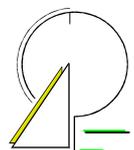




---

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Oestringfelde“

### UMWELTBERICHT (Teil II)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b>	<b>1</b>
<b>1.0 EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
<b>2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>1</b>
2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	2
<b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>2</b>
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	5
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
3.5.1 Standort / Planinhalt	6
<b>4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>7</b>
4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	7
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	7
<b>5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>7</b>

## **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 eine Fläche im westlichen Stadtgebiet neu zu beordnen und dafür den Bebauungsplan Nr. 12 „Oestringfelde“ zu überarbeiten und hierfür die 2. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Oberstes Planungsziel ist dabei die Nachverdichtung bereits bebauter Wohngrundstücke. Hiermit entspricht die Stadt Schortens der Innenentwicklungsnovelle aus dem Jahr 2013 nach der die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 (5) Satz 3 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich am westlichen Rand der Stadt Schortens im Stadtteil Heidmühle, zwischen dem Klosterweg, dem Lebensborner Weg und der Waldstraße. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 19,7 ha.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 umfasst eine Flächengröße von etwa 19,7 ha. Die allgemeinen Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 gem. §19 (1) BauNVO werden entsprechend dem Ursprungsplan übernommen. Die in dem Ursprungsplan und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 festgesetzten Grünflächen werden in der 2. Änderung als allgemeine Wohngebiete 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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.

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und im Wasserschutzgebiet Feldhausen und gehört der Schutzzone IIIB an.

Etwa 250 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich das nächste Landschaftsschutzgebiet „Klosterpark Oestringfelde“ (LSG FRI 00112). In nördlicher Richtung, ca. 200 m entfernt liegt ein geschützter Landschaftsbestandteil („Baumbestand des Hofes Beenken“ GLB FRI 00026). Das nächste FFH- Gebiet liegt etwa 1500 m in südwestlicher Richtung („Upjever und Sumpfmoor Dose“ EU: 2413-331). In östlicher Richtung, etwa 150 m entfernt liegt ein wertvoller Bereich für Säugetiere. Dieser befindet sich in direkter Nachbarschaft von Siedlungsstrukturen (Niedersächsisches Umweltministerium 2015).

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 B des Wasserschutzgebietes Feldhausen. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Es erfolgen geringfügige Veränderungen der festgesetzten Baugrenzen, wodurch zwei Grünflächen zu allgemeinen Wohngebieten ausgewiesen werden. Im Norden des Plangebietes wird ein Kreisverkehrsplatz teilweise planungsrechtlich vorbereitet. Da die Umgebung bereits städtebaulich stark vorgeprägt ist, sind erhebliche Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch diese Änderungen nicht zu erwarten. Lediglich für das Schutzgut Pflanzen werden 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 keine sich verstärkenden Wechselwirkungen absehbar.

## **3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Mit der Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die Gebäudehöhe auf maximal 9,5 m beschränkt. Zudem werden zwei festgesetzte Grünflächen überplant. Im Gegenzug werden an anderer Stelle Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ebenso wie erhaltenswerte Einzelbäume festgesetzt. 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 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 des Ursprungsplanes Nr. 12, inklusive der 1. Änderung, zulässig. Das ursprünglich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

## **3.3 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (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 Gehölzbestände und Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung durch eine Befreiung ist an etwa gleicher Stelle eine entsprechende Er-

satzpflanzung 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 18920 vorzusehen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume werden gemäß den oben definierten Schutzabständen von den überbaubaren Grundstücksflächen ausgenommen, um ein unverträgliches Heranrücken der Gebäude an den Baum zu verhindern.

- 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 Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, auf der Fläche zu belassen (zu versickern – sofern möglich -).
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

### 3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 werden die Baugrenzen angepasst um eine Nachverdichtung der bereits bebauten Wohngrundstücke im Zentralbereich der Stadt Schortens im Stadtteil Heidmühle zu ermöglichen. Hierdurch werden die im Ursprungsplan und in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 vorhandenen öffentlichen Grünflächen, mit der Zweckbestimmung Spielplatz, auf insgesamt ca. 2.050 m<sup>2</sup> überplant. Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht vorbereitet, da die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und somit die mögliche Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan nicht erhöht wird. Ferner werden gegenüber dem Ursprungsplan vorhandene Gehölzstrukturen festgesetzt. Aufgrund dessen wird auf eine quantitative Eingriffsbewertung und -bilanzierung sowie auf die Erstellung eines Bestandsplanes verzichtet.

Betrachtet man den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 in diesem städtebaulich vorgeprägten Raum einerseits und den relativ kleinflächigen Eingriffsumfang durch die geringe bauliche Erweiterungsmöglichkeit andererseits, wäre es unverhältnismäßig, eine Ersatzfläche für einen externen Ausgleich heranzuziehen. Kleinflächig werden in der 2. Änderung Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sowie zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt, die im Ursprungsplan nicht vorhanden sind. Diese sind dem Überplanen der Grünflächen positiv gegenüber zu stellen. Bei einer Abwägung der Belange kann also festgestellt werden, dass den städtebaulichen Zielsetzungen bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 vor den Belangen des Naturschutzes Priorität einzuräumen ist. Hier ist ein Kompensationsverzicht angezeigt.

### 3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange

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

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

#### **Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden ausschließlich bereits überplante Bereiche städtebaulich neu geregelt. Ein Eingriff in Natur und Landschaft durch die vorliegende Planung erfolgt ausschließlich kleinflächig durch die Überplanung zweier im Ursprungsplan festgesetzter Grünflächen. Ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend ebenfalls ausgeschlossen werden.

#### **Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände 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 Ersatzbiotope 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 Raumanprüche 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 Erhöhung 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 Störungsverbot 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 den Bebauungsplan Nr. 12 (Ursprungsplan) inkl. durchgeführter 1. Änderung 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 das Schutzgut Pflanzen weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt. Eine externe Kompensation wird aufgrund der bestehenden Wohnbebauung und dem kleinflächigen Eingriffsumfang als unverhältnismäßig angesehen. Da hier auf Kompensation verzichtet wird, entfällt gleichzeitig die Notwendigkeit zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen.

## **5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Stadt Schortens beabsichtigt die Nachverdichtung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Oestringfelde“ und führt hierfür die 2. Änderung des Bebauungsplanes durch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich am westlichen Rand der Stadt Schortens im Stadtteil Heidmühle und umfasst eine Fläche von ca. 19,7 ha.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Weniger erhebliche Umweltauswirkungen werden lediglich für das Schutzgut Pflanzen, durch die Überplanung von zwei Grünflächen (Spielplätze), prognostiziert. Im Ergebnis wird, unter Berücksichtigung des städtebaulich vorgeprägten Bereiches und der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit sowie der geringen Flächengröße des Eingriffsbereiches, den städtebaulichen Belangen Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt und ein Kompensationsverzicht eingestellt.