

Stadt Schortens

Landkreis Friesland



Bebauungsplan Nr. 3

"Steensweg-Nord"

2. Änderung

Begründung



Übersichtskarte

Stand: 08.11.2024

Planungsbüro Weinert
Osterstraße 144 B 26 506 Norden



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung	4
1 Anlass und Ziel der Planung	4
2 Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	5
3 Bestand und gegenwärtige Nutzung	5
4 Planungsvorgaben	7
4.1 Landesraumordnung	7
4.2 Regionale Raumordnung	8
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Schortens	9
5 Bestehende Baurechte	10
6 Inhalt und Auswirkungen der Planung	11
6.1 Art der baulichen Nutzung	11
6.2 Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	11
6.3 Maß der baulichen Nutzung	12
6.4 Bauweise und Baugrenzen	13
6.5 Verkehrserschließung	14
6.6 Immissionsschutz	14
7 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)	18
8 Natur und Landschaft	21
9 Belange der Wasserwirtschaft	22
10 Flächenbilanz	22
11 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	23
12 Nachrichtliche Übernahmen	25
13 Hinweise	26
Teil II: Umweltbericht	29
14 Einleitung	29
15 Inhalte und Ziele	29
16 Darstellung der Fachgesetze und Fachplanungen	30
16.1 Fachgesetze	30
16.2 Fachplanungen	35
17 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens	49
17.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands sowie der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	49
17.1.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	49
17.1.2 Schutzgut Boden und Fläche	55
17.1.3 Schutzgut Wasser	62
17.1.4 Schutzgut Klima und Luft	64
17.1.5 Schutzgut Landschaftsbild	66
17.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	67
17.1.7 Schutzgut Mensch	67
17.1.8 Schutzgut Natura 2000	69
17.1.9 Schutzgut Wechselwirkungen	70

17.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	70
17.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	71
17.3.1	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	71
17.3.2	Schutzgut Boden und Fläche	71
17.3.3	Schutzgut Wasser	72
17.3.4	Schutzgut Luft und Klima	72
17.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	72
17.3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	72
17.3.7	Schutz Mensch	73
17.3.8	Schutzgut Natura 2000	75
17.3.9	Schutzgut Wechselwirkungen	75
17.4	Kumulierende Wirkung	75
18	Vermeidung, Minimierung und zum Kompensation nachteiligen Umweltwirkungen	76
18.1	Vermeidung/Minimierung	76
18.2	Eingriffsbilanzierung	77
18.3	Maßnahmen zur Kompensation	78
18.4	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	78
18.5	Anderweitige Planungsvarianten	78
19	Zusätzliche Angaben	79
19.1	Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	79
19.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	79
19.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	80
20	Allgemein verständliche Zusammenfassung	80
21	Literatur	81

Anlagen:

- Grundflächenermittlung (Bestand)
- Schalltechnisches Gutachten, Bericht–Nr. 094-22-a-hi, I+B Akustik GmbH, Oldenburg, 13.09.2022

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg-Nord“ ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Schortens, in diesem Ortsteil Schortens die vorhandene Siedlungsstruktur abzusichern, die sich aus einer überwiegenden aufgelockerten Einzelhausbebauung zusammensetzt.

Der Bereich ist vorwiegend geprägt durch Einfamilienhäuser auf überwiegend großen Grundstücken. In diesem Ortsbereich lässt sich beobachten, dass einzelne Baugrundstücke verdichtet mit Gebäuden bebaut werden sollen, die zwar nach Art und Maß der baulichen Nutzung den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 entsprechen und somit bauordnungsrechtlich zu genehmigen sind, jedoch durch eine intensive Grundstücksausnutzung Unverträglichkeiten in der Umgebung verursachen.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 3 mit einer 1. Änderung beinhaltet nur eine geringe Regelungsdichte, die eine hohe Grundstücksausnutzung ermöglicht, die der bestehenden kleinteiligen Siedlungsstruktur widerspricht. Geringe Einschränkungen durch die bestehenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ermöglichen eine sehr hohe Grundstücksausnutzung mit großen Baukörpern und einer Vielzahl von Wohneinheiten je Gebäude.

Aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage, insbesondere in Bereich von Wohnappartements werden Grundstücke durch Investoren erworben und bei vollständiger Ausnutzung der planungsrechtlichen Festsetzungen bebaut.

Dies hat zur Folge, dass Wohngebäude mit einer größtmöglichen Anzahl von Wohneinheiten entstehen und einer unmaßstäbliche Grundfläche entstehen. Die damit verbundene Versiegelung wird durch die Schaffung von entsprechenden Stellplatzanlagen verstärkt.

Städtebauliche Zielsetzung dieser 2. Bebauungsplanänderung ist die Erhaltung des Charakters der vorhandenen Siedlungsstruktur, in dem unmaßstäbliche Neubauten und die Entstehung einer Vielzahl von Wohneinheiten innerhalb von Neubauten künftig nicht mehr zulässig sind. Dennoch soll die Möglichkeit bestehen Gebäude durch zeitgemäße familiengerechte Einzel- und Doppelhäuser zu ersetzen.

Daher erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Sicherung der Wohnnutzung unter Beachtung einer ortstypischen Siedlungsstruktur.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in Schortens, nordöstlich des Klosterwegs (Kreisstraße K 94). Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 29,6 ha.

Die Lage und die Abgrenzung des Plangebietes ist dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

3 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen und zeichnet sich durch eine überwiegende ortstypische aufgelockerte und überwiegend eingeschossige Wohnbebauung aus. Die überwiegenden Gebäude, aus den 50 - 70er Jahren, wurden in eingeschossiger Bauweise, häufig als Bungalow und mit geringer Dachneigung errichtet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um teilweise bebaute Grundstücksflächen mit intensiv gepflegten Hausgärten.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Klosterweg (Kreisstraße K 94) im Südwesten sowie über den Kreuzweg im Norden. Daher sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Südöstlich angrenzend zum Plangebiet verläuft das Gewässer III. Ordnung „Jordan“. Das Gewässer III. Ordnung „Jordan“ befindet sich in der Unterhaltungspflicht der Stadt Schortens (gemäß wasserrechtlicher Genehmigung durch den Landkreis Friesland vom 06.05.2020).



Luftbild des Geltungsbereichs

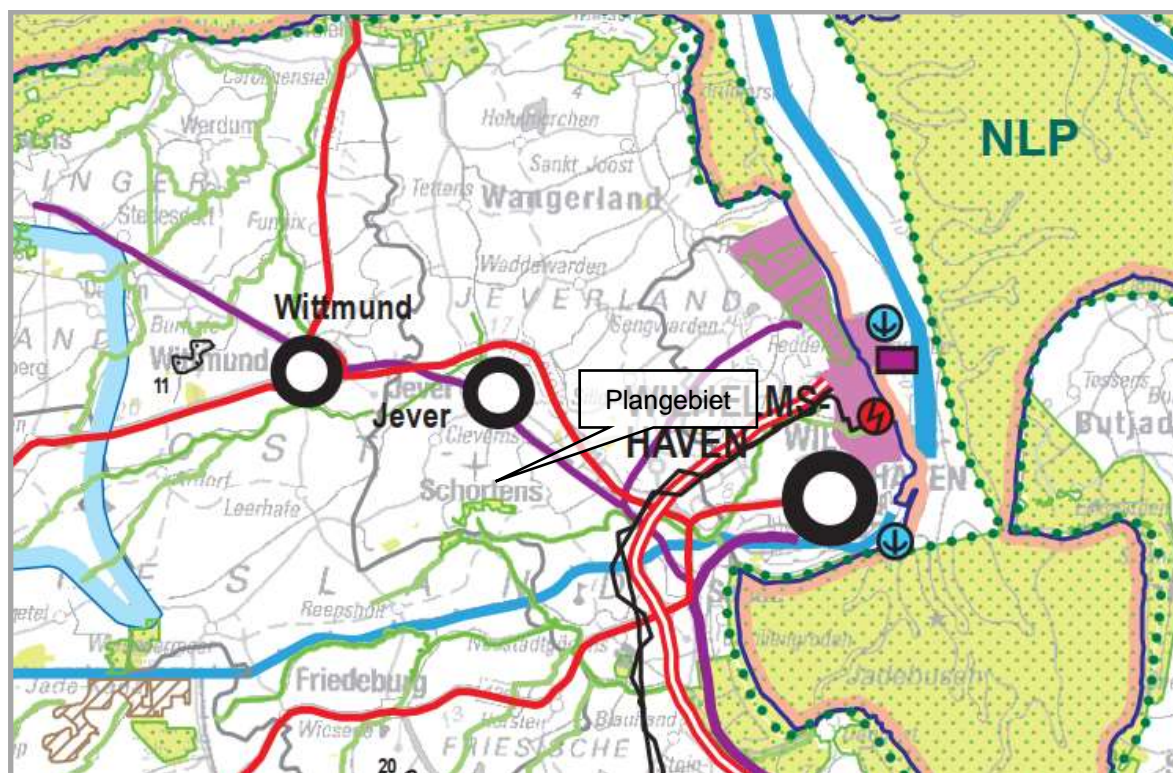
Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Friesland befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 keine Baudenkmäler.

4 PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist seit dem 17.09.2022 (Nds. GVBl. Nr. 76/2022 S. 521) rechtskräftig worden.

In ausreichender Entfernung werden in der zeichnerischen Darstellung des LROP ein Vorranggebiet für eine sonstige Eisenbahnstrecke sowie ein Vorranggebiet Autobahn und Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt.

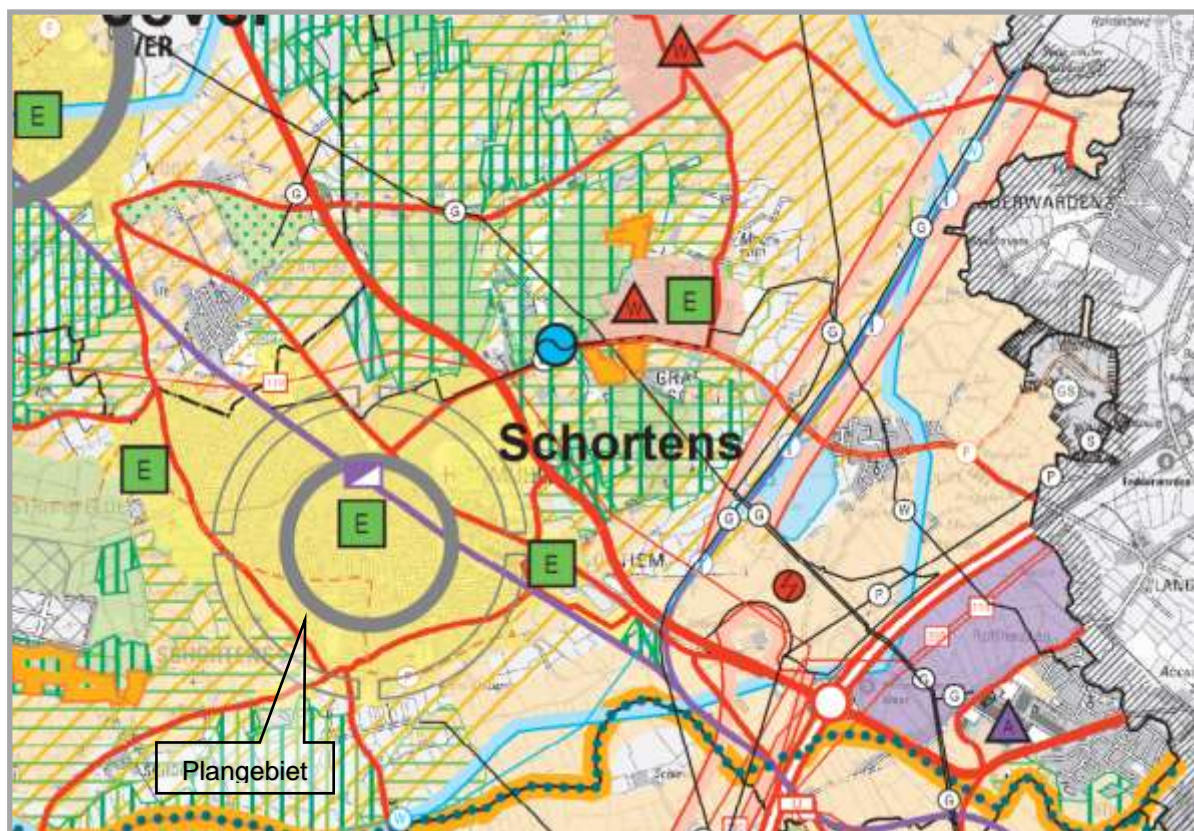


Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

Die aufgeführten Ziele der Raumordnung werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Folglich besteht zwischen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 und der Niedersächsischen Landesraumordnung kein Zielkonflikt.

4.2 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Friesland ist seit dem 29.01.2021 rechtskräftig.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

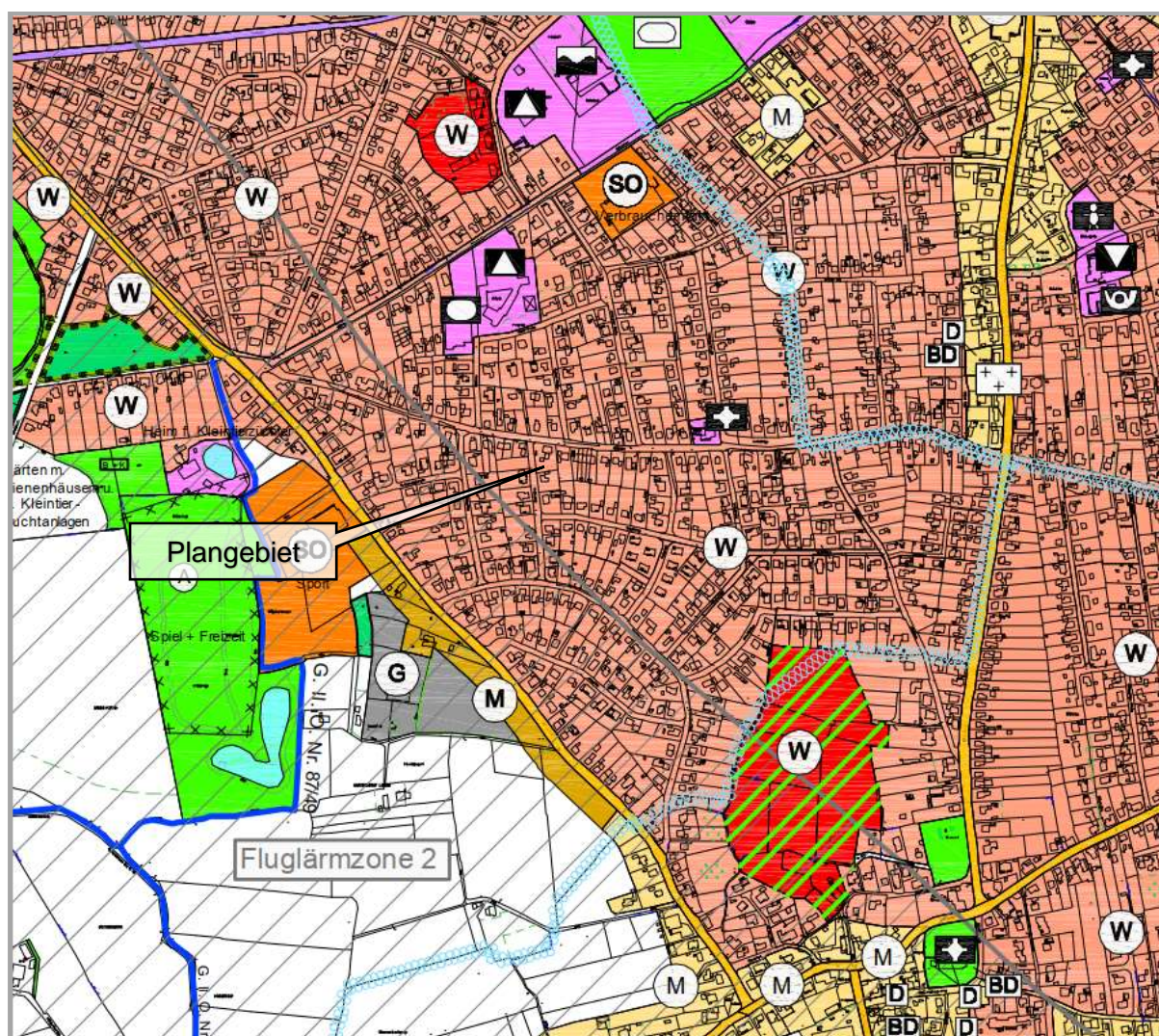
Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches. Diese Bauleitplanung beschränkt sich auf die Überplanung der Bestandssituation im zentralen Ortsbereich.

