

Umweltbericht - Vorentwurf -

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

„Gewerbegebiet I“

(gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

zur Herstellung einer Verbindungsstraße



Blick von der Plaggestraße in
Richtung Nordfrost

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

- **Inhaltsverzeichnis:**

Einleitung

1.	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele und Zweck des Bebauungsplans	4
2.	Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	4
3.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Ausgangssituation, Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	9
4.	Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen	14
5.	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	14
6.	Zusammenfassung	14
7.	Anlage Eingriffsbewertung	15

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Einleitung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird entsprechend den Festlegungen des Baugesetzbuches für die Belange des Umweltschutzes gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.



Übersicht M. 1 : 20.000

Lage im Raum – Größe des Plangebietes

Die Stadt Schortens liegt zwischen dem Mittelzentrum Jever und dem Oberzentrum Wilhelmshaven. Der Planbereich liegt im Stadtteil „Heidmühle“, Gemarkung Schortens, Flur 20 und betrifft die Flurstücke der bislang unbebauten Gewerbegebietsflächen, Gemarkung Schortens, Flur 20, Flurstücke 214/1, 213/23, 213/27, 202/6, 202/8 und 202/9 sowie bestehender Verkehrsbereiche der Straße „Im Gewerbegebiet“.

Nördlich wird der Änderungsbereich durch die bestehende Oldenburger Straße B 210 begrenzt, östlich befindet sich die Siedlungsstruktur „Alt Ostiem“, eingestreut mit kleineren Gewerbebetrieben (Mischgebiet).

Südlich grenzt das Gewerbegebiet Ostiem an mit unterschiedlich großen Baustrukturen. Westlich grenzt der bereits im Gewerbegebiet vorhandene Bestand mit größeren Lagerhallen /Kühlhallen an.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plan Nr. 35 hat eine Größe von 11.142 m².

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

1. Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele und Zweck des Bebauungsplans

Derzeitige Erschließung

Die derzeitige Erschließung erfolgt über die Straße „Im Gewerbegebiet“ bzw. über die „Plaggestraße“.

Geplante Erschließung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 soll eine bestehende Verkehrsfläche, die Straße „Im Gewerbegebiet“ geringfügig erweitert und in Richtung Kreisverkehrsplatz an der B 210 verlängert werden. Ziel ist es, dass für die dort vorhandene angrenzende Wohnbebauung im Ortsteil „Alt- Ostiem“ eine Verkehrsentslastung im Rahmen der Neuplanung der B 210 entsteht. Zudem wird durch die geplante Anbindung vom Zubringer der neuen Ortsumgehungsstraße in Schortens über den angrenzenden, geplanten Kreisverkehrsplatz in Richtung Gewerbegebiet Ostiem eine Verbindung für den Durchgangsverkehr parallel zur vorhandenen Straßenfläche „Im Gewerbegebiet“ hergestellt.

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Im Entwurf des derzeit neu aufgestellten Flächennutzungsplans wird die beplante Fläche bereits als Verkehrsfläche dargestellt. Östlich grenzt ein dargestelltes Mischgebiet an, westlich grenzt ein Gewerbegebiet an.

Verbindliche Bauleitplanung

Der Planbereich wird derzeit durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 (Stand 2. Änderung und 5. vereinfachte Änderung) abgedeckt.

2. Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachplänen und Fachgesetzen.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Landschaftsplan dem Siedlungsbereich mit der Bezeichnung S/H 19 zugeordnet. Als vordringliche Maßnahme für diesen Bereich wird die Eingrünung von Gewerbegebieten mit standorttypischen Gehölzen angegeben. Dieser Maßnahmenvorschlag wird durch die Grünordnungsplanung in der 3. Änderung (Plan und Begründung) umgesetzt. Zudem werden im Planbereich die vorhandene Wallhecke sowie die vorhandenen Teiche entlang der Bahnlinie als Bestand gekennzeichnet.

Die vorhandenen Teiche sind von der Planung nicht betroffen. Die Wallhecke wird um einen Teilbereich verkürzt.

