. Die Allgemeinen Planungsabsichten wurden im August 2023 bekanntgemacht.

Neben der überörtlichen Anbindung des neuen Tagungsortes über die Bahnstation Schortens ist der Standort des Regionalen Umweltzentrums mit den Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg – Radverkehr an die benachbarten Mittelzentren Jever sowie Grundzentren Friedeburg und Sande angebunden.

### Regionale Raumordnungsprogramm

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Friesland aus dem Jahr 2020 ist Schortens als Grundzentrum ausgewiesen, jedoch u.a. aufgrund des regionalen Umweltzentrums mit der mittelzentralen Teilfunktion

Sportstätten/Bildung/Kultur ausgestattet. Zudem ist Schortens als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung definiert.

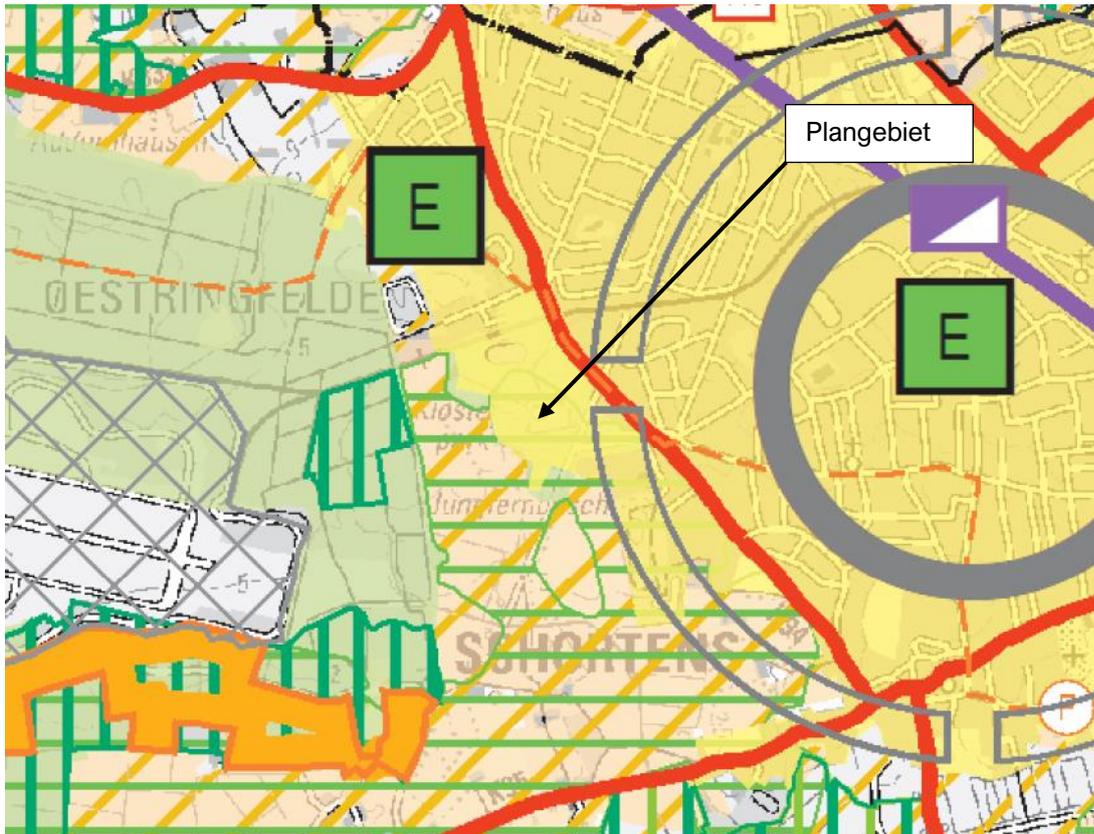


Abbildung 5: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsprogramm Friesland (2020)

Die Schaffung und Weiterentwicklung von Erholungsmöglichkeiten sind hier zu fördern. Der Klosterpark ist staatlich anerkannter Erholungsort und ein bioklimatisch begünstigter Ort, der auch während Wochenendaufhalten eine Regeneration ermöglicht und einen gesundheitsfördernden und nicht auf Erkrankungsbehandlungen fokussierten Effekt bewirken kann. Darüber hinaus verfügen Orte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung über erholungsrelevante Betriebe und Einrichtungen wie den genannten Klosterpark sowie eine gute infrastrukturelle Anbindung – bestenfalls über ein Bike+Ride-Angebot.

Zur langfristigen Sicherung der Erholungsfunktion von Natur und Landschaft ist neben der vorsorgenden Flächensicherung eine Vernetzung der Erholungsgebiete untereinander als auch ihre Verknüpfung zu den siedlungsbezogenen Freiflächen von besonderer Bedeutung. Die Integration bzw. Fortführung der Grünzüge bzw. der Bildung eines Biotopverbundes ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Ortsteil Oestringfelde ist im regionalen Raumordnungsprogramm als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz im Landkreis Friesland festgelegt: Für ein effektives Hochwasserrisikomanagement und als Maßnahmen der Anpassung an Klimaänderungen sollen vorsorglich für Bereiche, die bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit überflutet werden können, Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz festgelegt werden. Im Zuge der Umsetzung ist auf eine hochwasserangepasste Ausführung zu achten.

Mit der Erweiterung des regionalen Umweltzentrums wird dem Ziel des regionalen Raumordnungsprogrammes entsprochen, die Erholungsmöglichkeiten weiter zu entwickeln und zu fördern.

## 4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der westliche Teil ist bereits mit Anlagen des regionalen Umweltzentrums bebaut. Standortalternativen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten für die Errichtung des Wasser- und Waldzentrums kommen nicht in Frage, da es sich aufgrund der kulturellen und geschichtlichen Bedeutung sowie der Nähe zum RUZ um einen besonderen und etablierten Standort handelt. Um die Bedeutung dieses Ortes weiter hervorzuheben und weiter zu entwickeln, soll das regionale Umweltzentrum mit in die Planung integriert werden. Für die Erweiterung werden nur Flächen in geringem Umfang genutzt, dem Stadtgebiet werden jedoch keine landwirtschaftlichen Flächen entnommen.

Aus Sicht der Stadt Schortens ist es gerechtfertigt, den Belang des Neubaus des Wasser- und Waldzentrums in Verbindung mit der Erweiterung des Umweltzentrums höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Anlage an diesem Standort bedeuten würde, da alternative Flächen aufgrund der etablierten Lage nicht infrage kommen. Ein Verzicht auf die Erweiterung hätte auch Auswirkungen auf die touristische Qualität des Klosterparks.

Die Inanspruchnahme von Flächen wird durch alternative Bauweisen auf das notwendigste Maß reduziert und entspricht damit der Bodenschutz- und Umwidmungsklausel.

## 4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Um die Nutzung von Solarenergie im Stadtgebiet von Schortens zu steigern, wird eine Festsetzung zur Installation von Photovoltaik-Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf diese Weise wird Sorge getragen, dass erneuerbare Energien genutzt werden und die Nutzung von fossilen Energieträgern verringert wird. Dies trägt zur Schonung der Umwelt bei und leistet einen Beitrag zur Energiewende.

Mit der Festsetzung wird außerdem ein Beitrag im Sinne des Klimaschutzkonzepts des Landkreises Friesland geleistet, welches eine Steigerung der Nutzung von Solarstrom als Maßnahme erarbeitet hat. Die Stadt Schortens bewertet die Festsetzung als für zumutbar. Bei Neubauten bestehen bereits durch das Energiefachrecht hohe Anforderungen an die Wärmedämmung und an eine energieeffiziente Bauweise.

Viele Städte werden vermehrt mit Überflutungen konfrontiert. Um einen Ausgleich für versiegelte Flächen zu schaffen und die Versickerung im Gebiet zu verbessern, sind Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material und in wurzelschonender Bauweise herzustellen.

#### **4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen.

Der Geltungsbereich befindet sich abseits von Wohnbebauung und ist rundherum von Gehölzen umgeben. Durch die Ergänzung um ein Wasser- und Waldzentrum wird nicht mit einer wesentlichen Änderung der bereits bestehenden Geräuschkulisse gerechnet, so dass die Stadt Schortens davon ausgeht, dass Belange des Immissionsschutzes der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Die ruhige Erholung am Standort ist weiterhin gegeben.

#### **4.5 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung**

Das regionale Umweltzentrum ist ein vom Land Niedersachsen anerkannter außerschulischer Lernstandort „Bildung für nachhaltige Entwicklung“. Das Umweltzentrum sensibilisiert die Besucher für einen nachhaltigen, ressourcenschonenden Lebensstil und dem damit verbundenen verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Umwelt durch Bildungs- und Aufklärungsarbeit. Ein wesentlicher Schwerpunkt ist die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen. Darüber hinaus betreibt das RUZ auch Erwachsenenbildung aktiv und unterstützt regelmäßig verschiedene, teilweise auch politisch wirksame, nachhaltigkeitsrelevante Projekte in der Region. Das RUZ bildet damit einen wichtigen Baustein zur Wissensvermittlung, aber durch seine besondere Lage im geschichtsträchtigen Klosterpark dient es auch der Erholung und Freizeitbeschäftigung.

Mit der Erweiterung des umweltbezogenen Themenschwerpunktes „Wasser“ werden die Informationsgehalte verstärkt und durch den innovativen Neubau des Wasser- und Waldzentrums am Standort in einer besonderen Weise vermittelt.

Mit der Erweiterung werden die Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung berücksichtigt.

#### **4.6 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche**

Mit der Erweiterung wird die Versorgung mit Einrichtungen des Bildungswesens sichergestellt und der Erholungsort weiter gefördert. Es wird jedoch sichergestellt, dass die baulichen Anlagen der Erholungsnutzung untergeordnet bleiben. Der zentrale Versorgungsbereich in Schortens wird nicht beeinträchtigt.

#### **4.7 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes**

Das gesamte mit Wallhecke und Graben umgebene Gebiet der ehemaligen Klosteranlage Ostringfelde wurde als Landschaftsschutzgebiet und auch als Flächendenkmal ausgewiesen (Schortens, FStNr. 1). Bei allen Bodeneingriffen in dem Areal muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind.

Im Plangebiet befindet sich zudem ein Baudenkmal. Das Wohnhaus, in dem sich das RUZ befindet, ist Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG. Zusätzlich ist die Ruine des ehemaligen Klostersturms ca. 120 m nördlich ein Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG.

Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal sind gemäß § 8 NDSchG so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild des Baudenkmal nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen ist gemäß § 10 in Verbindung mit § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Im Zuge früherer Vorhaben wurden bereits Standorte von Bodendenkmalen im Plangebiet identifiziert und dokumentiert. Die zukünftigen Baumaßnahmen werden in Kenntnis des bodensensiblen Bereiches in einer schonenden Bauweise mit Punktfundamenten durchgeführt. Demzufolge stehen die geplanten Maßnahmen in keinem Widerspruch zum Bestand an Bodendenkmalen.

Im Vorfeld der Planung wurden die bereits durchgeführten Bodenuntersuchungen berücksichtigt. Das Plangebiet wurde **kleinräumig** denkmalrechtlich untersucht und die möglichen Funde dokumentiert. **Es ist weiterhin in erheblichem Umfang mit Denkmalsubstanz im Boden zu rechnen. Im Vorfeld der Baumaßnahme wie auch baubegleitend werden aller Voraussicht nach weitere archäologische Untersuchungen erforderlich. Eine enge Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege im Vorfeld der Baumsetzung wird empfohlen.**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege besonders zu beachten. Folglich wird auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen:

Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, ist dies gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten

oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 Arbeit gestattet (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 in der aktuellen Fassung vom 03.10.2022, zuletzt geändert am 23.09.2022 durch Nds. GVbl., S 578).

#### **4.8 Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Mit der Erweiterung des regionalen Umweltzentrums wird der Erholungsort weiterentwickelt. Die Anlage selbst dient der Bildung. Die denkmalgeschützten Bestandteile der Anlage dienen u.a. auch der historischen Wissensvermittlung. Die Verortung im Klosterpark trägt zu der Erholungsfunktion und einer Aufklärung über naturwissenschaftlichen Themen bei.

Die Planung berücksichtigt damit die Belange des Orts- und Landschaftsbildes.