Die aufgeführten Ziele der Raumordnung werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Folglich besteht zwischen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 und dem Regionalen Raumordnungsprogramm kein Zielkonflikt.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Schortens

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schortens stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar. Die unmittelbar angrenzenden Bereiche werden ebenfalls als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Direkt südwestlich angrenzend verläuft eine Fläche für den überörtlichen Verkehr, die Kreisstraße K 94.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schortens (ohne Maßstab),

Die geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird damit aus den Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

5 BESTEHENDE BAURECHTE

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 3 - 1. Änderung, der mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 30.11.2014 rechtswirksam wurde.



Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Auf eine Festsetzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wurde verzichtet. Hingegen wurde die vertikale Gebäudeausdehnung durch eine max. Gebäudehöhe von 9,50 m vorgegeben. Es wurde eine offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die überwiegend in einem Abstand von 3 m festgesetzt wurden.

Mit der Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit dieser 2. Änderung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 außer Kraft gesetzt. Der Ursprungsplan vom 16.11.1965 wurde bereits mit Inkrafttreten der 1. Änderung außer Kraft gesetzt.

6 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Ortscharakters. Hierbei soll entsprechend der Gebietsprägung die aufgelockerte Siedlungsstruktur erhalten und weiterentwickelt werden. Entsprechend dieser Zielsetzung und der ursprünglichen Planfassung wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Hierbei erfolgt entsprechend der Bestandssituation mit einer unterschiedlichen Intensität der Grundstücksausnutzung, eine Gliederung des Plangebietes in die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 im überwiegenden nördlichen Teilbereich und im Bereich, südwestlich und östlich des Steensweges, das Allgemeine Wohngebiet WA 2.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Allgemeinen Wohngebiet folgende Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr.1, Nr. 4 und Nr. 5 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden als Ausnahmen grundsätzlich ausgeschlossen, weil hierfür kein Bedarf in diesem Ortsbereich besteht. Diese würden darüber hinaus den Charakter des typischen Wohngebietes stören. Weiterhin handelt es sich bei den ausgeschlossenen Nutzungsarten um flächenintensive Anlagen, die der städtebaulichen Zielsetzung, der Bereitstellung von Wohnraum, durch ihren Flächenentzug widersprechen.

6.2 Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude

Zur Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude wird die folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 gem. § 4 BauNVO sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Bei einer Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Ausnahme: Bei Einzelhäusern mit einer Grundfläche von 200 qm sind bis zu 4 Wohneinheiten und bei Doppelhaushälften mit einer Grundfläche von 100 qm sind bis zu 2 Wohneinheiten zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll einerseits eine größere Wohnruhe gewährleistet und zum anderen die gestalterische Zielsetzung nach einer kleingliedrigen ortstypischen Siedlungsstruktur, vorgegeben durch die Bestandssituation, unterstützt werden. Jedoch werden grundsätzlich zwei Wohnungen je Gebäude zugelassen, um entsprechend der zentralen Ortslage eine Wohnraumbereitstellung zu unterstützen. Durch diese Festsetzung werden z.B. größere Wohnanlagen ausgeschlossen, da diese der ortstypischen dörflichen Siedlungsstruktur durch unmaßstäbliche Gebäudeabmessungen, widersprechen. Mehrparteienhäuser mit den erforderlichen Stellplatzanlagen führen häufig zu Lärmbelästigungen durch parkende Fahrzeuge, da die Stellplätze an Grundstücksgrenzen zur benachbarten Wohnbebauung untergebracht werden.

Weiterhin wird eine Ausnahmeregelung aufgenommen, nach der eine verdichtete Bebauung mit mehreren Wohneinheiten ermöglicht wird, jedoch durch die Begrenzung der Grundfläche unmaßstäbliche Gebäude ausgeschlossen werden.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Mit der vorliegenden 2. Änderung wird die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 übernommen.

Aus Gründen des Bodenschutzes wird die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf max. 25% begrenzt.

Die Geschossigkeit der Bebauung wird, unter Berücksichtigung der Bestandssituation auf zwei Vollgeschosse (II) beschränkt. Diese Festsetzung erfolgt unter Berücksichtigung der festgesetzten First und Traufhöhen. Somit wird eine Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes ermöglicht, bei der Gebäude mit einer rechnerischen Zweigeschossigkeit errichtet werden können jedoch in ihrer Höhenentwicklung auf ein ortsbildverträgliches Maß beschränkt werden.

Weiterhin erfolgt eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, bei der gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eine Gebäudehöhe von max. 9,5 m über Oberkante der Straßenverkehrsfläche (nächstliegender Punkt zum Gebäude) festgesetzt wird.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 gem. § 4 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO):

- Oberer Bezugspunkt: Traufhöhe (TH); Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut,

- Sockelhöhe (SH): Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss max. 0,50 m über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand
- Firsthöhe (FH): Oberer Bezugspunkt ist die Schnittkante zweier aufeinandertreffender Dachflächen. Eine Überschreitung der Firsthöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine) ist zulässig.
- Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Gebäudehöhe und der Dachform (siehe örtliche Bauvorschriften) soll erreicht werden, dass keine überdimensionierten Bauten entstehen können. Gebäude, die das festgesetzte Maß überschreiten würden, fügen sich nicht in die vorhandene Bebauung ein und sind daher unzulässig.

Die Festsetzung der Gebäudehöhe belässt innerhalb dieses Rahmens vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung. Die festgesetzte Höhe reicht aus, ortsübliche und ortstypische Gebäude in vielfältiger Weise zu errichten.

6.4 Bauweise und Baugrenzen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 wird eine abweichende Bauweise (a1) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a1) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 20 m in jede Richtung.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 wird eine abweichende Bauweise (a2) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a2) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 25 m in jede Richtung.

Gem. § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen in der offenen Bauweise Gebäude mit einer Gesamtlänge von 50,00 m errichtet werden. Baukörper in dieser Größenordnung fügen sich nicht in das vorhandene Ortsbild ein. Aus diesem Grund wurde eine abweichende Bauweise gewählt, die in ihren Abmessungen der Bestandssituation entspricht.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen (gem. § 23 BauNVO) festgesetzt und entspricht der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden innerhalb des Plangebietes nur Einzel und Doppelhäuser zugelassen.

Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der parallel verlaufenden Baugrenze sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

Die Vorgartenbereiche sind über die Erholungsfunktion hinaus ein Gestaltungselement des Straßenraums, welches eines der wichtigsten Merkmale eines Siedlungsbildes ist. Sie sollen deshalb von jeglichen Gebäuden freigehalten werden und ihre Gestaltung nur durch gärtnerische Anlagen und typische Einfriedungen erhalten.

6.5 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Grundstücksbereiche erfolgt über Gemeindestraßen sowie über die Kreisstraße K 94 die bereits vollständig endausgebaut bestehen. Innerhalb des Plangebietes werden die Erschließungsanlagen als öffentliche Straßenverkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten bei der I+B Akustik GmbH (Oldenburg) beauftragt, in dem die immissionsschutzrechtliche Umsetzbarkeit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Nahbereich der Kreisstraße K 94 nachgewiesen wird.

Die Berechnung der Geräuschbelastung durch den öffentlichen Straßenverkehr ergibt, je nach geplanter Gebietsausweisung, zum Teil Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1.

Für den Verkehrslärm werden folgende Orientierungswerte herangezogen:

Allgemeines Wohngebiet (WA):

Tag (06.00 bis 22.00 Uhr): 55 dB(A)

Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr): 45 dB(A)

Im Falle der Flächen mit geplanter Ausweisung von einem Allgemeinem Wohngebiet (WA) sind Überschreitungen der Orientierungswerte tagsüber um bis zu 10 dB sowie nachts um bis zu 13 dB zu erwarten.

Auf der Grundlage der ermittelten Beurteilungspegel wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel innerhalb des Geltungsbereichs ermittelt. Abschließend wurden die Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 deklariert sowie textliche Festsetzungen im Bebauungsplan, zur Absicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgenommen.

Passiver Schallschutz

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer, Schlafräume und Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen.

Innerhalb des Plangebiets werden maßgebliche Außenlärmpegel von 52 dB(A) < La < 70 dB(A) erreicht. In der nachfolgenden Tabelle werden die hierfür jeweils maßgeblichen Bau-Schalldämm-Maße in 5 dB - Stufen aufgeführt.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)	Erforderliches bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $D_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
55	30	30
60	30	30
65	35	30
70	40	35

Auf der Ebene nachfolgender Baugenehmigungsverfahren können für die Berechnung der Schalldämm-Maße Isolinien in 1 dB - Schritten herangezogen werden.

Außenwohnbereiche

Zur Einhaltung der Orientierungswerte im Allgemeinen Wohngebiet gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 innerhalb zukünftiger Außenwohnbereiche werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen $60 \text{ dB(A)} > L_{r, \text{Tag}} > 55 \text{ dB(A)}$ sind so zu planen, dass sie entweder zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet oder durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden.
- Zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) in Bereichen mit Beurteilungspegeln $L_{r, \text{Tag}} > 60 \text{ dB(A)}$ sind so zu planen, dass sie bevorzugt zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet und durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden.

Schlafräume

- In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von $< 30 \text{ dB(A)}$ im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten.
- Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von $i_{r, \text{Nacht}} > 50 \text{ dB(A)}$ sind bevorzugt zur geräuschabgewandten Seite auszurichten sowie zusätzlich bspw. mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.
- Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von $50 \text{ dB(A)} > i_{r, \text{Nacht}} > 45 \text{ dB(A)}$ sind bevorzugt zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder bspw. mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

Generell gilt gemäß Kapitel 4.4.5.1 der DIN 4109-2 /9/, dass auf der lärmabgewandten Seite von um 5 dB verminderten Pegeln ausgegangen werden kann. Im Falle einer geschlossenen Bauweise bzw. bei Innenhöfen ist eine pauschale Reduzierung um 10 dB zulässig.

Von den oben aufgeführten Festsetzungsvorschlägen kann abgewichen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand eines Schallgutachtens nachgewiesen werden kann, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper verringert. Für die Ermittlung der Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz ist die DIN 4109 maßgeblich.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

1. Dacheindeckung

Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern (ausgenommen Wintergärten) sind nur rot bis rotbraune, anthrazit Töne sowie nicht glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hierzu sind ausschließlich Farbtöne zulässig, die sich an den rot-braun (Nr. 2001,2002,3000,3002,3003,3013,3016,8004,8012), braun (Nr. 8002 bis 8007, 8012 und 8015) oder schwarz- anthrazit (Nr. 7009-7016,7021,7024,9005,9007,9011,9017) Farben des Farbreisters RAL 840-HR (matt) orientieren.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern bleibt davon unberührt.

Für das Erscheinungsbild der Dachlandschaft ist die Farbe der Dächer ausschlaggebender als die Form. Aufgrund der Rohstoffvorkommen sind im ostfriesischen Raum seit jeher Dächer mit gebrannten Tonziegeln eingedeckt worden, die entsprechend der hier vorkommenden Tonart eine rote Farbe haben. Diese von gebranntem Ton herrührende Farbe mit all den Schattierungen durch unterschiedlichen Brand, durch Feuchtigkeitswechsel und altersbedingte Beläge (Patina) waren charakteristisch für die so schon von Ferne erkennbaren Siedlungsbereiche in Ost- Friesland.

Aber auch hier haben die Architektur und die Baustoffindustrie ihre Einflüsse geltend gemacht, wobei andere Baustoffe und auch andere Farben vielfach überwiegen. Es sollen daher entsprechend der näheren Umgebung auch gewellte Betondachsteine (ähnlich "Doppel-S") in roten bis rotbraunen Farben entsprechend der angegebenen Farbpalette zulässig sein. Ebenso soll eine Dacheindeckung aus grauen oder grauschwarzen bis zu schwarzen unglasierten Dachziegeln ermöglicht werden. Ein "historisches" Erscheinungsbild ließe sich aufgrund vielfältiger Einbrüche nicht verwirklichen.

Unglasierte bzw. nicht glänzende Dachziegel oder Betondachsteine sind für die hiesige Dachlandschaft die typische Erscheinungsform. Daher werden glasierte bzw. glänzende oder edelengobierte Dachziegel oder Betondachsteine ausgeschlossen. Bei entsprechender Sonneneinstrahlung ist der Farbton nicht mehr erkennbar, da das Dach nur noch als reflektierende, z. T. blendende Fläche wahrnehmbar ist.

Für untergeordnete Gebäudeteile kann von der Regel abgewichen werden, weil diese für das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes weniger von Bedeutung sind.

Auch Garagen oder Nebenanlagen von unter 30 qm sind von der Regelung ausgenommen, da deren Erscheinungsbild bezüglich der Dachlandschaft im Baugebiet nicht entscheidend ist.

2. Dachform

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 48° aufweisen und sind als geneigte Satteldächer auszubilden, wobei Abwalmungen bis hin zum Walmdach zulässig sind.

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flachdach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.

Das Dach des einzelnen Gebäudes und die Dachlandschaft des Siedlungsbereiches stellen den wichtigsten Faktor der Gestaltungselemente dar. Sowohl das geneigte Satteldach, als auch die Bandbreite der Dachneigung entspricht der ortstypischen Bebauung. Das Satteldach, bestehend aus zwei symmetrisch gegeneinander ansteigenden Dachflächen, wobei senkrechte dreieckige Giebel entstehen, ist die weitverbreitetste Dachform in dieser Region überhaupt. Viele Dächer sind jedoch aufgrund von Modeerscheinungen in den letzten Jahrzehnten abgewandelt worden. Die Abwalmungen der Giebeldreiecke (Krüppelsatteldach) zählen u. a. zu diesen. Der Festlegung der Gradzahlen liegt die charakteristische Erscheinungsform ortstypischer Gebäude zugrunde. Um ein intaktes Ortsbild in seiner Gesamterscheinung zu gewährleisten, sind untypische Dachformen für die Hauptgebäude unzulässig.

Für Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind darüber hinaus als Flachdach oder Pultdach bis zu einer Dachneigung von 15° zulässig. Da sich diese Gebäude sowohl in deren Größe als auch in der Funktion dem Hauptgebäude unterordnen, bestehen gegen eine Zulassung bezüglich des Siedlungsbildes keine Bedenken.

Dächer von Dachaufbauten, Nebenanlagen und Garagen sowie anderen untergeordneten Gebäudeteilen weichen i. d. R. von den vorgegebenen Dachneigungen ab. Eine zwangsweise Anpassung ist weder zumutbar noch gestalterisch sinnvoll. Deshalb wurden diese baulichen Anlagen von der Festsetzung der Dachneigung ausgenommen.

3. Gestaltung der Vorgartenbereiche

Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden.

Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten.

Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z. B. Kiesschicht) ist definiert zulässig.

Zulässig sind: eine Beeteinfassung und ein sogenannter Traufstreifen in einer Breite von 30-50 cm OKG (OKG = Oberkante Gelände) entlang des Sockel-Mauerwerkes.

Zugänge sowie Zufahrten und Stellplätze für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Die Regelung zur gärtnerischen Anlage der Vorgärten soll die ortsbildtypischen Straßenrandstrukturen sichern. Ein typisches Erscheinungsbild ist ein Vorgarten mit Rasen oder gärtnerischer Gestaltung. Großflächig versiegelte Pflasterflächen oder Kiesflächen passen nicht in das Siedlungsbild. Die Gestaltungsvorschrift soll einen zu hohen Anteil gepflasterter Flächen und ortuntypische Gestaltungsmaterialien zwischen den Baufuchten und den Straßenbegrenzungslinien vermeiden.

8 NATUR UND LANDSCHAFT

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB in Verbindung mit § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung notwendig. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im zu erstellenden Umweltbericht erörtert und die hieraus resultierenden Maßnahmen dokumentiert.

Begrünung der Grundstücksgrenzen

Die Einfriedung der Grundstücke darf nur in Form von Heckenpflanzen, zur Stabilisierung der Anpflanzungen auch in Verbindung mit Metalldraht- oder Holzzäunen, erfolgen. Es sind nur standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes

Im Rahmen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgte eine Erfassung der Ortsbildprägenden Gehölzbestände, die über eine zeichnerische Festsetzung zum Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes abgesichert werden. Hierbei werden ermittelten ortsbildprägenden Einzelbäume zur Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Zur weiteren Absicherung der ortsbildprägenden Einzelbäume wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

Einzelbäume

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang und Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Weiterhin werden die uferbegleitenden Gehölze entlang des „Jordan“ abgesichert. Für diesen Bereich erfolgt eine Festsetzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen.

Die Festsetzungen dienen der Ein- und Durchgrünung des Plangebietes und tragen damit zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt bei.

