

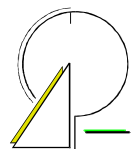
STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland



3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortskern Ostiem“

Begründung (Teil I)



STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland



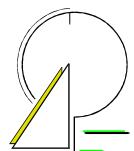
SCHORTENS
... Nordseennähe inklusive

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortskern Ostiem“

UMWELTBERICHT (Teil II)

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	1
2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	1
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	2
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	2
3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen	2
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	3
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	3
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	3
3.3 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen	3
3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung	4
3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange	4
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5
3.5.1 Standort / Planinhalt	8
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	8
4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	8
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	8
5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	8

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Schortens beabsichtigt im Rahmen ihrer Ortsentwicklung die Dorflage Ostiem planungsrechtlich zu beregeln sowie durch die Möglichkeit zur behutsamen Nachverdichtung städtebaulich weiterzuentwickeln. Hierdurch ändert sich die Nutzungsanforderung in einigen Bereichen der Dorflage Ostiem. Zu diesem Zweck wird die Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“ durchgeführt.

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilflächen östlich des Stadtzentrums.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt der 3. Flächennutzungsplanänderung“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet der 3. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Flächengröße von rund 4,8 ha. Die südliche Teilfläche wird als Wohnbaufläche (W) (im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche) dargestellt. Die nördliche Teilfläche wird unterteilt in eine Wohnbaufläche, eine gemischte Baufläche und eine Fläche für die Landwirtschaft (im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche und gemischte Baufläche dargestellt).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der vorangegangenen Begründung dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 3.3.1 erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbeurteilung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Flächenutzungsplanänderung berücksichtigt.

2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Ein Teilgebiet des nördlichen Teilbereiches der 3. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Feldhausen und das gesamte Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und ist nach der WRRL ein geschütztes Trinkwassergebiet. Im nördlichen Nahbereich befindet sich Landschaftsschutzgebiet „Feldhausen-Barkel“ (LSG FRI 00127).

Östlich vom Geltungsbereich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „kleiner Eichenbusch in Ostiem“ (GLB FRI 00030).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt nördlich und südlich, in über 1.200 m Entfernung zum Geltungsbereich. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven“. Der nördliche Teilbereich liegt gleichzeitig in einem Gebiet, der wertvoll für Brutvögel ist (Bewertungseinstufung „Status offen“). Östlich in ähnlicher Entfernung findet sich ebenfalls ein wertvoller Bereich für Brutvögel.

Bei der Biotoptypenkartierung im Mai und Juli 2015 wurde nordöstlich des Geltungsbereiches ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG geschütztes Biotop festgestellt.

Weitere festgestellte oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme sind nicht ausgewiesen.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die detaillierte Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die einzelnen, relevanten Schutzgüter (s. Kap. 3.1). Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten bzw. gegenwärtigen Zustand sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Flächennutzungsplanänderung sind gegenwärtig aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzungen keine besonderen Wertigkeiten der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft vorhanden. Wie bereits oben beschrieben, befindet sich ein Teilbereich des nordwestlichen Geltungsbereiches innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Feldhausen. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Den Belangen des Immissionsschutzes wird im Hinblick auf den von der Kreisstraße 294 ausgehenden Verkehrslärm ausreichend Rechnung getragen, da der Orientierungswert von 55 dB(A) der DIN 18005 für Wohngebiete nach überschlägiger Berechnung nicht überschritten wird. Für den im Plangebiet führenden Straßenabschnitt der Kreisstraße (K 95) liegen im Hinblick auf die künftige innerörtliche Erschließungsfunktion der Plaggestraße keine Prognosedaten vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet gelegene Straßenabschnitt der Plaggestraße (K 95) durch eine Wendeanlage bereits vom Durchgangsverkehr Plaggestraße (K 95) - Oldenburger Straße (K 294) abgetrennt ist. Demzufolge ist im vorgenannten Straßenabschnitt der Plaggestraße (K 95), die künftig ebenfalls zur Stadtstraße herabgestuft werden soll, mit deutlich geringeren Verkehrsmengen zu rechnen. Hierdurch sind auf dem im Plangebiet gelegenen Abschnitt der Oldenburger Straße (K 294) ebenfalls geringere Verkehrsmengen zu erwarten. Für die bestehende Wohnbebauung an der K 95 sind somit

ebenfalls keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten. Somit wird den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen. Ferner ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Verkehrslärmwirkungen innerhalb des Plangebietes durch die Eisenbahnstrecke Sande – Jever entstehen, da im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 95 bereits ein Lärmschutzwall besteht und die Entfernung der Eisenbahnstrecke zum Plangebiet mindestens 110 m beträgt und somit kein Lärmschutz erforderlich wird.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Planvorhaben um keine Neuplanung, sondern um eine städtebauliche Beordnung eines bereits gewachsenen Siedlungsraumes handelt, in dem die vorhandenen Nutzungen weitgehend dem Bestandsschutz unterliegen.

