

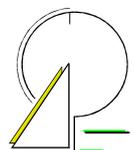
---

4. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 33  
„Lübbenweg“ / 9. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

**Umweltbericht**  
**(Teil II der Begründung)**

Endfassung

---



# 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	2
<b>2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
<b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>4</b>
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen	4
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	4
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	4
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	5
3.3 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung	5
3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange	6
3.5 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen	11
3.5.1 Vermeidung / Minimierung	11
3.5.2 Ausgleich / Ersatz	13
3.5.3 Standort / Planinhalt	13
<b>4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>14</b>
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	14
4.1.1 Analysemethoden und -modelle	14
4.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	14
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	14
<b>5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>15</b>
<b>6.0 QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>16</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).

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 9. 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 9. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 gilt daher gleichermaßen für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine kleine Teilfläche der 9. Flächennutzungsplanänderung östlich des Lübbenweges, in dem zum größten Teil eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün und zusätzlich auch zu einem geringen Teil eine Wohnbaufläche dargestellt wird, geht über den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 hinaus. Für diesen Bereich befindet sich derzeit ebenfalls ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 131 „Südliche Plaggestraße“. Für den in der 9. Flächennutzungsänderung enthaltenen Bereich, welcher über diesen Bebauungsplan geregelt wird, werden die Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 berücksichtigt.

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

Die Stadt Schortens beabsichtigt eine Fläche im Stadtteil Ostiem neu zu beordnen und dafür die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lübbenweg“ aufzustellen. 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).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,7 ha. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, Kap. 2.1 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.2 „Städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 6,7 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Straßenverkehrsflächen wird eine Nachverdichtung der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen ermöglicht.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 58.565 m <sup>2</sup>
davon mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	ca. 300 m <sup>2</sup>
öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 8.705 m <sup>2</sup>
davon mit besonderer Zweckbestimmung (hier Fuß-/Radweg)	ca. 910 m <sup>2</sup>

Das Plangebiet ist im Norden durch die Plaggenstraße, im Osten durch den Lübbenweg und im Süden durch den Klein-Ostiener-Weg abgegrenzt. Westlich grenzt eine Grundschule an. Für den gesamten Bereich erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Neuberegelung zur Nachverdichtung von Siedlungsstrukturen. Durch die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO im Bereich der allgemeinen Wohngebiete; Straßenverkehrsflächen) kommt es unter Zugrundelegung des planungsrechtlichen Bestandssituation nicht zu einer Erhöhung der bereits zulässigen Versiegelung (s. ausführlicher im Kap. 3.3.1 „Bilanzierung“).

## 2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lübbenweg“ umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

### 2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Watten und Marschen ein. In dieser Region hat vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz von Küstenwatt einschließlich Rinnen, Sandbänken und –stränden, Salzwiesen, Küstendünen, Sümpfen der nassen Dünentäler, Flusswatt mit Röhrlichzonen, Sandbänken, Inseln und Weichholzaue. Im Bereich der Marschen sind außerdem vorrangig bzw. besonders schutzwürdig alle naturnahen Gewässer (v. a. die Flussläufe), die spezifisch ausgeprägten Hochmoore und Moorheiden, Bruch- und Aewälder, Sümpfe, feuchte Grünlandflächen mit botanischer und/oder zoologischer Bedeutung.

### 2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland liegt derzeit in der Entwurfsfassung von 2015 vor.

In Karte 1 (Arten und Biotope) wird dem Geltungsbereich ein Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung zugewiesen. Der Bereich liegt in der naturräumlichen Region 2 „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“.

Dem östlichen Bereich des Plangebietes wird eine Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung zugewiesen. Der westliche Teil liegt in einem Bereich mit mittlerer Bedeutung. Westlich anschließend an den Geltungsbereich ist eine Wallhecke dargestellt (Karte 2 Landschaftsbild).

In Karte 3b ist der betroffene Bereich als Siedlungsfläche dargestellt. Nördlich an das Plangebiet anschließend befinden sich Bereiche mit beeinträchtiger/gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser und Stoffretention. Es handelt sich um Flächen mit potenziell hohem direktabflussbedingtem Wasser- und Stoffaustrag ohne den Abfluss vermindernde Vegetation.

In Karte 5 ist als Zielkategorie für den Bereich eine umweltverträgliche Nutzung dargestellt.

Westlich des Plangebietes ist in Karte 6 eine geschützte Wallhecke dargestellt.