9 BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT

Mit der vorliegenden Planung werden keine zusätzlichen Baurechte bereitgestellt, sondern entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung eingeschränkt. Da keine zusätzliche Flächenversiegelung über das bestehende Maß möglich ist, kann eine Zunahme des anfallenden Oberflächenwassers ausgeschlossen werden. Folglich werden keine Eingriffe in den Wasserhaushalt vorbereitet, wonach auf einen Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerung verzichtet wird.

10 FLÄCHENBILANZ

Festsetzung	Fläche in m²
Allgemeines Wohngebiet	249.962 m ²
Straßenverkehrsflächen	46.006 m ²
Gesamtfläche des Plangebietes	295.968 m²

11 VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

Telekommunikation

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnet wird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Schmutzwasserkanalsystem sichergestellt.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das bestehende Grabensystem sowie über das kommunale Leitungsnetz.

Im Rahmen von fachtechnischen Ausarbeitungen durch ein Ingenieurbüro im Jahre 2019 ist für die vorhandene Regenwasserkanalisation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ein Bedarf zur hydraulischen Ertüchtigung ermittelt und dargestellt worden.

Dieser Bedarf besteht im Zusammenhang mit der Bestands-Bebauung und ist nicht durch städtebauliche Konzepte oder Inhalte der Bauleitplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 entstanden. Die angegebenen Rohrquerschnitte für den Steensweg und den Klosterweg werden als 'Sanierungsnennweiten' bezeichnet.

Demnach ist die Hauptleitung der Regenwasserkanalisation im Steensweg auf ca. 250 m Länge mit einem Durchmesser DN 1.000 mm zu erneuern bzw. neu zu bauen.

Eine bislang vorhandene Einleitung in ein Fließgewässer östlich am Geltungsbereich ist im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für das Neubaugebiet „Diekenkamp“ (B-Plan Nr.115)

aufzuheben, dies gehört inhaltlich zur Antragstellung auf wasserrechtliche Genehmigung für die Oberflächenentwässerung dieses Neubaugebietes, welches direkt südöstlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 anschließt.

Im Zusammenhang mit der Ertüchtigung des Abschnittes der Regenwasserkanalisation im Steensweg ist demnach im Verlauf des Klosterweges ein leistungsfähiger Anschluss mit DN 1200 an die dort ebenfalls zu ertüchtigende Vorflut neu zu bauen bzw. auszubauen.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Friesland gewährleistet.

12 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 befindet sich in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Feldhausen. Bei baulichen Maßnahmen sind die Auflagen der Wasserschutzzonenverordnung entsprechend zu beachten und mit der zuständigen Wasserbehörde zustimmen.

13 HINWEISE

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Friesland - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Unmittelbar östlich /südöstlich des Plangebietes wurde in der Vergangenheit jedoch ein hochmittelalterlicher Siedlungsplatz mit einer außergewöhnlich hohen Anzahl an Brunnen (Schortens, FStNr. 76) entdeckt, der sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auch in das Plangebiet erstreckt.

Mit bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden muss hier bei Bodeneingriffen gerechnet werden.

Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Bauvorhaben in der Umgebung dieses Fundplatzes bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Altablagerungen/Altstandorte

Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens anthropogenen Ursprungs wie z.B. Mineralölkohlenwasserstoffgeruch oder sichtbare Verunreinigungen durch Abfälle zum Vorschein kommen, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wieder aufgenommen werden.

Kampfmittel

Die vorliegenden Luftbilder wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Mienen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle,

der Fachdienst Umwelt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover (Tel.: 0511/106-3000) zu benachrichtigen.

Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn der Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Artenschutz

Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zuwiderhandelt (§ 80 Abs. 3 NBauO). Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

DIN Normen

Die in den Festsetzungen zitierten DIN Normen können während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Schortens eingesehen werden.

Versiegelungsflächen

Die Arbeitshilfe des Landkreises Friesland im Umgang mit der Versiegelung (Informationsblatt der unteren Bauaufsichtsbehörde Landkreis Friesland Versiegelungsflächen) findet in diesem Bebauungsplan keine Anwendung.

Sichtfelder

Im Bereich der Knotenpunkte im Zuge der K 94 sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RSt06 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.

TEIL II: UMWELTBERICHT

14 EINLEITUNG

Die Stadt Schortens verfolgt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg-Nord“ das Ziel den vorhandenen Ortscharakter planungsrechtlich abzusichern. Die vorhandene lockere Siedlungsstruktur wird erhalten und weiterentwickelt.

Einer intensiven Grundstücksausnutzung durch eine verdichtete Bauweise – z.B. große Mehrfamilienhäuser mit einem hohen Versiegelungsgrad im Vergleich zur Umgebung – die nach der aktuell gültigen Bauleitplanung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 möglich ist, wird durch die vorliegende Änderung entgegengewirkt.

Entsprechend den §§ 2 Abs.4, 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt diese Pflicht nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

Im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird daher eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der vorliegenden Begründungen beizufügen. Aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ergeben sich die Anforderungen an den Inhalt des Umweltberichtes.

Die Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

15 INHALTE UND ZIELE

Durch die vorliegende Planung wird das vorherrschende Ortsbild erhalten. Unmaßstäbliche Neubauten und die Entstehung einer Vielzahl von Wohneinheiten innerhalb von Neubauten werden durch die Planung künftig nicht mehr zulässig sein.

Wichtigste Änderungen:

- je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig,
- die Reduzierung der Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO von 50 % auf max. 25% und
- die Beschränkung der Vollgeschosse.

Die Bebauungsmöglichkeiten werden durch die vorliegende Planung im Hinblick auf die bestehenden Festsetzungen zurückgenommen bzw. aufgelockert und die mögliche Versiegelung begrenzt. Es werden keine zusätzlichen Baurechte/Bauflächen durch die Planung bereitgestellt.

16 DARSTELLUNG DER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

16.1 Fachgesetze

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne [...] sollen 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. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Durch die Änderung wird den oben genannten Belangen Rechnung getragen. Die vorliegende Planung trägt zu einer Sicherung des Ortsbildes bei. Zugleich werden Versiegelungen bzw. Überbauungen sowie überproportionale Baukörper – im Vergleich zur überwiegenden bestehenden Bebauung im Plangebiet – künftig durch die vorliegende Planung verhindert. Es werden des Weiteren keine neuen Festsetzungen getroffen, die dem oben genannten entgegenstehen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wird die Situation im Plangebiet und der Umgebung durch ein Schalltechnisches Gutachten überprüft. Die Ergebnisse werden in der Planung berücksichtigt, Festsetzungen getroffen und Lärmpegelbereiche festgelegt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes [...] (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) zu berücksichtigen.

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Baudenkmäler oder andere Strukturen die die Baukultur, den Denkmalschutz und die Denkmalpflege betreffen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB) zu berücksichtigen.

Innerhalb und in näherer Umgebung des Plangebietes ist kein Natura 2000 - Gebiet vorhanden. Westlich in ca. 1,2 km Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Upjever und Sumpfmoor Dose“ (DE 2413-331) und südlich mit Verlauf des „Upjeversches Tief“ ein Teilbereich des FFH-Gebietes „Teichfledermaus-Habitats im Raum Wilhelmshaven“ (DE 2312-331). Durch die vorliegende Planung werden keine Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete berührt und es kommt zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Den Zielen wird insofern entsprochen, als dass die Grundflächenzahl auf das notwendige Maß beschränkt wird. In Teilbereichen des Plangebietes – Allgemeines Wohngebiet 2 – wird die Grundflächenzahl im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen reduziert. Zudem wird im gesamten Geltungsbereich die Überschreitung der Grundfläche reduziert. Des Weiteren werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden getroffen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1 a Abs. 5 BauGB).

Im Rahmen der Änderung wird der Rahmen der möglichen Versiegelung im Plangebiet reduziert. Es werden keine zusätzlichen Nutzungen, Bebauungen oder ähnliches ermöglicht, die das lokale Klima negativ beeinflussen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund 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

- *die biologische Vielfalt,*
- *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- *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) (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)

Schutz von Teilen von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben (§ 30 BNatSchG, § 24 NAGBNatSchG).

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG).

Bei der Änderung des Bebauungsplans werden artenschutzrechtliche Belange und das Vorhandensein geschützter Teile von Natur und Landschaft geprüft.

Entsprechend dem Wallheckenkataster des Landkreises Friesland bestehen innerhalb des Plangebietes keine Wallhecken als „geschützte Landschaftsbestandteile“. Auch im Rahmen der Behördenbeteiligung ist vom Landkreis Friesland nicht auf das Vorhandensein von Wallhecken hingewiesen worden.



Auszug aus dem Wallheckenkataster des Landkreises Friesland

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. (vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG).

Von den geplanten Nutzungen gehen keine Lärmemissionen aus, die sich auf die Umgebung des Plangebietes auswirken können. Es wurden Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 deklariert sowie textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zur Absicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, 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. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Das Bundesbodenschutzgesetz definiert drei Grundfunktionen des Bodens: die natürlichen Funktionen, die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und die

Nutzungsfunktionen. Das Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes ist es, diese Funktionen nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der Schutz gilt dem Boden in seiner definierten Funktionalität. Dieser Bodenschutz erfolgt zum Erhalt von Funktionen, die der Boden für den Menschen, seine Gesundheit sowie für die Wissenschaft und Gesellschaft erfüllt. Der Gesetzgeber hat alle Bodenfunktionen gleichrangig unter Schutz gestellt, die Nutzungsfunktionen ebenso wie die natürlichen Funktionen.

Diese Bodenfunktionen werden im BBodSchG folgendermaßen differenziert:

1. Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insb. mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich, der bereits anthropogen verändert bzw. zu einem großen Anteil bebaut und versiegelt ist.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung. Es werden keine neuen Überbauungen oder Versiegelungen ermöglicht bzw. vorbereitet sondern mögliche Versiegelungen reduziert.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als

Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Der Geltungsbereich liegt in einem Trinkwasserschutz- sowie -Gewinnungsgebiet. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung. Es werden keine neuen Überbauungen oder Versiegelungen oder andere Maßnahmen vorbereitet, die oberirdische Gewässern oder das Grundwasser beeinträchtigen. Die Möglichkeit von Versiegelungen wird im Vergleich zu den derzeitigen Festsetzungen (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3) reduziert.

16.2 Fachplanungen

Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm (2021) ist das strategische und naturschutzrechtlich verankerte Planungsinstrument, welches das Themenfeld Naturschutz und Landschaftspflege für Niedersachsen gesamtheitlich und systematisch abdeckt. Aufgrund des Maßstabs – 1 : 500.000 – können keine konkreten Aussagen zum Plangebiet gemacht werden. Lediglich für das weitere Umfeld können Darstellungen beschrieben werden:



Abb. 1: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 1 Schutzgut Biologische Vielfalt – Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Nach der Karte 1 liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich. Außerhalb der Siedlungsstruktur von Schortens werden wenige landesweitbedeutsame Gebiete für den Biotopschutz sowie Schutzgebiete dargestellt.

Hinweis: die Darstellung über den Siedlungsbereich wird sich in den folgenden Karten wiederholen. Hierauf wird jedoch nicht weiter eingegangen.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"



Abb. 2: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 2 Schutzgut Boden und Wasser – Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Für die Siedlungsstruktur der Stadt Schortens macht die Karte 2 keine Angaben. Im Umfeld der Siedlungsstruktur von Schortens werden Moorböden und kohlenstoffreiche Böden, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sowie Böden mit besonderen Werten dargestellt.

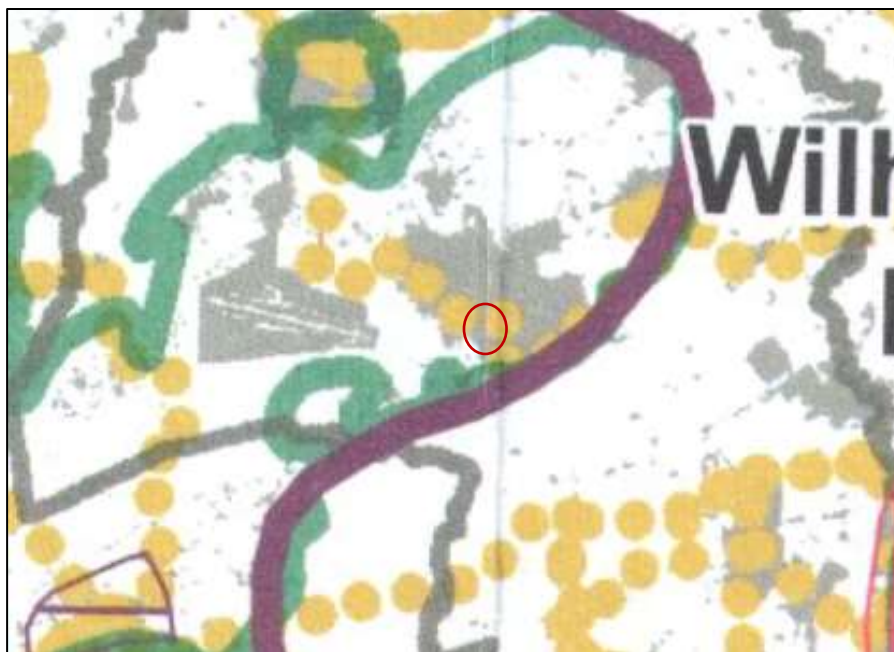


Abb. 3: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 3 Schutzgut Landschaftsbild – Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Die Karte 3 stellt einen Fernradweg mit überregionaler Bedeutung – TOP 40 in Niedersachsen – im Bereich der Siedlungsstruktur von Schortens, in dem das Plangebiet liegt, dar. Schortens liegt im Kulturlandschaftsraum K03 „Ostfriesische Geest- und Fehgebiete“.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"

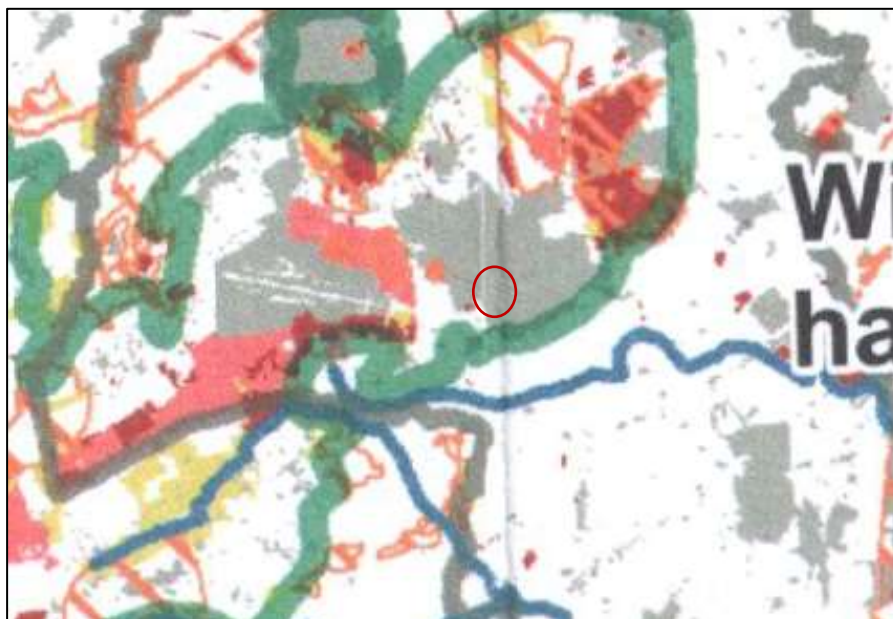


Abb. 4: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 4a Schutzübergreifendes Zielkonzept „Grüne Infrastruktur“ – Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Die Karte 4a macht für den Siedlungsbereich der Stadt Schortens keine Angaben. Im Umfeld werden Wälder und ein Gebiet – südwestlich des Bereiches in dem das Plangebiet liegt, angrenzend an den Siedlungsbereich – mit landesweiter Bedeutung für die Biologische Vielfalt dargestellt.



Abb. 5: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 4b Landesweiter Biotopverbund– Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Die Karte 4b zeigt im Umfeld südwestlich des Bereiches in dem das Plangebiet liegt, angrenzend an den Siedlungsbereich eine Kernfläche Offenland. Des Weiteren sind im Umfeld von Schortens sonstige Wälder und Funktionsräume bis 1.000 m sowie weitere Kernflächen Offenland dargestellt.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"



Die Karte 5 a trifft für den Bereich in dem das Plangebiet liegt keine Aussagen. Südlich des Plangebietes ist ein Naturschutzgebiet und westlich ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Im weiteren Umfeld der Stadt sind nach der Karte weitere Landschafts- und Naturschutzgebiete vorhanden.