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

maßgebliche gesetzliche Grundlagen:

- Niedersächsische Naturschutzgesetz,
- Bundesimmissionsschutzgesetz,
- Baugesetzbuch
- Abfall-Wassergesetze

Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine dem Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen.
Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz der Schutzgüter: Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen.
TA Lärm 1998	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Als Grundlage für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig und dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz Niedersächsisches Naturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen und zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur- und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung
Schutzgut Boden	
Quelle	Zielaussage
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Schutzgut Wasser	
Quelle	Zielaussage
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes
Landeswassergesetz inkl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft, Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers
Schutzgut Luft	
Quelle	Zielaussage
Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltimmissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen mit erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.s.w.
TA Luft	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vor-sorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
Schutzgut Klima	
Quelle	Zielaussage
Bundesimmissionsschutzgesetz	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

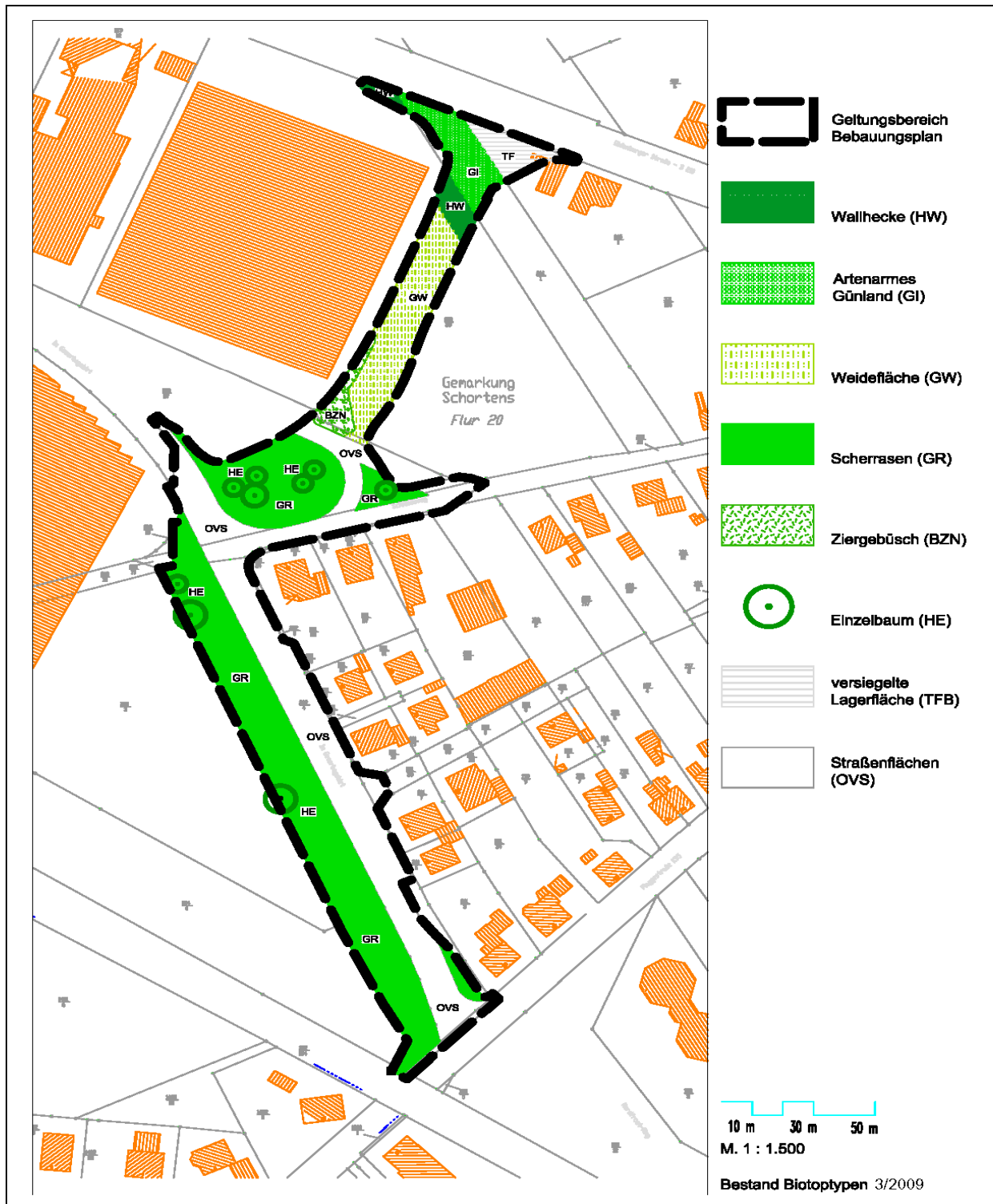
04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Schutzgut Landschaft	
Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutz- gesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstel- lung der Landschaft und der Natur als Lebens- grundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erho- lungswertes von Natur und Landschaft.
Niedersächsisches Naturschutzgesetz	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Land- schaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und - entwicklung
Bundesnaturschutz- gesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischen Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützens- werter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern
Denkmalschutzgesetz Niedersachsen	Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Ausgangssituation, Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen



Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de



Im Änderungsbereich liegt im nördlichen Planungsbereich eine nach § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschützte Wallhecke, überwiegend mit der Baumart Stieleiche, („*Quercus robur*“) bestanden. Davor in Richtung B 210 alt befindet sich artenarmes intensiv genutztes Grünland.



In Richtung Straße, „Im Gewerbegebiet“ befindet sich eine extensiv genutzte Pferdeweide. Auf der linken Seite verläuft die neue Trasse der Verbindungsstraße.

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de



Die Straßenfläche „Im Gewerbegebiet“ wird in diesem Bereich verbreitert, dafür wird der dort vorhandene Scherrasen überplant (Stand April 2009). Diese Privatfläche wird zurzeit nur als Abstandgrünfläche zu bestehenden Lagerhallen bzw. zur Bahnlinie genutzt.

Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung durch verstärkte Verkehrsbelastung besonders in der Bauphase	aufgrund des bestehenden Baurechts und der geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) sowie der veränderten Verkehrsführung der B 210n sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotoptypen aufgrund der kompletten Versiegelung durch die neue Straßenplanung	die Beeinträchtigung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind erheblich, da Flächen für Pflanzen und Tiere im Plangebiet verloren gehen, siehe hierzu auch die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung als Anlage auf der Grundlage der Arbeitshilfe des Nieders. Städtetages zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
Landschaft	der Planbereich befindet sich in der Ortsrandlage von Heidmühle innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes.	aufgrund der geringen Flächengröße, die durch die neue Straßenplanung in Anspruch genommen wird und des bestehenden Planungsrechtes werden auch beim Schutzgut Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Die im LP geforderte Eingrünung des Gewerbegebietes wird aufgrund der Neupflanzung von großkronigen Bäumen und einer Baum-Strauchhecke erfolgen
Boden	Der Planbereich wird im LP in der Bodenkarte der Wertstufe IV zugeordnet, stark beeinträchtigt bzw. vom Menschen überformt durch Versiegelung, Beeinträchtigungen sind nicht oder nur längerfristig bedingt zu beheben Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.	aufgrund des bestehenden Planungsrechtes und der darüber hinausgehenden geringen Größe der Straßeneuplanung werden die Folgen der Planung als gering eingestuft

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Wasser	im Bebauungsplanbereich ist kein Oberflächengewässer vorhanden	keine erheblichen negativen Auswirkungen
Luft und Klima	der Planbereich gehört mit dem zentralen Bereich von Schortens zum Klimabereich des küstennahen Hinterlandes	aufgrund der Straßen-neuplanung kommt es zu weiterem Verlust von derzeit noch vorhandenen Freiflächen, die Folgen werden aber aufgrund des bestehenden Planungsrechtes als gering eingestuft
Kultur- und sonstige Sachgüter	unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung sind, solche Objekte sind im B-Planbereich nicht bekannt.	Keine Auswirkungen bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Bodendenkmalbehörde unverzüglich zu informieren.
Wechselwirkungen	Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Von Bedeutung sind die des Umfeldes als Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern. Somit betreffen die Auswirkungen ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge	aufgrund der Ausgangssituation bzw. der realen Flächennutzung und dem vorhandenen Planungsrecht sind für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden bzw dem Schutzgut Mensch Beeinträchtigungen zu erwarten, deren Folgen jedoch durch gezielte Maßnahmen ausgeglichen werden (Maßnahmen aus dem schalltechnischen Gutachten, Maßnahmen aus der Eingriffsbewertung, Bilanzierung siehe Anlage)