#### **4.9 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

##### **Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Klostergarten Oestringfelde und umfasst im Wesentlichen die von dem regionalen Umweltzentrum genutzten Flächen. Neben der Zufahrt liegt auch der ebenfalls mit wassergebundener Decke angelegte Parkplatz und sonstige, teilweise gärtnerisch angelegte oder genutzte Freiflächen des regionalen Umweltzentrums (RUZ) im Plangebiet. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich das alte Gutshaus, welches denkmalgeschützt ist und durch ein Baumtor aus zwei markanten Kastanien zur Allee parallel der Zuwegung abgegrenzt wird. In dem Gebäude ist das Büro und Seminarräume etc. des RUZ untergebracht. Eingerahmt wird das Gebäude zum angrenzenden Wald durch eine Eibenhecken und eine markante, ca. 400 Jahre alte Eibe als Einzelbaum, nach Norden am Weg zur Klosterruine ist eine Baumreihe aus Linden mit Aufwuchs von Bergahorn und einzelnen Ziersträuchern ausgeprägt. Der Parkplatz wird nach Norden ebenfalls durch eine Eibenhecke, im Osten von vier jüngeren Linden zum angrenzenden Laubgehölzbestand abgegrenzt. Im Westen geht das Gelände des RUZ in den Klostergarten über. Insgesamt ist das Gebiet von einem standortgerechten Laubwald unterschiedlicher Ausprägung und unterschiedlicher Altersstruktur umgeben.

Diese Strukturen bestimmen auch das Lebensraumpotenzial für Tiere, wobei bei den Brutvögeln Gehölzbrüter überwiegen. Zudem liegt ein Potenzial für Fledermäuse vor.

Als Bodentyp steht im Geltungsbereich ein mittlerer Podsol an, ein Suchraum für schutzwürdige Böden besteht nicht. Es liegt mit der bestehenden Bebauung und der Zuwegung und dem Parkplatz bereits eine Teilversiegelung bzw. Bodenverdichtung vor, die Böden im Osten und im weiteren Umfeld sind unversiegelt.

Landschaftlich zählt das Plangebiet mit dem Klostergarten, dem denkmalgeschützten Hauptgebäude und den Nebenanlagen zu dem historisch bedeutsamen Gelände des Klostergartens und der einrahmenden Waldfläche, wobei das Ensemble insgesamt als Landschaftsschutzgebiet geschützt ist.

##### **Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

Die Planung sieht vor, das Regionale Umweltzentrum um ein Wasser- und Waldzentrum zu erweitern. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 154 aufgestellt, der für das Plangebiet weitgehend ein Sonstiges Sondergebiet ausweist. Die bestehende Zufahrt wird als Straßenverkehrsfläche übernommen und der markante Gehölzbestand wird zum einen als Einzelbäume als zu

erhalten festgesetzt, aber auch als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie auch als öffentliche Grünfläche zum Erhalt des Klosterparks und der Bäume.

Mit der Planung ist vorgesehen, auf dem derzeit als Nebenfläche und Parkplatz genutzten Gelände ein neues Gebäude zu errichten, wobei durch die Gestaltung, Lage und Ausrichtung die Beeinträchtigungen auf das denkmalgeschützte Gebäude als auch auf den bedeutenden Gehölzbestand sowie den Boden weitgehend vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden.

Doch kommt es mit Umsetzung der Planung zum einen zu einer Überbauung und punktuellen Versiegelung einer Teilfläche des bisher als Parkplatz/Freifläche genutzten Geländes als auch zu einer Verdichtung/Versiegelung mit wassergebundener Decke durch das Erfordernis der Neuanlage des Parkplatzes.

Betroffen sind zum einen verdichtete, nahezu vegetationsfreie Flächen, aber es gehen auch Jungwaldbestände und ein Straßenbaum am derzeitigen Parkplatz verloren. Hiermit ist ein Biotop- und Lebensraumverlust von Pflanzen und Tieren sowie eine Bodenbeeinträchtigung anzusetzen, die als Eingriffe der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Fläche und Boden eingestuft werden.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Klimas sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätzen sowie der Umsetzung von innergebielichen Maßnahmen wie Reduzierung der Versiegelung durch Aufständigung des Gebäudes und Verwendung wassergebundener Materialien zur Parkplatzanlage etc. sowie von Dachbegrünungen etc. nicht abzuleiten. Die Veränderungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der einrahmenden Waldstrukturen lokal beschränkt und werden wegen der bereits bestehenden Bebauung und Nutzung des Geländes über die unmittelbare betroffene Fläche hinaus nicht als erheblich eingestuft.

An Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen wird daher insbesondere auf den Erhalt der wertgebenden Einzelgehölze als auch der umgebenden Gehölzbestände geachtet. Zudem wird durch die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der Art der Versiegelung dazu beigetragen, die Eingriffe in die Oberflächenstruktur sowie den Boden und Bodenwasserhaushalt zu minimieren. Auch sind Maßnahmen zur Energieversorgung mit Nutzung von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen auf den Dachflächen umzusetzen.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurde ein externer Kompensationsbedarf ermittelt, sich daraus ergebende Maßnahmen zur externen Kompensation werden innerhalb des Kompensationsflächenpools Wiedel-Bösselhausen der Gemeinde Schortens ausgeglichen (s. Umweltbericht).

### **Natura 2000-Verträglichkeit**

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Natura-2000 Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Upjever und Sumpfmoor Dose“ (413-331), Landesinterne Nummer 184, liegt rund 1 km südwestlich des Plangebietes.<sup>1</sup>

Innerhalb des Plangebietes und in der weiteren Umgebung befindet sich bereits Bebauung und es liegt eine Nutzung des Geländes durch das regionale Umweltzentrum und den Klostergarten durch Besucher des Zentrums und von Erholungssuchenden etc. vor. Vor diesem Hintergrund und der Entfernung ist davon auszugehen, dass eine zusätzliche Bebauung und

---

<sup>1</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: Juli 2023)

Nutzung des Raumes keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele und -zwecke der Natura-2000 Gebiete begründet.

Die Natur 2000-Verträglichkeit ist gegeben.

### Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Klosterpark Oestringfelde“ (LSG FRI 112).<sup>2</sup> Es umfasst den „Klostergarten des ehemaligen Klosters Oestringfelde und einem mit Gehölz bewachsenen Grundstück östlich des Ginsterweges. Die Form eines Parkes erhielt der Klostergarten vor etwa 140 Jahren, nachdem die Gebäude abgebrochen waren.“ „Der Klosterpark ist ein Landschaftsteil von historischer Bedeutung und besonderer charakteristischer Eigenart, der durch die Unterschutzstellung nachhaltig gesichert werden soll“. (Auszug aus der LSG Verordnung § 2 Schutzzweck).

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung<sup>3</sup> und insbesondere das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen aller Art schließt eine Umsetzung der Planung innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes aus. Daher wird parallel des Bauleitplanverfahrens für das Plangebiet ein Antrag auf teilweise Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Dieser Teil umfasst die Flächen im Osten des Geltungsbereiches, s. nachfolgende Abbildung. Die Flächen westlich des Gebäudekomplexes mit der alten Eibe und dem Lindenbaumbestand verbleiben im LSG, so dass ein planerischer Gehölzschutz zum einen über den B-Plan und zum anderen über die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung gegeben sind.



Abbildung 6: gekennzeichnete Bereich der Teillösung (blaue Linie) aus der LSG Verordnung

### Belange des Artenschutzes

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene Maßnahmen zur Vermeidung zu beachten. So sind insbesondere die Altbaumbestände zu erhalten, und bei der Baufeldräumung sind nistende Vogelarten zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen und/oder dauerhaft genutzte Vogelnester betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen, z.B. Gehölzfällungen und Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten (z. B. in den Wintermonaten

<sup>2</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: Juli 2023)

<sup>3</sup> Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Klosterpark Oestringfelde“ in der Gemeinde Schortens, Landkreis Friesland“ vom 8. September 1985

von Oktober bis Ende, kann die Tötung von Tieren generell vermieden werden. Nach der derzeitigen Planung sind in den für die Erweiterung des Parkplatzes erforderlichen Flächen keine mehrjährig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt worden. Sollten im Zuge der Umsetzung mehrjährig genutzte Niststätten oder Fledermausquartiere entdeckt werden, sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

#### **4.10 Belange der Wirtschaft**

Das regionale Umweltzentrum ist ein kultureller und geschichtlicher Ort für Touristen und Anwohner Schortens. Auch wenn die Wissensvermittlung im Vordergrund steht, werden durch das Zentrum auch Einnahmen generiert die einen Beitrag zur Wirtschaftsleistung in Schortens leisten.

Damit einher gehen die Schaffung und der Erhalt von Arbeitsplätzen für die Region. Diese sind wichtig, um die Bevölkerung in der Region zu halten und eine Abwanderung von Arbeitskräften zu vermeiden. Mit der Planaufstellung werden die Belange der Wirtschaft berücksichtigt.

#### **4.11 Belange der Landwirtschaft**

Dem Stadtgebiet werden keine landwirtschaftlichen Flächen entnommen. Die Belange der Landwirtschaft sind damit nicht betroffen.

#### **4.12 Belange des Waldes/der Forstwirtschaft**

Nördlich und nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches sind Waldflächen festgesetzt. Das geplante Gebäude des Wasser- und Waldzentrums soll nördlich des bestehenden RUZ errichtet werden. Der Standort befindet sich ca. 200 m von den festgesetzten Waldflächen entfernt. Doch liegt auch im Plangebiet ein jüngerer Gehölzbestand innerhalb des alten Landschaftsparks, der nach der Biotoptypenkartierung als Laubmischwald eingestuft wird. Dieser wird anteilig auf einer Fläche von rd. 500 m<sup>2</sup> von der Planung überlagert.

Daher kommt es zu einer Beeinträchtigung einer dem Biototyp Laubmischwald zuzuordnenden Fläche. Der betroffene Abschnitt wird insgesamt als alter Landschaftspark genutzt, eine forstwirtschaftliche Nutzung gemäß der Waldfunktionen besteht nicht. Demgegenüber sind die gemäß dem Bewertungsschema der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG zugrundeliegende Schutzfunktion und Erholungsfunktion stärker ausgeprägt und erreicht aufgrund der Ausprägung als Landschaftspark eine überdurchschnittliche Bedeutung.

Die betroffenen Gehölzbeständen des Landschaftsparks werden in die Eingriffsregelung eingestellt und entsprechend der Gehölz-/Waldfunktionen werden als Ausgleich Aufforstungen festgelegt (s. Umweltbericht).

#### **4.13 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Der Geltungsbereich liegt nach Angaben des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff Juni 2023) im Bergwerksfeld Jeverland mit dem Bodenschatz Kohlenwasserstoff. [Zudem befindet sich im Planungsgebiet ein Rohstoffsicherungsgebiet, Lagerstätte 2. Ordnung für den Rohstoff Sand. Raumbedeutsame Planungen in dem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.](#)

#### **4.14 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet in der Zone III B. In der Zone III B gibt es wenige Beschränkungen für eine Bebauung. Es sind lediglich einige wenige Maßnahmen beschränkt zulässig, wie z. B. das Errichten von Behältern zum Lagern wassergefährdender Stoffe. Zulässig, also ohne Erlaubnis gemäß Wasserschutzgebietsverordnung, sind z. B. Hauskläranlagen oder das Errichten von Wohnsiedlungen. Da keine Wohnsiedlung geplant ist, steht die Planung den Belangen des Wasserschutzes nicht entgegen.

Das Plangebiet kann an die bestehende Ver- und Entsorgungsstruktur (Gas/Wasser/Abwasser) angeschlossen werden. Die Löschwasserversorgung ist über das bestehende Leitungsnetz möglich.

Der Leitungsträger OOWV bittet um die Sicherstellung, dass die Leitungen des OOWV weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

Die EWE Netz GmbH hat Leitungen im Plangebiet. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. [Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ ist ein Versorgungstreifen bzw. -korridor für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m einzuhalten.](#)

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch öffentliche und private Betreiber gewährleistet. Eine Konkretisierung der Leitungsanschlüsse erfolgt auf Umsetzungsebene.

#### **4.15 Oberflächenentwässerung**

Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist.

Durch die geringe Bebauung und der natürlichen und unversiegelten Umgebung des Gebietes mit Wald- und Grünflächen, kann das anfallende Oberflächenwasser auf dem Gelände versickert werden.

Das Plangebiet gehört zum Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB Feldhausen.

#### **4.16 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften**

[Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet des Standortübungsplatzes/Truppenübungsplatzes DstLg Schortens sowie Fliegerhorst Upjever. Durch die militärische Nutzung ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen können. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar und hinzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.](#)

## 4.17 Belange des Verkehrs

### Individualverkehr

Der Klosterpark kann über den Ginsterweg östlich des Plangebietes erreicht werden. Dieser ist an die Kreisstraße 94 angeschlossen. Ca. 4,5 km östlich befindet sich der Anschluss an die Bundesstraße 210. Damit ist das Gebiet an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Stellplätze für die Besucher des RUZ sind vorhanden, für das geplante Wasser- und Waldzentrums werden weitere Stellplätze im Plangebiet errichtet.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Ein Anschluss an das Schienenverkehrsnetz befindet sich mit dem Bahnhof Heidmühle-Schortens im Stadtteil Heidmühle. Der Bahnhof wird durch die Züge der NordWestBahn bedient und verkehrt täglich von Esens (Ostfriesland) Richtung Wilhelmshaven über Schortens.

