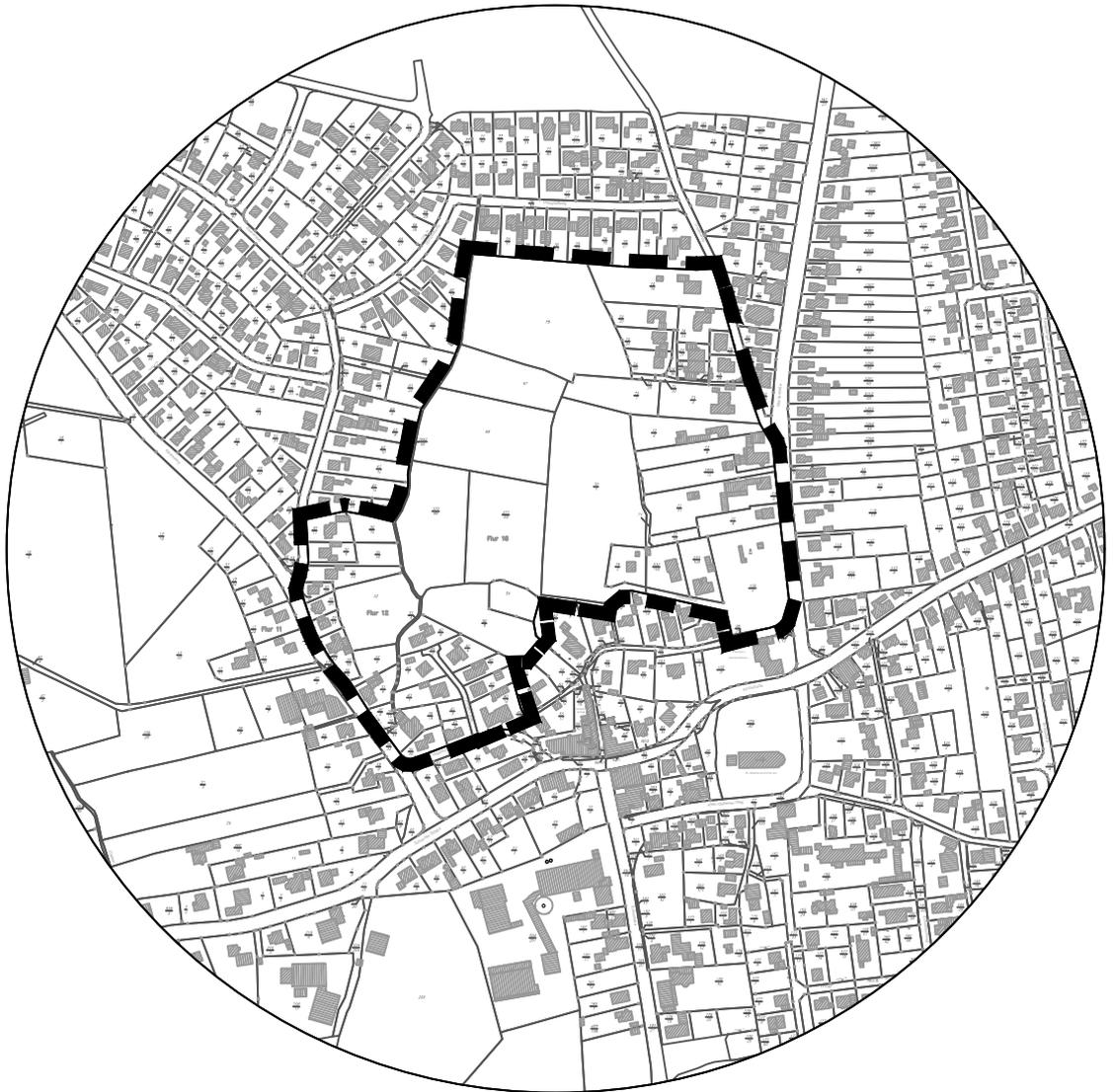


Stadt Schortens

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Endfassung

14.04.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

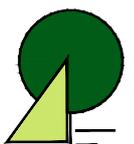
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