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

4. Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen

Die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetz BNatG und § 7 ff. Niedersächsisches Naturschutzgesetz NNatG zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Gezielte Maßnahmen sind die Festsetzungen der Plangebietseingrünung im Böschungsbereich der neu geplanten Straße „Im Gewerbegebiet“ mit einer Eichenallee sowie der Ausgleich der Eingriffsfolgen auf einer externen Ausgleichsfläche im Flächenpool „Wiedel“ der Stadt Schortens. Zudem wird vorgeschlagen an der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 213/23, Flur 20, Gemarkung Schortens eine einreihige Baum-Strauchhecke mit einer Tiefe von ca. 4 m aus standorttypischen Arten - als Verlängerung der dort vorhandenen Wallhecke zu pflanzen. Die Länge des Pflanzstreifens beträgt ungefähr 180 m.

5. Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Die Einhaltung des Versiegelungsgrades sowie die Durchführung der Eingrünung des Plangebietes werden ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans überprüft und die Überprüfung alle 4 Jahre wiederholt. Zuständig für die Überwachung ist die Stadt Schortens, Abteilung 21/Bauen.

6. Zusammenfassung

Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel, eine bestehende Verkehrsfläche, die Straße „Im Gewerbegebiet“ geringfügig zu erweitern und in Richtung Kreisverkehrsplatz an der B 210 zu verlängern. Ziel ist es, dass für die dort vorhandene angrenzende Wohnbebauung im Ortsteil „Alt- Ostiem“ eine Verkehrsentlastung im Rahmen der Neuplanung der B 210 entsteht. Zudem wird durch die geplante Anbindung vom Zubringer der neuen Ortsumgehungsstraße in Schortens über den angrenzenden, geplanten Kreisverkehrsplatz in Richtung Gewerbegebiet Ostiem eine Verbindung für den Durchgangsverkehr parallel zur vorhandenen Straßenfläche „Im Gewerbegebiet“ hergestellt.

Auf Grund der eher geringfügigen Erweiterung des bestehenden Planungsrechts und der ökologisch eher geringwertigen Ausgangssituation werden keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter erwartet.

Kowarsch
Stadt Schortens, Fachbereich 21/Bauen, 13.04.2009

Anlagen: Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung mit Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Anlagen

Eingriffsumfang / Eingriffsbewertung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet I“ wird eine geringfügige bauliche Erweiterung einer Straßenfläche planungsrechtlich ermöglicht. Ein zuvor planungsrechtlich festgelegter Pflanzstreifen wird durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche überplant.

Unterhalb des geplanten Kreisverkehrsplatzes ist im derzeit rechtskräftigen B-Plan Nr. 35 eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB betroffen. Hier befindet sich eine Wallhecke mit einer Wallfußbreite von ca. 5 m, in Richtung B 210 alt schließt sich daran intensiv genutztes Grünland an. Diese Fläche ist auch als öffentliche Grünfläche mit einem Pflanzgebot nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 festgesetzt. Die Verkehrsinsel, zurzeit als öffentliche Grünfläche festgelegt, wird ebenfalls von der neuen Straßenplanung gekreuzt. Im südlichen Bereich vor der Einmündung zur Plaggestraße wird von der neuen Straßenführung ein Rasenstreifen einer privaten Grünfläche mit beansprucht.

Bei einer rechnerischen Gegenüberstellung der Eingriffssituation des Ursprungsplanes (und unter der Berücksichtigung der 1., 2. und 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet I“) und der 3. Änderung ergibt sich nachfolgende Sachlage (es werden lediglich die Flächen dargestellt, die eine Veränderung erfahren):

Die Flächengröße für die vorhandene Straßenverkehrsfläche (OVS = beträgt 3934 m², die Flächengröße für die versiegelte Lagerfläche (TFB) unterhalb der B 210 beträgt 331 m².