Östlich des Klosterparks befindet sich an dem Klosterweg die Bushaltestelle „Heidmühle Klosterpark“. Diese wird durch mehrere Busse bedient, die Richtung Jever, Wilhelmshaven und Sande fahren.

Radfahrende können den Klosterpark ebenfalls über den Ginsterweg erreichen. Stellplätze für Fahrradfahrer sind am RUZ vorhanden und werden im Zuge der Erweiterung weiter ausgebaut.

Damit ist das Plangebiet gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

## 4.18 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

Im Plangebiet werden für das Umweltzentrum zwei Wohneinheiten zugelassen, die u.a. auch für eine zeitlich begrenzte Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden können. Damit wird den Belangen von Flüchtlingen und Asylbegehrenden Rechnung getragen.

## 4.19 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet befindet sich im Klosterpark und ist damit von Grünflächen, die der Erholung dienen, umgeben. Zudem richtet sich das Angebot des RUZ und des geplanten WWZ mit seinen baulichen Anlagen aber auch seinen Freiflächen insbesondere an Kinder und Jugendliche. Damit werden die Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen berücksichtigt.

## 4.20 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ<sub>extrem</sub>
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>100</sub>)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>häufig</sub>)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in einem Risikogebiet mit HQ<sub>extrem</sub> außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Das Risikogebiet umfasst jedoch großflächig alle Bereiche, die von Gezeiten beeinflusst werden. Die Vorgaben von § 78b WHG sind daher nicht einschlägig.

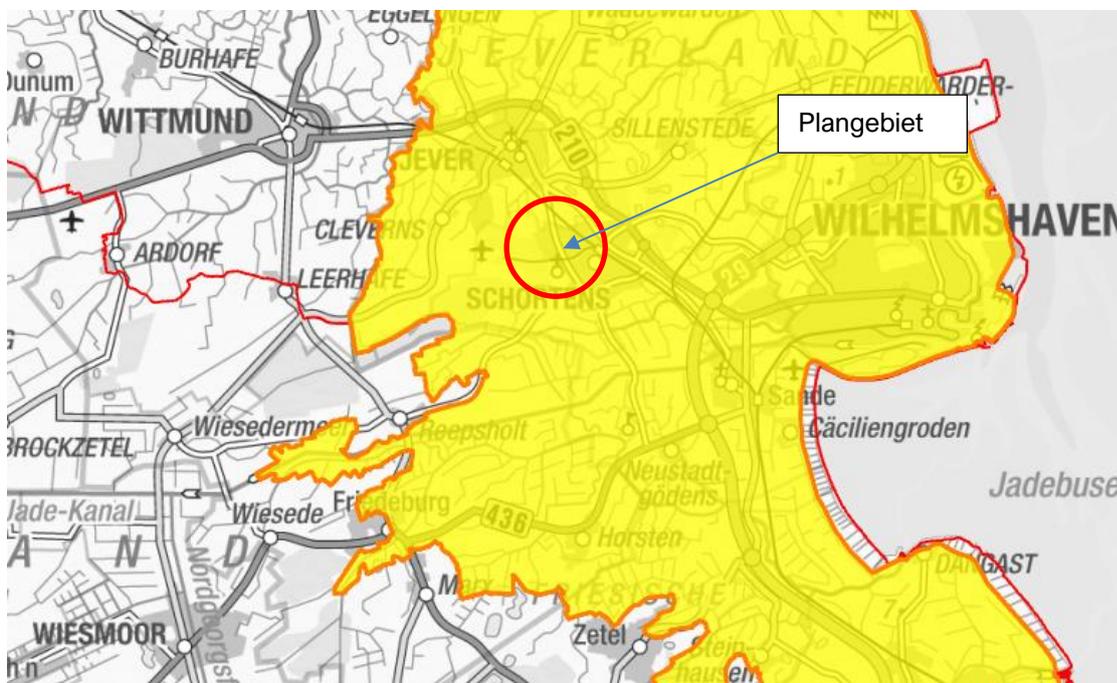


Abbildung 7: Auszug aus den Niedersächsischen Umweltkarten, Thema: Hochwasserschutz

Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass die Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Im Rahmen der Objektplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden oder zum Schutz von Leben und Gesundheit zu berücksichtigen. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine

hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

Die Bebauung des Plangebietes führt nur zu einer geringfügigen Erhöhung der überbauten Flächen. Die Stadt Schortens geht davon aus, dass Belange der Raumordnung und des Hochwasserschutzes der Planung nicht entgegenstehen. Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass das Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

#### **4.21 Belange des Bodenschutzes**

Im Bauleitplanverfahren sind die grundlegenden Aussagen zum Bodenschutz darzulegen, um eine Realisierbarkeit des Bebauungsplanes aufzuzeigen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch im Hinblick auf mögliche Bodenbelastungen aufzuzeigen. Die relevante Detaillierung ist jedoch im Zuge der Baugenehmigung durchzuführen, wenn das konkrete Bauvorhaben bekannt ist bzw. der Angebotsbebauungsplan umgesetzt wird.

Für Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet wird auf den NIBIS-Kartenserver des LBEG verwiesen.

Die Bodenregion der Geest ergibt für das Plangebiet den Bodentyp mittlerer Podsol-Boden.

Hinsichtlich des Bergbaus gehört das Plangebiet zu einem großräumigen Bergwerksfeld Jeverland mit dem Vorkommen von Kohlenwasserstoffen.

Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.

Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

#### **4.22 Kampfmittel**

Die zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden ausgewertet, es besteht kein Handlungsbedarf. Ein Kampfmittelverdachte konnte nicht bestätigt werden.

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

#### **4.23 Altlasten**

Das Plangebiet liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altstandortes. Im Altlastenkataster des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff Juni 2023) sind

keine Altlasten vorhanden. Sollten jedoch konkrete Hinweise auf Altablagerungen im Plangebiet bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

## **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Stadt Schortens führt im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

### **5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

### **5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

#### Landkreis Friesland

Es ist ein Antrag auf Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Vor Beendigung des Verfahrens kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. In der weiteren Abstimmung mit dem LK Friesland wurde eine Teillöschung vereinbart. Im Rahmen des Antrags auf Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes werden die Bereiche, wo die Eibe und die Linden stehen nicht aus dem LSG herausgenommen.

Die Naturschutzbehörde bittet um Beachtung der Hinweise zum Arten- und Umweltschutz und gibt Vorschläge zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum innergebietlichen Ausgleich sind bereits wesentliche Inhalte der Begründung, insbesondere des Umweltberichtes.

Die externe Kompensation erfolgt über den gemeindeeigenen Flächenpool Wiedel-Bösselhausen.

Der Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement bittet um Ergänzung der Aussagen zur Raumordnung und empfiehlt die Festsetzung von Dachbegrünungen.

Das Kapitel zur Raumordnung wurde angepasst. Der Hinweis zur Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen und im Planwerk beschrieben.

#### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das LBEG verweist auf den NIBIS-Kartenserver für Informationen zu Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um Aussagen zum Baugrund ergänzt.

#### Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen geplant werden, werden hierdurch ggf. die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Die Behörde bittet in dem Fall um eine Abstimmung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung erfolgt im weiteren Verfahren.

#### LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Es ist kein Handlungsbedarf vorhanden, ein Kampfmittelverdacht konnte nicht bestätigt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um die Aussagen und Hinweise zur Luftbildauswertung ergänzt.

#### Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Die Behörde weist darauf hin, dass für sämtliche Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist, da es sich bei der Fläche um ein Flächendenkmal handelt. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ist notwendig, um Schäden an Bodendenkmalen zu minimieren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Aussagen ergänzt. Eine bodenkundliche Untersuchung und die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgt auf der Umsetzungsebene.

#### OOWV

Der OOWV bittet um den Schutz vorhandener Leitungen. Zudem kann das Plangebiet an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Der Versorgungsdruck wird als komfortabel beurteilt. Dies gilt auch für die Löschwasserversorgung, die Mindestanforderungen der DVGW W 400-1 werden erfüllt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

#### EWE Netz GmbH

Die Ewe weist auf vorhandene Leitungen und ihren Schutz hin. Zudem wird eine Trafostation erforderlich sein, die Lage ist frühzeitig abzustimmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Die Lage der Leitungstrassen und der Trafostation wird auf der Umsetzungsebene berücksichtigt.

### **5.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

### **5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

#### Landkreis Friesland

Der Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung regt eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in den Bebauungsplan in den Bebauungsplan aufzunehmen.

*Ein Hinweis zu einer insektenfreundlichen Beleuchtung wird in die Planunterlagen aufgenommen. Für das Vorhaben wird ein städtebaulicher Vertrag aufgesetzt, der genannte Maßnahmen beschreibt und absichert.*

Es ist ein Antrag auf Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Vor Beendigung des Verfahrens kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. In der weiteren Abstimmung mit dem LK Friesland wurde eine Teillöschung vereinbart. Im Rahmen des Antrags auf Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes werden die Bereiche, wo die Eibe und die Linden stehen nicht aus dem LSG herausgenommen.

Die Naturschutzbehörde bittet um Beachtung der Hinweise zum Arten- und Umweltschutz und gibt Vorschläge zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum innergebietlichen Ausgleich sind bereits wesentliche Inhalte der Begründung, insbesondere des Umweltberichtes.*

*Die externe Kompensation erfolgt über die Anrechnung im gemeindeeigenen Flächenpool Wiedel-Bösselhausen.*

#### Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD)

Die Behörde bittet um die Überarbeitung der Planunterlagen und fordert eine enge Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, da im Plangebiet mit Denkmalsubstanz zu rechnen ist.

*Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Eine weitere Abstimmung der Erdbaumaßnahmen erfolgt auf Umsetzungsebene.*

#### EWE Netz GmbH

Die Ewe weist auf vorhandene Leitungen und ihren Schutz hin. Zudem wird eine Trafostation erforderlich sein, Die Lage ist frühzeitig abzustimmen.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Abstände zu den Leitungen in der Begründung ergänzt.*

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom weist darauf hin, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.*

#### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Das LBEG weist darauf hin, dass in dem Gebiet ein Rohstoffsicherungsgebiet, Lagerstätte 2. Ordnung für den Rohstoff Sand liegt. Raumbedeutsame Planungen in dem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

#### Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Interessengebiet des Standortübungsplatzes/Truppenübungsplatzes DstLg Schortens sowie Fliegerhorst Upjever befindet. Es ist mit Lärm - und Abgasimmissionen zu rechnen.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

## **6 Inhalte der Planung**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Für die Realisierung des Vorhabens wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „RUZ – regionales Umweltzentrum/WWZ Wasser- und Waldzentrum“ festgesetzt. Damit können alle Anlagen, die für die Nutzung des RUZ und des WWZ benötigt werden, errichtet werden.

In dem Gebiet sind ausnahmsweise 2 Wohneinheiten zugelassen. Diese dienen für zeitweilig Beschäftigte, wie z.B. Personen, die ein freiwilliges ökologisches Jahr oder freiwilliges soziales Jahr absolvieren. Möglich ist auch eine zeitlich begrenzte Unterbringung von Flüchtlingen.

Folgende Anlagen sind im sonstigen Sondergebiet zulässig:

Allgemein zulässig sind:

- Regionales Umweltzentrum
- Wasser- und Waldzentrum
- Flächen für den ruhenden Verkehr
- Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes.
- sowie alle Nutzungen, die für einen ordnungsgemäßen Betrieb des Sonstigen Sondergebietes erforderlich sind.

Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen zulässig:

- 2 Wohneinheiten innerhalb des Regionalen Umweltzentrums (RUZ)

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für das Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass die bauliche Nutzung der Parknutzung untergeordnet bleibt und die Erholungsfunktion im Vordergrund der Parkanlage steht.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche (GRZ I) bis zu einer Ausnutzung auf eine GRZ II von insgesamt 0,5 überschritten werden darf. Damit wird die benötigte Errichtung von Stellplätzen, Nebenflächen und Zufahrten ermöglicht. Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind jedoch ausschließlich in einer wasserdurchlässigen und wurzelschonenden Bauweise zu errichten. Dies dient der Schonung des Bodens und der Bäume und verbessert die Versickerung von Oberflächenwasser.

### **6.3 Bauweise**

Es gilt im Plangebiet eine abweichende Bauweise. Diese erlaubt eine Erstellung von Gebäuden über 50 m, damit das geplante Vorhaben realisiert werden kann.