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass deren Wechselwirkungen untereinander an dieser Stelle betrachtet werden. Im nördlichen Planbereich wird eine Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Somit kommt es zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der Realisierung der 3. Flächennutzungsplanänderung wird die Nutzungsanforderung in einigen Bereichen der Dorflage Ostiem geändert, um die Dorflage planungsrechtlich zu beregeln und die Möglichkeit zu Nachverdichtung zu geben. Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Darstellung des Plangebietes entsprechend den des Flächennutzungsplanes zulässig. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

3.3 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG). Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt in relativ wertarmen, vorgeprägten Biotopstrukturen.

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der in den Plangebieten befindlichen Gehölzstrukturen.
- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis November.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit vorzunehmen.
- Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der im Wohngebiet anzulegenden versiegelten Flächen hinausgehen.
- Sollten Bäume ab einem Stammdurchmesser von 0,5 gefällt werden, so sind diese Bäume zuvor fledermauskundlich zu begutachten.
- 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.
- Eine gewerbliche Baufläche wird als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Wohnbaufläche dargestellt, wodurch die versiegelbare Fläche reduziert wird.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, soll das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet verbleiben. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern - sofern möglich -).
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

3.3.1 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung

Für den südlichen Teilbereich (13.693 m²) der 3. Flächennutzungsplanänderungen wird eine Umwandlung von einer gemischten Baufläche (M) in eine Wohnbaufläche (W) vorgenommen, wodurch die maximal zulässige Versiegelung reduziert wird (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO bei Mischgebieten GRZ 0,6; bei allgemeinen Wohngebieten GRZ von 0,4). Die Fläche des nördlichen Teilbereiches (34.243 m²) wird von einer gemischten Baufläche (M) und einer gewerblichen Baufläche (G) in eine Wohnbaufläche (W), einer gemischten Baufläche und einer Fläche für Landwirtschaft geändert, wodurch ebenfalls die planungsrechtlich zulässige Versiegelung reduziert wird. Demzufolge wird für die 3. Flächennutzungsplanänderung kein Eingriff vorbereitet.

Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung wird im Rahmen des Umweltberichtes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Ortskern Ostiem“ durchgeführt.

3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in

der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

Zwar ist die planende Stadt/Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan bzw. der Flächennutzungsplanänderung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan bzw. eine Flächennutzungsplanänderung, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen. Von den Bäumen bieten sich ältere Einzelbäume für Quartiere an, da diese von der Rinden- und Altersstruktur her am ehesten von den Fledermäusen genutzt werden können. Bei Inanspruchnahme würde es sich um Sommerquartiere handeln, die von Fledermäusen mehrfach in dieser Jahreszeit gewechselt werden. Die im Rahmen der Planumsetzung geplante Entfernung von Gehölzen, ist nur außerhalb der sensiblen Zeiten der gehölzbewohnenden Fledermausarten vorzunehmen, um eventuell vorhandene Quartiere oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Sollten Bäume ab einem Stammdurchmesser von 0,5 gefällt werden, so sind diese Bäume zuvor fledermauskundlich zu begutachten.

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

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

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

burtenrate) oder sterben (Erhöhung der Sterblichkeit). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und zudem außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Von den im Geltungsbereich geplanten Bauungen ist nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Grundsätzlich sollte jedoch zur Vermeidung nachteiliger Störungen von vornherein auf eine die Norm überschreitende nächtliche Beleuchtung der Grundstücke verzichtet werden. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Änderungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

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

Brutvögel

Im Geltungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der Siedlungsnähe und der landwirtschaftlichen Nutzung vornehmlich Allerweltsvogelarten mit einer breiten ökologische Amplitude im Plangebiet und dessen Umgebung angenommen. Diese Arten sind der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

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

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Aufgrund der gegebenen Strukturen (Hausgärten, umgebende befestigte Flächen, Gehölzstrukturen etc.) sind im Plangebiet Arten der Gehölzbrüter am wahrscheinlichsten. Sollte im Rahmen der Planumsetzung die Entfernung von Gehölzen erforderlich werden, so sind diese nur außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = 01. März bis 30. September) zu beseitigen, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind nicht an einen Niststandort gebunden und deshalb in der Lage, in Ausweichhabitats, die im räumlichen Zusammenhang ausreichend vorhanden sind, auszuweichen.