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Eingriffssituation/Bestand – Überplanung

Bestand 1. - 4. vereinfachte Änderung Flächengröße	Überplanung durch neue Verkehrsanbindung Im Gewerbegebiet 1	3. Änderung des B- Plans Nr. 35... maximal anrechenbare neue Flächenversiegelung
Wallhecke (HWB) ca. 247 m ² artenarmes Grünland (GI) ca. 538 m ²	Straßenverkehrsfläche ges. 785 m ² Anschluss an den Kreisverkehrsplatz	ca. 785 m²
Weidefläche (GW) 1.168 m ² davon 20 % bei GE / GRZ 0,8	Straßenverkehrsfläche 1.168 m ²	ca. 234 m²
Extensivrasen (GRE) 4.700 m ²	Straßenverkehrsfläche 3207 m ² davon 40 % bei MI / GRZ 0,6	ca. 1.282,8 m²
Ziergebüsch (BZN) ca. 224 m ² davon 20 % bei GE / GRZ 0,8	Straßenverkehrsfläche 224 m ²	45 m²

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Einzelbäume (HE) ca. 150 m ² Verkehrinsel und Randbereich	Straßenverkehrsfläche 130 m ²	130 m²
maximale anrechenbare neue Versiegelung	gesamt	ca. 2.476,8 m²

Es ergibt sich eine Flächengröße von ca. **2.476,8 m²**, die zusätzlich im Vergleich mit den derzeit gültigen Festsetzungen im B- plan Nr. 35, für die Realisierung der neuen Verkehrsanbindung komplett versiegelt werden.

Die Differenz aus dem Flächenwert des Bestandes und der Planung der neuen Verkehrsanbindung ergibt die erforderliche Kompensationsgröße. Bei der Realisierung der Verkehrsstraße wird eine 100 %- tige Versiegelung angenommen und daher ein kompletter Wertverlust der nachfolgend dargestellten Biotoptypen bilanziert.

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Flächenwert / 3. Änderung, B-Plan 35

Biotoptyp, der überplant wird	Wertfaktor	Flächenwert/WE WertfaktorXFlächen größe
Wallhecke (HWB) ca. 247 m ²	4	988
artenarmes Grünland (GI) 538 m ²	2	1076
Weidefläche (GW) 1.168 m ²	2	2336
Extensivrasen (GR- GRE) 1.282,8 m ²	2	2564,6
Ziergebüsch (BZN) 45 m ²	2	90
Kleiner Einzelbaum (HE) 130 m ²	2	260
	Verbleibender Wert für die Kompensation	7.314 Werteinheiten

Der Gesamtwerteverlust für die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichte zusätzliche Versiegelung beläuft sich somit auf **ca. 7.314 Werteinheiten**, d.h. bei einer Steigerung um eine Werteinheit wird eine Fläche von **7.314 m²** benötigt.

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. (§ 19 (1) und (2) BNatSchG)

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch seine Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist. Um die mit der Realisierung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Maßnahmenvorschläge

Kompensationsmaßnahme	Flächengröße	Flächenwert
Anpflanzung einer Eichenreihe (13 Quercus rubra) Pflanzqualität 18-20 cm St.-U an der westlichen Grenze der Flurstücke, 202/6, 202/9, Flur 20, Gemarkung Schortens, Pflanzabstand der Eichen ca. 12 m zur Ergänzung der vorhandenen Eichen an der Böschung,	1.117 m², Tiefe des Pflanzstreifens neben der neuen Straßenführung ca. 5 m	130 X 2= 260
Anpflanzung von fünf Eichen (13 Quercus rubra) Pflanzqualität 18-20 cm St.-U auf der neuen Verkehrsinsel	ca. 500 m²	60