### 2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Stadt Schortens aus dem Jahr 1995 wurde fortgeschrieben und liegt als Entwurf (Stand: Juni 2010) vor. Für den Planungsraum werden folgende Inhalte angegeben:

- Das Plangebiet und seine Umgebung gehören zur Jeverschen Geest (Karte: Naturräumliche Gliederung, Landschaftseinheiten Schortens).
- Der Geltungsbereich wird zum Funktionsraum 25 „Schortens Heidmühle“ gezählt (Karte: Funktionsräume in Schortens).
- Die potenziell natürliche Vegetation stellt ein trockener Eichen-Buchenwald (*Fago-Quercum typicum*), teilweise im Übergang zum Flattergras-Buchenwald (*Milio-Fagetum*) dar (Karte: Für den Biotopverbund geeignet Biotopflächen mit Aufwertungspotenzial auf potenziell hochwertigen Standorten).
- Die Grundwasserneubildung wird im Plangebiet mit 201 – 250 mm/a angegeben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering dargestellt (Karte: Wasser – Grundwasser).
- Das Landschaftsbild weist eine eingeschränkte Bedeutung auf (Karte: Landschaftsbild).
- Die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen sind Podsol (Norden) und Gley-Podsol (Süden) (Karte: Bodenübersicht).
- Die Nitratauswaschungsgefährdung (NAW) ist sehr groß. Hinsichtlich der Nährstoffversorgung ist das Plangebiet als nährstoffarm zu bewerten. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraums ist gering (Karte: Boden und Wasser).
- Für das Plangebiet ist eine angepasste Bodennutzung in Bereichen mit geringem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sowie der Erhalt von Böden mit besonderen Standorteigenschaften aufgezeigt (Karte: Handlungskonzept).
- Naturschutzrechtlich geschützte und wertvolle Bereiche werden im Plangebiet nicht dargestellt. (Karte: Naturschutzrechtlich geschützte und wertvolle Bereiche).

### 2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine in der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Wallhecke, die gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG zu den geschützten Landschaftsbestandteilen gehört.

Weitere ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbe-

reiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lübbenweg“ sowie dessen näherer und weiterer Umgebung.

### **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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 sind gegenwärtig aufgrund der baulichen Vorprägung und Nutzungen überwiegend keine besonderen Wertigkeiten der zu betrachtenden Schutzgüter vorhanden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im südöstlichen Bereich eine festgesetzte Wallhecke (Länge ca. 90 m), die gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG zu den geschützten Landschaftsbestandteilen gehört. Die Wallhecke weist einen stark degradierten Zustand auf und wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes überplant.

Insgesamt betrachtet werden durch die Veränderung des im Ursprungsplan festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (GR und GRZ) verbunden mit dem Verzicht der Festsetzung einer Grünflächen im südöstlichen Bereich und der Festsetzung einer Anpflanzfläche (ca. 1.650 m<sup>2</sup>) entlang des Lübbenweges und des Klein-Ostiemer-Weges planungsrechtlich neue Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Hiermit verbunden sind erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Wasser, wobei zu berücksichtigen ist, dass die maximal zulässige Versiegelung im gesamten Plangebiet reduziert wird.

Zwischen den zu betrachtenden Schutzgütern besteht sicher grundsätzlich eine vielseitige Wechselwirkung, die aber nur besonders dargestellt wird, wenn sie für die Betrachtung des Umweltaspektes von entsprechender Bedeutung ist. Die vorliegende Planung führt zu keinen erkennbaren Wechselwirkungen zwischen den übrigen Schutzgütern, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen.

#### **3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

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

Mit der Realisierung der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden die Bereiche, die ursprünglich als Grünflächen und als Anpflanzfläche ausgewiesen waren, nun als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Außerdem wird eine im Geltungsbereich vorhandene, stark degradierte Wallhecke überplant.

### 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 inkl. der 1. bis 3. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 33 zulässig. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben.

### 3.3 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lübbenweg“ soll die Möglichkeit zur Nachverdichtung der bereits vorhandenen Bebauung gegeben werden, wobei eine Bebauung von im Ursprungsplan nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zugelassen wird.

Bisher gelten für den Bereich die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lübbenweg“ mit der 1. bis 3. Änderung.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist der südliche Teilbereich des Plangebietes als MD mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt worden.

Im Rahmen der 2. Änderung wurde lediglich der Satzungstext des Ursprungsplanes gestrichen und neu aufgestellt.