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

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

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

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Nutzungen nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen im und um das Plangebiet davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

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

Fazit

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

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5.1 Standort / Planinhalt

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortskerns von Ostiem. Das gesamte Plangebiet umfasst eine ca. 4,8 ha große Fläche. Im Plangebiet entsteht so die Möglichkeit zu einer Nachverdichtung der bestehenden Bebauung. Infolgedessen ist ein anderer Standort für die Planung nicht möglich.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es stand grundsätzlich umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Eine Regelung zum Umgang mit der Umweltüberwachung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt im Rahmen ihrer Ortsentwicklung die Dorflage Ostiem planungsrechtlich zu beregeln sowie durch die Möglichkeit zur behutsamen Nachverdichtung städtebaulich weiterzuentwickeln. Hierdurch ändert sich die Nutzungsanforderung in einigen Bereichen der Dorflage Ostiem. Das Plangebiet beinhaltet Teile des Dorfkerns sowie teilweise umliegende Strukturen und besteht aus zwei Teilbereichen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,8 ha.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die 3. Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine detaillierte Eingriffsbilanzierung zu erstellen. Kompensationsmaßnahmen sind auf dieser Ebene nachzuweisen (Bebauungsplan Nr. 119).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Ausgleichs- und Ersatzflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung zurück bleiben.

INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.2	Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm)	3
4.3	Belange des Denkmalschutzes	4
4.4	Altablagerungen	5
5.0	INHALT DER 3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
5.1	Art der baulichen Nutzung	5
5.2	Flächen für die Landwirtschaft	5
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	6
7.1	Rechtsgrundlagen	6
7.2	Verfahrensübersicht	7
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2	Beteiligung der Bürger	7
7.2.3	Öffentliche Auslegung	7
7.3	Planverfasser	7

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt im Rahmen ihrer Ortsentwicklung die Dorflage Ostiem planungsrechtlich zu beregeln sowie durch die Möglichkeit zur behutsamen Nachverdichtung städtebaulich weiterzuentwickeln. Hierdurch ändert sich die Nutzungsanforderung in einigen Bereichen der Dorflage Ostiem. Zu diesem Zweck wird die Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“ durchgeführt.

Das Plangebiet besteht aus zwei Geltungsbereichen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,8 ha.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Schortens aus dem Jahr 2010 stellt für die Änderungsbereiche gemischte Bauflächen (M) und gewerbliche Bauflächen (G) dar.

Innerhalb des südlichen Geltungsbereiches werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens wie im gesamten Dorfkern gemischte Bauflächen dargestellt. In der Bestandssituation haben sich jedoch Wohnstrukturen entwickelt. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, erfolgt die Darstellung dieses Bereiches als Wohnbaufläche (W).

Innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens gemischte Bauflächen (M) sowie gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Im Rahmen der behutsamen Nachverdichtung und Weiterentwicklung der Dorflage wird der südöstliche Teil dieses Geltungsbereiches als Wohnstrukturen geplant. Daher wird diese Fläche im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Fläche innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches, die nordwestlich der zukünftig als Wohnbaufläche (W) dargestellten Fläche liegt, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Diese wird zukünftig als gemischte Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung der gemischten Baufläche erfolgt, um den dörflichen Charakter des Plangebietes in diesem Bereich weiterzuentwickeln. Die Änderung der gewerblichen Baufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft wird vorgenommen, um eine klare Abgrenzung des Plangebietes zu den gewerblichen Strukturen, die nordwestlich der Oldenburger Straße (K 294) angrenzen, zu schaffen und den durch Landwirtschaft geprägten Charakter dieses Bereiches zu bewahren.

Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 „Ortskern Ostiem“ gem. § 8 (3) BauGB erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes deckt dabei nur einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 119 ab, da der größte Teil der hierin als Dorfgebiet (MD) festgesetzten Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens bereits als gemischte Baufläche (M) dargestellt wird. Zudem wird eine über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 hinausgehende Fläche dargestellt, um, wie bereits erwähnt, eine klare Abgrenzung des Plangebietes zu den gewerblichen Strukturen, die nordwestlich der Oldenburger Straße (K 294) angrenzen, zu schaffen und den durch Landwirtschaft geprägten Charakter dieses Bereiches zu bewahren.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“ wurde unter Verwendung der vom Katasteramt Varel (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) im Originalmaßstab 1 : 1.000 zur Verfügung gestellten Planunterlage im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Geltungsbereiche der 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“ befinden sich im Ortsteil Ostiem der Stadt Schortens und beinhalten Teile des Dorfkerns des Ortes sowie teilweise umliegende Strukturen. Die zwei Geltungsbereiche umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 4,8 ha. Die exakte Abgrenzung der Geltungsbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet beinhaltet zwei Geltungsbereiche. Der südliche Geltungsbereich ist durch Wohnstrukturen gekennzeichnet. Der nördliche Geltungsbereich ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Gemäß § 1 des BauGB müssen Bauleitpläne, wie die hier vorliegende Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“, an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen ist der Planbereich in der Stadt Schortens der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Weiterhin wurde im LROP als Veränderung in den Regelungsinhalten eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme nach den Zielsetzungen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt. Das Planungsziel der städtebaulichen Beordnung sowie der Nachverdichtung eines baulich vorgeprägten Bereiches entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das aus dem Jahr 2003 stammende Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Friesland konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das vorliegende Planungsgebiet. Grundsätzlich sind innerhalb des genannten Gebietes alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden. Die Stadt Schortens wird darin als Grundzentrum und im Weiteren als Standort mit der Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (Schutzzone III A). Zudem befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Vorsorgegebietes für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sowie innerhalb eines Vorsorgegebietes aufgrund besonderer Funktion für die Landwirtschaft. Die für die 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“ genannten

Planungsziele der planungsrechtlichen Steuerung dieses Siedlungsbereiches sowie der Nachverdichtung stimmen mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gem. § 1 (4) BauGB überein.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schortens wird der überwiegende Teil des Plangebietes als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Darüber hinaus wird eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Das Umfeld des Plangebietes ist durch gemischte Bauflächen (M) sowie Flächen für die Landwirtschaft geprägt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für einen Teilbereich des südlichen Geltungsbereiches der 3. Flächennutzungsplanänderung liegt derzeit die Abrundungssatzung gem. § 34 (4) BauGB für den Bereich Ostiem/Plaggestraße vom 25.04.1996 vor. Darüber hinaus liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor.

Die konkrete Gebietsentwicklung des vorliegenden Plangebietes erfolgt derzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Entsprechend der eingangs dargelegten Entwicklungsvorstellungen werden sowohl im südlichen als auch im nördlichen Geltungsbereich des Plangebietes allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Im nördlichen Geltungsbereich werden zudem Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Auch weitere Teile der im Dorfkern befindlichen Flächen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden, sind Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 119 „Ortskern Ostiem“.

Mit Inkrafttreten der 3. Flächennutzungsplanänderung treten die für das Plangebiet derzeit geltenden Festsetzungen entsprechend der Abrundungssatzung außer Kraft.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a (3) BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1 a (3) BauGB) zu entscheiden (vgl. § 15 (1 u. 2) BNatSchG).

Die durch die Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang werden im Rahmen eines Umweltberichts ermittelt. Der Umweltbericht ist als verbindlicher Teil der Begründung den Planunterlagen beigelegt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die

allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

Aufgrund der Lage in der Nähe der bzw. angrenzend an die Kreisstraße 294, deren Zurückstufung zur Stadtstraße beabsichtigt ist, sind die Immissionen auf das Plangebiet zu berücksichtigen.

Die Verkehrsprognose des Verkehrskonzeptes zur Stadtentwicklung der Stadt Schortens (IST, 2007, Anlage 6.2) geht von einer Verkehrsmenge von 1000 Kfz/24 Stunden auf der K 294 aus. Hieraus ergibt sich nach überschlägiger Berechnung für die nächstgelegene überbaubare Fläche innerhalb der Geltungsbereiche der 3. Flächennutzungsplanänderung ein Mittelungspegel tags von 54 dB (A). Dieser Wert liegt unter dem Orientierungswert von 55 dB(A) der DIN 18005 für Wohngebiete. Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete ist daher nicht zu erwarten. Somit wird den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen. Für den im Plangebiet führenden Straßenabschnitt der Kreisstraße (K 95) liegen im Hinblick auf die künftige innerörtliche Erschließungsfunktion der Plaggestraße keine Prognosedaten vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet gelegene Straßenabschnitt der Plaggestraße (K 95) durch eine Wendeanlage bereits vom Durchgangsverkehr Plaggestraße (K 95) - Oldenburger Straße (K 294) abgetrennt ist. Demzufolge ist im vorgenannten Straßenabschnitt der Plaggestraße (K 95), die künftig ebenfalls zur Stadtstraße herabgestuft werden soll, mit deutlich geringeren Verkehrsmengen zu rechnen. Hierdurch sind auf dem im Plangebiet gelegenen Abschnitt der Oldenburger Straße (K 294) ebenfalls geringere Verkehrsmengen zu erwarten. Für die bestehende Wohnbebauung an der K 95 sind somit ebenfalls keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten. Somit wird den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen.

Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung des Plangebietes die Eisenbahnstrecke 1540 Sande – Jever. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen, die zu berücksichtigen sind. Aufgrund des bereits bestehenden, im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzten Lärmschutzwalls und der Entfernung des Plangebietes zur Eisenbahnstrecke von mindestens 110 m ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebietes vorliegen und somit kein Lärmschutz erforderlich wird. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Planvorhaben um keine Neuplanung, sondern um eine städtebauliche Beordnung eines bereits gewachsenen Siedlungsraumes handelt, in dem die vorhandenen Nutzungen weitgehend dem Bestandschutz unterliegen. Den Belangen des Immissionsschutzes wird ausreichend Rechnung getragen.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des

Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind zwei denkmalgeschützte mittelalterliche Siedlungsplätze bekannt (Schortens, FStNr 21 und 61), nicht aber deren genaue Ausdehnung. Zudem muss mit weiteren, bisher unbekanntem Fundplätzen gerechnet werden. Daher bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland.

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER 3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des südlichen Geltungsbereiches werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens wie im gesamten Dorfkern gemischte Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. In der Bestandssituation haben sich jedoch Wohnstrukturen entwickelt. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, erfolgt die Darstellung dieses Bereiches als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

Innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO sowie gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Im Rahmen der behutsamen Nachverdichtung und Weiterentwicklung der Dorflage wird der südöstliche Teil dieses Geltungsbereiches als Wohnstrukturen geplant. Daher wird diese Fläche im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ebenfalls als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Fläche innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches, die nordwestlich der zukünftig als Wohnbaufläche (W) dargestellten Fläche liegt, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Diese wird zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt, um den dörflichen Charakter des Plangebietes in diesem Bereich weiterzuentwickeln.

5.2 Flächen für die Landwirtschaft

Innerhalb des nordwestlichen Teilbereiches des nördlichen Geltungsbereiches werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Um eine klare Abgrenzung des Plangebietes zu den gewerblichen Strukturen, die nordwestlich der Oldenburger Straße (K 294) an-

grenzen, zu schaffen und den durch Landwirtschaft geprägten Charakter dieses Bereiches zu bewahren, wird innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**
Die Anbindung des Plangebietes erfolgt von der Oldenburger Straße (K 294) ausgehend über die Plaggestraße (K 95) sowie den Theilenweg, über welche die bereits vorhandenen Straßen sowie Planstraßen angeschlossen sind.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Abwassernetz.
- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).
- **Abfallwirtschaft**
Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung des Planungsraumes erfolgt durch Anschluss an die lokal vorhandene Regenwasserkanalisation sowie durch Versickerung auf den landwirtschaftlichen Flächen.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT-/VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch)
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung 1990)
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung)

- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung)
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz)
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz)
- **NDSchG** (Nieders. Denkmalschutzgesetz)

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Stadt Schortens hat in seiner Sitzung am 18.03.2015 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“ gefasst.

7.2.2 Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte am

7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zum zusammen mit der Planzeichnung der 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“ öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Hinweis in der Tagespresse.

Schortens,

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser





Die Ausarbeitung der 3. Flächennutzungsplanänderung „Ortskern Ostiem“ erfolgte im Auftrag der Stadt Schortens vom Planungsbüro:

Diekmann & Mosebach 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86· 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40

Anlage: überschlägige Lärmmittlung

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Bitte Werte eingeben bzw. auswählen, dann auf Berechnen klicken!

	Ihre Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV : 	1000	57.7 dB(A)
Straßengattung: Gemeindefstraßen 		
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	-4.1 dB(A)
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone 		0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	17.3 m	3.2 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	1.5 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-2.8 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 54 dB (A)	N 43.7 dB(A)
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 77 m einsehen können!		

http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/rechner/lang_m.html