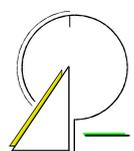




---

## 8. Flächennutzungsplan- änderung/ Bebauungsplan Nr. 132 „Feldhausen Süd“

### UMWELTBERICHT (Teil II der Begründung)



# 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>2</b>
2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
<b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>3</b>
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	3
3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen	3
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	4
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	4
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	4
3.3 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen	4
3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung	5
3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange	6
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
3.5.1 Standort / Planinhalt	7
<b>4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>7</b>
4.1 Fachgutachten	7
4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	7
4.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	7
<b>5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>8</b>

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1.0 EINLEITUNG**

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (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 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 132 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 8. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 132 gilt daher gleichermaßen für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort**

Die Stadt Schortens beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung und potentielle Nachverdichtung des zwischen der Bahnhofstraße und der Feldhauser Straße befindlichen Wohngebietes und führt zu diesem Zweck die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Feldhausen Süd“ durch. Dies entspricht dem Ziel der Stadt Schortens, die städtebauliche Entwicklung weiterer Wohnbauflächen vorrangig über Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen (§ 1 (5) Satz 3 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 „Feldhausen Süd“ befindet sich zentral im Grundzentrum Schortens-Heidmühle und umfasst eine Fläche von ca. 9,11 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 zum Bebauungsplan Nr. 132, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“ 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. 132 umfasst eine Flächengröße von etwa 9,11 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Feldhauser Straße“ aus dem Jahr 1970 einschließlich der sieben im Normalverfahren und sechs vereinfacht durchgeführten Änderungen. Zusätzlich werden der Bebauungsplan Nr. 13 A „Sondergebiet Möbelmarkt“ und ein kleinerer Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Feldhausen“ durch den Bebauungsplan Nr. 132 überplant. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 werden die vielzähligen Änderungen des Ursprungsplanes von 1970 in einem Bebauungsplan vereinheitlicht und den aktuellen Erfordernissen angepasst.

Zu einem Großteil werden die ursprünglich festgesetzten Mischgebiete zu allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Westen des Plangebietes bleibt ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 bestehen und auch das Sondergebiet mit einer GRZ von 0,5 wird weiterhin festgesetzt. Die dazwischen festgesetzte Grünfläche wird nun allerdings durch das Sondergebiet überplant. Im Nordosten des Plangebietes wird eine ursprünglich als Grünfläche, teilweise überlagernd als Erhaltfläche, nun ebenfalls zu einem allgemeinen Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4. Des Weiteren werden im Plangebiet die ursprünglich festgesetzten Baugrenzen angepasst.

Gemäß der zum Zeitpunkt der Planaufstellung eines Großteils der Ursprungsplanungen und der Änderungen gültigen BauNVO aus den Jahren 1968 und 1977 war entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen. Dies bedeutet ein Großteil des Plangebietes hätte vollständig z.B. durch eine Pflasterung versiegelt werden können. Entsprechend der aktuellen BauNVO sind Nebenanlagen der Grundfläche hinzuzurechnen. Somit bestünde nunmehr die Möglichkeit bei einer GRZ von 0,4 max. 60 % der Wohngebietsflächen und Mischgebiete zu versiegeln. Gegenüber den Ursprungsplanungen und Änderungen wird also die mögliche zulässige Bodenversiegelung zu einem Großteil reduziert. Lediglich im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13a und im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 galt ebenfalls bereits die BauNVO von 1990 wodurch eine maximale Überschreitung der GRZ von 50% erlaubt ist. In diesen Bereichen findet lediglich im Bereich des ursprünglichen Mischgebietes mit einer GR von  $\leq 700 \text{ m}^2$  nun eine höhere Versiegelung statt. Da im übrigen Plangebiet im Gegenzug zumeist die zulässige Versiegelung reduziert wird, ist eine Kompensation diesbezüglich nicht erforderlich. Auch die überplanten Grünflächen sind dadurch als kompensiert anzusehen, da unter Zugrundelegung des vorliegenden Bebauungsplanes weniger versiegelt werden darf. Ferner werden einige Einzelbäume in der vorliegenden Planung zum Erhalt festgesetzt. Es wird allerdings auch eine in der Ursprungsplanung festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25b BauGB überplant (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. 0 erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbeurteilung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 132 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 III A an.

Einige hundert Meter entfernt in nordwestlicher Richtung befindet sich das Naturschutzgebiet „Feldhauser Moor“ (NSG WE 168). In etwas mehr als 100 m Entfernung in nördlicher Richtung beginnt das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Moorhausen“ (LSG FRI 109).

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. 132 sind gegenwärtig aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzungen keine besonderen Wertigkeiten der zu betrachtenden Schutzgüter 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.

Das schalltechnische Gutachten, welches durch die Itap (Institut für technische und angewandte Physik GmbH) für das Plangebiet erstellt wurde, ergibt, dass die Orientierungswerte der DIN18005 für die allgemeinen Wohngebiete und das Mischgebiet teilweise überschritten werden. Durch festgesetzte passive Lärmschutzmaßnahmen sind jedoch ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die ausführlichen Ergebnisse sind in der vorangestellten Begründung unter Kapitel 4.2 ausgeführt.

