

Stadt Schortens Landkreis Friesland



Bebauungsplan Nr. 141 „Helgolandstraße“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 (3) NBauO

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Übersichtsplan

**Endfassung
zum Satzungsbeschluss**

April 2020



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung	1
1. Einleitung.....	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen.....	1
1.3 Geltungsbereich	1
1.4 Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.5 Planungsrahmenbedingungen	2
2. Ziele der Planung	6
3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	6
3.1 Abwägungsrelevante Belange	6
3.1.1 Raumordnerische Belange	6
3.1.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	7
3.1.3 Verkehrliche Belange / Erschließungsstruktur.....	7
3.1.4 Ver- und Entsorgung.....	8
3.1.5 Belange der Wasserwirtschaft	8
3.1.6 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	8
3.1.7 Grünordnerische Belange	12
3.1.8 Belange von Natur und Landschaft.....	12
3.1.9 Belange des Artenschutzes	13
3.1.10 Belange des Klimaschutzes	15
3.1.11 Sonstige Infrastruktur.....	15
3.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	16
3.2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	16
3.2.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	16
3.2.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	17
3.2.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	18
4. Inhalte des Bebauungsplans	19
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	19
4.2 Bauweise / Baugrenzen / nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	20
4.3 Begrenzung der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	20
4.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	21
4.5 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	21
4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	21
4.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO).....	22
4.8 Planhinweise	24
5. Ergänzende Angaben	26
5.1 Städtebauliche Daten	26
5.2 Daten zum Verfahrensablauf	26

Teil II: Umweltbericht	27
1. Einleitung.....	27
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	27
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	27
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	29
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet	31
1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände	31
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	32
2.1 Planungsrechtlicher Bestand	33
2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	33
2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	33
2.2.2 Fläche und Boden.....	34
2.2.3 Wasser	34
2.2.4 Klima und Luft.....	35
2.2.5 Landschaft.....	35
2.2.6 Mensch.....	36
2.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	37
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	38
2.3.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	39
2.3.3 Auswirkungen auf das Wasser.....	39
2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft.....	39
2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft	39
2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen	39
2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	39
2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	40
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	40
2.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	40
2.4.2 Eingriffsbilanzierung	41
2.4.3 externe Kompensation.....	42
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	42
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	42
3. Zusätzliche Angaben	43
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	43
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	43
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen	45
Anhang zum Umweltbericht	46

Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Schortens beabsichtigt, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern im Bestand und den Erhalt gewerblicher Ansiedlungen zu ermöglichen. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ eine Zusammenlegung der Bebauungspläne Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“ und Nr. 45 „Helgolandstraße-Ost“, die Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete festsetzen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Helgolandstraße“ der Stadt Schortens sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Schortens und umfasst eine Fläche von ca. 20,1 ha. Umliegend wird das Gebiet von den Straßen „Helgolandstraße“ (westlich), „Jeversche Straße“ (nördlich) und der „Bebelstraße“ (östlich) sowie südlich von der Eisenbahnstrecke entlang des „Halligweg“ begrenzt. Die „Helgolandstraße“ ist Teil des Plangebietes. Die Geltungsbereiche der zugrunde liegenden Bebauungspläne Nr. 11 V „Helgolandstraße-Ost“ und Nr. 45 „Klosterneuland/Helgolandstraße“ werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ zusammengelegt und überplant.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches und der Flurstücke werden aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich westlich der Schortenser Innenstadt südlich der „Jeverschen Straße“. Im nordwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich entlang der „Jeverschen Straße“ sowie der „Helgolandstraße“ Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen, in denen vereinzelt gewerbliche Nutzungen (Fußpflege etc.) untergebracht sind. Zudem sind an der „Jever-

schen Straße“ ein Kfz-Werkstattbetrieb und ein Markt für Agrarbedarf angesiedelt. Das restliche Gebiet ist durch eine ruhige Wohnbebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern geprägt, die in den rückwärtigen Bereichen über großzügige Gartenflächen verfügen.

In der Umgebung des Plangebietes dominiert ebenfalls Wohnbebauung. Entlang der „Jeverischen Straße“ sind zudem beidseitig vereinzelt gewerbliche Nutzungen (z.B. Spirituosenhändler, Bäcker etc.) anzutreffen.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

□ Landesraumordnungsprogramm

Das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 enthält keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen.

□ Regionales Raumordnungsprogramm

Der Landkreis Friesland hat 2014 seine allgemeinen Planungsabsichten gemäß § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) bekannt gemacht. Durch die Bekanntmachung behält das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2003) wird die Stadt Schortens als Grundzentrum ausgewiesen und dient als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Demnach muss Schortens die Infrastrukturen der wohnungsnahen Grundversorgung für den alltäglichen Bedarf bereitstellen. Als benachbarte Kommune zum Mittelzentrum Jever sowie dem Oberzentrum Wilhelmshaven nimmt die Stadt Schortens eine entlastende bzw. ergänzende Funktion wahr.

Schortens verfügt über einige kreisweit bedeutsame Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kreisvolkshochschule, Kreismusikschule, Kultur- und Veranstaltungszentrum, Bürgerhaus, Umweltzentrum und Freizeitbad), die eine übergreifende Versorgungsfunktion untermauern und über das normale Versorgungsmaß eines Grundzentrums hinausreicht. Für das Plangebiet trifft das RROP keine weitergehenden Aussagen.

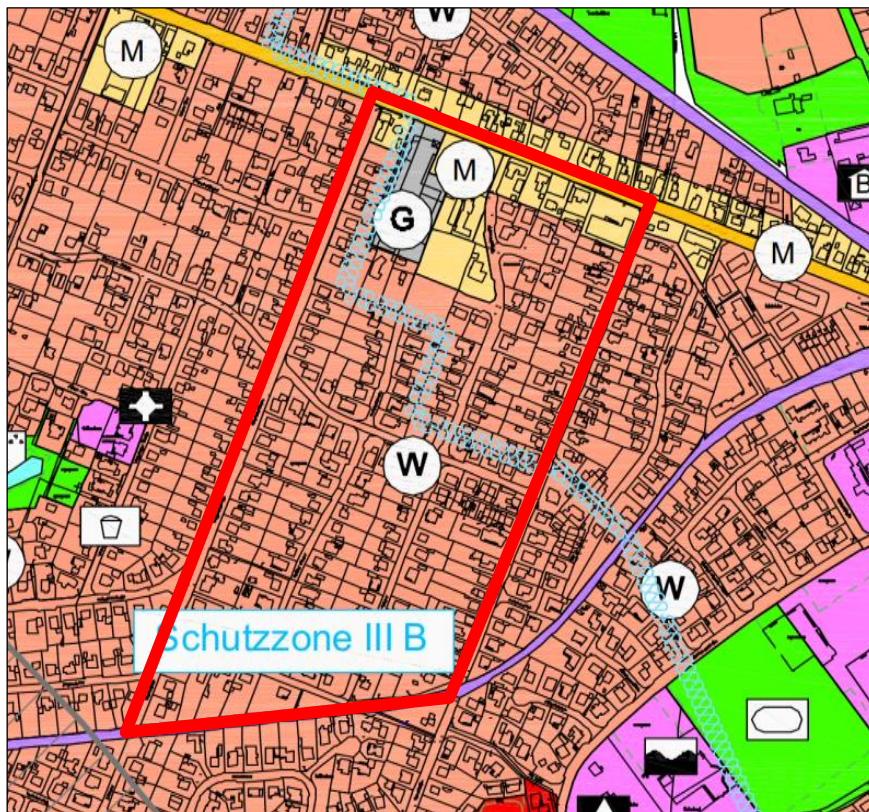
Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 141 „Helgolandstraße“ dienen der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen raumordnerischen Aufgaben. Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

□ Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen die Bebauungspläne aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schortens aus dem Jahr 2010 stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen dar. Das Plangebiet wird überlagert mit der Umgrenzung der Schutzzonen III A und III B des Wasserwerkes Feldhausen.

Die dargestellten Flächen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2010 ermöglichen die Realisierung der mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“

verbundenen Planungsziele. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schortens (2010).

□ Bebauungspläne

Für das Plangebiet gelten derzeit die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 45 „Helgolandstraße-Ost“ (1979) und Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“ (2007), die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ vollständig überplant werden.

Bebauungsplan Nr. 45 „Helgolandstraße-Ost“ (1979)

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wurden durch den Bebauungsplan Nr. 45 „Helgolandstraße-Ost“ (1979) entlang der „Jeverschen Straße“ Mischgebiete sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet und entlang der „Helgolandstraße“ ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Nutzungen sind im Bestand vorhanden. An der „Jeverschen Straße“ befinden sich kleinere Betriebe sowie ein Kfz-Werkstattbetrieb im eingeschränkten Gewerbegebiet.

Das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet lässt in den 20 m tiefen Bauteppichen eine Bebauung in offener Bauweise mit bis zu zwei Vollgeschossen zu. Die Dichtewerte sind mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 angegeben. Im Mischgebiet entlang der „Jeverschen Straße“ gelten die gleichen Vorgaben, jedoch mit einer GFZ von 0,8. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet sind ebenfalls zwei

Vollgeschosse zulässig. Die Gebäude sind in Sonderbauweise (abweichende Bauweise) zu errichten, mit Gebäudelängen über 50 m. Die GRZ beträgt 0,5 und die GFZ 0,8. Die Immissionen dürfen zum Schutz der anliegenden Nutzungen für Allgemeine Wohngebiete nicht mehr als 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts sowie für die Mischgebiete nicht mehr als 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts betragen.

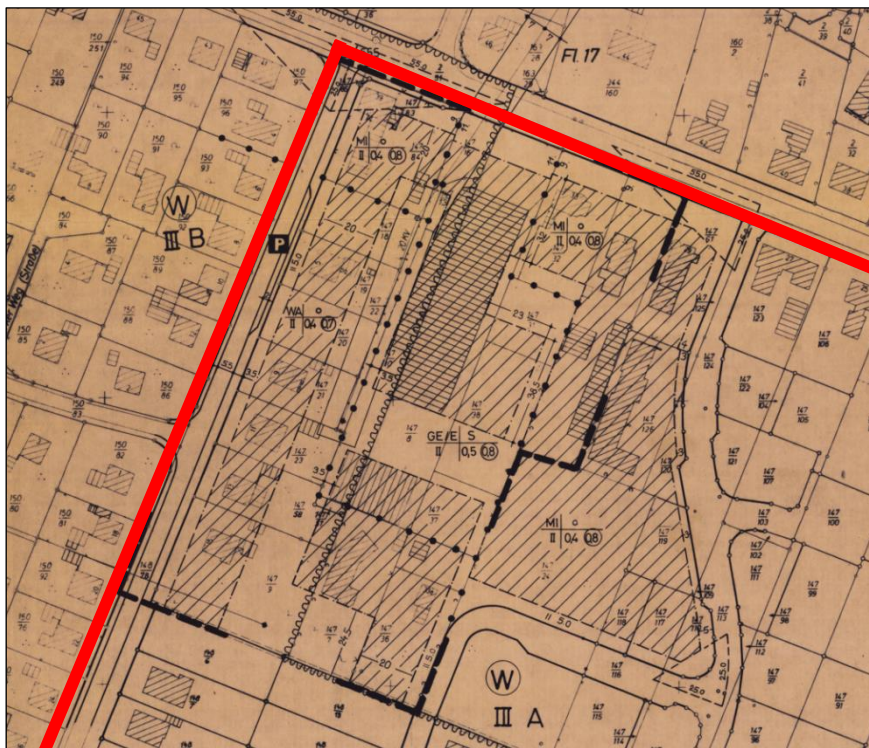


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 45 „Helgolandstraße-Ost“, Stadt Schortens (1979) mit einem Teilausschnitt des Geltungsbereich der Neuauflistung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ (rot).