Abb. 6: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 5a Umsetzung – Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz



Abb. 7: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 5b Umsetzung – Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

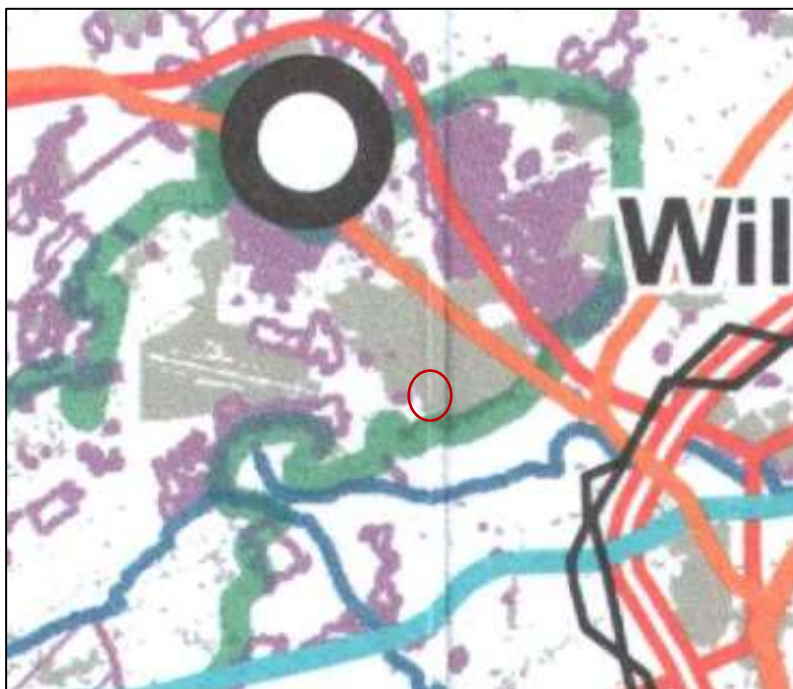
2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"

Nach der Karte 5b liegt das Plangebiet bzw. die Stadt Schortens in der Kulisse des Programms Niedersächsische Stadtlandschaften. Im Umfeld der Siedlungsstruktur sind Kerngebietes der Kulisse für das Programm Niedersächsisches Offenlandschaften, Kulissen des Programms Niedersächsische Moorlandschaften sowie schutzwürdige Bereiche mit landesweiter Bedeutung für das Schutzgut Biologische Vielfalt bzw. für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Kulturlandschaften, Landschaftsbild und Erholung.



Abb. 8: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 5c Umsetzung – Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Nach der Karte 5c sind im Bereich der Siedlungsstruktur von Schortens sowie im Umfeld Schutzgebiete mit geregelten Nutzungen gem. § 22 Abs. 1 BNatSchG. Zudem sind im Umfeld der Siedlungsstruktur schutzwürdige Bereiche mit besonderen Anforderungen an die Nutzungen dargestellt. In dem Bereich in dem das Plangebiet liegt sind keine dieser Darstellungen vorhanden.



Die Karte 6 macht die gleichen Darstellungen wie die Karte 5c und zeigt zusätzlich eine Eisenbahnstrecke und eine Hauptverkehrsstraße (vierstreifig). Nördlich von Schortens wird Jever in der Karte als Mittelzentrum dargestellt.

Abb. 9: Auszug aus dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm Karte 6 Ziele der Raumordnung mit besonderer Bedeutung für das Zielkonzept und die Umsetzung – Lage Plangebiet rot markiert (ungenau); Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Küstenschutz

Die vorliegende Planung steht den Darstellungen des Niedersächsischen Landschaftsprogramms (2021) nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan

Der LRP (Landschaftsrahmenplan) stellt den zentralen Naturschutzplan in Niedersachsen dar. Darin werden die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. LRP's sind für alle Teile des Landes Niedersachsen aufzustellen und fortzuschreiben. Der Landkreis Friesland hat den LRP für den Bereich des Landkreises 2017 fortgeschrieben.

Die Aussagen des LRP sind in Planungs- und Genehmigungsverfahren anderer Stellen und Behörden als abwägungsrelevantes Material zu berücksichtigen.

Die Fortschreibung des LRP (2017) trifft folgende Aussagen über das Plangebiet:

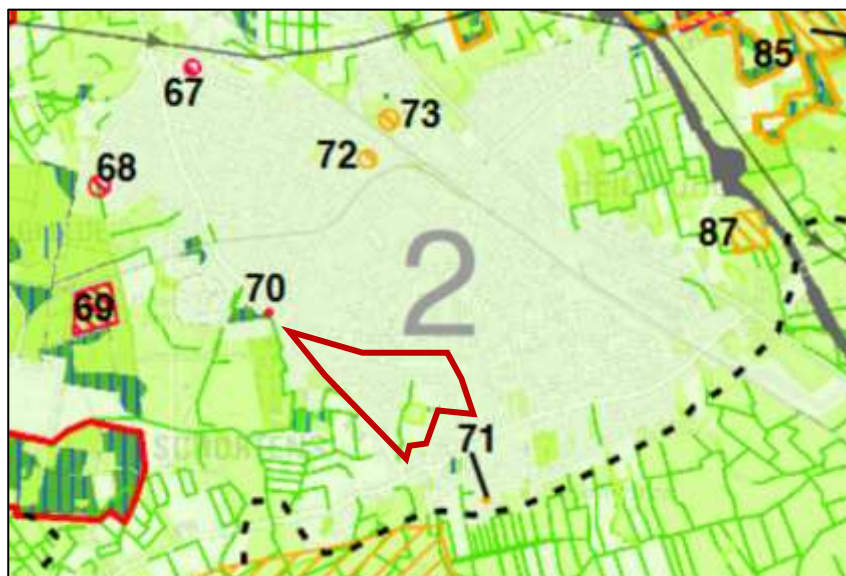
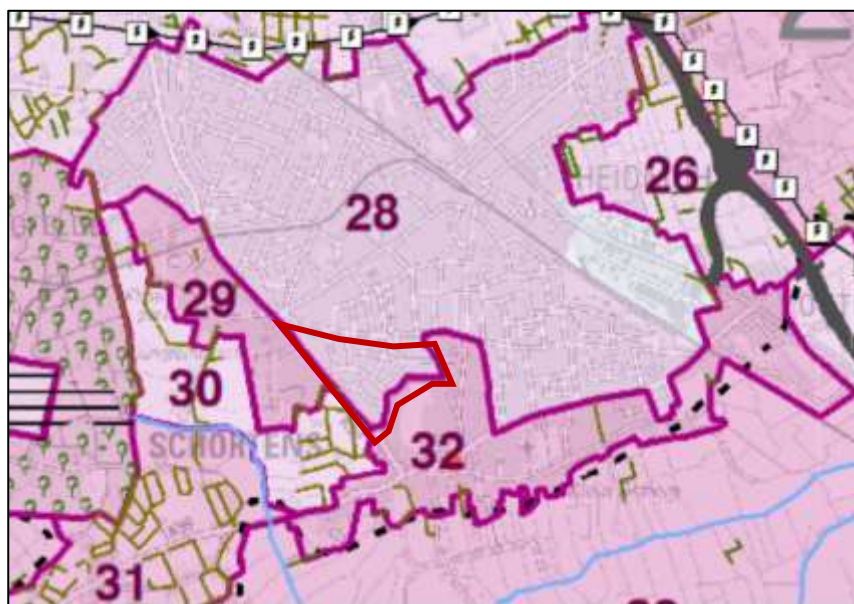


Abb. 10: Auszug aus der Fortschreibung des LRP (2017) Karte 1 „Arten und Biotope“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau) Quelle: Landkreis Friesland

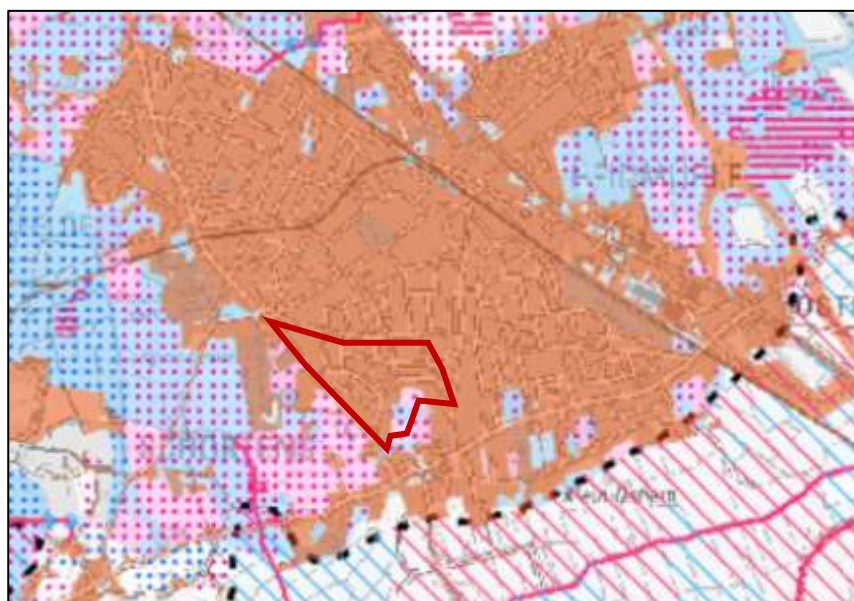
Das Plangebiet liegt nach der Karte 1 „Arten und Biotoptypen“ innerhalb eines „Biototyp mit sehr geringer Bedeutung“. Am südöstlichen Randbereich des Plangebietes sind lineare Darstellungen von „Biototyp mit hoher Bedeutung“ bzw. „mittlerer Bedeutung“ vorhanden. Im südlichen und westlichen Umfeld des Plangebietes sind Biotoptypen von „geringer bis „sehr hoher Bedeutung“ sowie „gefährdete Biotoptypen“ dargestellt. Zudem liegt nach der Karte 1 das Plangebiet in der naturräumlichen Region 2 „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"



Nach der Karte 2 „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des LRP (2017) befindet sich das Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit Nr. 28 „Schortens-Heidmühle“ einem Siedlungsbereich – großflächiger Einzelhausbebauung (mittlerer Versiegelungsgrad), Gewerbegebiet - mit einem geringen Wert.

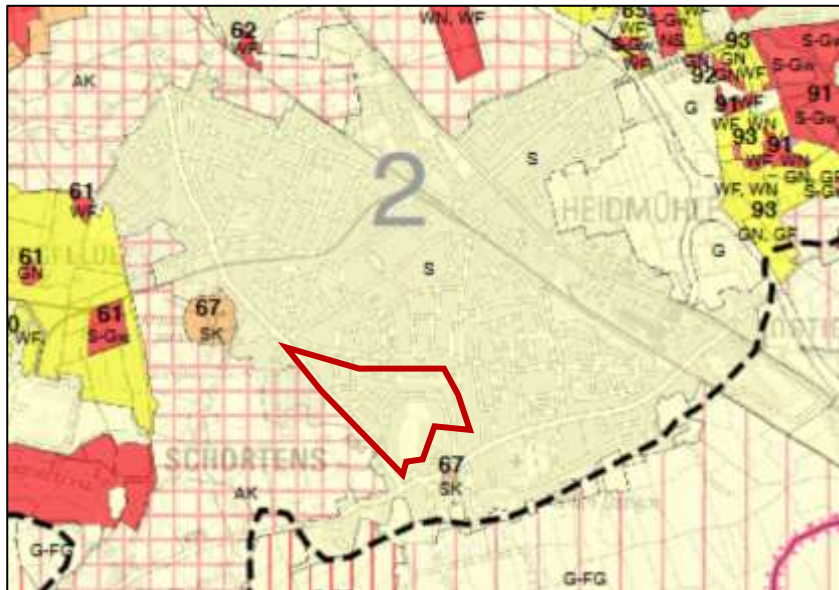
Abb. 11: Auszug aus der Fortschreibung des LRP (2017) Karte 2 „Landschaftsbild“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau) Quelle: Landkreis Friesland



Das Plangebiet liegt in einem Bereich, das nach der Karte 3b überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt ist.

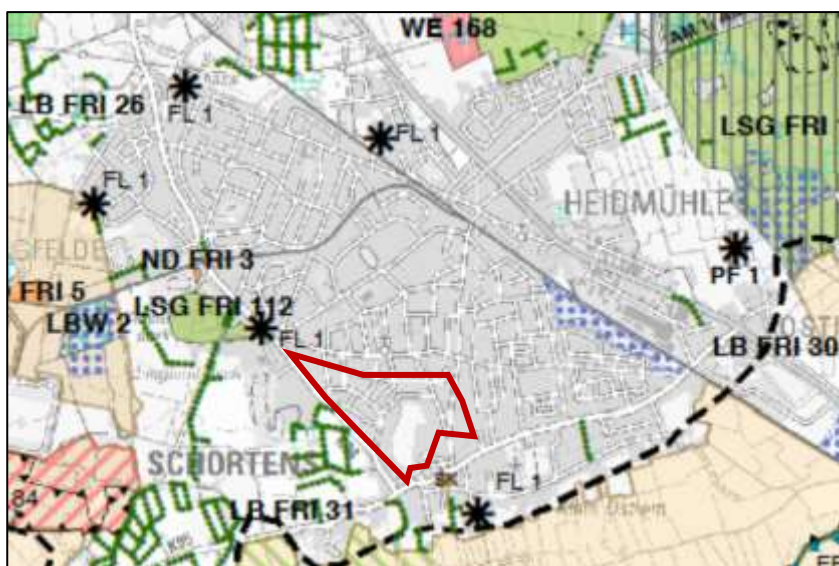
Abb. 12: Auszug aus der Fortschreibung des LRP (2017) Karte 3b „Wasser- und Stoffretention“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau) Quelle: Landkreis Friesland

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"



Nach der Karte 5a liegt das Plangebiet in einem Bereich, für den eine „umweltverträgliche Nutzung“ dargestellt ist.

Abb. 13: Auszug aus der Fortschreibung des LRP (2017) Karte 5a „Zielkonzept“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau) Quelle: Landkreis Friesland



In der Karte 6 ist außerhalb des Plangebietes, nordwestlich des Plangebietes ist ein „Objekt für Kontrollen und Verbesserung von Fledermaus-Winterquartieren“ dargestellt.

Abb. 14: Auszug aus der Fortschreibung des LRP (2017) Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau) Quelle: Landkreis Friesland

Die vorliegende Planung steht den Darstellungen der Fortschreibung des LRP (2017) nicht entgegen.

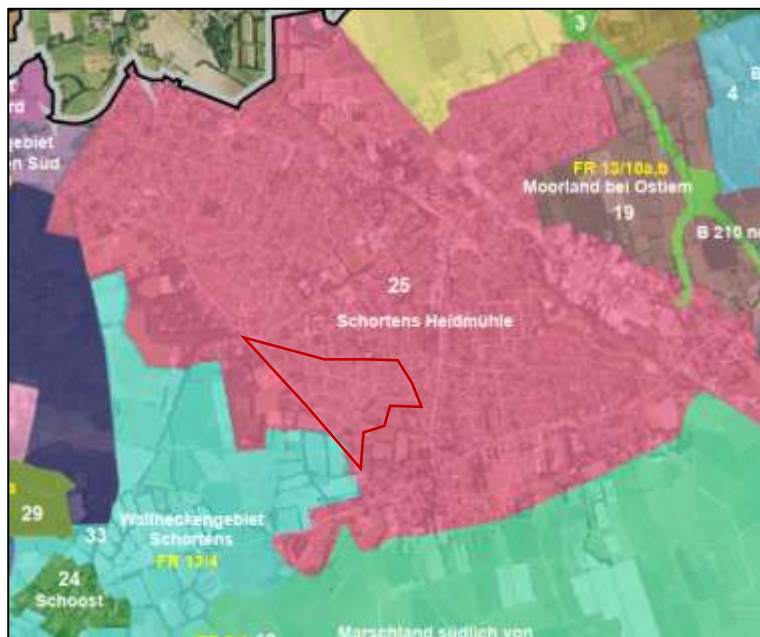
Landschaftsplan

Landschaftspläne dienen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege und stellen die konkretisierten örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspfleger dar.

Im Jahr 1993 fasste der Rat der Stadt Schortens (früher Gemeinde Schortens) den Beschluss einen Landschaftsplan aufzustellen. Ziel war den Wert und die Notwendigkeit der Erhaltung von Natur und Landschaft deutlich zu machen, der besondere Stellenwert dieser wichtigen Belange zu beschreiben und festzuhalten. Im Jahr 2011 hat die Stadt Schortens den Landschaftsplan 1995 fortgeschrieben.

Viele der Karten der Fortschreibung des Landschaftsplanes geben Informationen zum Bestand (bezgl. einzelner Schutzgüter) wieder. Diese Informationen werden im Rahmen der Bestandsbeschreibung (Kapitel 17.1.1-17.1.9) der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Im Folgenden werden die Informationen aus den Karten genannt, die sich keinem Schutzgut explizit zuordnen lassen und eine allgemeine bzw. grundsätzliche Bedeutung für das Plangebiet haben.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"



Nach der Karte „Funktionsräume“ befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Funktionsraums „Schortens Heidmühle“.