### **6.4 Höhe baulicher Anlagen**

In dem sonstigen Sondergebiet wird festgesetzt, dass eine maximale Gebäudehöhe für die zweigeschossigen Gebäude von 12 m zulässig ist. Dies entspricht dem Bestand und stellt sicher, dass auch die zukünftigen Erweiterungen/Modernisierungen/Anbauten diese Höhenentwicklung nicht überschreiten. Für eingeschossige Gebäude ist eine Höhe von maximal 5 m zulässig. Dies entspricht dem geplanten Gebäude des Wasser- und Waldzentrums und stellt sicher, dass bauliche Anlagen dem Klosterpark und seiner Nutzung untergeordnet bleiben.

## **6.5 Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen**

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur in dem im Planteil gekennzeichneten Bereich zulässig.

## **6.6 Straßenverkehrsfläche**

Um die vorhandene Erschließung des Klosterparks und damit des RUZ und des Wasser- und Waldzentrums auch planungsrechtlich abzusichern, wird im östlichen Teil des Geltungsbereiches eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Diese Fläche umfasst die bestehende Erschließung.

## **6.7 Grünordnungsmaßnahmen**

### Öffentliche Grünfläche

Im Osten des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Klosterpark/Baumerhalt“ festgesetzt. Die Grünfläche und die vorhandenen Gehölze sind zu schützen und dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten. Durch die Festsetzung bleibt der Gehölzbestand zur Eingrünung des Plangebietes erhalten und wird gesichert.

### Erhalt von Einzelbäumen

Im Plangebiet befinden sich schützenswerte Gehölzbestände. Die im Planteil eingetragenen Einzelbäume und Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Die Erhaltungsfestsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sichert diese Gehölze ab. Bei Abgängen oder bei Beseitigung sind heimische, klimaangepasste Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der Zusatz der Klimaanpassung entspricht der Tendenz auch in Wäldern auf einen gesunden Laubgehölzbestand zu achten.

## **6.8 Maßnahmen zum Klimaschutz**

Um die Nutzung von Solarenergie im Stadtgebiet zu steigern, wird eine Festsetzung zur Installation von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Dachflächen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die Nutzung der Solarenergie wird damit den städtebaulichen Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gerecht. Im Bebauungsplan ist eine optimale Ausrichtung der Dachflächen für die Photovoltaiknutzung möglich. Die Festsetzungen machen hier keine Vorgaben.

## **6.9 Nachrichtliche Übernahme**

Im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine ca. 400 Jahre alte Eibe sowie eine Reihe schützenswerter Linden. Im Rahmen des Antrags auf Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes Nr. FRI 112 „Klosterpark Oestringfelde“ wurde der Schutz dieser Bäume besonders hervorgehoben. Daher wird dieser Bereich nicht aus dem Schutzgebiet „entlassen“ und die Darstellung des LSG gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## 7 Ergänzende Angaben

### 7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 4.170 m<sup>2</sup> auf.

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: RUZ – regionales Umweltzentrum/WWZ Wasser- und Waldzentrum	3.868 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Klosterpark/Baumerhalt	200 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	102 m <sup>2</sup>

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 154 „Am Umweltzentrum“ beigelegt.

Schortens, den

---

Der Bürgermeister

## Teil II: Umweltbericht

### 1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 beabsichtigt die Stadt Schortens, das bestehende regionale Umweltzentrum um einen Neubau zu ergänzen, in dem ein Wasser- und Waldzentrum untergebracht werden soll.

Zur Umsetzung der Planung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „RUZ Regionales Umweltzentrum/WWZ Wasser- und Waldzentrum“ ausgewiesen.

Das Plangebiet umfasst neben dem zweistöckigen Hauptgebäude und dem Nebengebäude auch den bestehenden Stellplatzbereich, die einrahmenden Gehölze sowie sonstige, teilweise gärtnerisch angelegte Freiflächen. Das gesamte Areal liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG FRI 112 Klosterpark Oestringfelde im Westen der Stadt Schortens.

Mit dem Bebauungsplan sind folgende Flächenfestsetzungen verbunden:

- sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung RUZ Regionales Umweltzentrum/WWZ Wasser- und Waldzentrum mit einer Flächengrößen von insgesamt 3.868 m<sup>2</sup>; wobei sich die Baugrenze eng an den vorhandenen Gebäuden und auch eng an das Vorhaben des Neubaus orientiert. Dementsprechend wird die Grundflächenzahl mit 0,2 festgesetzt.
- Innerhalb des Sondergebietes sind zudem Stellplätze vorgesehen (ST) und der westliche Bereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ausgewiesen.
- Der östliche und südöstliche Teilbereich wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Klosterpark und Baumerhalt auf 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- Erhaltungsfestsetzung von 16 markanten Einzelbäumen im Umfeld der Baumaßnahme und der Baufelder.
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Übernahme der bestehenden Zuwegung (102 m<sup>2</sup>).

Insgesamt beträgt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4.170 m<sup>2</sup>.

Parallel wird die 18. Flächennutzungsplanänderung erarbeitet.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
<i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i>	Eine Bebauung der Innenentwicklung liegt zwar nicht vor, jedoch handelt es sich bei der Planung um eine Übernahme bestehender Bebauung (Verwaltung und Nebengebäude des RUZ und des Klostergartens) sowie um ein ergänzendes Gebäude für ein Wald- und Wasserzentrum. Zur Reduzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt die Bebauung auf dem bestehenden Parkplatz, die Zuwegung erfolgt auch wie bisher auf der bestehenden Zuwegung und die markanten, prägenden Altbäume werden einzeln als zu erhalten festgesetzt. Die Stellplätze werden nach Osten verlagert.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i>	Eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist aufgrund der Lage innerhalb einer von Gehölzen geprägten Grünfläche und der bestehenden Nutzung des Gebietes nicht anzunehmen. Ein Störfall-Betrieb wird nicht vorbereitet.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i>	Baudenkmale sind mit dem Gebäudeteil im Süden vorhanden und das Gebäude wird entsprechend des Denkmalschutzes übernommen und als Denkmal gekennzeichnet. Archäologische Funde – insbesondere Bodenfunde – sind innerhalb der Region bekannt, eine schonende Bauweise ist umzusetzen. Erhaltenswerte und für das Orts- und Landschaftsbild bedeutende, wertvolle Strukturen, insbesondere die Altbäume, werden als zu erhalten festgesetzt.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i>	Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Natura-2000 Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet <i>Upjever und Sumpfmoor Dose</i> (413-331), Landesinterne Nummer 184, liegt rund 1 km südwestlich des Plangebietes. <sup>4</sup> Aufgrund der Bestandsausprägung und -nutzung im Plangebiet sowie der Entfernung zu dem Schutzgebiet ist davon auszugehen, dass eine zusätzliche Bebauung und erweiterte Nutzung keine negativen Auswirkungen auf die

<sup>4</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: Juli 2023)

	<p>Schutzziele und -zwecke der Natura-2000 Gebiete begründet.</p> <p>Die Natur 2000-Verträglichkeit ist gegeben.</p>
<p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>Maßnahmen zur Innenentwicklung liegen nicht vor, es handelt sich aber bei dem Vorhaben zur Errichtung eines Wald- und Wasserzentrums um eine bauliche Arrondierung an eine Bestandsnutzung.</p> <p>Die bauliche Ergänzung erfolgt auf einem Parkplatzgelände, jedoch ragt die erforderliche Verlagerung des Parkplatzes in einen Parkwaldbereich. Die erforderliche Nutzung wird auf ein Minimum beschränkt und für die Zufahrt werden die vorhandenen Nutzungen beansprucht.</p>
<p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen als auch der flächigen Bestände und der Grünflächen entsprochen. Auch werden durch Minimierung der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung (durch Aufständigung des Gebäudes und Anlage des Parkplatzes mit wassergebundener Decke) die Beeinträchtigungen auf das Lokalklima minimiert. Zudem wird die Nutzung von Photovoltaikanlagen festgesetzt.</p>
<p><b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b></p>	
<p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>die biologische Vielfalt,</i></li> <li>• <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i></li> <li>• <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></li> </ul>	<p>Die Planung erfolgt bestandsorientiert mit der Übernahme des bestehenden Gebäudes und des wesentlichen und markanten Gehölzbestandes. Dennoch sind mit dem Neubau des Wasser- und Waldzentrums und der erforderlichen Verlegung des Parkplatzes Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten, insbesondere mit der Betroffenheit des Bodens und der Verlust der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere. Das Landschaftsbild wird sich durch die Planung zwar innergebietlich ändern, jedoch bleibt die Beeinträchtigung durch Erhalt wertgebender Einzelbäumen sowie des einrahmenden Gehölzbestandes auf das unmittelbare Plangebiet beschränkt.</p> <p>Durch die Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen sind.</p>
<p><b>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</b></p>	
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Klosterpark Oestringfelde“ (LSG FRI 112).<sup>5</sup></p> <p>Gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung<sup>6</sup> und insbesondere das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen aller Art schließt eine Umsetzung der Planung innerhalb des bestehenden</p>	

<sup>5</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten. Natur (Zugriff: Juli 2023)

<sup>6</sup> Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Klosterpark Oestringfelde“ in der Gemeinde Schortens, Landkreis Friesland“ vom 8. September 1985

<p>Landschaftsschutzgebietes aus. Daher wird parallel des Bauleitplanverfahrens für eine Teilfläche des Plangebietes ein Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt. Dieser Teil umfasst die Flächen im Osten des Geltungsbereiches. Die Flächen westlich des Gebäudekomplexes mit der alten Eibe und dem Lindenbestand verbleiben im LSG, so dass ein planerischer Gehölzschutz zum einen über den Bebauungsplan und zum anderen über die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung gegeben sind.</p>	
<p><i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i></p>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>
<p><b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b></p>	
<p><i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i></p>	<p>Für das Plangebiet wird vorhabenbezogen nicht mit einer wesentlichen Änderung der Schall- und Geruchsmissionen gerechnet.</p>
<p><b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b></p>	
<p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p>	<p>Durch die Planung entsteht eine Neuversiegelung von Boden und somit ein Verlust der Bodenfunktionen. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen erfolgt zum einen eine Aufständigung des Gebäudes, so dass die Bodenfunktion wie Versickerung, Bode-Luftaustausch bis auf die Fundamente noch weitgehend aufrechterhalten werden. Zum anderen wird die Neuanlage des Parkplatzes wie bisher auch mit einer wassergebundenen Decke angelegt. Die dennoch verbleibende Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Verdichtung wird in die Eingriffsbetrachtung eingestellt und im Zusammenhang mit der Beeinträchtigung der Biotopstrukturen bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p><b>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</b></p>	
<p>Zweck dieses Gesetzes ist  <i>den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr. 1]</i></p>	<p>Der das Plangebiet umgebende und im Osten in das Plangebiet einbezogene Gehölzbestand, der insgesamt als alter Landschaftspark beschrieben wird, ist in Teilen als Wald i. S. d. § 2 III 1 NWaldLG einzustufen.</p> <p>Mit der Planung werden die wesentlichen Bereiche des Waldes nicht berührt, jedoch ist mit der Verlegung des Parkplatzes nach Osten der Verlust des Gehölzbestandes (Laubmischwald mit Bergahorn) auf etwa 500 m<sup>2</sup> nicht zu vermeiden. Die Beeinträchtigung dieses Gehölzbestandes wird in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Die Kompensation erfolgt innerhalb des Kompensationsflächenpools Wiedel-Bösselhausen der Gemeinde Schortens und wird durch die Zuordnung zu den Aufforstungsflächen innerhalb des Pools ausgeglichen.</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</b></p>	
<p><i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine</i></p>	<p>Eine Betroffenheit von Oberflächengewässern liegt nicht vor.</p>

<p><i>nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i></p>	<p>Die Entwässerung gegenüber dem Bestand wird nicht verändert, anfallendes, sauberes Oberflächenwasser wird dem Wasserkreislauf durch Verdunstung und Versickerung wieder zugeführt.</p>
<p><b>Ziele der Landschaftsplanung</b></p>	
<p>Im Niedersächsischen Landschaftsprogramm (Endfassung 10/2021) ist das Gebiet des Landschaftsschutzgebietes aufgrund der Schutzgebietsausweisung als schutzwürdiger Bereich herausgestellt. Gemäß Landschaftsrahmenplan<sup>7</sup> des Landkreis Friesland liegen für das Plangebiet nach Karte 7: Umsetzung des Zielkonzepts durch die Raumordnung` keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete vor. An Schutzgebieten und Schutzobjekten liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes des "Klosterpark Oestringfelde" (LSG FRI 112). Am Ginsterweg östlich des Plangebietes ist eine Wallhecke als geschützter Landschaftsbestandteil herausgestellt. Darüber hinaus sind in der Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung auch Artenhilfsmaßnahmen für ausgewählte Tier- und Pflanzenarten dargestellt. Im Umfeld des Plangebiets ist am Siedlungsrand bzw. am Ginsterweg ein Objekt für Kontrollen und Verbesserung von Fledermauswinterquartieren herausgestellt.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet besteht aus dem „Klostergarten des ehemaligen Klosters Oestringfelde und einem mit Gehölz bewachsenen Grundstück östlich des Ginsterweges. Die Form eines Parkes erhielt der Klostergarten vor etwa 140 Jahren, nachdem die Gebäude abgebrochen waren.“</p> <p>„Der Klosterpark ist ein Landschaftsteil von historischer Bedeutung und besonderer charakteristischer Eigenart, der durch die Unterschutzstellung nachhaltig gesichert werden soll“. (Auszug aus der LSG Verordnung § 2 Schutzzweck).</p> <p>Auch im Landschaftsplan<sup>8</sup> der Stadt Schortens ist die Bedeutung des Klostergartens als historische Landmarke und als bedeutendes Landschaftsobjekt, einschließlich der Bedeutung für Erholungsnutzung, herausgestellt.</p>	
<p><b>Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b></p>	
<p>Im regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Friesland 2020 wird das Gebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet, überlagert als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogener Erholung.</p>	

### 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten*

<sup>7</sup> Landkreis Friesland: Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung 2015.

