

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland



Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Heidmühle“ mit örtlichen Bauvorschriften

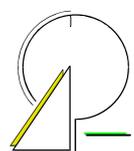
UMWELTBERICHT (Teil II)

Entwurf

06.03.2013

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

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



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	1
2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	2
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	2
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	2
3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen	2
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	3
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	3
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	3
3.3 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen	3
3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung	4
3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange	4
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
3.5.1 Standort / Planinhalt	6
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	6
4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	6
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	7
5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	7

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

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

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Schortens beabsichtigt, die Bebauungspläne Nr. 35 „Gewerbegebiet I / Heidmühle“, Nr. 47 „Gewerbegebiet II“ und Nr. 47 A „Gewerbegebiet II“ zu aktualisieren und zusammenzulegen, um eine Anpassung an die geänderten städtebaulichen Anforderungen vorzunehmen. Zu diesem Zweck wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Heidmühle“ mit örtlichen Bauvorschriften durchgeführt. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbegebiet Heidmühle" werden die Bebauungspläne Nr. 35 "Gewerbegebiet I / Heidmühle", Nr. 47 "Gewerbegebiet II" und Nr. 47 A "Gewerbegebiet II / Ost" sowie deren Änderungen überlagert und außer Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet Heidmühle“ umfasst in seinem räumlichen Geltungsbereich das östlich des Zentrums gelegene Stadtgebiet zwischen der Bahntrasse und der „Oldenburger Straße“, sowie nördlich der „Oldenburger Straße“ bis zum Siedlungsrand. In Ost-West-Richtung erstreckt sich das Plangebiet von der „Plaggestraße“ im Osten bis zur „Hollekuhl“ im Westen. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.1 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.2 „Städtebauliche Situation“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 35 umfasst eine Flächengröße von etwa 44 ha. In Übereinstimmung mit den Gebietszuweisungen der ursprünglichen Bebauungspläne Nr. 35 Gewerbegebiet I / Heidmühle“, Nr. 47 „Gewerbegebiet II“ und 47 A „Gewerbegebiet II“ werden innerhalb des Plangebietes allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO, Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO, ein Sondergebiet Restpostenmarkt (SO Restpostenmarkt) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO sowie Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden teilweise zur Schaffung einer durchgängigen Bebauung angepasst. Folglich werden die Bereiche parallel zur Eisenbahnlinie erstmalig als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. In diesen Bereichen ist die Eingriffsregelung anzuwenden (vgl. Kap. 3.3.1).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der vorangegangenen Begründung dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 3.3.1 erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbeurteilung nach dem Bundesnaturschutzge-

setz (BNatSchG) und nach § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 35 berücksichtigt.

2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Aufgrund der innerstädtischen Lage und Vorprägung befinden sich im Plangebiet keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Feldhausen. Weitere festgestellte oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme sind nicht ausgewiesen.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 sind gegenwärtig aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzungen keine besonderen Wertigkeiten der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft vorhanden. Wie bereits oben beschrieben, befindet sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Feldhausen. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Insgesamt betrachtet erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes lediglich teilweise eine Veränderung der bereits in den Ursprungsplänen festgesetzten Baugrenzen. Erhebliche Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter sind durch diese Änderungen nicht zu erwarten. Aufgrund der Vergrößerung eines Gewerbegebietes werden lediglich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere weniger erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert.

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass deren Wechselwirkungen untereinander an dieser Stelle betrachtet werden. Da es durch den geringen Änderungsumfang in diesem stark vorgeprägten Raum zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 keine sich verstärkenden Wechselwirkungen absehbar.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird in verschiedenen Teilbereichen die Baugrenzen angepasst, um mehr Spielraum bei der baulichen Ausgestaltung zu gewähren. Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Lediglich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden bei Planungsdurchführung weniger erhebliche Umweltauswirkungen erwartet.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen der Ursprungspläne Nr. 35, Nr. 47 und Nr. 47 A inkl. durchgeführter Änderungen zulässig. Das ursprünglich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

3.3 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG). Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt in bereits stark vorgeprägten Biotopen und städtebaulichen Strukturen. Durch die ermöglichte Verdichtung wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt und eine Inanspruchnahme der freien Landschaft vermieden.
- Die im Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18290 vorzusehen.
- Ggf. erforderliche Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = 01. März bis 15. Juni).
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Re-

genwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, auf der Fläche zu belassen (zu versickern – sofern möglich -).