Bebauungsplan Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“ (2007)

Für den restlichen Teil des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“ aus dem Jahr 2007.

Der Ursprungsbebauungsplan setzt großflächig Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2 fest. Die WA 2 befinden sich in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind eingeschossige Gebäude mit einer GRZ von je 0,3 und Traufhöhen von maximal 4,5 m sowie Firsthöhen von maximal 9,5 m festgesetzt. Die Bauten sind in offener Bauweise zu errichten. Die Baugrenzen sind in der Regel mit 3 m, entlang der „Appellandstraße“ variierend mit 3 m bis 5 m angegeben.

Die beiden Wohngebietstypen unterscheiden sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. In den WA 1 sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO (Wohngebäude; der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig. Ausgeschlossen sind die ausnahmsweise

zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO. Innerhalb der WA 2 (rückwärtige Grundstücksbereiche der WA 1) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind ausgeschlossen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen; Gartenbaubetriebe; Tankstellen) sind ebenfalls ausgeschlossen.

Entlang der „Jeverschen Straße“ sowie westlich der „Appellandstraße“ sind am nördlichen Gebietsrand Mischgebiete festgesetzt. Gebietstypisch wurden eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise bei maximal zwei Vollgeschossen.

Die weiteren, an das Plangebiet angrenzenden Bebauungspläne Nr. 21, 19, 23, 11 IV und 11 III setzen großflächig Allgemeine Wohngebiete mit vergleichbaren Dichtewerten fest.

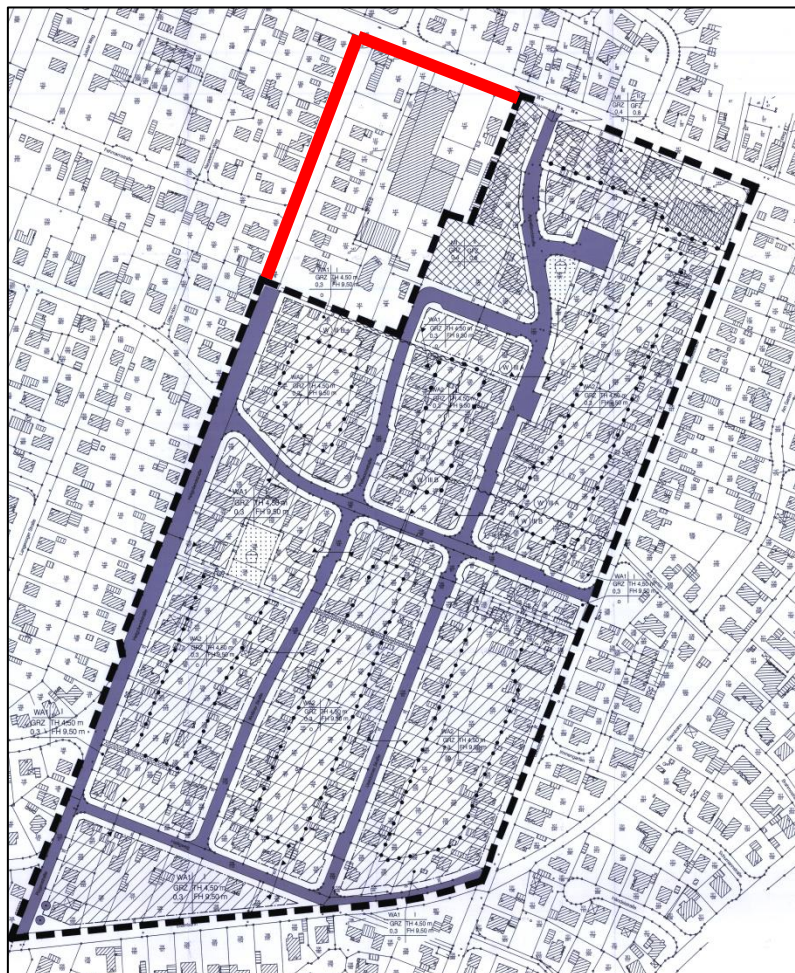


Abb. 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“, Stadt Schortens (2007) mit dem Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ (rot).

2. Ziele der Planung

Die Stadt Schortens beabsichtigt im Rahmen ihrer gemeindlichen Planungshoheit mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ im Plangebiet eine Neuordnung des geltenden Planungsrechtes aufgrund veränderter städtebaulicher Ziele. Die Stadt Schortens strebt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ die Möglichkeit und Steuerung der Nachverdichtung im Bestand an. Gleichzeitig sollen die städtebaulichen Rahmenbedingungen harmonisiert und die Nutzungsstruktur an der „Jeverschen Straße“ und in den südlich angrenzenden Wohngebieten erhalten werden.

Die Ziele der Planung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Übernahme der Vorgaben des Ursprungsplanes für die Mischgebiete, um die gemischte Nutzungsstrukturen zu erhalten.
- Beibehalten der Grundflächenzahl von 0,5 im eingeschränkten Gewerbegebiet.
- Beibehalten der Eingeschossigkeit sowie der Höhenbegrenzungen der Trauf- und Firsthöhen (4,5 m und 9,5 m) in den Allgemeinen Wohngebieten.
- Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 in den Allgemeinen Wohngebieten, um eine Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen.
- Kein Auslösen von Lärmschutzproblematiken durch die Nachverdichtung (Steuerung des Bestandsbetriebes im eingeschränkten Gewerbegebiet durch angepasste textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz; Festsetzungen hinsichtlich des Verkehrslärms der „Jeverschen Straße“).
- Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Abwägungsrelevante Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.1.1 Raumordnerische Belange

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Hinsichtlich der geplanten Sicherung und Ausweisung der Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete werden keine Widersprüche zu den Aussagen der Regionalplanung erwartet.

Schortens verfügt über kreisweit bedeutsame Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kreisvolkshochschule, Kreismusikschule, Kultur- und Veranstaltungszentrum, Bürgerhaus, Umweltzentrum und Freizeitbad), die eine übergreifende Versorgungsfunktion untermauern und über das normale Versorgungsmaß eines Grundzentrums hinausreichen. Die geplante Fest-

setzung von Allgemeinen Wohngebieten trägt zur Sicherung von Wohnraum sowie einem effizienten Umgang mit Grund und Boden im Zuge der Nachverdichtung bei. Durch die Festsetzung von Mischgebieten und Gewerbegebieten wird einer durchmischten Versorgungsstruktur im Stadtgebiet von Schortens Rechnung getragen. Das Vorhaben ist mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.

3.1.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Stadt Schortens gegeben. Im Zuge des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen kann davon ausgegangen werden, dass Wohnraum auch in den nächsten Jahren in der Stadt Schortens nachgefragt wird.

Die vorhandenen Flächen werden planungsrechtlich weiterhin für die Wohnnutzung gesichert. Die Bebauungspläne Nr. 11 V und Nr. 45 sahen bereits Wohnnutzung sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten vor. Somit werden durch die Beibehaltung der Wohnnutzung mit einer GRZ von 0,4 sowie durch die Aufhebung der Nutzungsabgrenzung in den rückwärtigen Bereichen wohnbauliche Nachverdichtungen ermöglicht, ohne weitere Flächen in Anspruch zu nehmen.

3.1.3 Verkehrliche Belange / Erschließungsstruktur

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch diese Planaufstellung nicht verändert und bleibt im vorhandenen Umfang bestehen. Die Erschließung der Wohngebietsflächen erfolgt wie bisher über die bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen im und um das Plangebiet. Für die Wohnbebauung ergeben sich keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen. Demzufolge sind keine erhöhten Verkehrszahlen anzunehmen.

ÖPNV

Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Haltestelle „Bebelstraße“. In fußläufiger Entfernung vom Plangebiet befinden sich zudem die Haltestellen „Janssen“ und „Aqua-Toll“, die ebenfalls über Buslinien an das ÖPNV-Netz angeschlossen sind. Die Stadt Schortens wird als Teil des Landkreises Friesland der Verkehrsregion-Nahverkehr Ems-Jade (VEJ) zugeordnet und betreibt mehrere Buslinien, die die Stadt Schortens mit der näheren

Umgebung und den Städten Jever und Wilhelmshaven verbinden.

3.1.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und an das System der zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Schmutzwasser, Gas, Strom) angeschlossen. Bauliche Erweiterungsflächen können ebenfalls an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist auf den bestehenden Wegen sichergestellt. Bei der Anlage von Straßen müssen die baulichen Voraussetzungen zum Betrieb von Fahrzeugen erfüllt sein. Die Fahrzeugabmessungen von Abfallentsorgungsfahrzeugen (3-Achser) sollten den Richtlinien der RAST 06 in Verbindung mit der DGUV Information 214-033 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen entsprechen. Insbesondere bei der Anlage von Erschließungsstraßen mit Stichstraßen oder Hintergrundstücke mit Wendeanlagen sowie der Gestaltung von verkehrsberuhigten Zonen müssen Sicherheitsabstände, Mindestfahrbahnbreiten usw. berücksichtigt werden.

Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt (z.B. Privatstraßen, parkende Fahrzeuge, Bäume, Hecken usw.), werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen. Wesentliche Beeinträchtigungen der Erschließungsbelange sind nicht zu erwarten.

3.1.5 Belange der Wasserwirtschaft

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in den weiteren Schutzzonen eines Wasserschutzgebiets (W III A und W III B) des Wasserwerkes Feldhausen. Die Vorgaben des Wasserwerkes sind zu beachten.

Oberflächenwasser

Von einer Beeinträchtigung der wasserwirtschaftlichen Belange durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Helgolandstraße“ ist nicht auszugehen.

Schmutzwassers

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers kann über das bestehende Kanalnetz erfolgen.