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

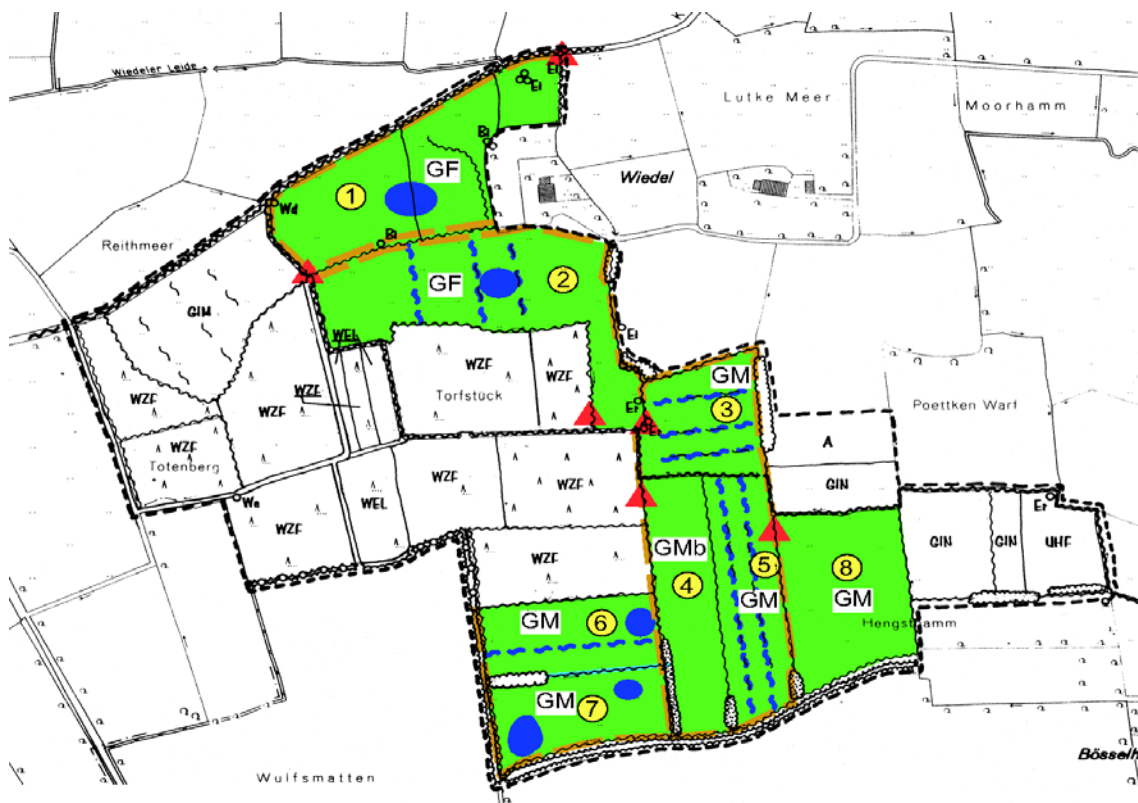
Anpflanzung einer einreihigen standorttypischen Baum-Strauchhecke als Verlängerung der vorhandenen Wallhecke an der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 213/23, Flur 20, Gemarkung Schortens	Ca. 180 m ² Tiefe des Pflanzstreifens 4 m	180 X 3 = 540
Flächenwert gesamt		860 WE
Kompensation der verbleibenden Werteinheiten im Flächenpool der Stadt Schortens		7314 - 860 = 6454 WE

**Kompensation der verbleibenden 6.454 WE
im Flächenpool Wiedel, der Stadt Schortens
Flächenpool Wiedel (bei einem Aufwertungsfaktor von ø 1,5 WE
pro m² im Wiedel entspricht das einer Fläche von 4302 m²)**

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de

Beim Flächenpool Wiedel handelt es sich um eine große landwirtschaftlich extensiv genutzte zusammenhängende Fläche im Norden der Stadt Schortens. Auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplans für den Wiedel wird hier eine Vernetzung von Biotopstrukturen und die Entwicklung von artenreichem Grünland auf mäßig feuchten bis feuchten Moorböden als Entwicklungsziele angestrebt. Im Rahmen von Nutzungsvereinbarungen mit den dort ansässigen Landwirten und Pächtern wird überwiegend eine extensive Bewirtschaftung der mittlerweile 22,4 ha großen Poolfläche durchgeführt. Für die Bauleitplanung in der Stadt Schortens ist zudem ein Ökokonto für den Flächenpool Wiedel eingerichtet worden. Die Aufwertung dieser Flächen durch die v.g. Maßnahmen betragen 335.917 Werteinheiten, davon werden überwiegend für die Entwicklung von Baugebieten bzw. Gewerbegebieten und der daraus folgende Kompensationsflächenbedarf verbucht. Das im B-Plan Nr. 35 (3. Änderung) verbleibende Kompensationsdefizit von 6.454 Werteinheiten wird hier ebenfalls auf einer Fläche von 4.302 m² ausgeglichen.



Lage Flächenpool Wiedel - unmaßstäblich dargestellt

Petra Kowarsch
Stadt Schortens/Fachbereich 21/Bauen

04461-982-230
Petra.Kowarsch@Schortens.de