<sup>8</sup> Stadt Schortens: Fortschreibung Landschaftsplan Stand 2011.

*erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>9</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

### **1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet**

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- und/oder Pflanzenarten vorkommen (können).

Begleitend zu der Biotoptypenkartierung im Mai 2023 wurde eine Habitatpotenzial-Analyse für das Vorkommen von Brutvogelarten durchgeführt. Hierzu wurden die örtlich ausgeprägten Habitatstrukturen erfasst und überprüft. Ergänzend wurden Sichtbeobachtungen festgehalten.

Die jüngeren, östlich ausgeprägten Gehölzbestände (Stangenholz mit einem Stammdurchmesser überwiegend von 0,2 m) innerhalb des zusammenhängenden Waldbestandes im

<sup>9</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Klosterpark weisen insbesondere für freibrütende Gehölz- bzw. waldgebundene Brutvögel Habitatpotenziale auf. Hier wurden örtlich folgende Vogelarten gehört oder beobachtet: Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Singdrossel.

Die älteren Waldbestände, die das Gelände des Umweltzentrums umfassen, sowie die Kastanienallee entlang der Auffahrt zu dem Umweltzentrum bieten ergänzend zu den Potenzialen für freibrütende Vogelarten geeignete Habitate für höhlenbrütende Vogelarten, wie zum Beispiel Spechte, Hohltaube, Kleiber, Blau- und Kohlmeise. An den Altbäumen waren teils zahlreiche Baumhöhlen und Astabbrüche zu erkennen. Das Habitatpotenzial für Greifvögel beschränkt sich auf die vorhandenen Altbäume und wird durch die bestehenden Störwirkungen des Umweltzentrums weiter eingeschränkt.

Ein dementsprechendes Artenspektrum wurde in den Waldbeständen vorgefunden. So wurden Amsel, Buchfink, Blaumeise, Eichelhäher, Fitis, Hohltaube, Kernbeißer, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Trauerschnäpper, Zaunkönig und Zilpzalp beobachtet oder gehört.

Bei dem Trauerschnäpper handelt es sich gemäß der Roten Listen für Brutvögel Deutschland und auch Niedersachsen um eine gefährdete Art. Nester baut der Trauerschnäpper in Baumhöhlen oder auch Nistkästen und konnte in dem östlich des Plangebietes angrenzenden Waldbereich festgestellt werden.

Auf dem eigentlichen Gelände des Umweltzentrums bieten die jüngeren Gehölze und Sträucher ebenfalls Potenziale für freibrütende gehölzgebundene Vogelarten. Einzelne Altbäume können zudem geeignete Nisthöhlen für Höhlenbrüter aufweisen. Weiterhin befinden sich an einigen Bäumen sowie den Gebäuden Nisthilfen für Höhlenbrüter. Die Gebäude des Umweltzentrums können neben den dafür vorgesehenen Nisthilfen einzelne, weitere Potenziale für gebäudebewohnende Vogelarten in kleineren Spalten, an Dachvorsprüngen o. ä. aufweisen. Konkrete Hinweise hierfür wurden während der Begehung jedoch nicht gefunden.

Im Bereich des Umweltzentrums ergaben sich Beobachtungen von Blaumeise, Kohlmeise, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Ringeltaube und Zaunkönig. Einige der bereits installierten Nisthilfen waren gegenwärtig durch Meisen besetzt.

Durch die Bestandsnutzung als Umweltzentrum werden im unmittelbaren Umfeld der Planung bereits Störwirkungen durch die Anwesenheit von Menschen (insbesondere Schulklassen und Jugendgruppen) sowie den PKW-Verkehr (An- und Abfahrt) begründet. Somit ist davon auszugehen, dass insbesondere die Brutvögel, welche im Bereich des Umweltzentrums oder unmittelbar angrenzend brüten, bereits an einen gewissen Grad an Störung gewöhnt sind.

Mit dem Vorkommen älteren Bäume mit Höhlen und Astabbrüchen besteht auch ein Quartierpotenzial für Fledermäuse, ergänzt wird das Quartierspotential durch die vorhandenen Gebäude, die zwar keine offensichtlichen Öffnungen aufweisen, aber dennoch in Verschalungen, Dachüberständen, Schornstein o.ä. Einflugmöglichkeiten bzw. Tagesverstecke bereithalten können.

Neben Quartieren sind insbesondere entlang der Allee und der Baumreihen und Waldränder Flugrouten von Fledermäusen anzunehmen.

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt und sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

### **1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

#### 1. Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Zur Realisierung der Planung werden einzelne Strauch- und jüngere Baumbestände (Gehölzaufwuchs / Stangenholz) im Bereich des derzeitigen Parkplatzes und der östlich angrenzenden Waldfläche in Anspruch genommen. Die maßgeblich das Gebiet prägenden Kastanien an der Zufahrt, aber auch die weiteren Altbaumbestände werden erhalten und gesichert.

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes können jedoch in Bezug auf Brutvogelvorkommen durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen vermieden werden. Quartierspotentiale werden durch die Inanspruchnahme ausschließlich junger Gehölze und Sträucher nicht betroffen.

Gleiches gilt für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, die durch Erhalt der Altbäume nicht gefährdet sind. Auch Gebäude werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, so dass ggfs. Quartiere von Fledermäusen oder Habitate von Gebäudebrütern nicht betroffen sind.

Grundsätzlich sind Gehölzfällungen und die Baufeldfreimachung in Saumstrukturen zur Vermeidung einer Betroffenheit von Vogelarten außerhalb der Vogelbrutzeit (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte der Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch eine Kontrolle einer fachkundigen Person vor Fällung oder Räumung sicherzustellen, dass keine Vogelnester und Gelege zerstört werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

#### 2. Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet bereits derzeit Störungen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sowie durch Besuchergruppen (z.B. Schulklassen) unterliegt, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z.B. durch Baumaßnahmen oder der geplanten Erweiterung des bestehenden Umweltzentrums wird als gering angenommen. Zwar können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt sein. Es wird angenommen, dass die vorkommenden Arten an Störungen gewöhnt sind und zudem im Falle einer Störungswirkung in ruhigere Bereiche im Umfeld, wie den angrenzenden Waldbereichen, ausweichen können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population wird nicht angenommen.

#### 3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung des Vorhabens mit dem Verlust einzelner Strauch- und junger Baumbestände einzelne Lebensstätten gehölbewohnender Vogelarten und ggf. Niststätten von Bodenbrütern betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester in bzw. an Gehölzen zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütende Arten bauen ihre

Nester in der Regel jedes Jahr erneut (temporär genutzte Lebensstätten), so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von gehölzbrütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Für Vogelnester und Fledermausquartiere an bzw. in Gehölzen, die einer mehrjährigen Nutzung (langfristig bzw. regelmäßig wiedergenutzte Lebensstätten) unterliegen, besteht auch nach Abschluss der Brutzeit/Quartiersnutzung weiterhin ein Schutz. Derartige Strukturen sind im Bereich der Baumaßnahme nicht festgestellt worden und sind derzeit aufgrund des jüngeren Bestandes auch nicht zu erwarten. Somit kann ein Verlust dauerhafter Niststätten (u.a. für Trauerschnäpper und andere Höhlenbrüter) oder Quartiere für Fledermäuse durch Erhalt der Höhlenbäume und der bestehenden Nisthilfen vermieden werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen die Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

### **1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen und/oder dauerhaft genutzte Vogelnester betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen, z.B. Gehölzfällungen und Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar), kann die Tötung von Tieren generell vermieden werden. Eine Beeinträchtigung von mehrjährig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen kann aufgrund des Erhalts von Altbaumbeständen mit Höhlen etc. und der Übernahme der Gebäude ausgeschlossen werden. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

### **2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)**

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Grünfläche dargestellt, das Gebiet unterliegt dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes (LSG FRI 112 Klosterpark Oestringfelde).

### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>10</sup> im März und Mai 2023 aufgenommen, begleitend zu der Biotoptypenkartierung wurde eine Habitatpotenzial-Analyse für das Vorkommen von Brutvogelarten durchgeführt (s. auch Artenschutz).

#### Derzeitiger Zustand

Die Biotop- und Lebensraumstruktur im unmittelbaren Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Nutzung des Gebietes als Regionales Umweltzentrum bestimmt. Zum einen liegt in dem Gebiet der Gebäudekomplex mit dem Hauptgebäude sowie den Nebengebäuden (ONS) am Klostergarten. Während in dem Hauptgebäude die Verwaltung des RUZ mit Büros, Seminarräumen etc. untergebracht ist, wird das Nebengebäude als Wirtschaftsgebäude genutzt, u.a. für die Bewirtschaftung des Kräutergartens. Westlich grenzen zudem ein Holzgebäude und ein kleiner Unterstand (OYH) an. Die umgebenden Flächen werden als Parkplatz (OVP) und für die Zuwegungen (OVW) sowie als sonstige Aufenthaltsflächen genutzt, mit offenen, weitgehend vegetationslosen oder als Rasen genutzten Freiflächen, Ruhebereichen und Aufenthaltsflächen mit Sitzbänken etc. Auch sind einzelne Bereiche gärtnerisch gestaltet (Staudenbeete, Rabatten). Insgesamt werden diese Flächen dem Biotoptyp eines alten Landschaftsparks (PAL) zugeordnet.

Die die Gebäude umgebenden und verbindenden Wege und Freiflächen sind weitgehend unversiegelt bzw. mit wassergebundenen Deckwerken angelegt. Diese werden entgegen der Parkplätze (OVP) und des Erschließungsweges (OVW) nicht als gesonderte Biotoptypen abgegrenzt, sondern werden dem alten Landschaftspark (PAL) zugeordnet.

Größere und markante Gehölze werden gesondert herausgestellt. Hierbei sind die innergebietlich ausgeprägten markanten Kastanien hervorzuheben, die zum einen die Allee (HBA), zum anderen auch den Zugang zum RUZ als Baumtore (HBE) markieren. Als weiterer markanter Einzelbaum (HBE) ist die Eibe westlich des Hauptgebäudes zu nennen. Zwischen dem Parkplatz und dem Kräutergarten sind zwei Baumreihen mit überwiegendem Anteil an Linden sowie einzelnen Kastanien und Aufwuchs von Bergahorn sowie von Ziersträuchern (Deutzie) etc. ausgeprägt. Auch wird das Hauptgebäude von einer Eibenhecken (BZH) eingerahmt. Innerhalb dieser Abgrenzung sind die Gehölzbestände als Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) abzugrenzen, mit Linden, Kastanien sowie Kiefern in der Baumschicht sowie Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Bergahornaufwuchs sowie Haselnuss, Eiben und Buchsbaum. Auch sind in der Krautschicht neben Springkraut und Goldnessel sowie Scharbockskraut auch eine Zuchtform des Aronstabes ausgeprägt.

Eingebunden ist das Gelände des RUZ in den Landschaftspark des Klostergartens. Neben dem Gartengelände sind die umgebenden Flächen als Wald unterschiedlicher Zusammensetzung und Altersstruktur. So ist der Bestand, der sich östlich an den bestehenden Parkplatz anschließt, als Laubmischwald (WGM) einzustufen, der insbesondere von Bergahorn geprägt wird, in diesem Bereich handelt es sich um Jungbestände mit einem Stammdurchmesser von 0,1 bis 0,2 m, sowie nur Einzelbäumen mit einem Stammdurchmesser von bis zu 0,5 m. Ein ähnlicher Bestand, jedoch mit älterem Baumbestand schließt im Süden an das Plangebiet an, während im Westen an den Klostergarten ein Eichen-Mischwald mit älteren Stieleichen und Buchen anschließt.

---

<sup>10</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

Die Biotopausstattung des Geländes spiegelt sich auch in dem Vogelspektrum wider. Es überwiegen freibrütende Gehölz- bzw. waldgebundene Brutvögel, aber auch umfangreiche Habitate für höhlenbrütende Vogelarten in Baumhöhlen und Astabbrüche aber auch in den aufgehängten Nisthilfen sind vorhanden.