3.1.6 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet ist überwiegend geprägt durch eine ruhige Wohnbebauung. Im nördlichen Bereich befinden sich zwei Gewerbebetriebe an der „Jeverschen Straße“. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohnbebauungen sowie gewerbliche Einrichtungen. Hierbei handelt es sich um kleine nicht störende Betriebe, die im Mischgebiet entlang der „Jeverschen Straße“ angesiedelt sind. Südlich des Plangebietes verläuft eine Bahnstrecke, die

ausschließlich der Versorgung des Fliegerhorsts Jever dient. Es ist davon auszugehen, dass über diese Schienentrasse in seltenen Abständen Versorgungsfahrten für den Stützpunkt erfolgen. Da es sich hierbei um militärbezogene Geräusche handelt, wird eine Berücksichtigung im vorliegenden Bauleitplanverfahren für nicht erforderlich erachtet.

Die zukünftig zu erwartenden Geräuschimmissionsbelastungen wurden in einem schalltechnischen Gutachten¹ zum Bebauungsplan untersucht. Die Aussagen des Lärmschutzgutachtens werden nachfolgend verkürzt wiedergegeben.

Gewerbliche Geräuschimmissionen

Für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung wurden die nördlich gelegenen Gewerbebetriebe an der „Jeverschen Straße“ betrachtet. Die Beurteilung erfolgt anhand der in der TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte für gewerbliche Geräuschimmissionen für den Tag- und Nachtzeitraum. Auf Ebene von Bauleitplänen erfolgt die Bewertung üblicherweise anhand der Orientierungswerte der DIN 18005, jedoch sind die in der TA Lärm genannten Richtwerte vergleichbar. Daher ermöglicht eine Betrachtung der Lärmimmissionen anhand der TA Lärm konkretere Rechnungswege, da in dieser auch die Ruhezeitenzuschläge berücksichtigt werden. Die erstellten Immissionsraster wurden auf Höhe des ersten Obergeschosses (4,8 m über Oberkante Gelände; in der Regel Lage der Schlafräume) berechnet.

Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für <u>gewerbliche</u> Geräuschimmissionen		
Beurteilungszeiträume	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)
tags 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr	55 dB(A)	60 dB(A)
nachts 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr	40 dB(A)	45 dB(A)

❑ **Markt für Agrarbedarf**

Der Agrarhändler am nordöstlichen Rand des Plangebietes verfügt über einen Verkaufsraum, eine Kalthalle, ein Lagerraum sowie Blumentische vor dem Laden. Hinzu kommen 21 Kundenparkplätze, die von ca. 190 Kunden sowie ca. einem Traktor pro Tag genutzt werden. Der Markt hat von 8.30 bis 18.00 Uhr an Werktagen sowie samstags bis 16.00 Uhr geöffnet. Einmal pro Woche (i.d.R. dienstags) erfolgt zwischen 8.00 und 18.00 Uhr mit bis zu vier LKW die Anlieferung der Waren, die mit Hubwagen und Staplern auf dem Gelände verteilt werden. Ab November werden zudem Tannenbäume verkauft, die im Tagzeitraum zugeschnitten werden.

Im Ergebnis ergeben sich keine schalltechnisch relevanten Auswirkungen durch den Betrieb des Agrarhändlers. Für die umliegende Wohnbebauung werden die Immissionsrichtwerte tagsüber und nachts im Mischgebiet eingehalten.

❑ **Kfz-Werkstatt mit Lackiererei**

Auf dem Gelände der Kfz-Werkstatt erfolgt der Betrieb von 7.30 bis 16.15 Uhr, das Büro hat von 8.00 bis 17.00 Uhr geöffnet. Täglich werden ca. sechs Kunden bedient. Die Kfz-Arbeiten

1 itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH (29.03.2019): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ der Stadt Schortens. Projekt-Nr. 3357-18-c-cb. Oldenburg. 57 S.

umfassen Montage-, Reparatur- und Lackierarbeiten, die bei geschlossenen Toren in verschiedenen Hallen auf dem Betriebsgelände stattfinden. Im Schnitt finden einmal pro Tag die Warenanlieferung sowie eine nächtliche Anlieferung jeweils mit einem 7,5-t-Transporter am östlichen Rand des Grundstückes statt. Am südlichen Rand des Betriebsgeländes befinden sich Garagen, in denen Oldtimer untergestellt sind. Diese werden ca. einmal pro Monat bewegt. Der tägliche Tausch der Müll- und Eisenschrott-Container südlich der Garagen im Nachtzeitraum wurde ebenfalls in die Berechnungen miteingestellt.

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für Mischgebiete zur Nachtzeit (45 dB(A)) an der Wohnbebauung östlich der Kfz-Werkstatt um mehr als 8 dB überschritten wird. Ausschlaggebend für die Überschreitung ist die nächtliche Anlieferung von Ware. Auf den restlichen Flächen werden die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit eingehalten. Daher wird gutachterlich empfohlen, auf eine Nachtanlieferung zu verzichten und den Standort der Container nördlich der Garagen (am südlichen Rand des Gewerbegebietes) zu verlegen.

Es liegt ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 vor. Demnach ermöglicht der § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO eine räumliche Zuteilung von Emissionsrechten, nicht aber deren das gesamte Baugebiet erfassende Beschränkung. Selbst bei einer baugebietsinternen Gliederung muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Somit muss es in einem Gewerbegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen oder ein Teilgebiet geben, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt.

Es besteht aber die Möglichkeit einer baugebietsübergreifenden Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, wonach neben dem emissionskontingentierte Gewerbegebiet noch - auf der Grundlage einer städtebaulichen Gliederungskonzeption der Gewerbe- und Industriegebiete - (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet im Gemeindegebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten.

Die Stadt Schortens hat ihre Gewerbegebiete dahingehend überprüft. So bestehen u.a. die Bebauungspläne Nr. 73A „Gewerbegebiet Sillenstede“ und Nr. 35 „Gewerbegebiet Heidmühle“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Ostiem“, die Gewerbegebiete ohne Lärmemissionskontingente bzw. sonstige Einschränkungen ausweist. Insofern sind die schalltechnischen Beschränkungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 141 „Helgolandstraße“ zulässig.

Verkehrsräuschimmissionen

Der Straßenverkehr auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist getrennt von den gewerblichen Geräuschimmissionen gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 zu untersuchen und nach der 16. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) zu beurteilen. Dabei sind für die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen gemäß der Einstufung als Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO sowie für Mischgebiete nach § 6 BauNVO, die unten genannten Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für den Tag- und Nachtzeitraum maßgeblich. Die Nachtwerte liegen um 5 dB(A) höher.

Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für <u>verkehrsbedingte</u> Geräuschemissionen			
Beurteilungszeiträume	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)	Gewerbegebiet (GE)
tags 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
nachts 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr	45 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)

Am Rande des Plangebietes wird für die nördlich verlaufende „Jeversche Straße“ eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf asphaltierten Straßenoberflächen berücksichtigt. Für eine Prognose der Verkehrsgeräuschemissionen (Straßenverkehr „Jeversche Straße“) auf das Plangebiet wurden die vorliegenden Verkehrszählraten aus dem Jahr 2015 mit einer prognostizierten Verkehrsmengensteigerung von 0,48 % für PKW bis zum Jahr 2033 zugrunde gelegt. In den Verkehrszählraten ist ebenfalls der prozentuale Anteil für den Schwerlastverkehr mit 1,66 % vermerkt worden. Insgesamt wird im Gutachten nach Umsetzung der Planung von einem Verkehrsaufkommen mit ca. 8.223 Kfz/24 h ausgegangen.

Die Prognoseberechnungen wurden für das schalltechnisch stärker belastete 1. Obergeschoss mit einer Höhe von 4,8 m über Geländeoberfläche bei freier Schallausbreitung durchgeführt. Im Ergebnis werden die immissionschutzrechtlichen Anforderungen für Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und das eingeschränkte Gewerbegebiet im gesamten Plangebiet eingehalten. Für die Mischgebiete werden straßenseitige Außenwohnbereichsnutzungen (senkrechte Schraffur im Planteil) ausgeschlossen. Aufgrund des verminderten Schutzanspruches des eingeschränkten Gewerbegebietes werden keine Nutzungsbeschränkungen für Außenwohnbereiche festgesetzt.

Nachts werden die Orientierungswerte bezüglich des Verkehrslärms für Gebiete mit dem Schutzanspruch von Wohn- und Mischgebieten am nördlichen Rand des Plangebietes durch den Verkehrslärm der „Jeverschen Straße“ überschritten. Somit werden für die Geschosse oberhalb des untersten Geschosses passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entsprechend der Anforderungen in den Lärmpegelbereichen III (56-60 dB(A)) bis IV (66-70 dB(A)) erforderlich. In den betroffenen Lärmpegelbereichen (hell- und dunkelgraue Schraffur im Planteil) ist in den Schlafräumen ein Schalldruckpegel im Rauminnen von < 30 dB(A) im gekippten/teilgeöffneten Zustand des Fensters zu gewährleisten. Dies kann durch schalldämmte Lüftungssysteme oder eine angepasste Gebäudegestaltung erreicht werden. Die Schlafräume oberhalb des ersten Geschosses sollen zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet oder durch geeignete bauliche Maßnahmen abgeschirmt werden.

Es werden entsprechend dem Ergebnis der Immissionsberechnungen Festsetzungen (Lärmpegelbereiche zur Bemessung des passiven Schallschutzes; Nutzungsbeschränkungen für Außenwohnbereiche und Festlegung von Schalldämm-Maßen) im Bebauungsplan getroffen, um den Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend zu würdigen, eine adäquate Wohnruhe zu erreichen und keine unlösbaren Konflikte offen zu lassen.

3.1.7 Grünordnerische Belange

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 V Klosterneuland / Helgolandstraße sind zwei öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen, wobei der südliche Spielplatz bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes in ein Allgemeines Wohngebiet geändert wurde. Der nördliche Spielplatz an der „Appellandstraße“ wird mit der Neuaufstellung als Wohngebiet überplant.

Zudem sind im Ursprungsplan zwei Bäume im Süden der Helgolandstraße als zu erhalten festgesetzt, wovon aber nur noch einer besteht. Dieser wird aber nicht als zu erhalten festgesetzt.

3.1.8 Belange von Natur und Landschaft

Die Planung dient den planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbebauung im Bestand und den Erhalt der gewerblichen Nutzungen. Auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 11 V, einschließlich der 1. Änderung, und Nr. 45 werden Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Mit der Neuaufstellung werden aber für die Allgemeinen Wohngebiete die Grundflächenzahlen von 0,3 auf 0,4 erhöht, um zusätzliche Baumöglichkeiten zu schaffen.

Somit sind insgesamt eine Verdichtung des bestehenden Wohngebietes und eine zusätzliche Versiegelung verbunden, die insbesondere zu einem Verlust der Garten-Biotopstrukturen, einschließlich der Lebensraumstrukturen und der Bodenhaushaltsfunktionen führt. Diese dauerhaften Flächeninanspruchnahmen sind als erhebliche Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt einzustufen, eine Eingriffsbilanzierung wird durchgeführt.