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist der östliche Teilbereich neu geregelt worden. Dieser wurde als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 (in einem Teilbereich 0,4) festgesetzt. Eine zulässige Überschreitung bis zu 30 % ist für Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag zulässig. Zusätzlich wurde eine öffentliche Grünfläche in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches ausgewiesen. Entlang des Klein-Ostierner-Weges und des Lübbenweges sind 5 m breite Streifen für das Anpflanzen von Bäumen vorgesehen. Außerdem ist im Geltungsbereich eine Wallhecke festgesetzt.

Die Anpflanzfläche für großkronige Laubbäume aus der 3. Änderung im Bereich des Klein-Ostierner-Weges und des Lübbenweges auf ca. 1.650 m<sup>2</sup> wird nicht übernommen. Hierfür ist eine flächengleiche Kompensation auf externen Flächen vorzunehmen. Die außerdem in der 3. Änderung festgesetzte Wallhecke (Länge ca. 90 m) wird ebenfalls überplant. Da es sich um eine stark degradierte Wallhecke handelt, ist eine Kompensation im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.

Die weiteren Inhalte der 1. und 3. Änderung, die Teilbereiche des Plangebietes betreffen, werden nicht übernommen, um eine Anpassung an die Bestandssituation und eine einheitliche Beregelung des Plangebietes sowie um die Möglichkeit zur Nachverdichtung zu gewährleisten. Ferner wird im Sinne der Nachverdichtung die im Rahmen der 3. Änderung festgesetzte, südöstlich gelegene Grünfläche zukünftig als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Durch Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lübbenweg“ treten die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 „Lübbenweg“ inklusive aller Änderungen außer Kraft.

Um die überbaubaren Grundstücksflächen weiter zu vergrößern, werden zudem alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf eine Breite von 3,00 m Abstand zu den Verkehrsflächen und der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Ausgenommen hiervon

sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an die Plaggestraße (K 95) grenzen, die auf 5,00 m Breite reduziert werden.

Die Festsetzung der Straßen wird an den Bestand angepasst. Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung von 50 % gem. § 19 (4) BauNVO festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen Versiegelung von 60 %.

Der Ursprungsplan sowie die 1. und 2. Änderung sind vor 1990 gemäß dem Bundesbaugesetz von 1960 aufgestellt und beschlossen worden. Gem. § 19 (1) und (2) BauNVO von 1990 ist die Grundflächenzahl (GRZ) der Anteil der Grundstücksfläche, der durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf. Die Baunutzungsverordnung von 1962, die für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 33 herangezogen wurde, sieht in § 19 (4) eine komplette mögliche Versiegelung vor. Dies liegt darin begründet, dass auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet werden. Das gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Somit wäre planungsrechtlich eine Versiegelung von 100 % der Grundfläche zulässig gewesen. Im Jahr 1990 wurde in der Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unter Berücksichtigung von Bodenschutzaspekten eine neue Regelung zur Begrenzung der Bodenversiegelung durch Nebenanlagen eingeführt. Die vorliegende Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 erfolgt unter Anwendung dieser BauNVO. Der geänderte § 19 (4) BauNVO besagt nun, dass die Grundflächenzahl nur noch bis maximal 50% der GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten u.a.) überschritten werden darf. Durch die in der 4. Änderung getroffenen Festsetzungen mit GRZ 0,4 und zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO nimmt die planungsrechtlich zulässige Versiegelung in diesem Bereich um ca. 16.760 m<sup>2</sup> ab.

Im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 nimmt die zulässige Versiegelung für die Festsetzung einer GRZ von 0,4 mit zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO um ca. 4.755 m<sup>2</sup> zu.

Als grünordnerische Maßnahme werden 17 im Geltungsbereich vorhandene Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Da die Abnahme der zulässigen Versiegelung die Zunahme im Bereich der 3. Änderung deutlich übersteigt entsteht im Zuge der vorliegenden Planung kein Kompensationsdefizit.

### 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). Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

- *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Stadt 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.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurden, aufgrund der Siedlungsrandlage und der unmittelbaren Nähe zur Plaggenstraße keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Im Folgenden wird daher lediglich von Annahmen ausgegangen, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Nach den Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Schortens aus dem Jahr 1995 und der Fortschreibung im Entwurfsstand vom Juni 2010 gehören das Plangebiet und dessen nähere Umgebung zu keinem wichtigen Bereich für die Fauna. Die innerhalb und am Rand des Geltungsbereichs vorkommenden Gehölzstrukturen in den Hausgärten und den Rändern der Verkehrsflächen können verschiedenen Singvögeln ein Bruthabitat bieten.

Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsgebietes 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.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng

geschützt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Altbaumbestände, bestehende Gebäude) ist es möglich, dass das Plangebiet von verschiedenen Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt wird. Ältere Gehölze oder Gebäude könnten ebenfalls als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte dienen.

Gemäß der Fledermauserhebungen zur Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Schortens (Karte 12 Landschaftsplan Schortens 2010) wurden keine Quartiere im und in der Umgebung des Plangebietes festgesetzt.

#### Bewertung

Aufgrund der Siedlungsbebauung sowie den verkehrlichen Strukturen wird dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere zugewiesen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden Lebensräume für Tiere verloren gehen. Der Großteil der überplanten Flächen wird jedoch derzeit schon von Wohngrundstücken eingenommen, die nur eine geringe Bedeutung für die verschiedenen Tierarten aufweisen. Insgesamt werden aufgrund der anthropogenen Vorprägungen des Geltungsbereiches **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf die Fauna erwartet.

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes sieht die Überplanung bereits beregelter Flächen zur Nachverdichtung vor. Die im Geltungsbereich vorkommenden Gehölzstrukturen stellen für verschiedene Tierarten, vor allem jedoch für Vögel potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Somit kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass es im Zuge der Planung zu Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen kommt.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

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

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der Siedlungslage vornehmlich Allerweltsvogelarten mit einer breiten ökologischen Amplitude im Plangebiet angenommen. Diese Arten sind 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 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Aufgrund der gegebenen Strukturen (hauptsächlich Wohngebäude und Hausgärten) sind im Plangebiet Arten der Gehölzbrüter am wahrscheinlichsten. Sollte im Rahmen der Planumsetzung die Entfernung von Gehölzen erforderlich werden, so sind diese zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland abzustimmen. Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind nicht an einen Niststand-

ort gebunden und deshalb in der Lage, in Ausweichhabitate, die im räumlichen Zusammenhang ausreichend vorhanden sind, auszuweichen.

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand sowie aufgrund der Naturlausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen z. B. im Rahmen von Bauarbeiten oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

**Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

#### Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (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 geplanten Nutzungen 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 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. Nistauffälle 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.

Erhebliche Störungen sind aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.**

### **Fledermäuse**

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen. Von den Bäumen bieten sich ältere Einzelbäume für Quartiere an, da diese von der Rinden- und Altersstruktur her am ehesten von den Fledermäusen genutzt werden können. Bei Inanspruchnahme würde es sich um Sommerquartiere handeln, die von Fledermäusen mehrfach in dieser Jahreszeit gewechselt werden. Sollten im Rahmen der Planumsetzung die Entfernung von Gehölzen erforderlich werden, so sind diese außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland abzustimmen.

Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben, die über den Verlust von einzelnen Tieren beim Entfernen möglicher Fortpflanzungs- oder Ruhestätten hinausgehen, können ausgeschlossen werden. Es handelt sich bei dem Plangebiet nicht um ein bekanntes Fledermausgebiet, d. h. eine starke Frequentierung oder Balgung von Individuen ist auszuschließen. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind ebenfalls keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

**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 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Sterblichkeit). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten,

da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und zudem außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Von der im Geltungsbereich geplanten Nachverdichtung ist nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Grundsätzlich sollte jedoch zur Vermeidung nachteiliger Störungen von vornherein auf eine die Norm überschreitende nächtliche Beleuchtung der Grundstücke verzichtet werden. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Änderungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

**Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.**

#### **Fazit**

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

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

#### **3.5.1 Vermeidung / Minimierung**

Gemäß § 15 (1) BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland abzustimmen.
- Erhalt prägender Einzelbäume.
- Die festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig; dies gilt nicht für die im Bereich der Verkehrsflächen gelegenen zu erhaltenden Einzelbäume. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- 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, sollten Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) erstellt werden.

Auf Grundlage der Berechnung der Geräuschimmissionen der am nördlichen Rand, außerhalb des Plangebietes verlaufenden Plaggenstraße wurden Lärmpegelbereiche ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, Kap. 4.2.1 „Verkehrslärmimmissionen“).

Aufgrund der Verkehrsimmissionen sind in den Lärmpegelbereichen II bis V (Kennzeichnung siehe Planzeichnung), als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG, erhöhte Anforderungen an das Schalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 (z. B. Wohn-, Schlaf- und Büroräume) zu stellen. Die Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

#### Lärmpegelbereich II:

- $R'_{w,res} = 30$  dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- $R'_{w,res} = 30$  dB für Büroräume u. ä.