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

Der mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 gegenüber den ursprünglichen Planfassungen verbundene zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft wird gem. § 1a (3) BauGB ermittelt und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool Wiedel/Bösselhausen extern ausgeglichen.

3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 beabsichtigt die Stadt Schortens im Rahmen ihrer Ortsentwicklung, das östlich des Zentrums gelegene Gewerbe- und Mischgebiet in verträglicher Weise zu erneuern und städtebaulich weiterzuentwickeln, um den Anforderungen an ein attraktives und zeitgemäßes Grundzentrum gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang werden teilweise die überbaubaren Grundstücksflächen für eine durchgängige Bebauung angepasst. So wird das festgesetzte Gewerbegebiet an der südlichen Plangebietsgrenze vergrößert. Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 23.380 m². Für diesen Bereich ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Auf dieser Fläche ergibt sich bei Anwendung der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ nach dem Niedersächsischen Städtetag (2008) folgende Bewertung und dadurch folgender Eingriff:

vorher:	Wertfaktor 1 (artenarme Grünflächen)
nachher:	Wertfaktor 0 (versiegelte Flächen) auf ca. 18.705 m ²
	Wertfaktor 1 (artenarme Grünflächen) auf ca. 4.675 m ²

Auf den zu berücksichtigenden Eingriffsflächen ergibt sich daher durch die jetzt zulässige Versiegelung und Umwandlung für das Schutzgut Pflanzen ein Wertstufenverlust von 18.705 m². Bei einer Aufwertbarkeit der Ersatzfläche um eine Wertstufe wären 18.705 m² zu kompensieren. Bei einem höheren Wertstufensprung entsprechend weniger (z. B. ca. 9.355 m² bei einer Aufwertbarkeit um zwei Wertstufen).

Weitere Eingriffe werden nicht vorbereitet, da die zulässige Versiegelung unter Zugrundelegung der angegebenen Grundflächenzahl (GRZ) in den einzelnen festgesetzten Baugebieten gegenüber den Ursrungsplänen nicht erhöht wird.

Zur Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool Wiedel/Bösselhausen umgesetzt.

3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange

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

schen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

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

Tierarten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotop auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Aufgrund der gegebenen Strukturen (Hausgärten, umgebende befestigte Flächen, Gehölzstrukturen) sind im Plangebiet Arten der Gehölzbrüter am wahrscheinlichsten. Sollte im Rahmen der Planumsetzung die Entfernung von Gehölzen erforderlich werden, so sind diese nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. Juni) zu beseitigen, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind nicht an einen Niststandort gebunden und deshalb in der Lage, in Ausweichhabitats, die im räumlichen Zusammenhang ausreichend vorhanden sind, auszuweichen. Tötungen von Individuen z. B. im Rahmen von Bauarbeiten sind ebenfalls auszuschließen, da es sich bei dem Plangebiet um einen nicht besonders stark von Vögeln frequentierten Raum handelt und die Bauarbeiten zeitlich beschränkt sind. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der Wohnnutzung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhö-

hung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (durch die bereits bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen wird.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage.

Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen im und um das Plangebiet davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5.1 Standort / Planinhalt

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch die Bebauungspläne Nr. 35, Nr. 47 und 47 A (Ursprungspläne) inkl. durchgeführter Änderungen planungsrechtlich erfassten Ortsbereich, für den entsprechend aktueller Gestaltungsabsichten eine Modifikation der Festsetzungen angestrebt wird. Insofern sind Alternativen zu Planungsstandort und -inhalt nicht gegeben.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

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

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden lediglich für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt. Zur Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool Wiedel/Bösselhausen umgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Stadt stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt, die Bebauungspläne Nr. 35 „Gewerbegebiet I / Heidmühle“, Nr. 47 „Gewerbegebiet II“ und Nr. 47 A „Gewerbegebiet II“ zu aktualisieren und zusammenzulegen, um eine Anpassung an die geänderten städtebaulichen Anforderungen vorzunehmen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Heidmühle“ befindet sich östlich des Ortszentrums des Grundzentrums Schortens-Heidmühle und umfasst eine Fläche von ca. 44 ha nördlich und südlich der „Oldenburger Straße“ zwischen der „Plaggestraße“ im Osten und der „Hollekuhl“ im Westen.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht vorbereitet. Lediglich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden geringe Umweltauswirkungen prognostiziert. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Die Ersatzmaßnahmen werden im Flächenpool Wiedel/Bösselhausen umgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ersatz keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 zurück bleiben.