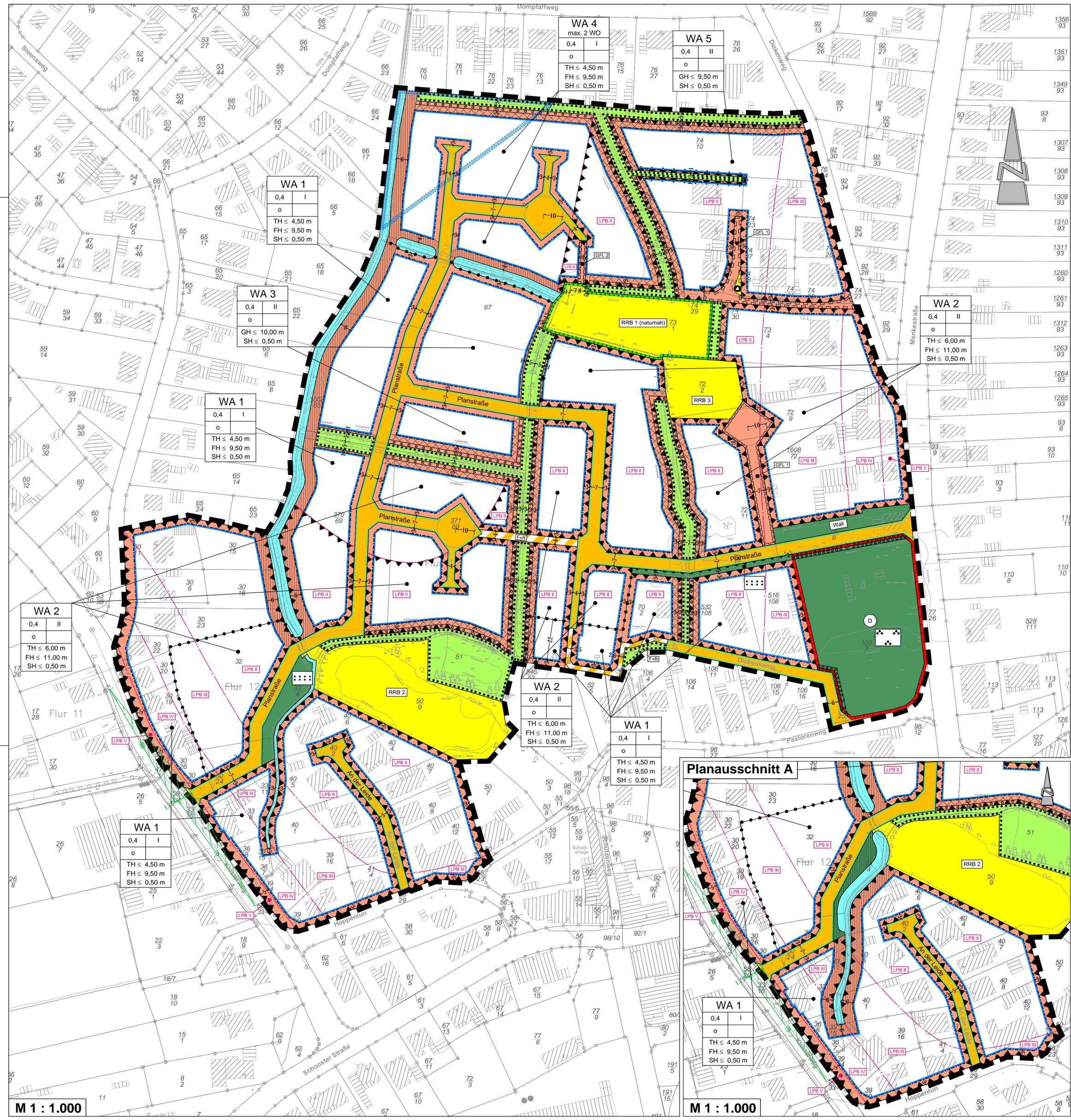
Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