Abb. 15: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) Karte „Funktionsräume“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau)
Quelle: Stadt Schortens



Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft nach der Karte im Bereich des Kreuzweges ein regional bedeutsamer Wanderweg-Radfahren.

Abb. 16: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) Karte „Relevante Inhalte für die Landschaftsplanung“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau)
Quelle: Stadt Schortens

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"



Abb. 17: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) Karte „Entwicklungskonzeption“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau)
Quelle: Stadt Schortens

Die Karte „Entwicklungskonzeption“ trifft Aussagen für den südlichen Bereich – einem Bereich zwischen dem Amselweg und dem Klosterweg - des Plangebietes. Dieser gehört zu einem weiter südlich verlaufenden Bereich, der in der Karte mit dem „Erhalt, Pflege und Entwicklung mittel bis mäßig dicht vernetzter alter Wallheckengebiete“ dargestellt ist. Wallhecken sind jedoch in diesem Bereich im Bestand nicht vorzufinden. Deshalb ist zu vermuten, dass es sich bei dieser Darstellung um eine Kartenungenauigkeit handelt.

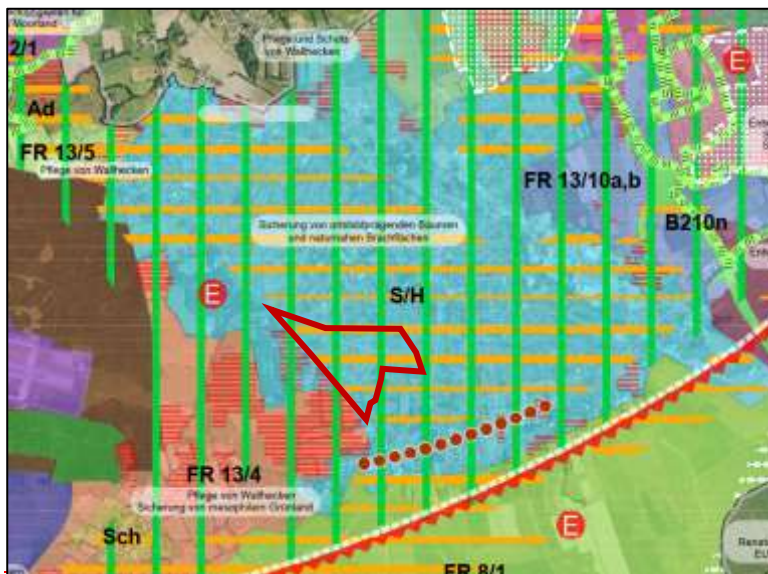


Abb. 18: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) Karte „Handlungskonzept“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau)
Quelle: Stadt Schortens

Nach der Karte „Handlungskonzept“ der Fortschreibung des Landschaftsplan (2011) liegt das Plangebiet in einem Bereich für den die „Sicherung von ortsbildprägenden Bäumen und naturnahen Brachflächen“ als Maßnahme genannt ist. Außerdem liegt das Plangebiet nach der Karte in einem Bereich für den eine „angepasste Bodennutzung in Bereichen mit geringen Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung“ sowie der „Erhalt von Böden mit besonderen Standorteigenschaften“ dargestellt ist.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"



Abb. 19: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) Karte „Landschaftsplan 1995, Schutz-, Pflege- und Entwicklungsplan vorrangig bzw. kurzfristige Maßnahmen 1. Priorität in den Funktionsräumen“ – Abgrenzung Plangebiet rot markiert (Lage ungenau) Quelle: Stadt Schortens

Nach der Fortschreibung des Landschaftsplans befindet sich das Plangebiet in einem Bereich „Schortens/Heidmühle“ für den als ergänzende Maßnahmen eine Gefährdungsabschätzung bzw. Sanierung von Altlasten/Verdachtsflächen, Eingrünung von gewerblichen Flächen bzw. Gewerbegebieten mit standorttypischen Gehölzen vordringlich Anpflanzungen von standorttypischen Laubgehölzen (Bäume im Straßenseitenraum, Parkplätze) genannt sind.

Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Aussagen der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011).

17 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS

17.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands sowie der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im vorhandenen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

17.1.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotoptypen

Die Einordnung der Biotoptypen erfolgt entsprechend der Systematik des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (nach O. VON DRACHENFELS 2021) und die Bewertung entsprechend der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013). Des Weiteren liegt durch den Landschaftsplan bereits für einen geringen südöstlichen Flächenanteil eine Bewertung der Biotoptypen vor, welche für die Bestandserfassung herangezogen werden kann.

Das Plangebiet stellt einen bebauten Bereich dar. Große Flächenanteile sind durch überwiegend Einzelhäuser mit Nebenanlagen sowie durch Verkehrsflächen versiegelt und überbaut. Neben den bebauten Bereichen sind auch Gartenflächen gebietsprägend.



Abb. 20: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplan (2011) Karte „Biototypen und Rote Liste Arten“ Plangebiet rot markiert (Lage ungenau)

Am südöstlichen Randbereich des Plangebietes sind nach der Karte „Biototypen und Rote Liste Arten“ der Fortschreibung des Landschaftsplans im Bereich des Geltungsbereiches Einzelbäume/ Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HE) dargestellt.

Biototypen des Plangebietes:

Graben

Ein Teilbereich des Grabens „Jordan“ liegt im südöstlichen Bereich des Plangebietes zwischen den Wohngrundstücken Nr. 8 und 10 des „Dompfaffweges“. Dieser verläuft weiter außerhalb am südöstlichen Randbereich des Plangebietes. Von der Straße aus ist der Graben aufgrund von vorhandenen Gehölzen nicht einsehbar. Daher ist eine weitere Einordnung als Biototyp – z.B. ob es sich um einen nährstoffreichen Graben handelt – nicht möglich.

Lockerbebautes Einzelhausgebiet (OEL) mit Hausgärten - überwiegend Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Der Geltungsbereich stellt sich überwiegend als lockerbebautes Einzelhausgebiet (Wohngebiet) mit größeren Hausgärten dar. Ein großer Flächenanteil der Grundstücke ist durch Häuser mit Nebenanlagen versiegelt. Die restlichen Flächenanteile stellen Gartenflächen dar. Der Gartentyp „Neuzeitlicher Ziergarten“ mit großen Scherrasenflächen dominiert die Gestalt der Gärten. Zum Teil gliedern Gehölzstrukturen wie Hecken heimischer und nicht heimischer Herkunft die Grundstücke. Die bebauten Bereiche werden mit dem Wertfaktor 0 und die Gartenflächen nach gem. dem Niedersächsischen Städtetag als überwiegend neuzeitliche Ziergärten mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

Die Gartenbereiche zwischen dem „Klosterweg“ und „Möwenweg“ sind durch Gehölzstrukturen mit großen Einzelbäumen geprägt. Diese Gartenflächen werden mit dem Wertfaktor 2 bewertet.

Straßen (OVS)

Durch das Wohngebiet ziehen sich mehrere Straßen die den Geltungsbereich gliedern. Diese werden kaum durch Straßenbäume oder anderes Straßenbegleitgrün begleitet.

Die Straßenverkehrsflächen werden gem. dem Niedersächsischen Städtetag – als versiegelte Flächen - mit dem Wertfaktor 0 WE bewertet.

In nächster Nähe – südöstlich außerhalb des Plangebietes - sind nach den Darstellungen der Karte „Biototypen und Rote Liste Arten“ der Fortschreibung des Landschaftsplans die folgenden Biototypen zu nennen (nur die räumlich nächsten): Intensivgrünland trockener Mineralböden mit sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIT/GIF), Einzelbäume/ Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HE), Kleingartenanlagen (PKG) und Baum-Wallhecken (HWB).

Aufgrund ungeeigneter Standorteigenschaften im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sowie im direkten Umfeld sind Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie nicht zu erwarten.

Fauna

Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Eine Einschätzung der Bedeutung des Plangebiets für die Fauna erfolgt anhand der vorhandenen Biotope.

Im Bereich des Plangebietes ist das Vorkommen heimischer Tierarten möglich. Zu unterscheiden ist zwischen den Arten des allgemeinen Artenschutzes und den Arten des besonderen Artenschutzes. So unterliegen Arten des allgemeinen Artenschutzes - wie z.B. Igel - den Vorgaben des § 39 BNatSchG und werden im Rahmen der Eingriffsregelung über die Eignung der Biotope als Lebensraum berücksichtigt.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"

Entsprechend der bestehenden Bebauung und Nutzungen innerhalb und im Umfeld des Plangebietes ist nicht mit störungsempfindlichen und seltenen Arten im Bereich des Plangebietes zu rechnen.

Als Arten des besonderen Artenschutzes sind im Plangebiet insbesondere heimische Brutvögel sowie Fledermäuse zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Brutvögel sind insbesondere gehölzbrütende Vogelarten und Arten des Siedlungsgebietes im und im nahen Umfeld des Plangebietes anzunehmen.



Abb. 21: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) Karte „Brutvogelkartierung 2008“ Plangebiet rot markiert (Lage ungenau)

Nach Auswertung der Karte „Brutvogelkartierung 2008“ der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) sind keine Darstellungen von Brutvögel im Bereich des Plangebietes vorhanden. Jedoch sind im östlichen Bereich des Plangebietes – Grünland gegliedert durch Gehölzstrukturen – die Brutvogelarten Amsel, Buchfink, Blaumeise, Buntspecht, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp dargestellt.

Fledermäuse können in vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden sein. Gehölzstrukturen wie die linearen Wallhecken im Süden des Plangebietes können als Leitlinien und Jagdhabitats dienen.



Abb. 22: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) Karte „Fledermäuse“ Plangebiet rot markiert (Lage ungenau)

Nach der Karte „Fledermäuse“ der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) ist im Bereich des Plangebietes im Zeitraum 2008-2010 kein Nachweis für Fledermäuse dargestellt. Westlich des Plangebietes sind die Arten Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Langohrfledermaus, Fransenfledermaus und Wasserfledermaus und südöstlich des Plangebietes die Arten Breitflügelfledermaus und Langohrfledermaus nachgewiesen worden.

Weitere besonders geschützte Tierarten sind aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet nicht anzunehmen.

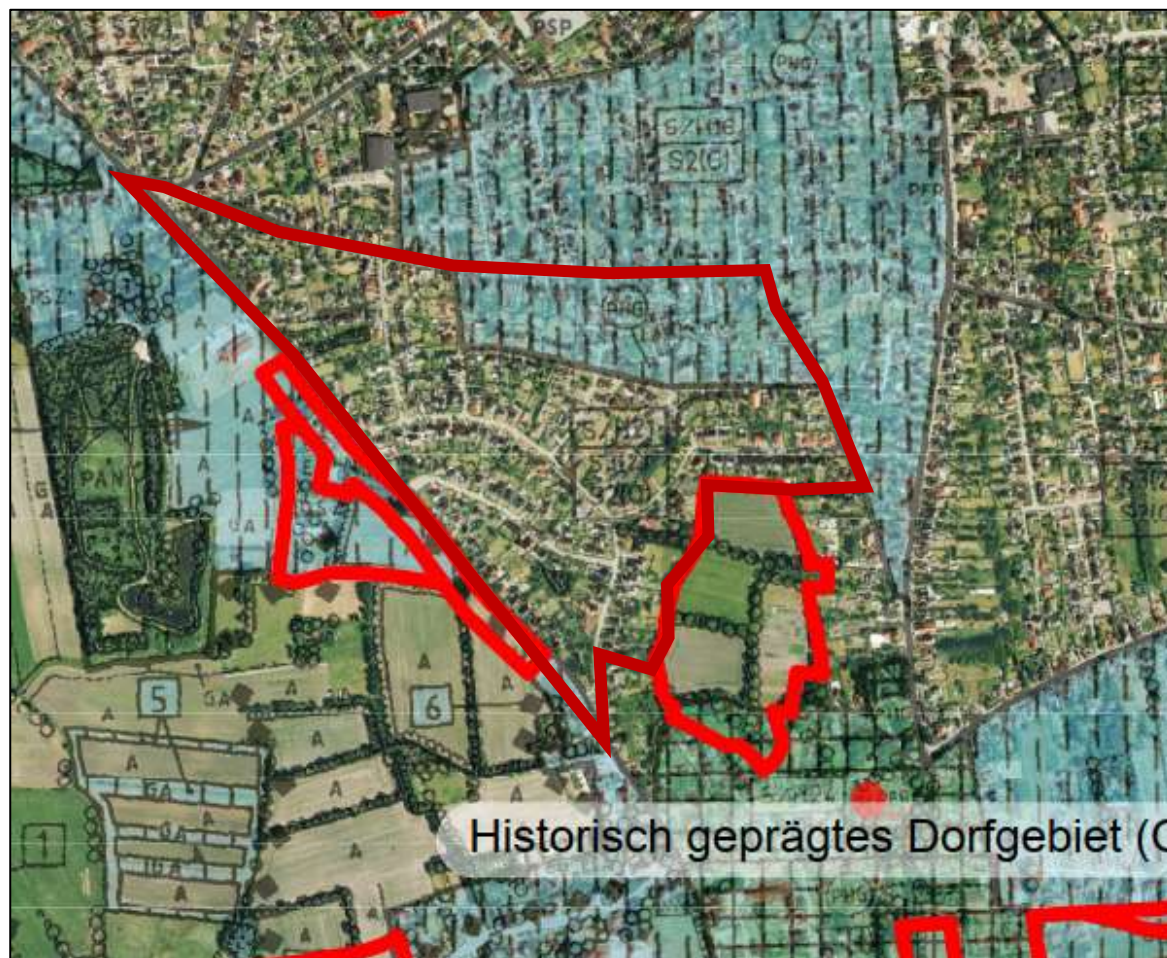


Abb. 23: Auszug aus der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) Karte „Landschaftsplan 1995 Arten und Lebensgemeinschaften – Wertstufe 1“ Plangebiet rot markiert (Lage ungenau)

Nach der Karte „Landschaftsplan 1995 Arten und Lebensgemeinschaften – Wertstufe 1“ ist ein großer Bereich des nordöstlichen Plangebietes nach der flächenhaften Kartierung 1995 der Wertstufe 2 – der IST-Zustand entspricht bedingt dem Leitbild, Beeinträchtigungen sind mittelfristig zu beheben – zugeordnet.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist entsprechend der vorhandenen Vegetationsstrukturen und der menschlichen Nutzungen geprägt und im Vergleich zu umliegenden Strukturen im Außenbereich eher gering ausgeprägt.

17.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet stellt sich als einen bereits – überwiegend durch Einzelhäuser - bebauten Bereich innerhalb der Siedlungsstruktur der Stadt Schortens dar. Teil des Plangebietes sind Teilbereiche des Kreuzwegs und des Klosterwegs. Zudem sind die gesamten Straßenzüge der Straße Schwalbenschwanz, Möwenweg, Taubenweg, Kiebitzweg, Finkenweg, Phillippsweg, Drosselweg, Dampffweg, Kuckucksweg, Steensweg und Amselweg Teil des Geltungsbereiches. Ein großer Flächenanteil ist daher durch Straßenverkehrsflächen sowie durch Gebäude und dazugehörigen Nebenanlagen bebaut bzw. versiegelt. Aufgelockert wird die Siedlungsfläche durch Gartenflächen.

Das Plangebiet gehört nach dem Kartenserver NIBIS zu der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen in der Bodenregion der Geest. Nach der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (BK50) liegt im Bereich des Plangebietes als Bodentyp Podsol vor.

Die Bodenfunktionen des Bodens im Plangebiet sind nach NIBIS nicht gegenüber Bodenverdichtungen gefährdet und es ist keine standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit angegeben.

Nach der Fortschreibung des Landschaftsplans (2011) ist in der Darstellung für „Suchräume für Extremstandorte Nährstoffversorgung (kmol/ha)“ das Plangebiet als nährstoffarm > 100 bis <= 300 kmol/ha dargestellt (2. Stufe der Klassifizierung nach Landschaftsplan). Ein Suchraum für Extremstandorte (besonders in Hinblick als Pflanzenstandort) ist folglich nicht gegeben.

Der Bodenwasserhaushalt wird nach dem Kartenserver NIBIS (Auswertung der BK 50) durch die bodenkundlichen Feuchtestufe, Grundwasserstufe der Böden, nutzbare Feldkapazität (nFK), Pflanzenverfügbaren Wassers (WPFL), Nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes und die Sickerwasserrate (mm/Jahr) bewertet, die nachfolgend einzeln dargestellt und auf einen Extremstandort (z.B. als Pflanzenstandort) übergeprüft werden.