□ Eingriffsregelung

Zur Eingriffsbeurteilung wird das Planrecht gemäß den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 45, Nr. 11 V und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 zugrunde gelegt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Übernahme der Vorgaben des Ursprungsplanes für die Mischgebiete, um die gemischte Nutzungsstrukturen zu erhalten.
⇒ Keine Auswirkungen
- Übernahme der Gewerbegebietsausweisung, jedoch wird die Grundflächenzahl auf 0,4 reduziert, so dass gegenüber dem Planrecht eine Reduzierung der Versiegelung anzunehmen ist.
⇒ Vermeidung von Beeinträchtigungen
- Übernahme der Allgemeinen Wohngebiete mit Beibehalten von Eingeschossigkeit sowie der Höhenbegrenzungen der Trauf- und Firsthöhen (4,5 m und 9,5 m), so dass keine Beeinträchtigung des Ortsbildes vorbereitet wird. Jedoch wird in den Allgemeinen Wohngebieten die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 erhöht, um eine Nachver-

verdichtung im Bestand zu ermöglichen. Hieraus ergibt sich eine höhere Flächeninanspruchnahme und versiegelungsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und der Biotop- und Lebensraumstrukturen im innerörtlichen Bereich.

⇒ Eingriff durch Erhöhung der Versiegelungsrate

- Neuausweisung von Wohngebietsflächen auf einer ehemals als Grünfläche, Zweckbestimmung „Spielplatz“, ausgewiesenen Fläche. Gegenüber dem Planungsrecht liegt hier eine eingriffsrelevante Erhöhung von Bauflächen vor, die erhebliche versiegelungsbedingte Beeinträchtigungen des Bodens und von Arten und Lebensgemeinschaften bewirken.

⇒ Eingriff durch Neuversiegelung

- Kein Auslösen von Lärmschutzproblematiken durch die Nachverdichtung (Steuerung des Bestandsbetriebes im eingeschränkten Gewerbegebiet durch angepasste textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz; Festsetzungen hinsichtlich des Verkehrslärms der „Jeverschen Straße“).

⇒ Keine Auswirkungen

Gegenüber dem bestehenden Baurecht der Ursprungsbebauungspläne werden mit der Erhöhung der Grundflächenzahl in den allgemeinen Wohngebieten und mit der Überplanung der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet.

Eine externe Kompensation wird erforderlich. Der Nachweis der externen Kompensation, des durch den Eingriff hervorgerufenen Flächendefizits erfolgt im stadt eigenen Kompensationsflächenpool Wiedel-Bösselhausen.

❑ FFH-Verträglichkeit, Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebiete weisen mindestens 1,5 Kilometer Abstand zum Plangebiet auf und sind durch zwischenliegende Siedlungsflächen auch funktional vom Plangebiet abgegrenzt.

Schutzgebiete und Schutzobjekten:

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht sind durch die Planung nicht betroffen. Die Vorgaben zur Wasserschutzverordnung sind einzuhalten.

Belange des Bodenschutzes:

Mit der Planung werden nur kleinflächig zusätzliche Bodenversiegelungen vorbereitet.

3.1.9 Belange des Artenschutzes

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist daher zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).²

An Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen im Plangebiet sind aufgrund der Biotopausstattung dieses innerörtlichen Bereiches mit umfangreichem Gebäudebestand und umgebenden Gärten und Freiflächen mit Heckenstrukturen, Rasen und Gehölzbeständen vor allem heimische, störungsunempfindliche Brutvögel des Siedlungsbereiches zu erwarten. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten anderer Tiergruppen wie Amphibien, Libellen etc. sind aufgrund der ausgeprägten Habitatausstattung und der Lebensraumanprüche der Arten nicht zu erwarten.

1.) Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wie Tötung und Gefährdungen von Individuen und von Gelegen sind zu vermeiden. Bei Hinweisen auf Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen ist durch Erhalt der Strukturen oder durch Bauzeitenregelungen (mit Gebäudeabriss nach vorheriger Kontrolle oder Gehölzfällungen außerhalb der Brut- und Quartierszeiten) der Verbotstatbestand vermeidbar.

Auch bei baulichen Maßnahmen an Gebäuden (Umbau, Abriss) ist sicherzustellen, dass bei Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen diese nicht getötet und gefährdet werden (z.B. durch Bauzeitenregelung).

2.) Verbot der erheblichen Störung von Tieren

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So gear-tete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, in dem Störfunktion durch Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändert werden.

3.) Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Mit der Inanspruchnahme bzw. Verdichtung der innerörtlichen Freiflächen ist zwar eine Beanspruchung von potentiellen Lebensräumen gegeben, aber gemäß § 44 (5) liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hiervon ist auszugehen, da es sich um einen Bereich handelt, der von vergleichbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten umgeben ist und auch der Charakter der Fläche nach Umsetzung der Planung als Wohn-, Misch und Gewerbegebiet mit Gartennutzung aufrechterhalten wird.

Bei Hinweisen auf Vorkommen von Fledermausquartieren oder dauerhaft genutzten Niststätten im Gebiet bzw. an zu entfernenden oder umzubauenden Gebäuden oder Altbaumbeständen gilt allgemein, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden muss. Dies kann durch Bereitstellung zusätzlicher Fledermausquartiers- oder Bruthilfen (z.B. an verbleibenden Gebäudeteilen oder an verbleibenden Laubbäumen im Umfeld) im Plangebiet sichergestellt werden.

² Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Fazit: Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Bei der Umsetzung der Bebauungsplanung müssen aber die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände beachtet werden. So sind ggf. Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausführungsebene (wie z.B. Prüfung von Quartieren bei Gebäudeumbauten, Bauzeitenregelung, Quartiers- und Nisthilfen etc.) zu beachten.

3.1.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen der Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ widersprechen den Grundsätzen des Klimaschutzes nicht. Die Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“ und Nr. 45 „Helgolandstraße-Ost“ erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und großräumiger Zusammenhänge. Es werden neue Baurechte auf bestehenden, bereits vorbelasteten Siedlungsbereichen geschaffen. Die städtebaulichen Dichtewerte werden geringfügig auf ein gebietstypisches Maß angehoben.

3.1.11 Sonstige Infrastruktur

Zu den weiteren sozialen Bedürfnissen gehört die Bereitstellung von Freiraumflächen/Spielplätzen. Seitens der Stadt Schortens wird das Erfordernis für die Bereitstellung von Spielplatzflächen in der gegebenen Dichte sowohl im Stadtgebiet als auch im Plangebiet selbst nicht mehr für erforderlich gehalten. Die Bereitstellung von Wohnraum innerhalb der Siedlungslagen im Vergleich zu einer Inanspruchnahme von noch unbebauten Landschaftsflächen ist ein vordringlich zu berücksichtigendes städtebauliches Ziel.

Für die Beurteilung der Erforderlichkeit eines Spielplatzes ist nicht allein die aktuelle Nutzung maßgeblich, sondern auch die städtebauliche Einbindung in die Umgebung zu betrachten. Neben der Lage und der Entfernung zu weiteren Spielflächen sind die umgebende Wohnnutzung sowie die eigentliche Nutzungsfrequenz der Fläche entscheidend. Bei den in Rede stehenden Flurstücken handelt es sich um zwei kleine Grundstücksflächen im gemeindlichen Besitz, für die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“ eine Flächenfestsetzung als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ gewählt wurde.

Die aktuelle Nutzung der Flurstücke an der „Appellandstraße“ sowie zwischen „Wolliner Straße“ und „Helgolandstraße“ wurde auch aufgrund der räumlichen Nähe zu größeren und

gut ausgestatteten Spielplätzen „Langeooger Straße“ sowie „Wohnpark“ (Entfernung ca. 400 m) seit längerer Zeit nicht mehr ausgeübt und die Spielgeräte abgebaut.

Die ehemalige Spielplatzfläche an der „Wolliner Straße“ wurde bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“ (2017) in Wohnbauflächen umgewandelt. Auch für die zweite Fläche wird eine wohnbauliche Nachnutzung angestrebt.

3.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Schortens hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um eine Stellungnahme gebeten.

3.2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zuge des Verfahrens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben.

3.2.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Der Landkreis Friesland wurde als Untere Aufsichtsbehörde am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Seitens des Fachbereiches Straßenverkehr, der Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement (Abteilungen Brand- u. Denkmalschutz, Bauaufsicht, Städtebaurecht, Regionalplanung) sowie der Fachbereiches Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland wies auf den Nachweis der zu kompensierenden Werteinheiten bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes hin. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die ermittelten Werteinheiten bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Die Kompensationsmaßnahmen werden auf Flächen des städtischen Kompensationsflächenpools umgesetzt.*

Die untere Abfallbehörde gab abfallrechtliche und organisatorische Anregungen, insbesondere zur Erreichbarkeit möglicher rückwärtiger Bebauungen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im Zuge der Bauausführung berücksichtigt bzw. in die Begründung aufgenommen: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 wird insbesondere bestehendes Planrecht gesichert. Sollten Hintergrundbebauungen und/oder Stichstraßen hinzukommen, so sind die Abfallbehälter zur nächsten vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße zu bringen.*

Von Seiten der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Aurich) wurden keine Bedenken geäußert. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wurden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr äußerte keine Bedenken, solange die maximalen Gebäudehöhen 30 m nicht überschreiten. Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzettel und im Interessengebiet militärischer Funk. Weiter wurde auf mögliche Lärm- und Abgasemissionen durch den Flug- und Übungsbetrieb des Flugplatzes Jever hingewiesen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die maximale Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet ist auf Firsthöhen von 9,5 m sowie ausnahmsweise zulässigen Überschreitungen von 1,0 m für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Solaranlagen etc.) beschränkt, sodass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Der NATO Flugplatz Jever wurde per Niedersächsischer Verordnung vom 13.05.2016 entwidmet und der zugehörige Lärmschutzbereich im Zuge dessen aufgehoben. Immissionsschutzrechtlich Auflagen ergeben sich somit nicht mehr.*

Die Deutsche BAHN AG äußerte keine Bedenken. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die südlich des Plangebietes verlaufende Eisenbahnstrecke entlang des „Halligweg“ sich nicht im Eigentum der DB AG befindet. Die Bahnstrecke 1540 Sande - Jever verläuft in circa 100 m Entfernung [nördlich] des Geltungsbereiches. In diesem Zusammenhang wurde auf mögliche Emissionen durch den Eisenbahnverkehr hingewiesen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Die Leitungsträger Deutsche Telekom Technik GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH und EWE NETZ GmbH sowie der OOWV wiesen auf Bestandsleitungen im Plangebiet, die erforderlichen vertraglichen Regelwerke und eine entsprechende Berücksichtigung und Beteiligung bei zu erwartenden Ausbauplanungen hin. *Die Hinweise werden im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.*

3.2.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben.