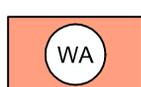
Stadt Schortens

Bebauungsplan Nr. 115 "Diekenkamp" mit örtlichen Bauvorschriften



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO

maximal zulässige Anzahl an Wohnungen (WO) pro Gebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

TH ≤ 4,50 m

Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, z.B. 4,50 m

FH ≤ 9,50 m

Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, z.B. 9,50 m

GH ≤ 10,00 m

Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß, z.B. 10,00 m

SH ≤ 0,50 m

Sockelhöhe (SH) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Fläche für die Regenrückhaltung (RRB)

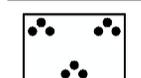


Stellfläche für Abfallbehälter für die wöchentliche Abholung

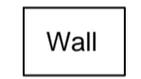
6. Grünflächen



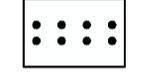
öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung: Parkanlage



Zweckbestimmung: Wall

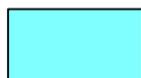


Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün



private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erhaltfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses



Wasserfläche

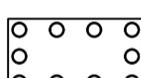


Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Feldhausen

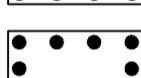
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

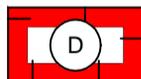


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 9 und 10



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textliche Festsetzung Nr. 11

9. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

10. Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen



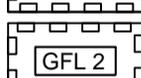
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Leitungsträger zu belastende Flächen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen und der Anlieger zu belastende Flächen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen und der Anlieger zu belastende Flächen



Gewässerräumstreifen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5



nicht überbaubare Grundstücksflächen, die von Flächenversiegelungen jeglicher Art freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Nr. 8



Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III

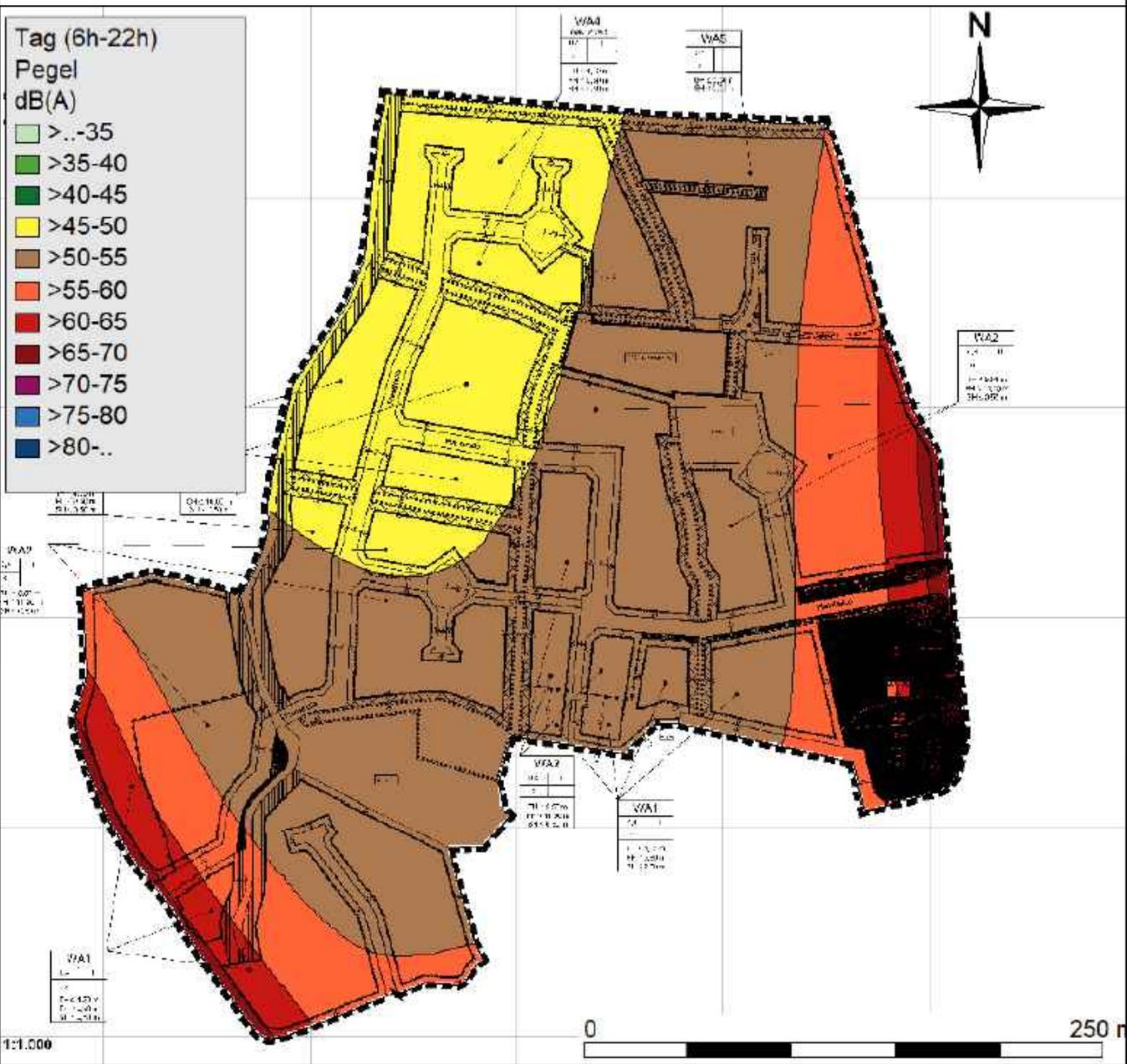


Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

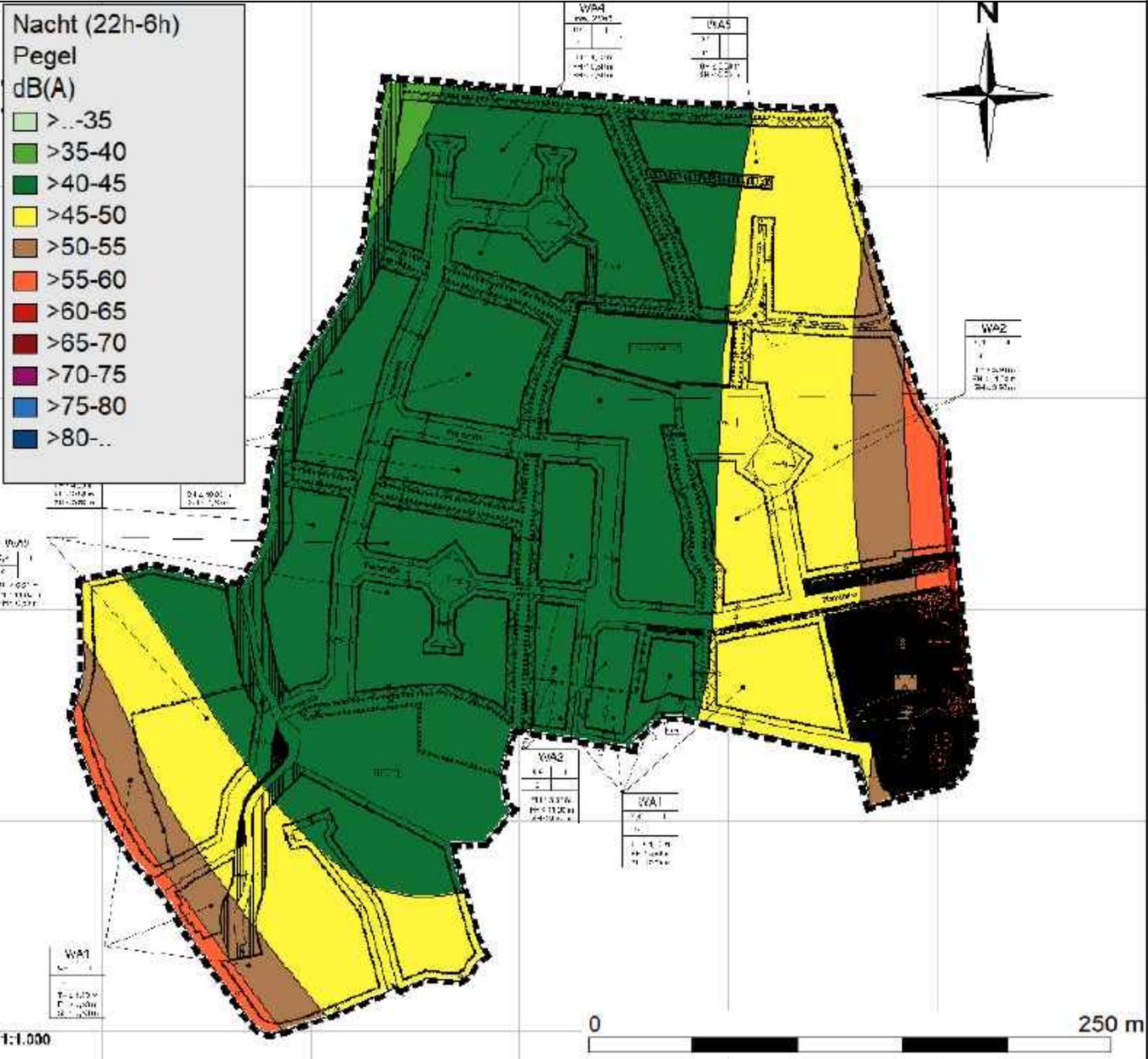


Sichtdreieck gem. RAS 06

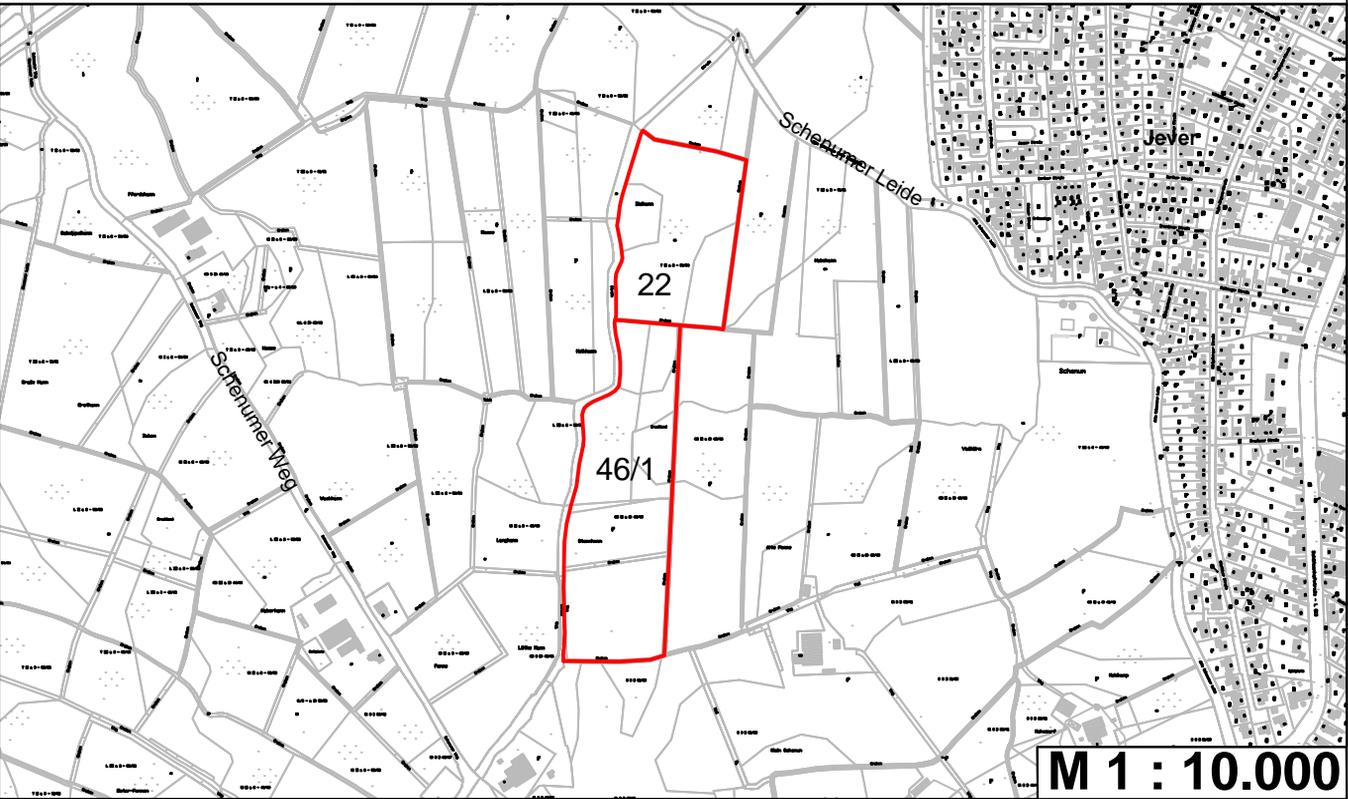
Beurteilungspegel bei Tag



Beurteilungspegel bei Nacht



Flächen für Kompensationsmaßnahmen



Flurstück 22 und 46/1, Flur 9, Gemarkung Cleverns

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
2. Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) gem. § 4 BauNVO sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern zwei Wohngebäude als Doppelhaus oder mehrere Gebäude als Hausgruppe aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
3. Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt:
Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
Gebäudehöhe (GH): Obere Gebäudekante
Sockelhöhe (SH): Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maximal 0,50 m über der Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite
4. Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf den straßenseitigen sowie den den direkt an Wasserflächen grenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
5. Die besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen als „Gewässerräumstreifen“ sowie die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerräumstreifen" sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie von Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB).
6. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II, III und IV, V (LPB II, III, IV, V) sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen u. ä. die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ gem. DIN 4109-1 durch die Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.:	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB
Büroräume u. ä.:	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.:	erf. $R'_{w,res} = 35$ dB
Büroräume u. ä.:	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.:	erf. $R'_{w,res} = 40$ dB
Büroräume u. ä.:	erf. $R'_{w,res} = 35$ dB

Lärmpegelbereich V:

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.:	erf. $R'_{w,res} = 45$ dB
Büroräume u. ä.:	erf. $R'_{w,res} = 40$ dB

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109-1 und -2. Die aufgeführten, bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden. Auf der lärmabgewandten Seite kann ein um 5 dB(A) geringerer Beurteilungspegel angenommen werden, d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe.

Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches von >55-60 dB(A) bei Nacht sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB besonders schutzbedürftige Wohnräume (Schlafräume) nicht zulässig.

Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches von >50-55 dB(A) bei Nacht sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB besonders schutzbedürftige Wohnräume (Schlafräume) zur geräuschabgewandten Gebäudeseite auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten. Die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden muss auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme) sichergestellt werden.

Die aufgeführten Mindestanforderungen müssen auch nach Einbau der schallgedämmten Lüftungssysteme eingehalten werden. Alternativ kann eine zentrale Belüftung für sämtliche Räume eingerichtet werden. Die Schlafräume sind dabei so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminnen nicht überschritten wird. Darüber hinaus sind innerhalb des Beurteilungspegelbereiches von >45-50 dB(A) bei Nacht schutzbedürftige Wohnräume (Schlafräume) entweder zur geräuschabgewandten Gebäudeseite auszurichten oder mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

Innerhalb des Beurteilungspegelbereiches von >55-60 dB(A) bei Tag sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder alternativ durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wand oder Nebengebäude) zum Einhalten der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 zu schützen.

Zukünftig geplante Außenwohnbereiche innerhalb der Beurteilungspegelbereiche von >60-65 dB(A) und >65-70 dB(A) bei Tag sind zu vermeiden oder ebenfalls durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schützen. Durch Gebäudeabschirmungen kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden.

Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile aus den Einzelbauteilen (Wände, Dächer, Fenster, Türen, schallgedämmte Lüftungssysteme

und sonstige Bauteile) ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

7. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das für die Oberflächenentwässerung geplante Regenrückhaltebecken (RRB 1) naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten.
8. Innerhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
9. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, die als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB gekennzeichnet sind, sind halbruderale Gras- und Staudenfluren oder Blühstreifen mit gebietsheimischen Saatgut zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
10. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der überlagernden Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB, die sich innerhalb der Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, befindet, sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen in Form einer Strauch-Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

zu verwendende Pflanzenarten:
Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Schneeball, Weißdorn

zu verwendende Gehölzqualitäten:
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
11. Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsverursacher zu ersetzen.
12. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
13. Gemäß § 9 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB wird bestimmt, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) zwischen Planstraße, Klosterweg, Hoppetun und RRB 2 nur solange ein Gewässerräumstreifen von 6,00 m (Planausschnitt A) erforderlich ist, bis die Abführung des Gewässers 3. Ordnung über eine Rohrleitung entlang der Planstraße mit Anschluss an das Entwässerungsnetz am Klosterweg realisiert wurde. Anschließend gelten die Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 NBauO)

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" identisch.
2. Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern (ausgenommen Wintergärten) sind nur rot bis rotbraune, anthrazit Töne sowie nicht glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hierzu sind ausschließlich Farbtöne zulässig, die sich an den rot-rotbraun (Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012) oder schwarz-anthrazit (Nr. 7009 - 7016 ,7021, 7024, 9005, 9007, 9011, 9017) Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) orientieren.
3. Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist zu 25% zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die gekennzeichneten Flächen im Nordwesten des Geltungsbereiches befinden sich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Feldhausen. Die Schutzzonenvorordnung sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten sind zu beachten.
2. Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" liegt ein nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geschütztes Kulturdenkmal mit der Verzeichnisnummer 136 (Kriegerdenkmal mit Grünfläche). Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
3. Gemäß dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie liegt das Plangebiet innerhalb einer archäologisch reichhaltigen Region. Es muss hier mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich für die bisher unbebauten Bereiche folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:
 - Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
 - Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
 - Die Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
 - Aufgrund des hohen archäologischen Potentials ist frühzeitig die Archäologische Denkmalpflege zu kontaktieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: 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 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (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.

4. Im Bereich der Zufahrt in den Klosterweg (K 94) sind die gemäß RAST 06 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. Der Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen der Straßen freizuhalten.
5. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
6. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
7. Bei der Ausbringung von Saatgut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist spätestens nach dem 1. März 2020 ausschließlich regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 - "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VWW-Standard „VWW-Regiosaat“ oder gleichwertiger Art zu verwenden.
8. Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
9. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
10. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
11. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Diekenweg" mit örtlichen Bauvorschriften wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" überlagert. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Diekenweg" mit örtlichen Bauvorschriften, rechtskräftig seit dem 19.11.2004, treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 115 "Diekenkamp" außer Kraft.
12. Durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 115 zulässigen Eingriffe entsteht ein Kompensationsdefizit von 80.985 Werteinheiten. Folgende Flächen werden als Kompensationsflächen in Anspruch genommen: Flächenpool "Wieder/Bösselhausen" der Stadt Schortens (25.415 Werteinheiten); Flurstücke 22 (anteilig auf 35.860 m²) und 46/1 (anteilig auf 14.140 m²) der Flur 9, Gemarkung Cleverns (55.570 Werteinheiten). Die externen Kompensationsflächen sind nach Maßgabe des Umweltberichtes zu gestalten.
13. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 115 überplanten Wallhecken mit einer Länge von 555 m werden anteilig auf einer Länge von 320 m über eine vertraglich monetäre und für die Neuanlage von Wallhecken oder die Durchführung wallheckenfördernder Maßnahmen zweckgebundene Regelung mit dem Landkreis Friesland kompensiert. Die verbleibenden 235 m werden im Kompensationsflächenpool „Wiedel/Bösselhausen“ der Stadt Schortens kompensiert.
14. Die oben genannten DIN Vorschriften sind beim Bauamt der Stadt Schortens einzusehen.