Bodenkundliche Feuchtestufe

„Eine zusammengefasste Aussage über die Feuchtesituation von Standorten ist mit der bodenkundlichen Feuchtestufe (BKF) möglich. Sie berücksichtigt bodenkundliche, hydrologische, morphologische und klimatische Kennwerte. Für die Beurteilung der Feuchtesituation werden 12 Feuchtestufen (von dürr bis nass) unterschieden. Ermittelt werden je nach Bodentyp auch nach Jahreszeit getrennte Werte (Frühjahrszahl/Sommerzahl, z.B. 6/2). Unterschiede zwischen Frühjahrs- und Sommerzahl können z.B. bei stauwasserbeeinflussten Böden auftreten, die im Frühjahr deutlich feuchter als im Sommer sein können. Die Auswertung erfolgte auf Basis der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000. Aufgrund des Maßstabes ist eine parzellenscharfe Ableitung von Maßnahmen nicht möglich. Die Karte dient dem regionalen Überblick über die Feuchtesituation“ (NIBIS-Kartenserver).

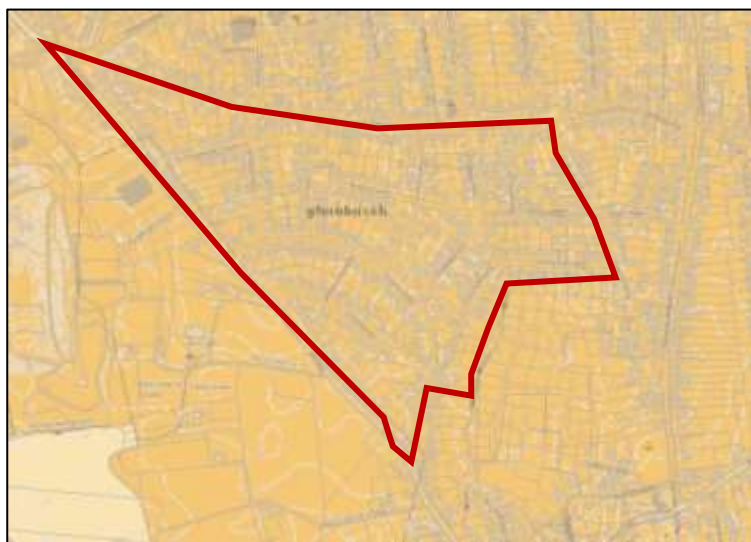


Nach dem Kartenserver NIBIS liegt die bodenkundliche Feuchtestufe im Geltungsbereich in der Frühjahrs- sowie der Sommerzahl bei 3,4 „schwach trocken“.

Abb. 24: Auszug der Darstellung „Bodenkundliche Feuchtestufe“ (NIBIS-Kartenserver)

Effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens

„Der Boden dient den Pflanzen als Speicher für Wasser und Nährstoffe. Um die Größe des Speichers zu beschreiben wird der effektive Wurzelraum bzw. die effektive Durchwurzelungstiefe (W_e) bestimmt. Die W_e ist die potenzielle Ausschöpfungstiefe des pflanzenverfügbaren Bodenwassers, das durch Pflanzenwurzeln in Trockenjahren dem Boden maximal entzogen werden kann. Die Karte der „Effektiven Durchwurzelungstiefe des Bodens“ zeigt die Größe des Wurzelraumes in dm, klassifiziert in 6 Stufen. Die W_e ist abhängig von der Textur, der Lagerungsdichte, dem Humusgehalt, der Schichtung und der Nutzung des Bodens sowie vom Grundwasserstand“ (NIBIS-Kartenserver).



Die effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens ist nach dem Kartenserver NIBIS im Geltungsbereich als „mittel“ – 7 - < 9 dm bewertet.

Abb. 25: Auszug der Darstellung „Effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens“ (NIBIS-Kartenserver)

Grundwasserstufe

„Die Grundwasserstufe der Böden (GWS) beschreibt den Grad des Einflusses von oberflächennahem Grundwasser auf die Entwicklung der Böden und die im Boden ablaufenden Prozesse. Eine geringe GWS kennzeichnet einen hohen Grundwasserstand und damit einen hohen Einfluss des Grundwassers auf den Boden. Die GWS wird aus der Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 (BK50) aus den vorherrschenden mittleren Grundwasserhöchst- (MHGW) und dem mittleren Grundwassertiefstständen (MNGW) abgeleitet. Sie charakterisiert den Grundwassereinfluss mit Hilfe einer Kennzahl“ (NIBIS-Kartenserver).

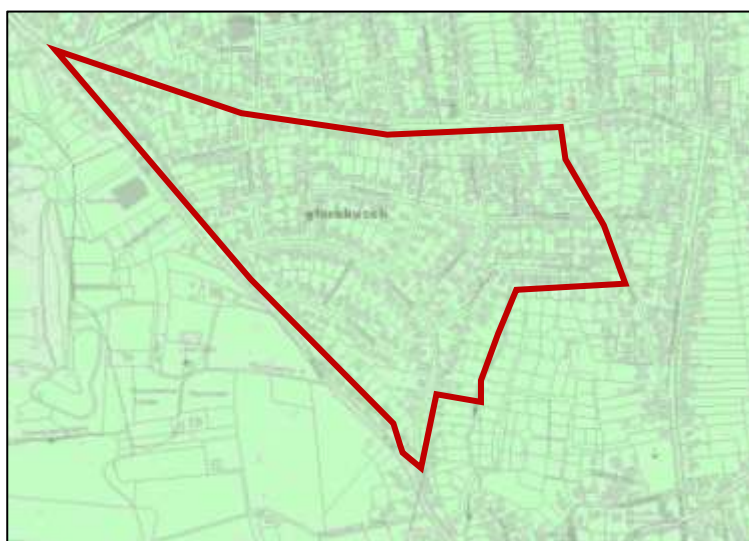


Nach dem Kartenserver NIBIS ist die Grundwasserstufe im Geltungsbereich als „grundwasserfern“ (mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 20 dm und mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 20 dm) bewertet.

Abb. 26: Auszug der Darstellung „Grundwasserstufe“ (NIBIS-Kartenserver)

Nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes

„Die nutzbare Feldkapazität (nFK) gibt die Fähigkeit eines Bodens an, eine bestimmte Wassermenge in mm in pflanzenverfügbare Form zu speichern. Die „Nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes“ gibt diesen Wert bezogen auf den effektiven Wurzelraum (We) an. Die nFKWe ist damit ein Kennwert zur Beurteilung der Standortqualität unter den Gesichtspunkten des Bodenwasserhaushalts und ein wichtiges Eingangsdatum für viele weitere Betrachtungen. Die Karte zeigt die klassifizierten Werte für die nFKWe ausgewertet auf Basis der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000.“ (NIBIS-Kartenserver).



Die Nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes wird im Bereich des Plangebietes als „mittel“ - > 90 - 140 mm – angegeben.

Abb. 27: Auszug der Darstellung „Nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes“ (NIBIS-Kartenserver)

Pflanzenverfügbares Bodenwasser

„Der Boden dient den Pflanzen als Standort. Insbesondere die Bereitstellung von Wasser für die Pflanzen stellt ein wichtiges Qualitätskriterium für die Bodenfruchtbarkeit dar. Die Karte des Pflanzenverfügbaren Wassers (WPFL) zeigt die Eigenschaft eines Bodens Wasser pflanzverfügbar bereitzustellen. Dabei setzt sich der Kennwert aus der Nutzbaren Feldkapazität im effektiven Wurzelraum und der Menge des kapillaren Aufstieges aus dem Grundwasser zusammen. Die WPFL ist abhängig von der Textur, der Lagerungsdichte, dem Humusgehalt, der Schichtung und der Nutzung des Bodens sowie vom Grundwasserstand“ (NIBIS-Kartenserver).

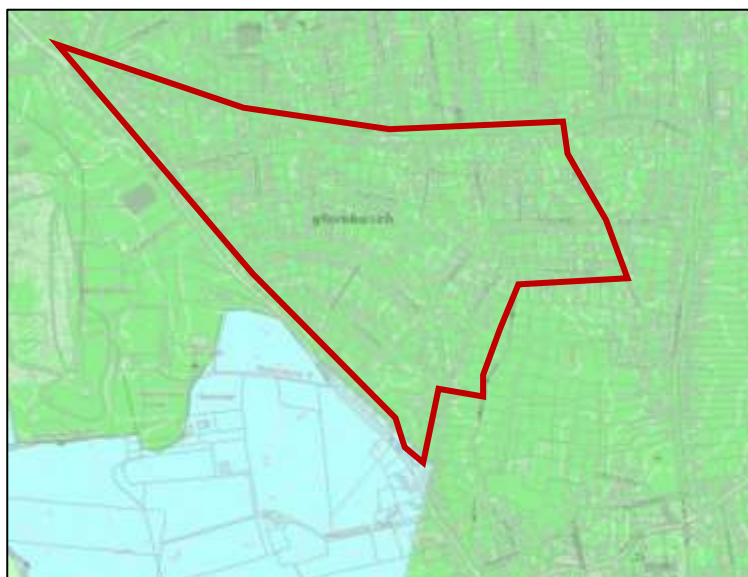


Das pflanzenverfügbare Bodenwasser ist im Plangebiet mit 100 - < 150 mm als „gering“ bewertet.

Abb. 28: Auszug der Darstellung „Pflanzenverfügbares Bodenwasser“ (NIBIS-Kartenserver)

Sickerwasserrate

„Die Sickerwasserrate (mm/Jahr) aus dem Boden ist die wesentliche Größe für die Grundwasserneubildung und die Verlagerung von Stoffen aus dem Boden in das Grundwasser. Sie hängt von der Nutzung (Acker, Grünland oder Forst), dem Klima und den Bodeneigenschaften ab. Sie beschreibt die Wassermenge, die aus dem Bodenkörper in den tieferen Untergrund sickert. Methodisch wird die Größe nach dem TUB-BGR-Verfahren abgeleitet (DWA, 2016). Der wesentliche Bodenkennwert für die Sickerwasserrate ist die pflanzenverfügbare Bodenwassermenge (Wpfl), wichtige Klimaparameter sind Niederschlag und potenzielle Verdunstung nach FAO. Der Versiegelungsgrad der Böden wird bei der Auswertung im mittleren Maßstab nicht berücksichtigt. Die Methode ist nur für Ackerflächen mit < 3,5 % Hangneigung sowie für Grünland- und Waldflächen mit < 18 % Hangneigung anwendbar, da der Parameter Oberflächenabfluss nicht in die Berechnung mit einfließt. Die Karte zeigt auf Basis der Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 und regionalisierter Klimadaten für die Periode 1961-1990 die mittlere jährliche Sickerwasserrate“ (NIBIS-Kartenserver).



Die Sickerwasserrate im Plangebiet liegt nach NIBIS zwischen > 250 – 300 mm im Jahr.

Abb. 29: Auszug der Darstellung „Sickerwasserrate“ (NIBIS-Kartenserver)

Nach den Auswertungen der Informationen aus NIBIS sind im Plangebiet keine Extremstandorte im Hinblick auf die Bodenfunktionen resultierend des Bodenwasserhaushaltes vorhanden.

Im Abstand von weniger als einem Kilometer sind in dem NIBIS Kartenserver drei Altablagerungen gekennzeichnet. Diese Standorte befinden sich außerhalb des Plangebietes und werden von der unteren Bodenschutzbehörde beobachtet.

Der überwiegende Anteil des Bodens im Plangebiet ist bereits bebaut bzw. versiegelt. Die Böden der unbebauten bzw. unversiegelten Flächen - wie Gartenflächen – im Plangebiet sind bereits durch die vorhandenen Nutzungen und Strukturen verändert bzw. beeinträchtigt und haben eine allgemeine Bedeutung.

17.1.3 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich ist bis auf ein kurzes Teilstück des Grabens „Jordan“ im südöstlichen Plangebiet kein Oberflächengewässer – mit Ausnahme von möglichen Gartenteichen – vorhanden. Der Graben verläuft in südliche Richtung – Fließrichtung gen Süden – außerhalb des Plangebietes weiter.

Das Plangebiet liegt nach NIBIS im Bereich des Grundwasserkörpers „Jade Lockergestein links“. Nach NIBIS – Karte Lage der GW-Oberfläche 1:200.000 - ist die Lage der Grundwasseroberfläche zwischen > 0 bis 1 m unter NHN angegeben. Nach NIBIS wird die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine im Geltungsbereich als „hoch“ und das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung als „gering“ bewertet.

Das „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung bewertet die anstehenden Gesteine nach Beschaffenheit und Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, die flüssig oder gelöst mit dem versickernden Niederschlagswasser eingetragen werden. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen“ (NIBIS Kartenserver, Erläuterung zur Hydrogeologische Übersichtskarte/Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung).

Nach der Karte „Handlungskonzept“ der Fortschreibung des Landschaftsplans ist für den Bereich des Plangebietes eine „Angepasste Bodennutzung in Bereichen mit geringen Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung“ dargestellt.

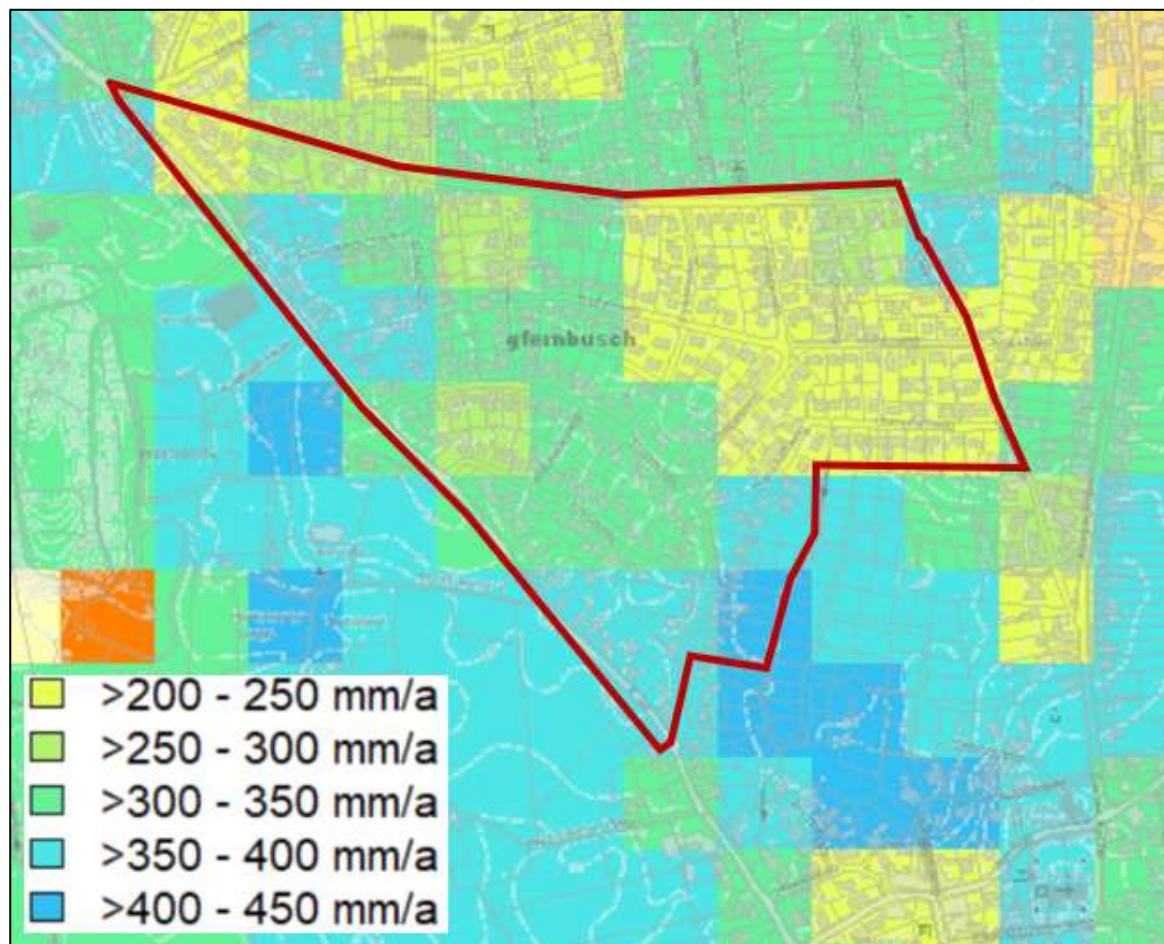


Abb. 30: Auszug Kartenserver NIBIS Grundwasserneubildung- Jahr – Klimabeobachtung – 1991-2020 Abgrenzung Plangebiet rot (Lage ungenau)

Die Grundwasserneubildung wird pro Jahr nach der Darstellung der Klimabeobachtung zwischen 1991 bis 2020 in Bereichen zwischen > 200 bis 450 mm dargestellt. Diese Wertstufen sind nach der Skala der Grundwasserneubildung (Legende) im mittleren bis höheren Bereich angesiedelt.

Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutz- sowie -Gewinnungsgebiet „Feldhausen“. Das Plangebiet befindet sich nach den Umweltkarten-Niedersachsen innerhalb der Grenze eines Risikogebietes HQextrem (Extremereignis) des Risikogewässers „Tideweser“ Flutquelle „Küste“. Nach der Karte „Wassertiefen Küsten HWextrem“ in Umweltkarten-Niedersachsen liegen die prognostizierten Wassertiefen bei einem Extremhochwasser / im Plangebiet bei 0 – 4 m Wassertiefe über der Geländeoberfläche.

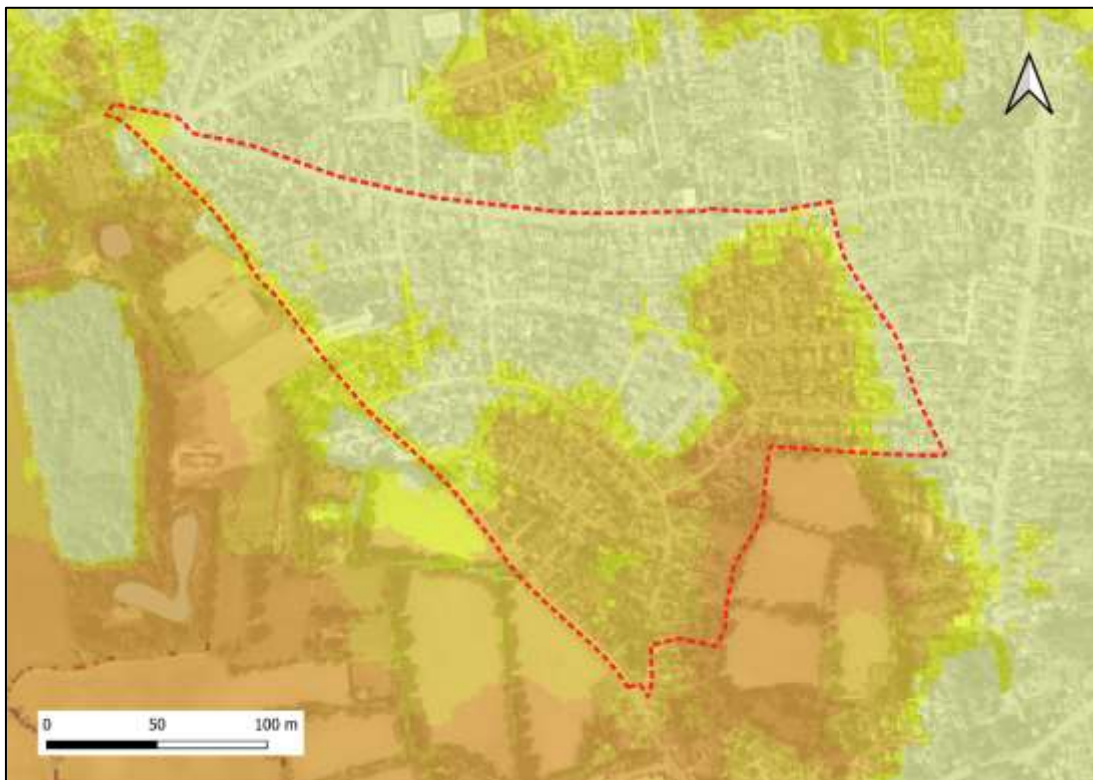


Abb. 31: Wassertiefen in den Grenzend des Risikogebietes HQ Extrem; Plangebiet rot (Lage ungenau) Quelle: verändert nach Umweltkarten-Niedersachsen

Aufgrund der vorhandenen Bebauung bzw. Versiegelung sowie der Nutzungen im Plangebiet liegt eine allgemeine Wertigkeit des Schutzgutes Wasser vor.

17.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Nach der Fortschreibung LRP liegt der Landkreis Friesland - mit Ausnahme der Insel Wangerooge - in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“. Charakterisiert wird die klimaökologische Region durch einen sehr hohen Austausch und sehr geringen Einfluss des Reliefs auf lokale Klimafunktionen.

„Aufgrund dieser naturräumlichen Lagegunst besitzen im Landkreis Friesland bioklimatische und lufthygienische Aspekte nur in Ausnahmefällen, in sogenannten bioklimatischen und / oder lufthygienischen Belastungsschwerpunkten Relevanz für die Betrachtung im Landschaftsrahmenplan [...]

Unter dem bioklimatischen Aspekt werden die Auswirkungen des Klimas (Zusammenwirken der Klimaelemente Strahlung, Lufttemperatur, -druck, -bewegung und -feuchtigkeit) auf den Menschen betrachtet. Bioklimatische Belastungssituationen können im küstennahen Raum in der Regel nur in größeren Siedlungsräumen entstehen (z.B. durch das Zustandekommen von

Wärmeinseln). Sie werden als "Wirkungsräume" bezeichnet. Als Wirkungsräume gelten Siedlungsräume mit über 50.000 Einwohnern bzw. mit einer Fläche von über 1 km².

Im Landkreis Friesland sind keine größeren Siedlungsräume mit über 50.000 Einwohnern vorhanden. Mehrere Siedlungsbereiche haben jedoch eine Flächenausdehnung von über 1 km². Die Betrachtung der in diesen Siedlungsbereichen (>1 km²) vorkommenden Bebauungstypen zeigt, dass der Flächenanteil von Bebauungstypen, die zur Überwärmung neigen (Block- und Blockrandbebauung, Zeilenbebauung, Hochhaus- und Großformbebauung, Innenstadtbereich und Industrie- und Gewerbekomplexe) überall unter 25 % liegt. Flächenmäßig überwiegt überall Einzelhausbebauung. Aufgrund der Siedlungsstruktur in den überprüften Siedlungsbereichen sind relevante Wirkungsräume mit potentiellen bioklimatischen Belastungssituationen nicht vorhanden (Landkreis Friesland – Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (2017) S. 131 und 132).“

Für den Stadtteil Schortens Heidmühle, in dem das Plangebiet liegt, nannte der LRP bei einer Flächenausdehnung von über 2,5 km² einen Anteil von 25 % zur Übererwärmung neigender Siedlungstypen.

„Unter dem immissionsökologischen Aspekt werden die Auswirkungen der Luftverschmutzung auf Mensch und Ökosysteme betrachtet.

Aufgrund der klimatischen Gegebenheiten der Klimaregion „Küstennaher Raum“ (gute Austauschbedingungen) und des Fehlens von Belastungsschwerpunkten (größere Siedlungsbereiche mit Stadtstrukturen und andere bodennahe Emittenten) ist davon auszugehen, dass, bezogen auf den Menschen im Plangebiet keine relevanten lufthygienischen Belastungssituationen entstehen.

Dagegen wird zunehmend deutlich, dass insbesondere die seit Jahrzehnten anhaltende permanente Stickstoffdeposition aus Luftverunreinigungen zu kritischen Belastungssituationen für empfindliche Ökosysteme führt [...]

Die Empfindlichkeit gegenüber Nährstoffeinträgen (insbesondere Stickstoff) wird für die Biotoptypen in Niedersachsen landesweit einheitlich in DRACHENFELS dargestellt. In Karte 4 werden folgende Empfindlichkeitsstufen unterschieden:

sehr hohe Empfindlichkeit

hohe Empfindlichkeit

mittlere bis hohe Empfindlichkeit

Im Landkreis Friesland sind stickstoffempfindliche Biotoptypen fast ausschließlich in den Geestgebieten vorhanden. Hierzu gehören:

- Die Moorkomplexe Spolsener Moor, Herrenmoor und Bockhorner Moor, in denen die Biotoptypen mit dem höchsten Empfindlichkeitsgrad (Moorbiotope mit sehr hoher Empfindlichkeit) konzentriert liegen,*

- *die Wälder Neuenburger Holz, Seghorner Wald, Varel-Friedrichsfeld und Vareler Wald im Südkreis. Je nach Waldtyp ist den hier vorkommenden Biotoptypen eine hohe bzw. mittlere bis hohe Empfindlichkeit zuzuordnen,*
- *die Waldgebiete (Forst Upjever, Barkeler Busch) in den Geestgebieten südlich Jever und um Schortens und Heidmühle, deren Waldtypen überwiegend eine hohe bzw. mittlere bis hohe Empfindlichkeit zuzuordnen ist,*
- *die Nassgrünlandflächen im Jeverschen Moorland mit mittlerer bis hoher Empfindlichkeit,*
- *die Biotoptypen auf den aufgespülten Sekundärstandorten um das Hooksieder Binnentief mit teilweise hoher Empfindlichkeit.*

Die aus dem Straßenverkehr stammenden Stickoxide gelten aufgrund der bodennahen Ausbreitung als einer der Hauptverursacher der zunehmenden Stickstoffanreicherung in den Ökosystemen. Als immissionsökologisch wichtige Emissionsquellen wurden daher im Plangebiet Straßen mit einer Verkehrsmenge von mehr als 10.000 KFZ pro Tag ermittelt 48.

Als bedeutende Emittenten werden folgende Straßenabschnitte (DTV > 10.000) dargestellt:

- *A 29: gesamte Strecke im Plangebiet*
- *B 210: gesamte Strecke im Plangebiet*
- *B 437: ab Autobahnabfahrt Bockhorn bis Varel bzw. bis Bockhorn*
- *L 819: ab Autobahnabfahrt Obenstrohe bis Varel*

(Landkreis Friesland – Fortschreibung Landschaftsrahmenplan (2017) S. 133 und 134)“.

Das Lokalklima wird im Plangebiet durch die vorhandenen Bebauungen und Versiegelungen geprägt. Versiegelte Flächen heizen sich stärker auf und speichern die Wärme bzw. geben diese vor allem nachts an die Luft ab. Zugleich ist die Luftfeuchtigkeit durch die geringeren Verdunstungsmöglichkeiten durch Pflanzen im Vergleich zu unbebauten Flächen und unversiegelten Böden niedriger.

Das Plangebiet hat keine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion.

17.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Nach der Karte „Landschaftsbild“ der Fortschreibung des Landschaftsplans hat das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes eine eingeschränkte Bedeutung. Des Weiteren nennt die Karte „Freizeit und Erholung“ der Fortschreibung des Landschaftsplans den Kreuzweg als Teil des Streckenverlaufs der Radwander-Routen „Schortens-Jever Route“, „Marsch + Geest Route“ und „Alte(n) Schortensroute“.

Nach Fortschreibung des Landschaftsplans liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem nach der Karte „Handlungskonzept“ die Sicherung von ortsbildprägenden Bäumen und naturnahen Brachflächen dargestellt ist.

Der Geltungsbereich ist Teil der südwestlichen Siedlungsstruktur von Schortens und wird durch überwiegend Einzelhäuser geprägt. Die meisten Gartenflächen stellen neuzeitliche Ziergärten dar. Natürlich wirkende Landschaftselemente sind kaum vorhanden.

17.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Sachgüter, Kultur-, Bau- oder Naturdenkmale im räumlichen Geltungsbereich vorhanden.

17.1.7 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet stellt ein Wohngebiet – schutzwürdige Nutzung - dar und dient somit dem Schutzgut Mensch.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten durch I+B Akustik GmbH erstellt (s. Anlage). Die Berechnung der Geräuschbelastung durch den öffentlichen Straßenverkehr ergibt zum Teil Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 tagsüber und nachts zwischen 11 bzw. 14 dB (A).

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 "Steensweg-Nord"

Auf der Grundlage der ermittelten Beurteilungspegel wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel innerhalb des Geltungsbereichs ermittelt:



Abb. 32: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten „Immissionsraster Beurteilungspegel „Verkehr“ tagsüber, 1. OG (4,8 m über Grund)“

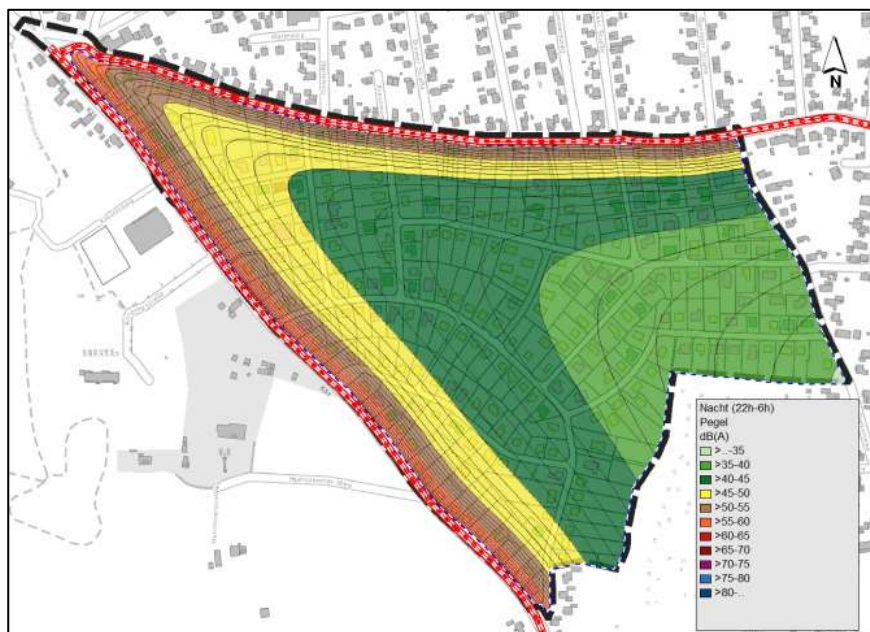


Abb. 33: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten „Immissionsraster Beurteilungspegel „Verkehr“ nachts, 1. OG (4,8 m über Grund)“.

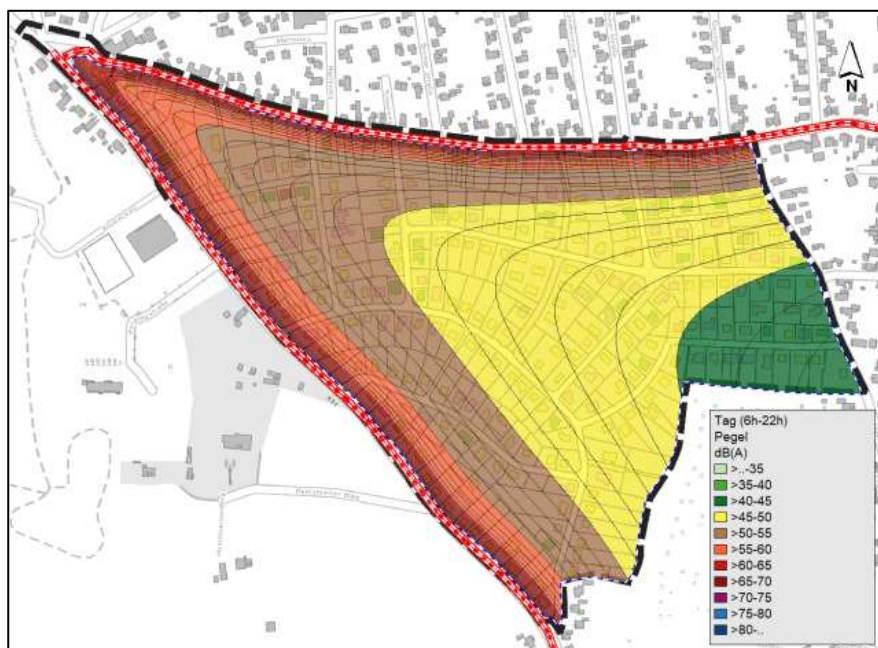


Abb. 34: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten „Immissionsraster Beurteilungspegel „Verkehr“ tagsüber, EG (2,0 m über Grund)“.

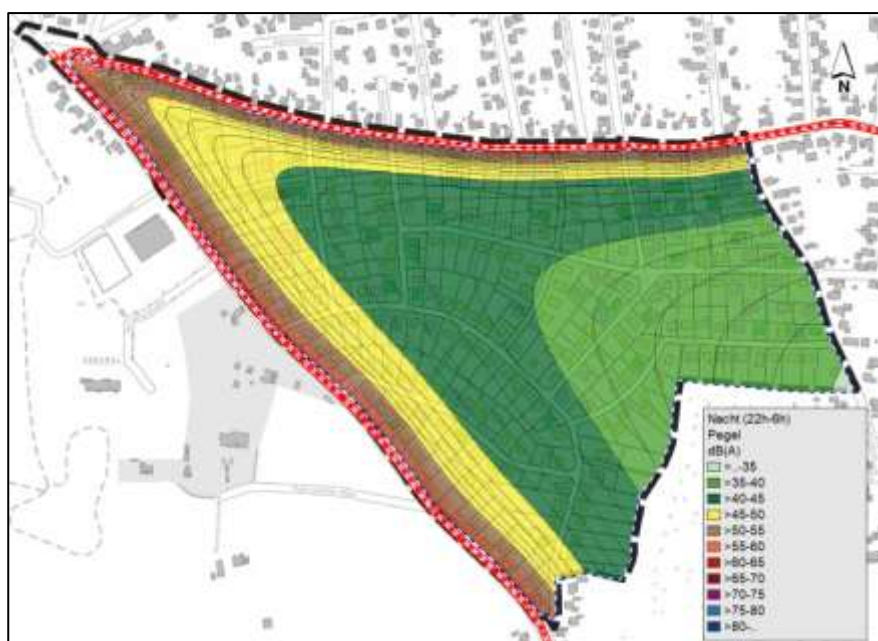


Abb. 35: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten „Immissionsraster Beurteilungspegel „Verkehr“ nachts EG (2,0 m über Grund)“.