3.2.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Der Landkreis Friesland wurde am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Seitens der Fachbereiche Straßenverkehr, FB Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal und des FB Umwelt sowie seitens des Fachbereiches Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement (Abteilungen Brand- u. Denkmalschutz, Bauaufsicht und Regionalplanung) wurden Bedenken geäußert. Die Abteilung Städtebaurecht wies auf eine fehlende Abgrenzung zwischen GE und WA (Knödelinie) hin. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze der Wasserschutzzone, die durch das Plangebiet verläuft, überlagert die Nutzungsabgrenzung (Knödelinie) zwischen dem nördlich festgesetzten Gewerbegebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.*

Die Sielacht Wangerland verwies auf die Stellungnahme vom 30.10.2019: Gegen die vorbezeichnete Bauleitplanung bestehen von Seiten der Sielacht Wangerland keine Bedenken. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr äußerte keine Bedenken, solange die maximalen Gebäudehöhen 30 m nicht überschreiten. Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Brockzettel und im Interessengebiet militärischer Funk. Weiter wurde auf mögliche Lärm- und Abgasemissionen durch den Flug- und Übungsbetrieb des Flugplatzes Jever hingewiesen. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die maximale Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet ist auf Firsthöhen von 9,5 m sowie ausnahmsweise zulässigen Überschreitungen von 1,0 m für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Solaranlagen etc.) beschränkt, sodass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Der NATO Flugplatz Jever wurde per Niedersächsischer Verordnung vom 13.05.2016 entwidmet und der zugehörige Lärmschutzbereich im Zuge dessen aufgehoben. Immissionsschutzrechtlich Auflagen ergeben sich somit nicht mehr.*

Die Deutsche BAHN AG sah die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange berücksichtigt und äußerte keine weiteren Bedenken. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Der OOWV äußerte keine Bedenken, wenn die Inhalte der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behörden-Beteiligung berücksichtigt wurden. Wie die Leitungsträger Deutsche Telekom Technik GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH und EWE NETZ GmbH war auf Bestandsleitungen im Plangebiet, die erforderlichen vertraglichen Regelwerke und eine entsprechende Berücksichtigung und Beteiligung bei zu erwartenden Ausbauplanungen hingewiesen worden. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.*

Im Ergebnis wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Veränderung der Grundzüge und Ziele der Planung geführt hätten.

4. Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Abgrenzung der Art der Nutzungen der Allgemeinen Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete werden aus den Ursprungsbebauungsplänen Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“ und Nr. 45 „Helgolandstraße-Ost“ in den Bebauungsplan Nr. 141 „Helgolandstraße“ übernommen. Entlang der „Jeverschen Straße“ werden einzellig sowie östlich des eingeschränkten Gewerbegebietes Mischgebiete ausgewiesen.

Allgemeine Wohngebiete

Es werden Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Einteilung in WA 1 und WA 2 sowie die mit der Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung in der rückwärtigen Bebauung in den Wohngebieten verbundenen Vorgaben des Ursprungsplanes entfallen. Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen.

Die Grundflächenzahl für die Allgemeinen Wohngebiete wird gemäß § 17 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Somit bleibt die Möglichkeit der Nachverdichtung bestehen. Zudem entfällt die Festsetzung einer Geschossflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten. Die Gebäude sind in offener Bauweise mit maximal einem Vollgeschoss zu errichten. Die Firsthöhe darf maximal 9,5 m betragen bei einer maximalen Traufhöhe von 4,5 m. Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses (Erdgeschossfertigfußboden) darf höchstens 0,5 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen (§ 18 (1) BauNVO). Die Angaben beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen, ausgebauten Erschließungsstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Dies entspricht der Höhenentwicklung der bestehenden Wohnbebauung im Siedlungsgebiet, sodass durch neue Baukörper keine baulichen Überformungen des städtebaulichen Bildes zu erwarten sind. Schornsteine und sonstige Abluft- und Lüftungsanlagen, die für die Funktionalität und den Betrieb des Gebäudes erforderlich sind, sind von der genannten Höhenfestsetzung um bis zu 1 m ausgenommen.

Mischgebiete

Es werden Mischgebiete (gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO) zu Erreichung einer durchmischten Versorgungsstruktur im Stadtgebiet von Schortens festgesetzt. Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne von § 4 (2) Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO sind unzulässig. Entlang der „Jeverschen Straße“ werden die Mischgebiete mit 37 m Tiefe abgegrenzt. Vorgegeben werden eine GRZ von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,8. Gebäude sind in offener Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Tankstellen und Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen, um eine nicht störende Nutzung der Wohnbebauung und der umliegenden Betriebe zu gewährleisten und ein lebendiges Siedlungsbild zu erhalten.

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Die Flächen der Kfz-Werkstatt werden bestandsorientiert als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind demnach Betriebe und Betriebsteile, im Sinne des § 6 BauNVO deren Emissionen für Mischgebiete nicht wesentlich störend sind. Die GRZ ist wie im Ursprungsbebauungsplan mit 0,5 festgesetzt.

Im Rahmen einer baugebietsübergreifenden Gliederung von kontingentierten Gewerbe- und Industriegebieten muss mindestens ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet im Gemeindegebiet vorhanden sein. Dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 entsprechend, wird im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO so gewährleistet, dass jeder nach § 8 BauNVO zulässige Gewerbebetrieb in der Stadt Schortens ihren Standort finden können, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt. So bestehen in der Stadt Schortens ausgewiesene Gewerbegebiete ohne Lärmemissionskontingente bzw. sonstige Einschränkungen (u.a. Bebauungsplan Nr. 73A, Nr. 35 und Nr. 95). Insofern sind die schalltechnischen Beschränkungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 141 „Helgolandstraße“ zulässig.

4.2 Bauweise / Baugrenzen / nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grundsätzlich gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m festgesetzt. Dies steuert die maximale Ausdehnung der Baukörper, insbesondere z.B. für Hallenbauten und ermöglicht dennoch bauliche Anpassungen im Rahmen betrieblicher Erweiterungen.

Die Baugrenze wird mit Ausnahme des nördlichen Gebietsrandes auf das Mindestmaß von 3 m verringert, um bauliche Erweiterungen im Bestand zu ermöglichen. Entlang der „Jever-schen Straße“ wird, zur Wahrung eines ausreichenden Abstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche, die Baugrenze von 5 m beibehalten.

Die Realisierung von Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist zwischen der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der vorderen Baugrenze nicht zulässig. Hierdurch soll der Straßenrandbereich von sichtver-sperrender Bebauung freigehalten werden. Nicht überdachte Stellplatzflächen bleiben hier-von unberührt. Nebengebäude sind in den rückwärtigen Grundstücksteilen aufgrund ihres untergeordneten Charakters auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zuläs-sig. Stellplätze können ebenfalls in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden. Somit bleibt eine gute Ausnutzung und Gestaltmöglichkeit auf dem Grundstück er-halten.

4.3 Begrenzung der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Anlehnung an die benachbarten Siedlungsstrukturen sowie die Bestandssituation im Plan-

gebiet und gemäß den zuvor formulierten städtebaulichen Zielsetzungen sind Mehrfamilienhäuser im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht gewünscht und werden entsprechend durch eine Regelung zur Beschränkung der Wohneinheiten pro Gebäude ausgeschlossen. Zulässig sind Einzel- sowie Doppelhäuser. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA die höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten je Einzelhaus auf maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte auf eine Wohneinheit begrenzt.

Die Stadt Schortens sieht die Regelung zur Begrenzung der Wohneinheiten pro Gebäude als zwingend an, um eine unzumutbare Verdichtung des Plangebietes zu vermeiden. Zudem lässt die Ausprägung der umgebenden Erschließungsstraßen eine wesentlich über diese Verdichtung hinausgehende Erhöhung des Straßenverkehrs nicht zu und würde zu einer unzumutbaren Belastung der Anwohner durch Suchverkehre führen, was letztendlich zu einer Reduzierung der Wohnqualität im gesamten Umgebungsbereich führen würde. In Kombination mit der Festsetzung von Einzel- und Doppelgebäuden sieht die Stadt Schortens daher eine sinnvolle städtebauliche Strukturierung der Verdichtungsraten für dieses Plangebiet gegeben.

4.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Über die bestehenden öffentlichen Straßen ist die Erschließung des Plangebietes gesichert. Die zwischen der „Helgolandstraße“ und der „Wolliner Straße“ verlaufende öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird aufgegeben und eine öffentliche Verkehrsfläche zwischen „Wolliner Straße“ und „Helgolandstraße“ festgesetzt. Mit der Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche wird eine Zuwegung zu den beiden Flurstücken des ehemaligen Spielplatzes (s. 1. Änderung B-Plan 53) ermöglicht. Die private Straßenverkehrsfläche am östlichen Gebietsrand mit der besonderen Zweckbestimmung „Wohnweg“ dient der Erschließung der anliegenden Reihenhäuser.

4.5 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das bestehende Leitungsrecht in einer Breite von 3 m zwischen der „Wolliner Straße“ und der „Usedomer Straße“ zugunsten der Stadt Schortens bleibt zur Unterhaltung von Versorgungsleitungen erhalten.

4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die schalltechnischen Untersuchungen haben gezeigt, dass zur Einhaltung der gewerblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an der bestehenden und geplanten Bebauung eine Anlieferung für die Kfz-Werkstatt während der Nachtstunden (22.00 bis 6.00 Uhr) aus schalltechnischer Sicht nicht möglich ist. Da die umliegende Wohnbebauung zu schützen ist, ist auf eine Nachtanlieferung grundsätzlich zu verzichten. Zudem sind die Müll- und Schrott-Container an den festgesetzten Standort umzusiedeln, da nur dort eine Abschirmung der Schallimmissionen durch die nebenliegenden Garagen erreicht werden kann.

Zum Schutz vor Einwirkungen durch Verkehrslärm der nördlich anliegenden „Jeverschen Straße“ werden Festsetzungen getroffen. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer und Schlafräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans können im begründeten Einzelfall bei einer Abschirmung vorgelagerter Baukörper oder Eigenabschirmung einzelner Baukörper zugelassen werden.

Die Maßnahmen des passiven Schallschutzes sind daher an nachfolgender Tabelle zu orientieren. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schall-dämm-Maß $R'_{w,ges}$ für Außenbauteile in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume (falls geplant)
I	≤ 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen.

Außenwohnbereiche

In den Mischgebieten sind zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) in den ausgewiesenen Flächen zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte von Mischgebieten (60/50 dB(A)) gemäß DIN 18005 eingehalten werden. Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB(A) verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Die Dimensionierung solcher baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

Schlafräume

In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ein Schalldruckpegel von ≤ 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Schlafräume in den gekennzeichneten Bereichen sind daher vornehmlich zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder bspw. mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass im Nachzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

4.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO können die Kommunen besondere Anforderungen unter anderem an die Gestaltung von Gebäuden stellen, wenn damit bestimmte städtebauliche, sied-

lungsstrukturelle, baugestalterische oder ökologische Absichten verwirklicht werden sollen. Die Stadt Schortens möchte in diesem Siedlungsgebiet entsprechend gestalterisch lenkend eingreifen, um den Gebietscharakter einer Siedlungsbebauung in typischer Form zu erhalten:

Material und Farbgebung Dacheindeckung und Fassaden

(1) Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern (ausgenommen Wintergärten) sind nur 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.