Auch sind Quartiere von Fledermäusen im Gebiet und der Umgebung anzunehmen.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der Bestandsbebauung und der Nutzung als Regionales Umweltzentrum sowohl bezüglich der Gebäude als auch der Nebenanlagen mit den Freiflächen des RUZ und dem Parkplatz, die mit den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes vereinbar sind, ergeben sich auch bei Nichtumsetzung der Planung keine wesentlichen Änderungen gegenüber der Bestandsausprägung.

## **2.1.2 Fläche und Boden**

### Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft zuzuordnen. Die Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, wobei der Bereich des Plangebietes bauliche Anlagen, ein Parkplatz und die Zuwegung umfasst. Im Umfeld schließen Waldstrukturen und die Klosterruine an, die weitgehend unversiegelt sind und im Wesentlichen durch unbefestigte Wege zugänglich sind.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 4.170 m<sup>2</sup>, welches weitgehend bereits als regionales Umweltzentrum genutzt wird, einschließlich Zufahrt.

Nach der Auswertung der bodenkundlichen Karte 1:50.000<sup>11</sup> sind im Plangebiet und der Umgebung folgende Bodeneigenschaften und -funktionen abzuleiten:

Der ausgebildete Boden umfasst einen mittleren Podsol, der folgende Bodenfunktionen und -eigenschaften aufweist:

- Die Bodenfruchtbarkeit ist gering,
- Keine Verdichtungsempfindlichkeit und keine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung,
- Die Bodenkundliche Feuchtestufe umfasst 3: schwach trocken, d.h. für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken,
- Der mittlere Grundwasserhochstand erreicht 6 dm unter der Geländeoberfläche (GOF), der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei 13 dm u. GOF

Im Plangebiet sind keine Suchräume für schutzwürdige Böden ausgebildet.

Im Westen schließt an den Klostergarten ein Plaggenesch an, der als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung zu den Suchräumen als schutzwürdiger Boden gezählt wird.

### Altlasten

Altlasten sind gemäß NIBIS Kartenserver weder im Plangebiet noch im unmittelbar angrenzenden Raum ausgeprägt.

---

<sup>11</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde 1:50.000 (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff: Juni 2023)

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen hinsichtlich des Schutzgutes Fläche und Boden aufgrund des Bestandes und der Nutzung des Geländes nicht ersichtlich.

#### **2.1.3 Wasser**

##### Grundwasser

Die Grundwasserstufe wird mit der GW-stufe 3 (mittel) angegeben, wobei die <-100 bis -125 m aufweist. Das Grundwasser steht oberflächennah an, die Lage der Grundwasseroberfläche beträgt > 0 m bis 1 m zu NN (bei einer Geländehöhe von etwa 5,7 m).

Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung für den 30-jährigen Zeitraum von 1991-2020 ist mit über 400 – 450 mm/Jahr sehr hoch.<sup>12</sup>

Der Grundwasserkörper „Jade Lockergestein links“ ist in einem mengenmäßig guten Zustand; auch der chemische Gesamtzustand wird als gut bewertet.<sup>13</sup> Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten ist gering.<sup>14</sup>

##### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

##### Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet (Feldhausen Schutzzone IIIB). Auch zählt das Gebiet in Bezug auf Überschwemmungsgebiete zu den Küstengebieten und somit zu den Risikogebieten (HQextrem)<sup>15</sup> (s. auch Kapitel 4.19 im Teil 1 der Begründung).

#### **☐ *Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

#### **2.1.4 Klima und Luft**

##### Derzeitiger Zustand

Schortens liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“, innerhalb der naturräumlichen Einheit „Watten und Marschen“, und ist somit durch ein ozeanisches Klima geprägt. Die klimatologischen Eigenschaften zeichnen sich u. a. durch mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit aus. Die Region ist überwiegend von südwestlichen Winden geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 850 mm (durchschnittliche Temperatur und Niederschlag von 1991 – 2020).<sup>16</sup>

<sup>12</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie 1:50.000 (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff: Juni 2023)

<sup>13</sup> NUMIS Kartenserver: WRRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2023)

<sup>14</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Grundwasserneubildung Betrachtungszeitraum 1991 - 2020, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2023)

<sup>15</sup> NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Juni 2023)

<sup>16</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juli 2023)

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen den Siedlungsflächen sowie Gehölzen und dem Wald zu unterscheiden. Im Gegensatz zu den Siedlungsflächen weisen Wälder ein eigenes Binnenklima auf, einschließlich Kaltluftproduktion und Filterwirkung.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor. Allerdings wirkt sich die Nähe zur Nordsee durch die salzhaltige Gischt und die hohe Austauschfunktion positiv auf die Luftqualität im Plangebiet aus.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

### **2.1.5 Landschaft**

#### Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist allseitig von dem Waldkomplex des Klostersgeländes Oestringfelde eingeraht, so dass das wahrnehmbare Ortsbild ausschließlich das unmittelbare Plangebiet umfasst. Prägend für das Orts- und Landschaftsbild ist zunächst die Allee aus teilweisen alten Kastanien, die die einzige Zufahrt zu dem Gelände darstellt und in Höhe des markanten Gutshauses, das als Hauptgebäude das RUZ beherbergt, in einen geschotterten Parkplatz endet. Im Weiteren prägen die Freiflächen des RUZ mit Sitzgelegenheiten aber auch offenen Freiflächen für Aktivitäten etc. das Gelände. Abgetrennt durch eine Baumreihe und das Wirtschaftsgebäude schließt sich im Nordwesten der Klostersgarten an, der im Stil eines Bauerngartens angelegt und entsprechend gepflegt wird.

Das ehemalige Kloster und die Ruine des Klosterturms befinden sich nördlich des Plangebietes in dem Waldkomplex.

Das Gelände des RUZ, der Klostersgarten und die umgebenden Parkwälder der Klosterruine sind über Wege öffentlich zugänglich.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist aufgrund der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht von einer anderweitigen Nutzung und Ausprägung des Gebietes auszugehen.

### **2.1.6 Mensch**

#### Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils von Heidmühle, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes *Kloster Oestringfelde*. Das vorhandene und denkmalgeschützte Gutshaus beherbergt das Büro des RUZ einschließlich Büros, Seminar- und Gästezimmer. Weitere Wohnnutzungen, auch Betriebsleiterwohnen, liegen nicht vor. Das Nebengebäude wird als Lager- und Abstellraum genutzt. Das Gelände des RUZ dient der Fortbildung und ist ein anerkannter außerschulischer Lernstandort „Bildung für nachhaltige Entwicklung“.

Das gesamte Gelände und das umgebende Landschaftsschutzgebiet sind öffentlich zugänglich und dient der Naherholung und Freizeitgestaltung. Der Parkplatz ist über einen geschotterten Weg über den Ginsterweg erreichbar.

Nördlich des Landschaftsschutzgebietes befinden sich die Freiflächen des Sportvereins Heidmühler FC, im Osten grenzt Wohnbebauung an den Klosterweg und den Ginsterweg, während sich im Süden eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie im Westen landwirtschaftliche Flächen befinden.

Angaben zu Störfallbetrieben liegen auch im Umfeld des Plangebietes nicht vor und auch andere erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht ersichtlich.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist aufgrund der Landschaftsschutzgebietsverordnung und der Nutzung durch das RUZ sowie des Klostersgartens von einer Beibehaltung der Nutzung und Ausprägung des Gebietes auszugehen. Eine Änderung der Entwicklung ist derzeit nicht abzuleiten.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Derzeitiger Zustand

Das ehemalige Gutshaus, welches das RUZ beherbergt, ist als Baudenkmal geschützt. Die Ruine des ehemaligen Klosterturms als Einzeldenkmal liegt ca. 120 m nördlich des Plangebiets.

Das Areal der ehemaligen Klosteranlage ist sowohl als Landschaftsschutzgebiet als auch als Flächendenkmal ausgewiesen (Schortens, FStNr. 1).

Als sonstige Sachgüter sind neben den vorhandenen baulichen Anlagen die Freiflächen des Geländes, der Klostersgarten und die umgebenden Gehölz- und Waldstrukturen relevant, die insgesamt dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes dienen bzw. auch den gesetzlichen Bestimmungen unterliegen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region, so dass archäologische Funde – insbesondere Bodenfunde - innerhalb des Gesamttraumes **ausgesprochen wahrscheinlich sind**. Im Zuge früherer Bauvorhaben wurde das Gebiet erkundet, Bodendenkmale wurden identifiziert und dokumentiert.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Schutzbestimmungen des Denkmal- und Landschaftsschutzes sind keine relevanten Änderungen abzuleiten.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

### Derzeitiger Zustand

Neben den allgemeinen funktionalen Wechselwirkungen der abiotischen Faktoren Boden, Wasser, Klima/Luft untereinander sowie zu Pflanzen und Tiere sind in diesem konkreten Einzelfall auch die Wechselwirkungen des Landschaftsbildes insbesondere vor dem Hintergrund des Vorhandenseins von Baudenkmalern und der Landschaftsschutzgebietsausweisung hervorzuheben. Schutzzweck des LSG ist der Erhalt des Kloostergartens und des umgebenden Gehölzbestandes zur langfristigen Sicherung dieses *‘Landschaftsteils von historischer Bedeutung und besonderer charakteristischer Eigenart’*.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Vor dem Hintergrund des Bestandes und der Bestandsnutzung sowie auch vor dem Hintergrund der Landschaftsschutzgebietsausweisung ist keine anderweitige Entwicklung absehbar.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 4.170 m<sup>2</sup> werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes zur Übernahme des Regionalen Umweltzentrums (RUZ) und zur Vorbereitung des neuen Wasser- und Waldzentrums (WWZ) auf insgesamt 3.868 m<sup>2</sup>, wobei das Baufeld eng an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude orientiert wird und auch die nördliche Erweiterung mit dem Neubau des Wasser- und Waldzentrums vorhabenbezogen an die örtlichen Gegebenheiten angepasst ist. Zur Realisierung des Vorhabens ist die Verlagerung des bestehenden Parkplatzes nach Osten erforderlich. Innerhalb des Sondergebietes wird der nördliche Gehölzbestand mit 112 m<sup>2</sup> als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und somit gesichert.
- Auch der erhaltenswerte Baumbestand wird gesichert und es werden insgesamt 16 markante Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt werden.
- Darüber hinaus wird im Osten und Südosten eine öffentliche Grünfläche auf 200 m<sup>2</sup> mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen, zur Sicherung des Bestandes und zur Einbindung des Gebietes in die umgebende Gehölzstruktur.
- Übernahme der Erschließungsstraße als Straßenverkehrsfläche auf 102 m<sup>2</sup>.

- Übernahme des Landschaftsschutzgebietes im Westen und Süden des Plangebietes.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

### 2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Während mit der bestandsorientierten Übernahme des Gebäudes und der umgebenden Freifläche des Umweltzentrums keine Beeinträchtigungen abzuleiten sind, ergeben sich mit der Neuplanung des ergänzenden Wasser- und Waldzentrums mit dem zusätzlichen Gebäude und insbesondere der Neuanlage des Parkplatzes Betroffenheiten von **Biotopstrukturen**. Die Auswirkungen durch den Gebäudeneubau werden deutlich reduziert, da die Fläche des Gebäudes nicht vollflächig versiegelt wird, sondern das Gebäude aufgeständert wird, so dass nur Punktfundamente erforderlich werden. Zudem erfolgt der Gebäudeneubau auf dem Standort des ehemaligen Parkplatzes, so dass auch die Beeinträchtigung von Vegetationsstrukturen weitgehend vermieden wird. Die Linde westlich des neuen Gebäudes wird erhalten und in das Gestaltungskonzept integriert.

Jedoch kommt es im Bereich der Neuanlage des Parkplatzes zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und zu einem Verlust von einem Junggehölzbestand auf einer Fläche von rd. 500 m<sup>2</sup>. Betroffen ist überwiegend Bergahornaufwuchs mit Stammdurchmessern von 0,1 bis 0,2 m, einzelne auch mit einem Stammdurchmesser von 0,5 m. Mit einer Linde am Parkplatzrand (StD 0,25 m) gehen insgesamt 25 Bergahornbäume (z.T. zwei- und mehrstämmig StD 0,1 – 0,5 m) im östlich angrenzenden Gehölzbestand verloren.

Mit Umsetzung der Planung stehen die Flächen der Gebäudeerweiterung und des Parkplatzes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nicht mehr zur Verfügung. Auf den unversiegelten Flächen und Randzonen werden die bestehenden Grünflächen, Stauden und Säume erhalten und ergänzt. Die zu erhalten festgesetzten Bäume werden erhalten.