17.1.8 Schutzgut Natura 2000

Innerhalb und in näherer Umgebung des Plangebietes ist kein Natura 2000 - Gebiet vorhanden.

Westlich in ca. 1,2 km Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Upjever und Sumpfmoor Dose“ (DE 2413-331) und südlich mit Verlauf des „Upjeversches Tief“ ein Teilbereich des FFH-Gebietes „Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven“ (DE 2312-331).

17.1.9 Schutzgut Wechselwirkungen

Zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern können Wechselwirkungen bestehen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Nur der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter kann folglich nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen erfolgen.

So kann zum Beispiel die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Bodenfunktionen und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Eine Bewertung von Biotoptypen schließt die durch die Nutzung geprägte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die eventuell vorhandene besondere Boden- und Wasserverhältnisse. Allgemein nimmt die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere mit einer zunehmenden menschlichen Nutzung ab.

Die Wechselwirkungen innerhalb des Plangebietes sind stark durch die vorhandene Bebauung und Nutzungen – als Wohngebiet – geprägt. Die natürlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind folglich stark anthropogen geprägt bzw. beeinflusst.

17.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Plangebiet weiterhin nach den Festsetzungen entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 bebaut werden. Die Nutzung als Wohngebiet würde weiterhin bestehen. Möglich wären z.B. die Errichtung größere Mehrfamilienhäuser mit im Vergleich zur Planung anteilig mehr versiegelten Flächen. Die übrigen Vegetationsstrukturen – überwiegend Gartenflächen - würden sich je nach Pflege entwickeln. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum mittelfristig unveränderte Lebensbedingungen bieten.

17.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend erfolgt eine Analyse der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit der Eingriffe.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. „Erhebliche“ Beeinträchtigungen sind zu kompensieren, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

17.3.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keinem Verlust von Biotoptypen oder potenziellen Lebensräumen über das bereits vor der planerischen Entscheidung mögliche Maß hinaus. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt und im Vergleich zur aktuell gültigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 beschränkt. Neue zusätzliche Bauflächen oder zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten werden durch die vorliegende Planung nicht geschaffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten, da die Möglichkeit der Bebauung bereits vor der vorliegenden Planung zulässig war.

17.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Planung kommt es zu keinem Nutzungswandel oder der Möglichkeit von Versiegelung/ Überbauung von Böden über das bereits bestehende Maß – Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 - hinaus. Ferner wird die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im gesamten Geltungsbereich von 50 % auf maximal 25 % verringert.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgut Fläche und Boden zu erwarten. Die Möglichkeit der Bebauung war bereits vor der vorliegenden Planung zulässig. Vielmehr haben die Änderungen eine positive Auswirkung auf das Schutzgut da der mögliche Versiegelungsgrad durch die vorliegende Planung verringert wird.

17.3.3 Schutzgut Wasser

Durch die vorliegende Änderung kommt es zu keiner Erhöhung der Versiegelung oder von Ableitung und Versickerung des Oberflächenwassers an anderer Stelle über das bereits mögliche Maß hinaus. Die Versiegelungsmöglichkeiten werden im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete 2 sowie die Überschreitung der Grundfläche – entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO - im gesamten Geltungsbereich verringert.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser – auch nicht in Hinblick auch das vorhandene Trinkwasserschutz- und Gewinnungsgebiet „Feldhausen“ - zu erwarten, da die Möglichkeit der Bebauung bereits vor der vorliegenden Planung möglich war. Vielmehr haben die Änderungen – Beschränkung der Versiegelung - eine positive Auswirkung auf das Schutzgut.

17.3.4 Schutzgut Luft und Klima

Mit der vorliegenden Änderung kommt zu keiner Veränderung des Kleinklimas, da keine zusätzlichen Bauflächen oder Versiegelungen oder Entnahme von Grünstrukturen vorgesehen sind.

Es kommt durch die vorliegende Änderung nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft /Klima.

17.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das derzeitige Landschafts- bzw. Ortsbild bleibt durch die vorliegende Änderung erhalten. Zukünftig gelten Beschränkungen für künftige Gebäude in Hinblick auf die Anzahl der Vollgeschosse sowie der Durchsetzung einer aufgelockerten Bebauung (max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude bei Beschränkung der GRZ). Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 hatte bisher keine Beschränkungen oder Maßgaben vorgesehen.

Durch die Änderung werden keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild hervorgerufen. Vielmehr haben die Änderungen eine positive Auswirkung auf das Schutzgut.

17.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die vorliegende Änderung werden keine Kultur- und sonstige Sachgüter berührt.

17.3.7 Schutz Mensch

Das Schalltechnisches Gutachten, welches im Rahmen der vorliegenden Planung durch I+B Akustik GmbH erstellt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass die Geräuschbelastung durch den öffentlichen Straßenverkehr zum Teil Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 tagsüber und nachts zwischen 11 bzw. 14 dB(A) ergeben.

Es wurden Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 deklariert sowie Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zur Absicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse formuliert:

Passiver Schallschutz

An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohnzimmer, Schlafräume und Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen.

Innerhalb des Plangebiets werden maßgebliche Außenlärmpegel von 52 dB(A) < La < 70 dB(A) erreicht. In der nachfolgenden Tabelle werden die hierfür jeweils maßgeblichen Bau-Schalldämm-Maße in 5 dB - Stufen aufgeführt.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)	Erforderliches bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
55	30	30
60	30	30
65	35	30
70	40	35

Auf der Ebene nachfolgender Baugenehmigungsverfahren können für die Berechnung der Schalldämm-Maße Isolinien in 1 dB(A) - Schritten herangezogen werden.

Außenwohnbereiche

Zur Einhaltung der Orientierungswerte im Allgemeinen Wohngebiet gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 innerhalb zukünftiger Außenwohnbereiche werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 60 dB(A) > $L_{r,Tag}$ > 55 dB(A) sind so zu planen, dass sie entweder zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet oder durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden.
- Zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) in Bereichen mit Beurteilungspegeln $L_{r,jag}$ > 60 dB(A) sind so zu planen, dass sie bevorzugt zur

geräuschabgewandten Seite ausgerichtet und durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden.

Schlafräume

- In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von $< 30 \text{ dB(A)}$ im Rauminnen bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten.
- Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von $ir, \text{ Nacht} > 50 \text{ dB(A)}$ sind bevorzugt zur geräuschabgewandten Seite auszurichten sowie zusätzlich bspw. mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.
- Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von $50 \text{ dB(A)} > ir, \text{ Nacht} > 45 \text{ dB(A)}$ sind bevorzugt zur geräuschabgewandten Seite auszurichten oder bspw. mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten.

Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren.

Generell gilt gemäß Kapitel 4.4.5.1 der DIN 4109-2 /9/, dass auf der lärmabgewandten Seite von um 5 dB verminderten Pegeln ausgegangen werden kann. Im Falle einer geschlossenen Bauweise bzw. bei Innenhöfen ist eine pauschale Reduzierung um 10 dB zulässig.

Von den oben aufgeführten Festsetzungsvorschlägen kann abgewichen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand eines Schallgutachtens nachgewiesen werden kann, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper verringert. Für die Ermittlung der Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz ist die DIN 4109 maßgeblich.

Nach dem Schalltechnischen Gutachten bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine Bedenken, sollten die im Gutachten genannten schalltechnischen Empfehlungen berücksichtigt werden (vgl. Anlage - Schalltechnisches Gutachten).

Durch die vorliegende Änderung kommt es für das Schutzgut Mensch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt werden. Zudem werden keine zusätzlichen Nutzungen oder Baurechte geschaffen, die zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch führen.

17.3.8 Schutzgut Natura 2000

Durch die vorliegende Änderung werden keine Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt.

17.3.9 Schutzgut Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind aufgrund dessen, dass es durch die Änderung zu keinen Veränderungen im Bestand – zusätzliche Bauflächen - kommt, nicht zu erwarten.

17.4 Kumulierende Wirkung

Mit der 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 3 „Steensweg-Nord“ entstehen keine kumulierenden Wirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen vorbereitet. Das Maß der baulichen Nutzung im Gebiet – im Vergleich zu rechtsgültigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 - wird beschränkt und teilweise reduziert.

18 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM KOMPENSATION NACHTEILIGEN UMWELTWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

18.1 Vermeidung/Minimierung

Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen können zur Verringerung oder Minimierung von negativen Auswirkungen von Natur und Landschaft beitragen:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z. B. Kiesschicht) ist definiert zulässig. Zulässig sind: eine Beeteinfassung und ein sogenannter Traufstreifen in einer Breite von 30-50 cm OKG (OKG = Oberkante Gelände) entlang des Sockel-Mauerwerkes. Zugänge sowie Zufahrten und Stellplätze für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.
- Die Einfriedung der Grundstücke ist nur durch Hecken – zur Stabilisierung der Anpflanzungen auch in Verbindung mit Metalldraht- oder Holzzäunen – zulässig. Dabei sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Begrenzung der möglichen Vollgeschosse.
- Ortsbildprägende Einzelbäume und randliche Gehölzstrukturen werden festgesetzt.

Baubegleitende Maßnahmen

- Die Vorgaben des Baugesetzbuch (BauGB) (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) (§ 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) (u.a. § 7) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) (u.a. § 2 und § 6) sind im Zuge von Baumaßnahmen einzuhalten.

- Im Rahmen von Baumaßnahmen sind baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen durch die beauftragte Firma – sollten sie nicht Verwendung finden - fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf das notwendige Maß begrenzt werden.
- Generell ist ein schonender Umgang mit Böden gem. DIN 18915 „Bodenarbeiten“ und DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ während der Baumaßnahme einzuhalten.
- Um eine Verschmutzung des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden, sind offene Lagerflächen und Flächen anderer Nutzungen, auf denen Ablagerungen von Schadstoffen zu erwarten sind, so zu versiegeln, dass eine Versickerung der Schadstoffe verhindert wird. Das Oberflächenwasser ist zu reinigen (Ölabscheider o. ä.) und gesondert abzuführen.
- Die in Hinblick auf einen umfassenden Bodenschutz ebenfalls relevanten baubedingten Stoffeinträge aus Abgasemissionen der Baufahrzeuge, aus Baumaterialien und möglichen diffusen Quellen (z. B. Tropfverluste) sind nach Art, Ausmaß und Auswirkung im Einzelnen nicht abschätzbar, aber nach Stand der Technik und nach Möglichkeit zu vermeiden.

18.2 Eingriffsbilanzierung

Entsprechend des Naturschutzgesetzes (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer, zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Gem. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg-Nord“ werden keine Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche oder andere Nutzungen vorbereitet. Vielmehr wird das Maß der baulichen Nutzung – Versiegelungsgrad und Geschossigkeit - durch die Planung begrenzt. Die Auswirkungen der Planung sind in Bezug auf die Schutzgüter als neutral oder sogar positiv zu bewerten. Durch die Planänderung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- und des Naturschutzrechts; ein Ausgleich ist nicht zu erbringen.

18.3 Maßnahmen zur Kompensation

Durch die Planung werden keine Verpflichtungen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen hervorgerufen. Im Rahmen der der vorliegenden 2. Änderung werden keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die über das bestehende Maß hinausgehen. Die Eingriffe bestehen bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 einschl. der 1. Änderung.

18.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. BauGB ist unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkung, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben, für schwerer Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind zu beschreiben.

Entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen sowie Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (besonders öffentlich genutzte Gebiete, bedeutende Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Bereiche des Naturschutzes) und öffentliche genutzte Gebäude soweit wie möglich zu vermeiden. Im Rahmen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die Rechtsverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Plangebiet und in seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, durch die eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Die Planung sieht ebenfalls keine Nutzungen vor, durch die Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen können.

18.5 Anderweitige Planungsvarianten

Die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 entspricht mit Ausnahmen von geringfügigen Änderungen – überwiegend das Maß der baulichen Nutzung betreffend – dem bestehenden Allgemeinen Wohngebieten, welches den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 entspricht.

Diese 2. Änderung erfolgt zu planungsrechtlichen Absicherung der ortstypischen Siedlungsstruktur. Unmaßstäbliche Neubauten mit der Entstehung einer Vielzahl von Wohneinheiten je Gebäude werden mit der Planung künftig nicht mehr zulässig sein.

Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung bestehen keine Planungsalternativen.

19 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

19.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Als methodische Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht diente die Auswertung der vorhandenen Informationen und Unterlagen sowie die planerische Einschätzung - auf Basis dieser Informationen und Unterlagen - sowie einer Biotoptypenkartierung.

Das Verfahren der Umweltprüfung ist naturwissenschaftlicher und nicht technischer Art. Die Kartierung der Biotoptypen ist nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen nach DRACHENFELS (2021) durchgeführt worden. Die Bewertung der Biotoptypen richtet sich nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Die faunistische Bestandsaufnahme wurde durch die Einschätzung der Fläche für die Tierwelt auf Basis der Biotoptypenkartierung durchgeführt und wird als ausreichend angesehen.

19.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Es liegen keine Hinweise auf Schwierigkeiten hinsichtlich der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes vor.

Hinweis zum Umweltschadensrecht:

Es sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse abschließend 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.

19.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Folgende Überwachungsmaßnahmen sind zu diesem Zweck geeignet:

- Regelmäßige Überwachungstermine des Geltungsbereiches im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie eine gezielte Überprüfung im Falle von Hinweisen durch die Bevölkerung.
- Unregelmäßige Überwachungstermine des Geltungsbereiches zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie eine gezielte Überprüfung im Falle von Hinweisen durch die Bevölkerung.

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

Allgemein wird auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, hingewiesen. Diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

20 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Schortens sichert mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg-Nord“ den vorhandenen Ortscharakter planungsrechtlich ab. Die vorhandene lockere Siedlungsstruktur wird erhalten und weiterentwickelt.

Das Plangebiet befindet sich in Schortens, nordöstlich des Klosterwegs (Kreisstraße K 94). Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 30 ha.

Durch die vorliegende Planung wird einer intensiven Grundstücksausnutzung durch eine verdichtete Bauweise – z.B. große Mehrfamilienhäuser mit einem hohen Versiegelungsgrad im Vergleich zur Umgebung – die nach der aktuell gültigen Bauleitplanung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 möglich ist, entgegengewirkt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebietes „Feldhausen“. Eine Beeinträchtigung wird durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen, da eine Bebauung / Versiegelung bereits vor der Planung möglich war. Zudem wird der Versiegelungsgrad reduziert.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Wohngebiet welches in großen Flächenanteilen durch Bebauungen wie Wohngebäude mit Nebenanlagen und Straßen versiegelt bzw.

überbaut ist. Zudem wird das Gebiet durch überwiegend neuzeitliche Ziergärten geprägt. Es sind keine geschützten Biotope oder andere besondere Schutzobjekte im Plangebiet bekannt.

Durch die vorliegende Planung werden:

- Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten gebäudespezifisch und in Abhängigkeit zur Grundfläche begrenzt,
- die Überschreitung der Grundfläche in den Allgemeinen Wohngebiete reduziert und
- die Vollgeschosse auf zwei beschränkt.

Bei diesen Festsetzungen handelt es sich um Reduzierungen des bisher gültigen Maßes der baulichen Nutzung bzw. erstmalige Regulierungen.

Die Umweltbelange zu Natur und Landschaft sind im Umweltbericht detailliert dargestellt. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Bauflächen oder Versiegelungen ermöglicht. Auch werden keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich. Weiterhin bleiben unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zurück.

21 LITERATUR

- **Drachenfels, O. v. (2021):** Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hannover
- **I + B Akustik GmbH (2022):** Schalltechnisches Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steensweg Nord“ der Stadt Schortens
- **Landkreis Friesland (2017):** Fortschreibung Landschaftsrahmenplan, Jever
- **Niedersächsischer Städtetag (2013):** Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover
- **NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie,** <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- **Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2001):** Niedersächsisches Landschaftsprogramm, Hannover
- **Stadt Schortens – FB Bauen (2011):** Fortschreibung Landschaftsplan, Schortens
- **Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz,** <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>