(2) Fassadenflächen mit metallischen und metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

Es werden Vorgaben zur Materialverwendung für die Dacheindeckung und die Fassadengestaltung gegeben. Die Verwendung von glasierten und reflektierenden Dachpfannen und –ziegeln sowie metallisch (wirkende) Oberflächen zur Gestaltung der Fassaden werden ausgeschlossen. Diese Materialien verursachen insbesondere bei Schönwetterlagen eine starke Blendwirkung, die durch diese Vorgaben verhindert werden kann.

Ergänzend zur Einschränkung der zu verwendenden Materialien, wird auch die Farbauswahl für die Dach- und Fassadengestaltung eingeschränkt. Die Farbgebung der Dächer und Fassaden soll sich an der Gestaltung der umgebenden Gebäude orientieren, um die städtebauliche Eingliederung von neuen Gebäuden in den Siedlungszusammenhang zu gewährleisten.

Vorgärten

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die Vorgartenbereiche 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. Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Die gestalterischen Vorgaben für die nicht überbaubare Grundstücksfläche der Vorgartenbereiche dienen einer optisch ansprechenden Grüngestaltung im öffentlich wirksamen Bereich der Grundstücke, einer angemessenen Durchgrünung des Baugebietes sowie einer naturnahen Einbindung der Grundstücke in den Siedlungszusammenhang.

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

4.8 Planhinweise

Bodenfunde

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Abfallentsorgung

Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit, gewichtsbeschränkt oder anderweitig (auch zeitweilig) in der Durchfahrt eingeschränkt, werden von der Abfallentsorgung nicht angefahren. In diesen Fällen müssen die Anlieger die Abfallbehälter zur nächsten vom Entsorgungsfahrzeug angefahrenen Straße bringen.

Altablagerungen / Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen. Notwendige Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten sind vorab mit dem Landkreis Friesland abzustimmen.

Kampfmittel

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Sachstand keine Bombardierung bzw. Funde von Abwurfkampfmitteln (Bomben) dokumentiert. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion umgehend zu benachrichtigen.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzonen III A und III B des Wasserwerkes Feldhausen. Die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadt Wilhelmshaven – Stadtwerke –

in Feldhausen sind zu beachten.

Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Inwieweit Maßnahmen erforderlich werden (z.B. bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen), sollte im Einzelfall mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Schortens während der üblichen Öffnungszeiten aus.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Gesamtgröße	200.904 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	150.990 m²
Mischgebiet (MI)	17.179 m²
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	7.337 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	25.109 m²
Private Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung „Wohnweg“	289 m²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Planungsausschuss	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Stadt Schortens	

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 141 „Helgolandstraße“ als Anlage beigelegt.

Stadt Schortens, den

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Schortens beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbebauung im Bestand und den Erhalt der gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen. Auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 11 V und Nr. 45 werden Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

Das Plangebiet umfasst den Bestandsbereich zwischen Helgolandstraße, Bebelstraße, Jeverische Straße und der Eisenbahnlinie im Süden und umfasst eine Fläche von 200.904 m². Neben der Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten werden die Erschließungsstraßen als öffentliche Verkehrsflächen übernommen und zudem eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wohnweg“ ausgewiesen. Zudem erfolgt eine Übernahme der Wasserschutzzone.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung.

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).	Die Planung berücksichtigt diese Ziele insofern, als dass es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet im Siedlungsraum der Stadt Schortens handelt. Mit der Planung werden jedoch neben der Übernahme der bestehenden Mischgebietsausweisung die in den Allgemeinen Wohngebieten im Ursprungsplan vorgesehene Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 erhöht, um eine Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen. Auch wird die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz an der Appellandstraße zugunsten eines Allgemeinen Wohngebietes überplant. Insofern ist eine zusätzliche Versiegelung auf Grundlage der GRZ und der erweiterten Ausweisung als erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft anzusetzen sind. Demgegenüber wird die Grundflächenzahl im eingeschränkten Gewerbegebiet von 0,5 auf 0,4 reduziert. Die verbleibenden Eingriffe sind in die Kompensationsbilanz einzustellen. Eine externe Kompensation wird erforderlich.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, so weit wie möglich vermieden werden.	Den Zielen wird insofern entsprochen, als dass mit der Änderung eine Erhöhung der Versiegelung innerhalb eines bereits bestehenden Wohngebietes erfolgt. Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung wird entsprechend der Erhöhung der GRZ in die Eingriffsbilanz eingestellt.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und eine Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.	Mit der bestandsorientierten Festsetzung und der Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Gebietes ist keine Beeinträchtigung des Oberflächenwassers oder eine Belastung des Grundwassers zu erwarten. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist einzuhalten. Die Oberflächenentwässerung wird mit der Bestandsübernahme und Ergänzung nicht über das bisherige Maß hinaus verändert.

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.	Zur Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Durch Festsetzung von Maßnahmen zum Immissionsschutz sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.
Schutzgebiete und geschützte Objekte	
Das Wasserschutzgebiet der Zone IIIA und IIIB wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Bestimmungen der Verordnung sind zu beachten. Weitere Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind nicht vorhanden. Die FFH-Gebiete „Upjever und Sumpfmoordose“ und „Teichfledermaushabitate im Raum Wilhelmshaven“ am Upjever Tief liegen in Entfernungen von über 1,5 km bzw. 2,6 km südlich des Plangebietes. In einer Entfernung von 320 m kommt im Südwesten ein Naturdenkmal und in 350 m Entfernung ist im Südwesten das Landschaftsschutzgebiet (LSG FRI 112) mit dem Klosterpark Oestringfelde ausgeprägt.	
Landschaftsrahmenplan	
Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland (Fortschreibung 2015) sind für das Plangebiet keine besonderen Schutz- und Entwicklungsziele benannt. Für den Siedlungsraum sind umweltverträgliche Nutzungen herausgestellt.	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind³. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

³ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *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,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁴: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁵, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

⁴ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁵ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Das mögliche Vorkommen verschiedener Tierarten wird über das Potenzial der vorhandenen Biotoptypen analysiert.

Vögel

Im Plangebiet können aufgrund der Lage des Gebietes im Zentrum von Schortens sowie der Struktur (Siedlungsbebauung mit umgebenden Gärten und Gehölzen) lediglich störungs- und siedlungstolerante Vogelarten vorkommen. Die Biotopausstattung dieses innerörtlichen Bereiches mit umfangreichem Gebäudebestand und umgebenden Gärten und Freiflächen mit Heckenstrukturen, Rasen und Gehölzbeständen lässt vor allem heimische, störungsunempfindliche Brutvögel des Siedlungsbereiches vor allem von Gehölzbrütern erwarten. Auch das Vorkommen von Gebäudebrütern kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Auch Fledermausquartiere sind in Höhlen und Spalten der Gebäude und der Altbaumbestände nicht auszuschließen und auch eine Nutzung der Freiflächen und Gärten als Jagdrevier ist möglich.

Sonstige Artgruppen

Das Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen, Heuschrecken oder Farn- und Blütenpflanzen, können aufgrund des Potentials des Plangebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie der erheblichen Störungen.

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wie Tötung und Gefährdungen von Individuen und von Gelegen sind zu vermeiden. Bei Hinweisen auf Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen ist durch Erhalt der Strukturen oder durch Bauzeitenregelungen (mit Gebäudeabriss nach vorheriger Kontrolle oder Gehölzfällungen außerhalb der Brut- und Quartierszeiten) der Verbotstatbestand vermeidbar.

Auch bei baulichen Maßnahmen an Gebäuden (Umbau, Abriss) ist sicherzustellen, dass bei Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen diese nicht getötet und gefährdet werden (z.B. durch Bauzeitenregelung).

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Im Sinne des Artenschutzes liegen erhebliche Störungen vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich verschlechtert. Derartige Störungen werden durch die Planung nicht erwartet. Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut, so dass lediglich ein Vorkommen störungstoleranter Arten zu erwarten ist und sich die Stör-

wirkung durch Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändert werden.

Zerstörung/ Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Bei der Erweiterung der Baumöglichkeiten kann es zu einem Verlust von Gartenflächen einschließlich Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Anpassung oder die Maßnahmen einer ökologischen Baubegleitung vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. Vor einem Umbau bzw. Abriss eines Gebäudes sollte eine Überprüfung auf das Vorkommen von Gebäudebrütern sowie Fledermausquartiere durchgeführt werden. Bei einem Besatz müssen die Abrissarbeiten außerhalb der Quartierszeit bzw. der Brutzeit durchgeführt werden. Aufgrund der Bestandssituation und dem daraus hervorgehenden Habitatpotenzial ist davon auszugehen, dass eine mögliche Population im räumlichen Zusammenhang bestehen bleiben kann. In der Umgebung sind vergleichbare Habitate vorhanden, sodass Ausweichmöglichkeiten angenommen werden können. Weiterhin können bei einer Betroffenheit Ersatzhabitate geschaffen werden. Dadurch bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bestehen.

Fazit

Unter der Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes nicht erfüllt. Bei der Umsetzung der Bebauungsplanung müssen aber die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände beachtet werden. So sind ggf. Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausführungsebene (wie z.B. Prüfung von Quartieren bei Gebäudeumbauten, Bauzeitenregelung, Quartiers- und Nisthilfen etc.) zu beachten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Planungsrechtlicher Bestand

Planungsrechtlich unterliegt der gesamte Bereich den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Helgolandstraße-Ost“ von 1979 sowie dem Bebauungsplan Nr. 11 V „Klosterneuland/Helgolandstraße“, einschließlich der 1. Änderung. Es handelt sich bei dem B-Plan Nr. 45 um ein allgemeines Wohngebiet und einem Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie um ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,5. Gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977, die zur Planaufstellung galt, sind die Nebenanlagen nicht beschränkt, so dass von einer bis zu 100 % igen Versiegelung ausgegangen werden konnte.

Im Bebauungsplan Nr. 11 V von 2007 sind überwiegend Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, und Mischgebiete mit 0,4 ausgewiesen worden.

Zudem sind Verkehrsflächen festgesetzt, einschließlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. An der Appellandstraße ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kindespielplatz“ ausgewiesen, wie auch im rückwärtigen Bereich der Helgolandstraße. Dieser Bereich ist bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 11 V in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Darüber hinaus sind im Ursprungsplan zwei Laubbäume als zu erhalten festgesetzt, von denen einer noch vorhanden ist.

2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁶ erfasst. Die Bestandsaufnahme erfolgte im Juli 2018.

Im Plangebiet sind im überwiegenden Teil Einzel- und Doppelhäuser mit umgebenden Gärten ausgeprägt. Die Einfriedungen erfolgen vielfach durch Schmithecken aus Hainbuchen, Buchen und Liguster aber auch aus Nadelgehölzen, Lebensbäumen und Kirschlorbeer. Darüber hinaus kommen in den individuell gestalteten Gärten auch größere Gehölze wie Birken, Ahorn, Buche, Eiche, Kiefer, Ulme und Obstbäume vor. Besonders hervorzuheben ist der durchgängige Baumbestand an Säulen-Hainbuchen auf der westlichen Straßenseite der Bebelstraße, aber auch im Straßenraum anderer Straßen sind Straßenbäume wie Linden, Kastanien, Ebereschen und Eschen.

Der Spielplatz an der Appellandstraße wird als Scherrasen gepflegt, Spielgeräte oder sonstige Spieleinrichtungen für Kinder bestehen nicht, stattdessen stehen dort drei Linden und rückwärtig eine Esche. Im Süden im Übergang zu dem Bahngelände ist ein rückwärtiges Grundstück mit unterschiedlichen Gehölzen wie Ahorn, Eichen und Haselnuss dicht bewachsen.

6 Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

Entsprechend der gewachsenen Siedlungsstruktur mit den umgebenden, im rückwärtigen Bereich ineinander greifenden Gärten sind Brutvögel des Siedlungsbereiches zu erwarten. Auch sind im Plangebiet sowohl gebäude- als auch baumbewohnende Fledermausarten wie Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus oder Abendsegler nicht auszuschließen, die die zusammenhängenden Gärten als Jagdhabitat nutzen können.

Gesetzlich geschützte Biotope oder Schutzgebiete sind im Plangebiet und der Umgebung nicht ausgeprägt.

Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet für Arten und Biotope als Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung dargestellt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der rechtskräftige Bebauungsplan weiterhin gültig sein. Die Flächen würden sich weiterhin in ihrer derzeitigen Nutzung und Gestalt darstellen. Auch ist aufgrund des geltenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 V eine rückwärtige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bereits möglich. Auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist eine Bebauung bzw. eine Versiegelung und Bebauung bereits zulässig.

2.2.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 200.900 m², das bereits weitgehend bebaut ist.

Grundlage der Bodenbildung sind Flugsande über glazifluvialen Sanden. Gemäß der Bodenkarte⁷ ist mittlerer Podsol verbreitet.

Hinweise zu Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.⁸

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der rechtskräftige Bebauungsplan weiterhin gelten. Eine Veränderung ist daher nicht ersichtlich.

2.2.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Das Grundwasser steht oberflächennah an und die Grundwasserneubildungsrate ist mit etwa 151 bis 200 mm im Jahr im mittleren Bereich. Es liegt ein geringes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckenden Bodenschichten vor, da eine hohe Durchlässigkeit der sandigen Bodenschichten gegeben ist.⁹

Im Plangebiet liegt die Wasserschutz III A und III B.

⁷ Geodatenzentrum Hannover NIBIS Kartenserver des LBEG

⁸ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der bereits vorliegenden Bestandsbebauung ist eine Änderung des Wasserhaushaltes bei Nichtumsetzung der Planung nicht zu erwarten.

2.2.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Der Landkreis Friesland liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“. Diese Region ist charakterisiert durch sehr hohen Austausch und sehr geringen Einfluss des Reliefs auf lokale Klimafunktionen.¹⁰

Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt etwa 800 mm/a. Die Jahresdurchschnittstemperatur wird mit 9 °C angegeben.¹¹

Innerhalb der sich aus der unmittelbaren Nähe zur Nordsee ergebenden großklimatischen Verhältnisse sind für das Kleinklima die vorhandenen Gebäude, sonstigen Versiegelungen sowie die Gehölzbestände von Bedeutung, die zur Einstufung als Siedlungsklima führen, relevante lufthygienische Belastungssituationen sind nicht ersichtlich.¹²

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.2.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Ortsbild ist geprägt durch die Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs der Stadt Schortens. So bestehen im Plangebiet und der Umgebung vor allem Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit einer weitgehend einheitlichen Straßenfront-Ausrichtung. Die Bebelstraße wird durch die einseitige aber durchgängige Straßenbaumreihe geprägt. Die gewerbliche Bebauung im Norden wird durch die Heckenstrukturen aus Nadelgehölzen aber auch durch Schnitthecken geprägt.

Im Süden verläuft die Bahnlinie, die im Bereich des Halligweges nur durch einen offenen Grassaum getrennt ist, während die südliche Bebauung durch eine durchgehende Heckenstruktur abgeschirmt wird.

¹⁰ Landkreis Friesland (2017): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung.

¹¹ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2018)

¹² Landkreis Friesland (2017): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland ordnet das Plangebiet dem Landschaftsbildtyp Siedlungsbereich zu. Aufgrund nur weniger historisch gewachsener Elemente wird das Landschaftsbild-/ Ortsbild mit einer geringen historischen Kontinuität bewertet. Weiterhin ist das Landschafts-/ Ortsbild mit einer geringen Vielfalt klassifiziert. Das Plangebiet wird einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung zugeordnet.¹³

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Bestandssituation mit überwiegend straßenseitiger Bebauung ist bei Nichtumsetzung der Planung nicht mit einer Änderung des Ortsbildes auszugehen.

2.2.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.¹⁴

Im Plangebiet wie auch im Umfeld überwiegt die Wohnnutzung. Doch sind im Norden parallel der Jeverschen Straße mit der gewerblichen Bebauung (Kfz-Werkstatt) und dem Mischgebiet mit dem Markt für Agrarbedarf flächen- und lärmintensivere Nutzungen vorhanden, die in einem schalltechnischen Gutachten¹⁵ zum Bebauungsplan untersucht wurden. Im Ergebnis wird der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für Mischgebiete zur Nachtzeit (45 dB(A)) an der Wohnbebauung östlich der Kfz-Werkstatt um mehr als 8 dB überschritten. Ausschlaggebend für die Überschreitung ist die nächtliche Anlieferung von Waren. Auf den restlichen Flächen werden die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit eingehalten. Daher wird gutachterlich empfohlen, auf eine Nachtanlieferung zu verzichten und den Standort der Container nördlich der Garagen (am südlichen Rand des Gewerbegebietes) zu verlegen. Darüber hinaus werden Lärmpegelbereich parallel der Jeverschen Straße festgesetzt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen sich weiterhin in ihrer derzeitigen Nutzung und Gestalt auf Grundlage des Bestandes und der planungsrechtlichen Ausweisung von Wohn-, Misch und Gewerbegebieten darstellen.

2.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale oder andere denkmalrechtlich relevanten Aspekte bekannt. Bodenfunde sind der Unteren Denkmalbehörde zu melden.

An Sachgütern materieller Bedeutung sind die bestehenden Gebäude und sonstigen bauli-

¹³ Landkreis Friesland (2017): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung.

¹⁴ Schrödter, W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn, 2004

¹⁵ itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH (29.03.2019): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Helgolandstraße“ der Stadt Schortens. Projekt-Nr. 3357-18-c-cb. Oldenburg. 57 S.

chen Anlagen sowie die Straßen vorhanden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan gültig. Es ist nicht von einer Änderung der Kultur- und Sachgüter auszugehen.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

Aus der vorstehenden Bestandsaufnahme sind die allgemeinen zu erwartenden Wechselbeziehungen zwischen Boden, Wasser und Klima/Luft als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen abzuleiten. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung der Wechselwirkungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich. Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Übernahme der Vorgaben des Ursprungsplanes für die Mischgebiete, um die gemischte Nutzungsstrukturen zu erhalten.

⇒ Keine Auswirkungen

- Übernahme der Gewerbegebietsausweisung, jedoch wird die Grundflächenzahl auf 0,4 reduziert, so dass gegenüber dem Planrecht eine Reduzierung der Versiegelung anzunehmen ist.

⇒ Vermeidung von Beeinträchtigungen

- Übernahme der Allgemeinen Wohngebiete mit Beibehalten von Eingeschossigkeit sowie der Höhenbegrenzungen der Trauf- und Firsthöhen (4,5 m und 9,5 m), so dass keine Beeinträchtigung des Ortsbildes vorbereitet wird. Jedoch wird in den Allgemeinen Wohngebieten die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 erhöht, um eine Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen. Hieraus ergibt sich eine höhere Flächeninanspruchnahme und versiegelungsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und der Biotop- und Lebensraumstrukturen im innerörtlichen Bereich.

⇒ Eingriff durch Erhöhung der Versiegelungsrate

- Neuausweisung von Wohngebietsflächen auf einer ehemals als Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesenen Fläche. Gegenüber dem Planungsrecht liegt hier eine eingriffsrelevante Erhöhung von Bauflächen vor, die erhebliche versiegelungsbedingte Beeinträchtigungen des Bodens und von Arten und Lebensgemeinschaften bewirken.

⇒ Eingriff durch Neuversiegelung

- Kein Auslösen von Lärmschutzproblematiken durch die Nachverdichtung (Steuerung des Bestandsbetriebes im eingeschränkten Gewerbegebiet durch angepasste textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz; Festsetzungen hinsichtlich des Verkehrslärms der „Jeverschen Straße“).

⇒ Keine Auswirkungen

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die zusätzliche Bebauung rückwärtiger Gartenbereiche und bisher unversiegelter Flächen ist vor allem mit der Versiegelung und dem Verlust von Garten- und Gehölzbiotopen eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt abzuleiten.

2.3.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung werden Neuversiegelungen im Plangebiet ermöglicht, die einen Verlust der Bodenfunktionen bewirken. Die Neuversiegelung ist daher als erhebliche Beeinträchtigung auf den Boden zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist versiegelungsbedingt zu erwarten.

2.3.3 Auswirkungen auf das Wasser

Von einer Beeinträchtigung der wasserwirtschaftlichen Belange durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Helgolandstraße“ ist nicht auszugehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht ersichtlich.

2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Eine luftklimatische Veränderung ist mit der zusätzlichen Bebauung innerhalb des bestehenden Wohngebietes nicht zu erkennen. Zudem wird in dem Mischgebiet und dem Gewerbegebiet gegenüber dem alten Bestandsbebauungsplan die Versiegelung und Bebauung beibehalten bzw. zurückgenommen.

2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Aufgrund der bereits bestehenden, straßenseitig orientierten Bestandsbebauung ist mit der Nachverdichtung im rückwärtigen Raum keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft bzw. des Ortsbildes abzuleiten. Zudem werden die Festsetzungen zur Eingeschossigkeit sowie der Trauf- und Firsthöhen beibehalten.

2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Bestandssituation an gewerblichen Nutzungen und durch den Straßen- und Schienenverkehr sind Schallemissionen auf schutzbedürftige Wohnnutzungen gegeben. Zur Einhaltung der gewerblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an der bestehenden und geplanten Bebauung sind Regelungen zu treffen, die zum einen den Anlieferungsverkehr betreffen (keine nächtliche Anlieferung, Verlagerung der Müll- und Schrottcontainer). Darüber hinaus werden bezüglich des Verkehrslärms weitergehende Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen getroffen, die Maßnahmen des passiven Schallschutzes umfassen.

2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind mit der bestandsorientierten Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter verbunden.

2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Da im Plangebiet keine besonderen Wechselwirkungen gegeben sind, werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erwartet.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Bestandsorientierte Ausweisung von Wohngebieten, Misch und Gewerbegebieten.
- Übernahme der Festsetzungen zur Eingeschossigkeit sowie der Höhenbegrenzungen der Trauf- und Firsthöhen (4,5 m und 9,5 m), so dass keine Beeinträchtigung des Ortsbildes vorbereitet wird.
- Umsetzung und Festsetzungen von Maßnahmen zum Immissionsschutz.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden.
- Soweit die Baumaßnahmen, wie Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation, insbesondere Altbaumbestände, oder an Gebäuden während der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung durch Fledermäuse stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestät-

ten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.4.2 Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden wird durch die Gegenüberstellung der Wertigkeiten der Flächen vor und nach dem Eingriff die rechnerische Größe der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ermittelt. Die Bewertung beruht auf dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013), wobei auch für die Bewertung des Bestandes die Festsetzung des Ursprungsplanes herangezogen wird und die Bestandswertigkeiten hierzu angenommen werden. Die Verkehrsfläche wird vollständig aus dem Bestand übernommen und verbleibt in der Bilanzierung ohne Wertung (o.W.).

Bestand (Planrecht gemäß B-Plan Nr. 45, 11 und 1. Änderung)	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3	139.874		
max. versiegelt 45%	62.943	0	0
Gartenfläche	76.931	1	76.931
Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4	9.739		
max. versiegelt 60%	5.843	0	0
Gartenfläche	3.896	1	3.896
Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,4	17.939		
Max versiegelt 60%	10.763	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	7.176	1	7.176
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) Zulässigkeit für Nebenanlagen bis 100%	7.337	0	0
Verkehrsfläche, einschl. besonderer Zweckbestimmung	25.398	o.W.	-
Öffentliche Grünfläche, Spielplatz	617	1	617
Summe	200.904		88.620

Neufestsetzung gem. 141 Helgolandstraße	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4	150.990		
max. versiegelt 60%	90.594	0	0
Gartenfläche	60.396	1	60.396
Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,4	17.179		
Max versiegelt (60%)	10.307	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	6.872	1	6.872
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit einer GRZ von 0,4	7.337		
Max versiegelt 60%	4.402	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	2.935	1	2.935
Verkehrsfläche, einschl. besonderer Zweckbestimmung	25.398	o.W.	-
Summe	200.904		70.203

Die Bilanzierung ergibt ein Defizit von 18.417 Werteinheiten, eine entsprechende externe Kompensation wird erforderlich.

2.4.3 externe Kompensation

Zur vollständigen Kompensation für die Eingriffe in den Naturhaushalt durch Nachverdichtung erfolgt eine Zuordnung zu Flächen und Maßnahmen im stadteigenen Kompensationsflächenpool. Diesem Kompensationsflächenpool Wiedel-Bösselhausen liegt ein Pflege- und Entwicklungsplan zugrunde, der in der Gesamtheit eine durchschnittliche Aufwertung von 1,5 Werteinheiten pro m² ermöglicht.

Entsprechend der durchschnittlichen Aufwertung um 1,5 Werteinheiten ist für das o.g. Kompensationsdefizit von 18.417 Werteinheiten eine Fläche von 12.278 m² erforderlich.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes wird erforderlich, um auf rückwärtigen Grundstücksflächen zusätzliche Wohnbebauung zu ermöglichen. Hierzu wird für das Allgemeine Wohngebiet die GRZ auf 0,4 erhöht. Zudem wird der Spielplatz an der Appellandstraße aufgehoben und dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Demgegenüber wird in dem eingeschränkten Gewerbegebiet die GRZ auf 0,4 reduziert, im Mischgebiet ergeben sich gegenüber dem Planrecht keine Änderungen.

Mit der Bestandsbebauung und den umgebenden Straßen ist eine anderweitige Ausweisung als Wohngebiet und eine alternative Erschließung nicht möglich.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Aufgrund der bestandsorientierten Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten, dem Mischgebieten und dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind weder besondere, standortbezogene Anfälligkeit gegenüber Unfällen und Katastrophen ausgeprägt, noch sind nach dem Bauleitplan zulässige Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse ergeben sich demnach nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung im Juli 2018 nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Juli 2016)
- Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Aspekte wurde eine faunistische Potentialanalyse auf Grundlage der Biotoptypen-Erfassung erstellt.
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie¹⁶,
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz¹⁷,
- Landschaftsrahmenplans des Landkreises Friesland ¹⁸
- Auswertung der Ursprungsbebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 45 von 1979, Nr. 11 V von 2007 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 V von 2017.
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages. 2013¹⁹

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.²⁰

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des

¹⁶ NIBIS® Kartenserver (2014). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁷ NIBIS® Kartenserver (2014). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁸ Landkreis Friesland (2017): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung.

¹⁹ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover

²⁰ **Hinweis zum Umweltschadensrecht:** Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

- Die Stadt wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schortens beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern im Bestand und den Erhalt gewerblicher Ansiedlungen zu ermöglichen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits weitgehend bebauten Bereich, der planungsrechtlich über den Ursprungsbebauungsplan Nr. 45, den Bebauungsplan Nr. 11 V und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 V abgesichert ist.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte des Naturschutzrechtes sind nicht ausgeprägt. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von über 1,5 km. Jedoch liegt das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone IIIA und IIIB.

Mit der Neuaufstellung wird die planungsrechtliche Absicherung der Bestände sowie die Erweiterung des Baurechtes auf rückwärtige Bereiche (Gärten) verfolgt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 V sind für die Allgemeinen Wohngebiete eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, die mit der Neuaufstellung auf 0,4 erhöht wird. Zudem wird die öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz zugunsten einer Wohnbauentwicklung aufgehoben. Die Mischgebietsausweisung wird im Wesentlichen übernommen und für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,4 reduziert. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen einschließlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wohnweg“ werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Während mit der Übernahme der Festsetzungen des Mischgebietes und der reduzierten Flächeninanspruchnahme im Gewerbegebiet keine Eingriffe vorbereitet werden, werden mit der Erweiterung von Baumöglichkeiten auf rückwärtigen Gartengrundstücken in den Allgemeinen Wohngebieten durch Erhöhung der Grundflächenzahl Eingriffe in die Bodenfunktionen aufgrund der zusätzlichen Versiegelung und Biotopverluste angenommen. Ein externer Ausgleich wird erforderlich. Die Übernahme der Verkehrsflächen führt nicht zu einer relevanten Änderung, ein Eingriff liegt nicht vor.

Bei Änderungen im Bestand mit Um- bzw. Neubauten sowie bei notwendig werdenden Gehölzfällungen in den Gartenbereichen sind artenschutzrechtliche Hinweise zu beachten.

Für den Menschen bzw. Wohnnutzungen im Umfeld werden zum einen Festsetzungen getroffen, die den Anlieferverkehr betreffen (keine nächtliche Anlieferung, Verlagerung der Müll- und Schrottcontainer) und zum anderen werden bezüglich des Verkehrslärms weitergehende

Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen getroffen, die Maßnahmen des passiven Schallschutzes umfassen.

Kultur und sonstige Sachgüter sind nach dem Kenntnisstand über den bisherigen Stand nicht betroffen, so dass für die Umweltschutzgüter keine weiteren Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz. Stand Juli 2016.
- Landkreis Friesland (2017): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung
- NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt Energie und Klimaschutz: Auswertung der Niedersächsischen Umweltkarten; <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge

aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Neuaufstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage der Ursprungspläne und aufgrund der Bestandsausprägungen; Erweiterung der Baumöglichkeiten in den Wohngebieten, Neubau von Wohngebäuden auf bisherigen Gartenflächen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst rd. 20 ha, wovon der überwiegende Teil bereits als Wohn-, Misch oder eingeschränktes Gewerbegebiet genutzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung des Vorhabens durch den Verlust und die Versiegelung von Gartenflächen durch Erhöhung der Baumöglichkeiten (Erhöhung der Grundflächenzahl zur Nachverdichtung). Versiegelungsbedingte Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen und Bodenfunktionen, die in die Eingriffsregelung eingestellt werden
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. In der Betriebsphase sind Verkehrs- und Gewerbelärm zu beachten, die durch entsprechende Festsetzungen geregelt werden.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit den Allgemeinen Wohngebieten, dem Mischgebiet und dem eingeschränkten Gewerbegebiet keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Nutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Im Umfeld des Plangebietes sind überwiegend Wohngebiete ausgeprägt. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der Versiegelungsgrad wird im Plangebiet gering gehalten und es wird eine Nachverdichtung ermöglicht, so dass keine Neuausweisungen erfolgten die zu einer Verschärfung der Klimabedingungen führen können.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche innerhalb des Siedlungsbereiches mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	o	o	X	X	X	x	X	Bisher unversiegelte Gartenflächen werden über das bestehende Maß hinaus versiegelt, die nicht mehr als potentieller Pflanzenstandort zur Verfügung stehen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	o	o	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	o	o	X	X	X	o	X	Durch die Planung wird eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, keine Betroffenheit von natürlichen Oberflächengewässern, Übernahme der Wasserschutzzonen
Luft	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand wird sich durch die Erweiterung der Wohngebäude gegenüber der aktuellen Nutzung erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Es entfallen innerörtliche Gartenflächen, eine erhebliche Beeinträchtigung wird bestandsorientiert nicht angenommen.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonde-



Stadt Schortens:
Bebauungsplan Nr. 141 "Helgolandstraße"
Teil II: Umweltbericht

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													ren Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung durch Nachverdichtung wird aufgrund der bestehenden Bebauung und Übernahme der Geschossigkeit und der Trauf- und Firsthöhen eine erhebliche Beeinträchtigung nicht angenommen.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt sind aufgrund der Gartennutzungen keine besonderen Wertigkeiten zu erwarten.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt über 1,5 km entfernt. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000 Gebietes (FFH-Gebiet) wird aufgrund der Entfernung und der Bestandsausprägung ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die den Anlieferverkehr betreffen (keine nächtliche Anlieferung, Verlagerung der Müll- und Schrottcontainer) und zum anderen werden bezüglich des Verkehrslärms weitergehende Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen getroffen, die Maßnahmen des passiven Schallschutzes umfassen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Beanspruchung von Gärten für zusätzliche Baumöglichkeiten.



Stadt Schortens:
Bebauungsplan Nr. 141 "Helgolandstraße"
Teil II: Umweltbericht

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei-	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straße
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.