Da die Umgebung bereits städtebaulich stark vorgeprägt ist sowie sich die versiegelbare Fläche nicht erhöht, sondern verringert (vgl. Kap. 1.2), sind erhebliche Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch diese Änderungen nicht zu erwarten.

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. 132 keine sich verstärkenden Wechselwirkungen absehbar.

### **3.2      Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

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

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird die Firsthöhe der allgemeinen Wohngebiete und des Mischgebietes auf maximal 11 m beschränkt. Ein Großteil der ursprünglichen Mischgebiete wird nun als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen, zudem werden die Baugrenzen angepasst. Zwei Grünflächen inkl. einer Erhaltfläche werden überplant. Einige Einzelbäume werden im Gegensatz zur Ursprungsplanung allerdings erhalten. 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 durch die Überplanung einer Erhaltfläche 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 inklusive der 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 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 Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und – minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 (1) BNatSchG hat vor Entfernung von Gehölzen, größeren Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle durch eine fachkundige Person

zu erfolgen. Bei entsprechendem Vorkommen von Lebensstätten / Individuen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden zusätzlich 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 Ersatzpflanzung 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.
- 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.

### **3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.132 werden die Baugrenzen angepasst um eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Hierdurch werden die in der Ursprungsplanung inkl. der Änderungen vorhandenen Grünflächen (inkl. einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) im Südwesten und Nordosten überplant.

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 132 vorgesehene bauliche Verdichtung in einem Bereich der bereits rechtskräftig als Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet festgesetzt ist, wird unter dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung, die Realisierung und Erschließung entsprechend den aktuellen Erfordernissen ermöglicht. Dadurch wird die Inanspruchnahme von Freiflächen außerhalb der Ortslage vermieden. Die versiegelbare Grundfläche wird gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen in der Summe nicht erhöht, da die Ursprungpläne inkl. der Änderungen, die bis 1990 durchgeführt wurden gem. den damals gültigen BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen hat (vgl. Kap. 1.2). Ferner werden gegenüber dem Ursprungsplan einige vorhandene Einzelbäume festgesetzt. Aufgrund dessen wird auf eine quantitative Eingriffsbewertung und -bilanzierung sowie auf die Erstellung eines Bestandsplanes verzichtet. Die Überplanung der Grünflächen ist dadurch kompensiert, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 insgesamt rd. 2,5 ha weniger versiegelt werden können, als es durch die Ursprungsplanungen inkl. der Änderungen möglich ist. Aufgrund der städtebaulichen Vorprägungen und der Größe des Plangebietes sowie der Verringerung der planungsrechtlich zulässigen maximalen Versiegelung wird den städtebaulichen Belangen Vorrang eingeräumt und keine Ersatzfläche für die 370 m<sup>2</sup> große Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25b BauGB eingestellt. Aus Sicht der Stadt Schortens ist ein Kompensationsverzicht angezeigt.

Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 nicht vorbereitet.

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

Die Überplanung vorhandener Gehölzbestände bewirkt den Verlust von (potenziellen) Lebensräumen einer angepassten Tierwelt, beispielsweise von Gehölzbrütern / Fledermäusen. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist jedoch davon auszugehen, dass der Planungsraum von euryöken (Allerwelts-) Arten besiedelt wird, die nicht an einen Niststandort gebunden und deshalb in der Lage sind bei Störungen auf andere Biotope, die im räumlichen Zusammenhang ausreichend vorhanden sind, auszuweichen. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und

Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Ferner hat vor der Entfernung von Gehölzen, größeren Umbaumaßnahmen oder Abriss von Gebäuden unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Bei entsprechendem Vorkommen von Lebensstätten / Individuen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.

### **Fazit**

Aufgrund der vorgeprägten, innerörtlichen Strukturen im Plangebiet und dem damit verbundenen Vorkommen von Arten des Siedlungsbereiches, die über eine breite ökologische Amplitude verfügen und an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind sowie unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

## **3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **3.5.1 Standort / Planinhalt**

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch die Bebauungspläne Nr. 13, Nr. 13 A und Nr. 44 (anteilig) 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 Fachgutachten**

Zur Beurteilung der Schallimmissionssituation wurde ein schalltechnisches Gutachten zum Bauleitplanverfahren erarbeitet und in die Planung eingestellt.

### **4.2 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.

### **4.3 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. Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (hier. Schutzgut Pflanzen durch Überplanung einer Erhaltfläche) der vorliegenden Planung wird durch die Stadt Schortens erstmalig ein Jahr nach Umsetzung der Planung und erneut nach weiteren drei Jahren eine Überprüfung stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung werden die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einbezogen und überprüft.

## 5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung und potentielle Nachverdichtung des zwischen der Bahnhofstraße und der Feldhauser Straße befindlichen Wohngebietes und führt zu diesem Zweck die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Feldhausen Süd“ durch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 „Feldhausen Süd“ befindet sich zentral im Grundzentrum Schortens-Heidmühle und umfasst eine Fläche von ca. 9,11 ha.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen werden aufgrund der städtebaulichen Vorprägungen nicht prognostiziert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der städtebaulichen Vorprägungen sowie der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch den Bebauungsplan Nr. 132 keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.