Eine Beeinträchtigung der umgebenden Gartenfläche des Klostersgartens oder der umliegenden Flächen des Landschaftsparks wird nicht vorbereitet, auch wird der westliche und südliche Teil des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet übernommen.

Mit dem Verlust der Parkplatzfläche und insbesondere der Gehölzbestände gehen aber auch potentielle Lebensräume für **Tierarten**, insbesondere von Brutvögeln, verloren.

### 2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die bisher als Parkplatz mit einer leichten Befestigung ausgebildete Fläche wird in eine Baufläche umgewandelt, jedoch wird das neue Gebäude aufgeständert, so dass nur eine punktuelle Versiegelung vorliegt. Die derzeit noch unbebaute und unbebestigte Gehölzfläche im Osten geht als unbeeinträchtigter Freiraum verloren.

Zur Minimierung des Eingriffs in den Bodenhaushalt erfolgt die Gründung des Gebäudes auf Punktfundamenten, so dass in den übrigen, nur überspannten/überbauten Flächen die Bodenfunktionen wie Boden-Luftaustausch, Versickerung etc. noch aufrecht erhalten werden können. Lediglich die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere wird wegen der Beschattung stark eingeschränkt.

Durch die Neuanlage des Parkplatzes geht bisher unbeeinträchtiger Oberboden verloren und die Bodenfunktionen werden durch die Verdichtung und Befestigung beeinträchtigt, wobei unter dem Vermeidungsaspekt der neue Parkplatz wie auch der Ursprungsparkplatz ebenfalls mit einer wassergebundenen Decke angelegt wird.

Die Neuversiegelung ist aber trotz der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Durch die Neuversiegelung entfallen die Flächen für die Grundwasserneubildung und das auf den versiegelten Flächen und den Gebäuden anfallende Oberflächenwasser kann auf den umliegenden Grün- und Waldflächen der Versickerung wieder zugeführt werden, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes abzuleiten ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung auf das Schutzgut Wasser werden nicht prognostiziert.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer kleinräumigen Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere durch den Verlust der Gehölzflächen mit ihrer klimaausgleichenden Funktion, bei gleichzeitiger Befestigung des Oberbodens mit erhöhter Oberflächenerwärmung entstehen negative Auswirkungen auf das Klima. Aber aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und dem weitgehenden Erhalt der Altbaumbestände und der ausgleichenden Funktion des umgebenden Waldes ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Kleinklimas und der Luftqualität auszugehen.

Zudem sind verschiedene innergebietliche Maßnahmen zum Klimaschutz vorgesehen, so werden Festsetzungen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf nutzbaren Dachflächen getroffen.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird mit Umsetzung der Planung um ein eingeschossiges Gebäude ergänzt, wobei insbesondere die Lage und Ausrichtung des Gebäudekörpers sich an dem Bestandsgebäude orientiert, jedoch der Neubau nur eingeschossig ist. Zudem werden die einrahmenden, wertgebenden Altbaumbestände erhalten und in das Konzept eingebunden. Jedoch kommt es zu einer Ergänzung der baulichen Anlage und zu einer Verlagerung und dem Neubau des Parkplatzes, für den der Verlust des jüngeren Gehölzbestandes unvermeidbar ist.

Aufgrund des einrahmenden Gehölzbestandes und dem Erhalt für das Landschafts- und Ortsbild maßgeblicher Strukturen, auch in Bezug auf das denkmalgeschützte Bestandsgebäude, beschränkt sich die Veränderung auf das unmittelbare Plangebiet.

Großflächige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind vorhabenbezogen nicht abzuleiten.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Im Plangebiet befinden sich keine Wohnnutzungen – bis auf die Gästezimmer des RUZ, und im Weiteren sind maximal zwei Wohneinheiten für Mitarbeiter zulässig. Im neuen Gebäude sind keine Wohnnutzungen vorgesehen. Das neue Wasser- und Waldzentrum ist eine fachliche Ergänzung des Regionalen Umweltzentrums und dient somit ebenfalls als außerschulischer Lernort.

Die Ausrichtung des mit der Umsetzung des Vorhabens vorgesehene Zielsetzung steht auch dem Schutzziel und dem Zweck des der Erholung dienenden angrenzenden Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen. Jedoch ist es gemäß der Schutzgebietsverordnung verboten, bauliche Anlagen aller Art zu errichten oder wesentlich zu ändern. Diesbezüglich ist die Planung nicht mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar und es wird für das Plangebiet ein Antrag für die Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

Eine Verträglichkeit der zusätzlichen Nutzung des Gebietes mit der sich abseits im Siedlungszusammenhang von Schortens befindlichen Wohnnutzung ist aufgrund der Entfernung und der umgebenden Gehölze anzunehmen. Durch die Ergänzung um ein Wasser- und Waldzentrum wird nicht mit einer wesentlichen Änderung der bereits bestehenden Geräuschkulisse gerechnet, so dass die Stadt Schortens davon ausgeht, dass Belange des Immissionsschutzes der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Bestandsgebäude ist denkmalgeschützt, das Areal als Flächendenkmal. Mit der Planung ist die Übernahme des Gebäudes verbunden, direkte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der nördlich vorgesehene Neubau orientiert sich in Ausrichtung und Lage an dem Bestandsgebäude und ist von dem Hauptgebäude abgerückt, so dass das denkmalgeschützte Gebäude mit dem Erhalt der einrahmenden Gehölze als Ensemble erhalten bleibt. Der westliche und südliche Teil des Plangebietes einschließlich der alten Eibe und der Lindenreihe verbleibt im Landschaftsschutzgebiet.

Auch sind weitere archäologische Funde – insbesondere Bodenfunde - innerhalb des Plangebietes bereits bekannt, so dass die Baumaßnahmen in Kenntnis des bodensensiblen Bereiches in einer schonenden Bauweise durchgeführt werden.

Es muss bei allen Bodeneingriffen in [diesem](#) Areal mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, die als Bodendenkmale durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. [Die von der Planung betroffenen Befunde werden bei den Bodeneingriffen zwangsläufig zerstört, die Funde aus dem Kontext entfernt.](#)

[Im Vorfeld der Baumsetzung wird eine enge Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege empfohlen.](#)

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Folgende Wechselwirkungen sollen in Anbetracht der Bedingungen des konkreten Einzelfalls besonders erwähnt werden:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG FRI 112) und die Umsetzung der Planung ist mit dem Schutzzweck des LSG bzw. insbesondere mit dem Verbot baulicher Anlagen aller Art nicht vereinbar. Demzufolge sind bei den Wechselbeziehungen bei Umsetzung der Planung nicht nur die Wechselwirkungen in Bezug auf den Boden- und Wasserhaushalt, der Pflanzen und Tiere sowie des Schutzgutes Klima/Luft relevant, sondern auch das Landschaftsbild sowie die Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes. Folglich ist ein Antrag auf Herausnahme der östlichen Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet

erforderlich. Dieser Antrag ist aktuell in Bearbeitung und wird aller Voraussicht nach positiv entschieden.

### **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

#### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Erhalt der markanten Einzelbäume innerhalb des Sonstigen Sondergebietes durch Einzelbaumfestsetzung,
- Erhalt des nördlichen Gehölzbestandes als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern,
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Klosterpark und Baumerhalt.
- Erhalt der bestehenden Zufahrt vom Ginsterweg zum RUZ als wassergebundene Decke. Auch der neu anzulegende Parkplatz wird mit einer wassergebundenen Decke angelegt (Deckschicht ohne Bindemittel). Vorteile sind, dass Niederschlagswasser noch versickern kann und bei Verwendung heller Materialien heizen sich solche Oberflächen auch deutlich weniger auf als dunkle Asphaltflächen.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Baufeldfreimachungen und insbesondere erforderliche und unvermeidbare Gehölzfällungen sind gemäß § 39 BNatSchG nur in dem Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste,

Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. baulicher Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die als zu erhalten festgesetzten Kastanien an der Allee sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Bei Baumaßnahmen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist gemäß Landkreis Friesland eine ökologische Baubegleitung für die gesamte Baumaßnahme durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung (ÖBB) hat die Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen zu dokumentieren und auf naturschutzfachliche Belange hinzuweisen sowie vor als auch bei der Bauausführung dem Auftraggeber, dem Fachplaner und der bauausführenden Firma beratend zur Seite zu stehen. Vor und während der Bauphase ist regelmäßig über den aktuellen Umsetzungsstand der Maßnahmen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu berichten (monatliche Protokolle mit Fotodokumentation). Im Rahmen der ÖBB sind mindestens die folgenden Arbeiten wahrzunehmen:
  - Kontrolle zu fällende Bäume einschließlich der Aufnahme von Art, Brusthöhendurchmesser (BHD) und Kronendurchmesser der zu fällenden Bäume,
  - Kontrolle auf aktuelle Vogelbruten,
  - Kontrolle der Schutzzäune,
  - Regelmäßige Inspektionen während der Bauphase,
  - Entwicklung von kurzfristigen Lösungen bei Problemen durch die durchgängige Präsenz der ÖBB auf der Baustelle,
  - Vermeidung nicht erforderlicher Eingriffe,
  - Vorschlagen geeigneter Schadensbegrenzungs- und/oder Kompensationsmaßnahmen bei notwendigen bzw. bereits erfolgten, nicht vorhersehbaren Eingriffen,
  - Bekanntmachen von Defiziten und Schäden gegenüber Baubevollmächtigtem des Auftraggebers,
  - Zur Vermeidung von Schäden und Defiziten am Naturhaushalt die plötzlich auftreten und nur durch spontanes Handeln verhindert werden können, muss eine Weisungsbefugnis gegenüber den bauausführenden Firmen bestehen.
- Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist bedarfsorientiert anzubringen und zu steuern (ggf. nächtliche Reduzierung), sodass eine Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommenden bzw. künftig zu erwartenden Fauna minimiert wird. Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine verschwenderische Abstrahlung z.B. in den Himmel, an neuanzulegenden Anpflanzungen sowie die umgebene Landschaft vermieden wird (Lichtlenkung durch Leuchten mit Abschirmungen; Ausrichtung der Beleuchtung von oben nach unten; waagerechte Anbringung). Darüber hinaus sind Beeinträchtigungen durch die Wahl der Lichtfarbe zu minimieren. Zu verwenden sind insektenfreundliche und insektendichte Lampengehäuse und Leuchtmittel ohne UV-Anteil mit einer Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin.
- Die einrahmenden Gehölzbestände des umgebenden Landschaftsschutzgebietes, die unmittelbar an das Baufeld angrenzen, sollten während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet. **In dem Areal sind archäologische Funde – insbesondere Bodenfunde - bereits bekannt, so dass die Baumaßnahmen in Kenntnis des bodensensiblen Bereiches in einer schonenden Bauweise durchgeführt werden. Im Vorfeld der Bauumsetzung wird eine enge Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege empfohlen.**
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

### 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Pflanzen und Tiere.

#### Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

- Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Klosterpark/Baumerhalt“ sind dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten.
- Die innerhalb des Bebauungsplans festgesetzten Einzelbäume sowie die innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB befindlichen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen oder bei Beseitigung sind heimische, klimaangepasste Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie wird gemäß § 9 (1) Nr. 23b BauGB festgesetzt, dass für Neubauten und wesentlichen Umbauten, die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche).

#### Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013) vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

**Bestand Geltungsbereich B-Plan**

Biotoptyp		Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert
Parklandschaft (Parkwald) mit bestehendem Gebäude		4.068		
befestigtem Parkplatz und Zufahrt		400	0	0
markanten Bäumen (17 St. a 10 m <sup>2</sup> )		960	1	960
Junggehölz / Landschaftspark		170	4	680
Sonstige parkartige Freifläche		500	4	2.000
		2.038	4	8.152
Öffentliche Straßenverkehrsfläche versiegelbar/ wassergebunden befestigt	80 %	102		
unversiegelt (z.B. Gehölzsaum der Allee)	20 %	82	1	82
		20	2	40
<b>Summe Bestandwert</b>		<b>4.170</b>		<b>11.914</b>

**Planung Geltungsbereich B-Plan**

		Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert
<b>Sonstiges Sondergebiet</b> (GRZ I 0,25, mit GRZ II zulässig bis 0,5)		3.868		
überbaubare Fläche		924	0	-
Stellplatzfläche (wassergebunden)		820	1	820
Versiegelbare Nebenfläche bis GRZ 0,5		190	1	190
Restfläche		1.934		
davon mit Erhaltungsfestsetzung		112	4	448
mit 16 Einzelbaumfestsetzung		160	4	640
verbleibende parkartige Restfläche		1.662	4	6.648
<b>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>		102		
versiegelbar/ wassergebunden befestigt	80 %	82	1	82
unversiegelt (z.B. Gehölzsaum der Allee)	20 %	20	2	40
<b>Öffentliche Grünfläche</b> „Klosterpark/Baumerhalt“		200	4	800
<b>Summe Planungswert</b>		<b>4.170</b>		<b>9.668</b>

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von 2.246 Werteinheiten.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderliche plangebietsexterne Kompensation erfolgt im Zusammenhang mit der Poolfläche Wiedel-Bösselhausen der Gemeinde Schortens. Innerhalb des Gesamtkonzeptes sind neben der großflächigen extensiven Grünlandbewirtschaftung auch Waldmaßnahmen (W) im südlichen Bereich auf einer Fläche von 3,5 ha mit Pflanzung heimischer, standortgerechter Arten wie Stieleichen, Hainbuchen und Roterlen bzw. heimischen Sträuchern im Jahr 2020 umgesetzt worden. Der erforderliche Bedarf durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 154 wird über Maßnahmen in diesen Waldbereichen umgesetzt.

Die Aufwertung im gesamten Pool wurde von der UNB des Landkreises Friesland mit durchschnittlich 1,5 Werteinheiten pro m<sup>2</sup> berechnet.

Dementsprechend wird der Bedarf von 2.246 Werteinheiten mit einem Anteil von rd. 1.500 m<sup>2</sup> über das Ökokonto der Gemeinde verrechnet.

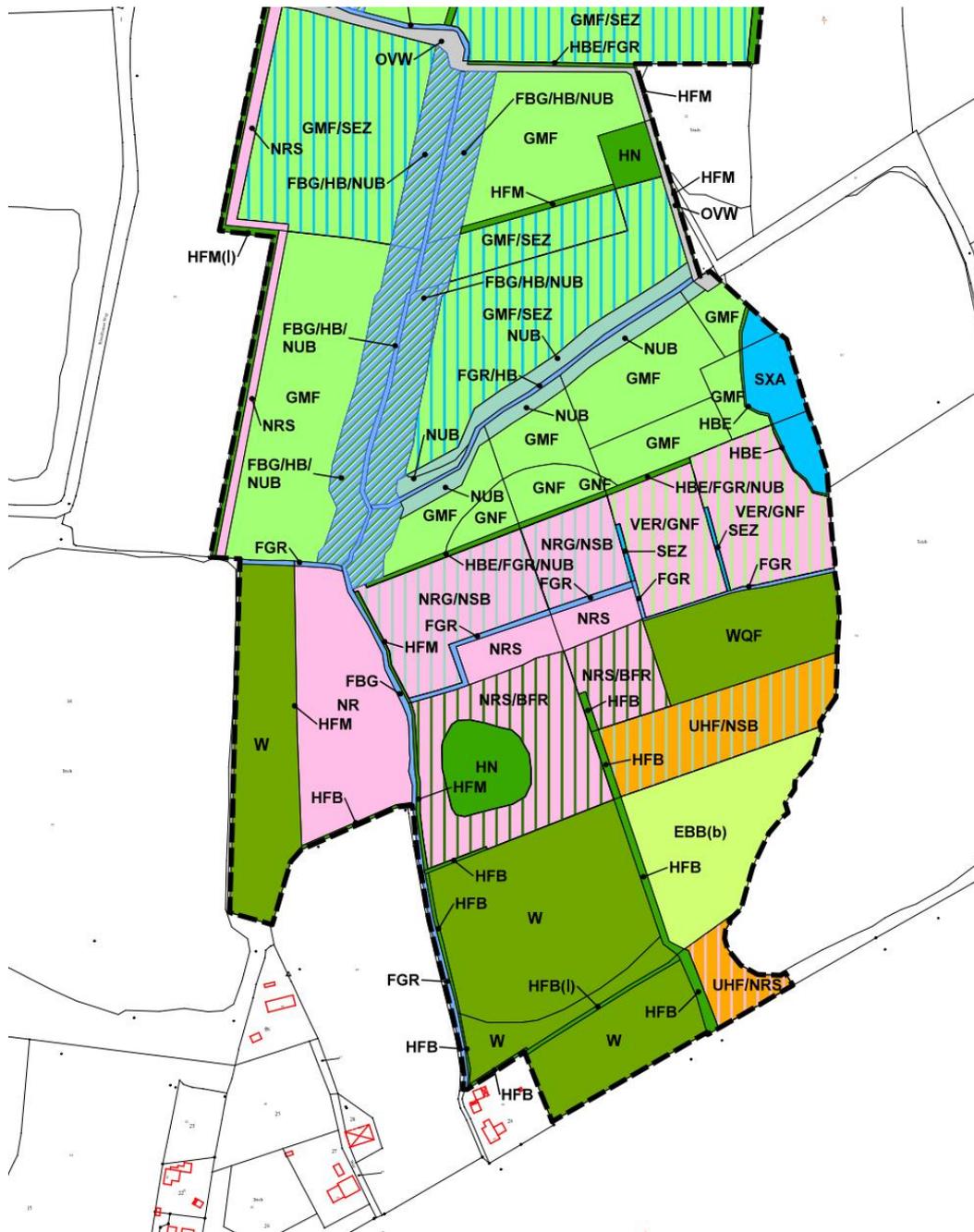


Abbildung 7: Auszug aus dem Zielkonzept des Pflege- und Entwicklungsplan Poolfläche Bösselhausen

### Fazit zur Eingriffsregelung

Mit der Umsetzung der Planung sind trotz Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden, die eine externe Kompensation erforderlich machen. Diese wird über Maßnahmen im gemeindeeigenen Flächenpool Wiedel-Bösselhausen umgesetzt.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Plangebiet ist die Ergänzung des Gebäudebestandes und der Nutzung des regionalen Umweltzentrums um ein Wasser- und Waldzentrum vorgesehen. Aufgrund der Lage innerhalb des historisch bedeutsamen und als Landschaftsschutzgebiet geschützten Klosterparks Oestringfelde ist die Planung streng an die Bestandssituation angelehnt. So wird das neue Gebäude in

Lage und Ausrichtung sowie in Kubatur und Material an die Gegebenheiten angepasst und unter dem Vermeidungsgrundsatz wird die Versiegelung des Bodens durch die Aufständigung des Gebäudes auf ein Minimum reduziert. Auch werden die markanten und prägenden Altbaubestände erhalten und in das Konzept eingebunden.

Jedoch sind Gehölzverluste jüngerer Bestände durch das Erfordernis des Parkplatzes nicht zu vermeiden.

Aufgrund der o.a. Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs in die Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes drängt sich keine anderweitige Planungsmöglichkeiten auf, die ggfs. einen geringeren Eingriff in die Naturhaushaltsfunktionen beinhalten würde.

## **2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Eine besondere Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen ist weder in Bezug auf den Standort bzw. die Ausprägung der Standortbedingungen noch durch das Vorhaben mit dem Bau und dem Betrieb des Wasser- und Waldzentrums abzuleiten.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland
  - Landschaftsplan der Stadt Schortens
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht. Es liegt zwar keine systematische Fauna-Erfassung vor, jedoch wird die Beurteilung anhand der Biotoptypen aufgrund der Lage des Plangebietes und der Ausstattung als hinreichend eingestuft.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt Schortens wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt Schortens wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Stadt Schortens wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schortens beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem OOWV und dem Landkreis Friesland mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 das bestehende regionale Umweltzentrum (RUZ) um ein Wasser- und Waldzentrum (WWZ) zu ergänzen. Hierzu ist der Bau eines ergänzenden Gebäudes vorgesehen und die Verlegung und Neuanlage des Parkplatzes wird erforderlich.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Klostergarten Oestringfelde. Die Planung ist insbesondere mit den baulichen Anlagen nicht mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar, so dass für die Realisierung der Planung ein Antrag auf Herausnahme der östlichen Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich wird und im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens gestellt wird. Darüber hinaus ist das ehemalige Gutshaus denkmalgeschützt.

Natura 2000-Gebiete sowie weitere Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände des Regionalen Umweltzentrums mit dem gärtnerisch gestalteten, aber auch offenen Freiflächen und Außensitzbereichen, Heckenstrukturen und markanten Baumreihen und Einzelbäumen, wobei insbesondere die Kastanienallee hervorzuheben ist. Eingerahmt wird das Gebiet von einem naturnahen Gehölzbestand und im Nordwesten schließt der Klostergarten an. Im zentralen Bereich befindet sich neben dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude auch der mit wassergebundener Decke angelegte Parkplatz. Auch die Zufahrt ist mit einer wassergebundenen Decke angelegt.

Zur Umsetzung der Planung zur Ergänzung des regionalen Umweltzentrums mit einem Wald-Wasser-Zentrum wird ein Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die bestehende Zufahrt wird anteilig als öffentliche Verkehrsfläche übernommen und auch die markanten Altbaumbestände

werden als zu erhalten festgesetzt, wie auch der nördliche Gehölzbestand, der als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ausgewiesen wird. Im Südosten und Osten wird zum Erhalt des Landschaftsparks eine öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Klosterpark und Baumerhalt festgesetzt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden durch den Erweiterungsbau sowie die erforderliche Verlegung des Parkplatzes mit der Inanspruchnahme bisher genutzter Freiflächen des Umweltzentrums als auch von Gehölzflächen hervorgerufen. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und von Biotopstrukturen. Der Bebauungsplan trifft Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen, insbesondere zur Reduzierung versiegelungsbedingter Eingriffe in den Boden. So sieht das Vorhaben die Aufständigung des neuen Gebäudes vor. Auch werden die Altbäume erhalten und Grünflächen gesichert. Zudem erfolgt auch die Parkplatzanlage mit einer wassergebundenen Decke. [Die Beleuchtung erfolgt mit insektenfreundlichen Anlagen.](#)

Dennoch ist mit dem Verlust der jüngeren Gehölzbestände und der Überbauung des Bodens bzw. der Vegetationsschicht ein Eingriff abzuleiten, der eine externe Kompensation erfordert. Diese wird im weiteren Verfahren benannt.

Mit Umsetzung der Planung sind dauerhafte Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht erkennbar. Auf Umsetzungsebene sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere bauzeitliche Regelungen, zu berücksichtigen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird kein Störfall-Betrieb zulässig.

### **3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen**

- Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2021): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreis Friesland: Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung 2015.
- Stadt Schortens: Fortschreibung Landschaftsplan Stand 2011.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover

## Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Neubau eines Gebäudes als Wald-Wasser-Zentrum in Ergänzung des bestehenden regionalen Umweltzentrums, Übernahme der Bestandsgebäude. Abrissarbeiten sind nicht geplant.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Inanspruchnahme von teilweise als Parkplatz genutzten, teils gehölzbestandenen Freiflächen des Parkgeländes (Klosterpark Oestringfelde). Erhalt von markanten Einzelbäumen und randlicher Gehölzbestände, dennoch Neuversiegelung / Verdichtung von Boden und Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Mit der Erweiterung der bestehenden Nutzung und planungsrechtlichen Absicherung und Ergänzung als Sonstiges Sondergebiete sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind. <a href="#">Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.</a>
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Das Plangebiet ist von Gehölzbeständen des Landschaftsschutzgebietes eingerahmt, Wohnnutzungen befinden sich erst in einiger Entfernung, so dass keine Konflikte zu erwarten sind. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die besondere Belastungen erwarten lassen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
a) Auswirkungen auf ...														
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche (Gehölzbestände). Lebensraumverluste für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche (Gehölz- und Saumbestände). Lebensraumverluste für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung. Innergebietliche Versickerung Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand wird sich durch den Betrieb der Gebiete gegenüber der aktuellen Nutzung minimal erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.	
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfallen Gehölzbestände und Saumbiotop mit klimaausgleichender Funktion. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.	
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die Sondergebietsausweisung umfasst die Übernahme des RUZ und bauliche Erweiterung, einschließlich Parkplatz; Erhalt der einrahmenden Strukturen und der markanten Altbaumbestände	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung und faunistischer Potentialanalyse kein außergewöhnliches Artenspektrum nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der Natura-2000-Gebiete wird aufgrund der Entfernung ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärm- und Staubimmissionen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Übernahme des denkmalgeschützten Gebäudes. <a href="#">Beachtung archäologischer Vorgaben bzgl. Bodenfunden</a>
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	Verlust von Freiflächen und Gehölzen, Übernahme der Bestandbebauung, der Altbäume und einrahmender Strukturen
e) Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über die Ginsterweg und bestehender Zufahrt.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Das Vorhaben ist mit dem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet nicht vereinbar. Antrag erforderlich

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	<b>ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase</b>												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	<b>direkt</b>	<b>indirekt</b>	<b>sekundär</b>	<b>kumulativ</b>	<b>grenzüberschrei-</b>	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>	<b>ständig</b>	<b>vorübergehend</b>	<b>positiv</b>	<b>negativ</b>	
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität in Gebieten, in denen EU- festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine be- sonderen Beziehungen ersichtlich.