#### Lärmpegelbereich III:

- $R'_{w,res} = 35$  dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- $R'_{w,res} = 30$  dB für Büroräume u. ä.

#### Lärmpegelbereich IV:

- $R'_{w,res} = 40$  dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- $R'_{w,res} = 35$  dB für Büroräume u. ä.

#### Lärmpegelbereich V:

- $R'_{w,res} = 45$  dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,
- $R'_{w,res} = 40$  dB für Büroräume u. ä.

Für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden (d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe).

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II bis V sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von besonders schutzbedürftigen Wohnräumen für Neubauten und baulichen Änderungen (Wohn- und Schlafräume) erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den dargestellten Lärmpegelbereichen sollten die Schalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.

Im Geltungsbereich ist zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB besonders für schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/ Schlafräume) ein Schalldruckpegel von  $\leq 30$  dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren. Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches III (BPB III) ist die zukünftige Ausrichtung von besonders schutzbedürftigen Wohnräumen nach Möglichkeit zu vermeiden. Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches II (BPB II) sind die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme). Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) sind schutzbedürftige Räume entweder zur geräuschabge-

wandten Gebäudeseite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

Außerdem sind im Beurteilungspegelbereich III (BPB III) als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) zu vermeiden. Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches II (BPB II) sind Außenwohnbereiche zu vermeiden oder geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wand oder Nebengebäude) zum Einhalten der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 notwendig. Die Dimensionierung solcher baulicher Anlagen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren. Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches I (BPB I) sind Außenwohnbereiche nur auf der direkt zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite zulässig.

Den Belangen des Immissionsschutzes wird somit Rechnung getragen.

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 33, 4. Änderung gegenüber der ursprünglichen Planfassung verbundene zusätzliche Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird gem. § 1a (3) BauGB ermittelt.

### **3.5.2 Ausgleich / Ersatz**

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).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch seine Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden nicht festgesetzt.

Eine Anpflanzfläche auf einer Fläche von ca. 1.650 m<sup>2</sup> und einer Wallhecke auf ca. 90 m sind flächengleich extern zu kompensieren.

Aus den getroffenen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

#### **Ersatzmaßnahmen**

Die Kompensation der Wallhecke und der Anpflanzfläche erfolgen im Kompensationspool Wiedel/Bösselhausen der Stadt Schortens.

### **3.5.3 Standort / Planinhalt**

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 33 (Ursprungsplan) inkl. erster bis dritter Änderung planungsrechtlich erfassten Be-

reich, für den entsprechend des aktuell vorhandenen Bestandes eine Modifikation der Festsetzungen angestrebt wird. Insofern sind Alternativen zu Planungsstandort und -inhalt nicht gegeben.

#### **4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

##### **4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

###### **4.1.1 Analysemethoden und -modelle**

Die Eingriffsbeurteilung erfolgte auf Grundlage der in der Ursprungsplanung getroffenen Flächenfestsetzungen anhand der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag 2013).

###### **4.1.2 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.

##### **4.2 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. Die Stadt wird 3 bis 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33, 4. Änderung die Flächen und die angrenzenden Bereiche begutachten. Im Rahmen dieser Überwachung werden die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einbezogen und überprüft. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

## 5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt eine Fläche im Stadtteil Ostiem neu zu beordnen und dafür die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Lübbenweg“ aufzustellen. Oberstes Planungsziel ist dabei die Nachverdichtung bereits bebauter Wohngrundstücke.

Durch die 4. Änderung wird die Grundflächenzahl einheitlich angepasst. Außerdem werden bestehende Mischgebiete als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen werden dem Bestand angepasst.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote dargestellt. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorprägung des Änderungsbereiches durch die bestehende Nutzung und der damit verbundenen städtebaulichen Vorprägung werden überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Eine ursprünglich festgesetzte Wallhecke und eine Anpflanzfläche werden überplant. Beide sind innerhalb des Flächenpools Wiedel/Bösselhausen adäquat zu ersetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie durch entsprechende Maßnahmen zum Ersatz, keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 verbleiben.

## 6.0 QUELLENVERZEICHNIS

BNATSCHG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

BÜROGEMEINSCHAFT LANDSCHAFTSPLANUNG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland (Vorentwurf April 2015).

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover.

STADT SCHORTENS: Landschaftsplan (Entwurfsstand: Juni 2010).

UMWELT UND PLANUNGSAMT (1996): Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland.