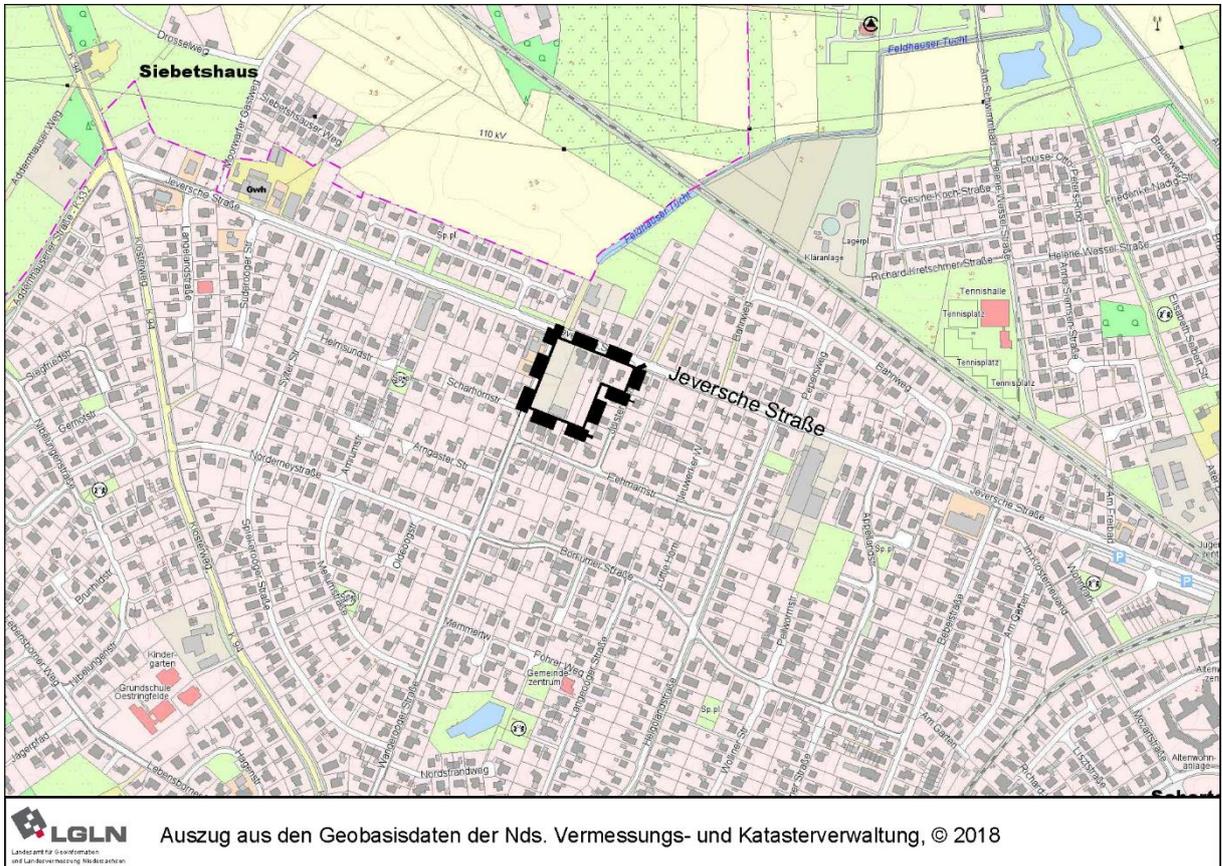


STADT SCHORTENS

Flächennutzungsplan

12. Änderung

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail: info@plankontor-staedtebau.de
www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Feststellungsbeschluss 22.07.2019	URSCHRIFT ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	--	------------------------

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
A.1	Anlass und Ziel der Planung	2
A.2	Örtliche Situation.....	2
A.3	Planungsvorgaben.....	2
A.3.1	Raumordnung	2
A.3.2	Flächennutzungsplanung	3
A.3.3	Bebauungsplanung.....	3
B	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
B.1	Art der Nutzung	5
B.2	Verkehr.....	5
B.3	Immissionsschutz.....	5
B.4	Natur und Landschaft	5
B.5	Infrastruktur.....	6
C	UMWELTBERICHT.....	7
C.1	Einleitung.....	7
C.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
C.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt	8
C.2.2	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	10
C.2.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	10
C.2.4	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	10
C.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	10
C.2.6	Wechselwirkungen	11
C.2.7	Kumulierung.....	11
C.2.8	Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	11
C.2.9	Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	11
C.2.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	11
C.2.11	Berücksichtigung schwerer Unfällen oder Katastrophen	12
C.3	Zusätzliche Angaben	12
C.3.1	Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	12
C.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	12
C.3.3	Zusammenfassung.....	12
C.3.4	Referenzliste.....	13
D	DATEN	14
D.1	Städtebauliche Werte	14
D.2	Verfahrensvermerke.....	14

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Im westlichen Siedlungsgebiet von Schortens liegen ausgedehnte Einfamilienhausgebiete, deren planungsrechtliche Situation teilweise auf die Möglichkeiten einer angemessenen baulichen Nachverdichtung überprüft wird. Bei der Bestandsaufnahme der Nutzungen in diesen Bereichen hat sich an der Einmündung der Wangerooger Straße in die Jeversche Straße gezeigt, dass der eine frühere gewerbliche Nutzung nicht mehr vorhanden ist und auch keine gewerbliche Nachnutzung zu erwarten ist. Es ist daher sinnvoll, diesen Bereich in Sinne einer innerörtlichen Umnutzung wohnbaulichen Zwecken zuzuführen und damit in die umgebenden Wohngebiete einzugliedern.

Diese Nutzungsänderung soll mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und mit einer parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitet werden.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet ist Teil eines großflächigen Einfamilienhausgebietes aus der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts, das sich westlich des Stadtkernes befindet und sich von dort bis zum Siedlungsrand erstreckt.

Im Plangebiet im Bereich Jeversche Straße / Ecke Wangerooger Straße befand sich früher der Betriebshof eines Busunternehmers. Dieser Betrieb wurde aufgegeben und der Hof wird zur Zeit nicht genutzt. Entlang der Jeverschen Straße stehen eingeschossige Häuser mit Wohnnutzung, zu denen verschiedene Nebenanlagen und Hausgärten gehören.

Die Umgebung des Plangebietes zeigt im größten Teil die typischen Nutzungen eines Wohngebietes mit überwiegend eingeschossiger Einfamilienhausbebauung in Hausgärten mit den üblichen Nebenanlagen von Garagen, Carports und Gartenhäusern.

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Raumordnung

Im noch geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 des Landkreises Friesland wird der Stadt Schortens als Grundzentrum die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen. Im 1. Entwurf 2018 zum RROP 2018 ist die Stadt Schortens als Grundzentrum mit der mittelzentralen Teilfunktion Sportstätten/ Bildung/ Kultur als zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Der Änderungsbereich gehört zum zentralen Siedlungsgebiet (gelbe Fläche), in dem die bauliche Entwicklung durch Verdichtung und Nachnutzung von Brachflächen erfolgen soll. Die sich nicht wesentlich unterscheidenden Planungsvorgaben werden mit dieser Änderungsplanung erfüllt, da eine innerörtliche Fläche einer neuen Nutzung (hier Wohnen) zugeführt wird.

A.3.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schortens ist der Geltungsbereich im Eckbereich Jeverische Straße / Wangerooger Straße als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellung ist großflächig umgeben von Wohnbauflächen.

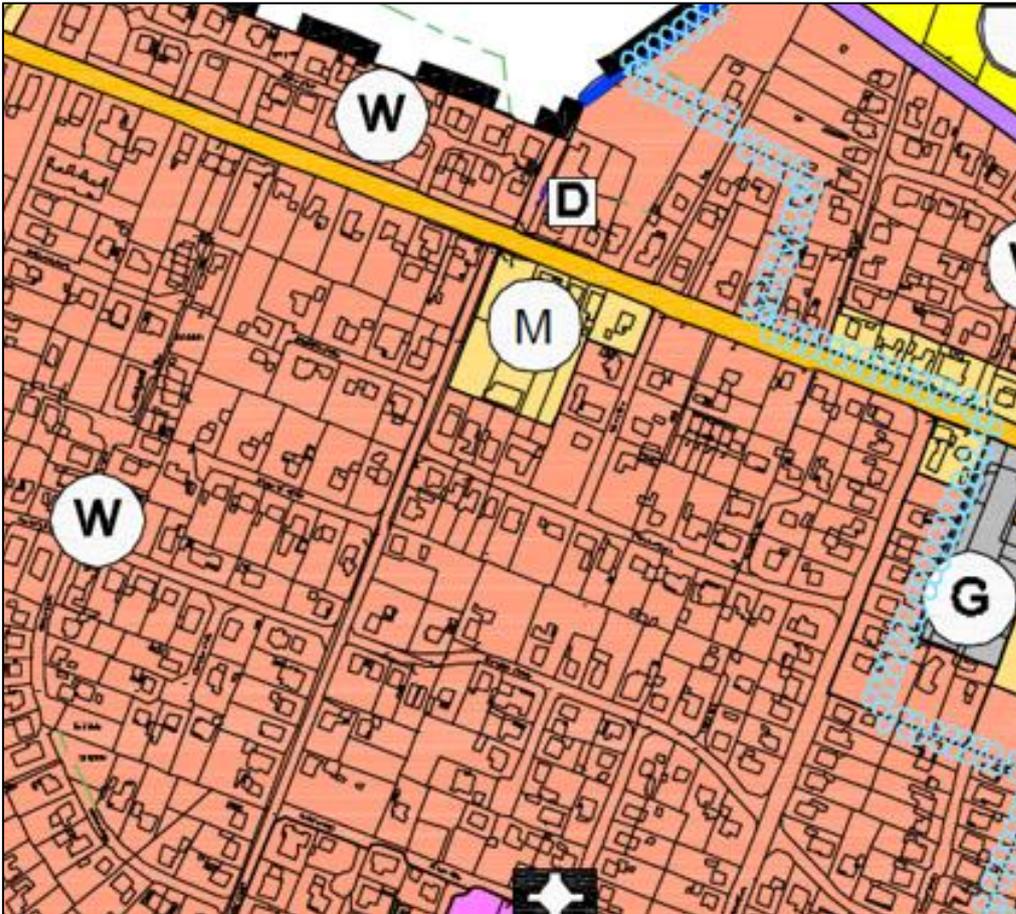


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

A.3.3 Bebauungsplanung

Im Plangebiet liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 143, der parallel zu dieser Änderungsplanung für einen größeren räumlichen Geltungsbereich neu aufgestellt wird. Mit dieser Neuaufstellung wird der bisher hier geltende Bebauungsplan Nr. 11 III aufgehoben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden in einem größeren, vorhandenen innerörtlichen Wohngebiet Möglichkeiten zur baulichen Nachverdichtung durch die Erhöhung der Grundflächenzahl und Aufhebung von Beschränkungen der Bebauung in den hinteren Grundstücksbereichen geschaffen. Die mögliche Nachverdichtung kann so in den rückwärtigen Gartenbereichen oder An- und Umbauten von Bestandshäusern erfolgen, wobei die vorhandenen Gebäudehöhen gewahrt werden.

In dem Teil des Baugebietes, in dem jetzt die Flächennutzungsplanänderung vorgenommen wird, erfolgt ein Nutzungswechsel vom Mischgebiet zum Allgemeinen Wohngebiet.

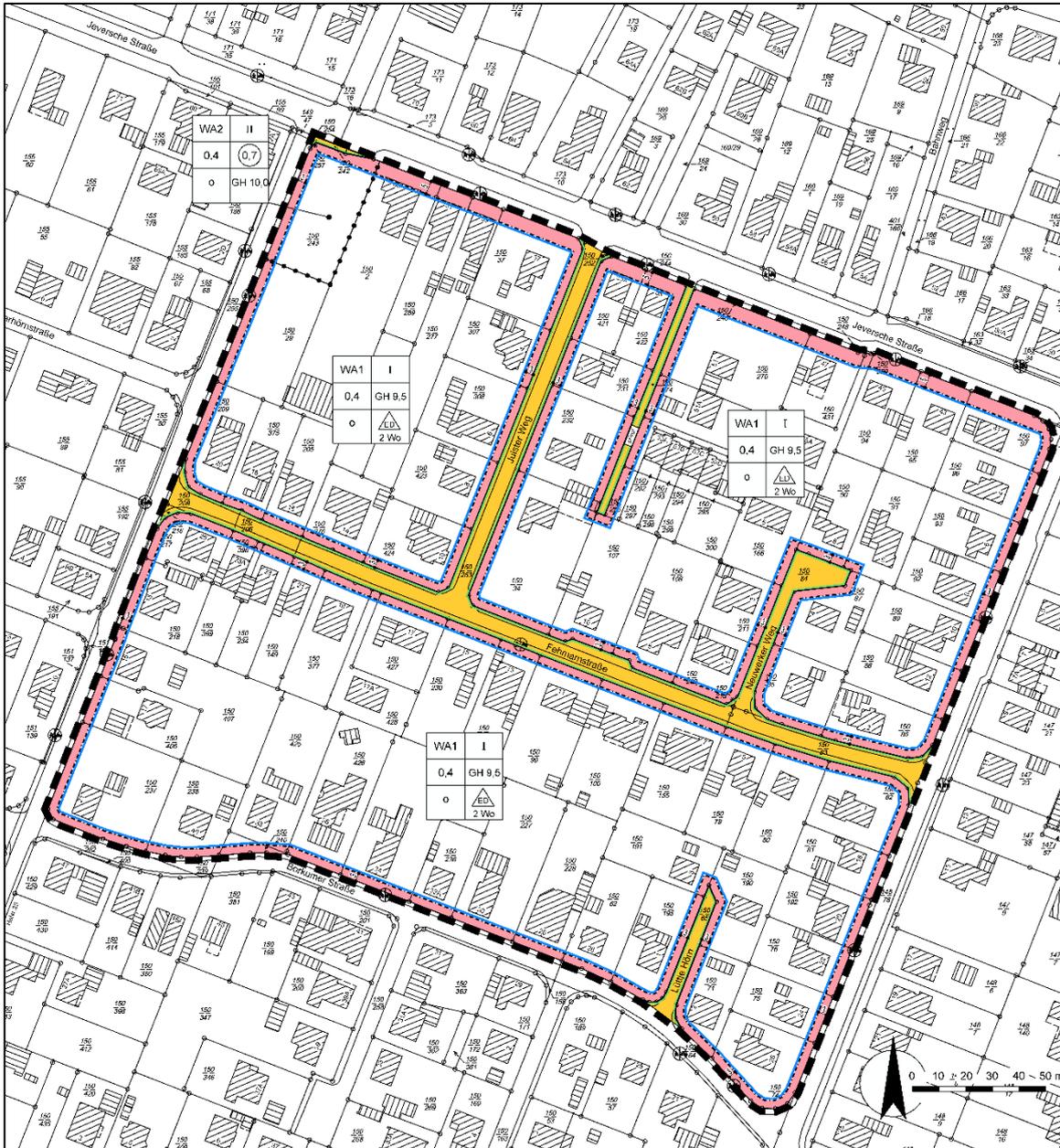


Abb.: Bebauungsplan Nr. 143 (Stand Entwurf)

B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Art der Nutzung

Als Art der Nutzung werden im Änderungsbereich nun Wohnbauflächen dargestellt. Damit wird entsprechend der Zielsetzung eine Wohnnutzung im Gebiet vorbereitet. Es wird damit ein Bereich überplant, in dem bisher eine gemischte Baufläche dargestellt war. Es ist an diesem Standort im Stadtgebiet jedoch nicht zu erwarten, dass eine geeignete Mischung aus Gewerbe und Wohnen sich hier wieder ansiedelt. Der Stadt liegen diesbezüglich auch keine Erkenntnisse für entsprechende Nutzungsabsichten vor. Es besteht allerdings weiter Bedarf an Wohnbauland, so dass hier innerörtliche Baulandreserven für eine Wohnnutzung vorbereitet werden können.

B.2 Verkehr

Das Plangebiet liegt an der Jeverschen Straße und an der Wangerooger Straße und damit vollständig erschlossen.

Die Jeversche Straße erfüllt in der Stadt eine Sammelfunktion während die Wangerooger Straße zu einer großflächigen Tempo-30-Zone gehört.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Anforderungen an die verkehrliche Erschließung des Gebietes, die zu einer veränderten Verkehrsplanung führen müssten.

B.3 Immissionsschutz

Das im Plangebiet früher vorhandene Busunternehmen an der Ecke Jeversche Straße und Wangerooger Straße ist nicht mehr aktiv, daher liegen im Plangebiet keine Immissionen vor, die das Wohnen erhebliche stören könnten.

B.4 Natur und Landschaft

B.4.1 Vorhandene Situation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Betriebshof mit größeren befestigten Freiflächen sowie Gebäudebestand an der Jeverschen Straße. Daneben ist Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäuser mit Nebenanlagen in neuzeitlichen Ziergärten vorhanden.

In der innerörtlichen Lage befinden sich hauptsächlich Wohngrundstücke mit Hausgärten weitflächig um das Plangebiet herum. Es liegt keine naturnahe Anbindung an die umgebende Landschaft vor. Besondere natürliche Strukturen wie Gehölzgruppen, Teiche oder Gräben sind im Gebiet nicht vorhanden.

B.4.2 Planerische Auswirkungen

Im Änderungsbereich war bisher über den Bebauungsplan Nr. 11 III ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Bis auf die Randbereiche entlang der Straße waren überbaubare Flächen festgesetzt. In dem nun parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 143 werden im Plangebiet die GRZ von 0,4 und die überbaubare Fläche beibehalten.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Planungsabsichten vorbereitet. Da das Plangebiet bereits weitgehend bebaut ist und im Änderungsbereich bei der Umsetzung der Planung (FNP und Bebauungsplan) keine erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, verzichtet die Stadt daher auf eine Eingriffsbilanzierung für den Änderungsbereich.

Artenschutz

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind bei durch die Bauleitplanung zulässigen Eingriffe die streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten pauschal nach den Verboten gem. § 44 BNatSchG ausgenommen, soweit die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind.

Bezogen auf das Plangebiet ist anzumerken, dass dieses von einem ehemaligen Betriebshof, Wohnbebauung mit modernen Ziergärten geprägt wird. Besonders wertvolle naturräumliche Strukturen, insbesondere alte Bäume oder Gebäude, die auf das Vorkommen von geschützten Arten hinweisen könnten und daher aus Gründen des Artenschutzes besonders zu betrachten wären, sind nicht vorhanden.

B.5 Infrastruktur

Die Ver- bzw. Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Löschwasser, Regenwasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen sowie Schmutzwasser ist durch die den angrenzenden Straßen liegenden Leitungen vollständig gegeben.

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). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Kantinenabfälle, etc.) müssen gem. Gewerbeabfallverordnung außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ein Nutzungswechsel vom gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 8850 qm.

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Feldhausen. Die Schutzverordnung vom 13.03.1972 sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten sind zu beachten.

Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland (Fortschreibung 2017) zeigt im betroffenen Siedlungsgebiet in seiner Karte 5a Zielkonzept im Siedlungsbereich die allgemeine Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzungen“.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Schortens beschreibt den räumlichen Geltungsbereich als Gebiet (Innenbereich) mit mittlerem Versiegelungsgrad, Freiflächen mit hohem Vegetationsanteil und hoher Pflegeintensität. Weitere umweltrelevante Aussagen sind nicht enthalten.

Besonderer Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist von Bedeutung, dass für den Fall, dass in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen sind, ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene gesetzliche und lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden. Dies hat seinen Grund in der Tatsache, dass sie auf unterschiedliche Lärmarten zugeschnitten sind.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Bezüglich Verkehrslärm sind hier die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung) zu nennen. Bezüglich Gewerbelärm ist ebenfalls die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und zusätzlich die TA Lärm zu nennen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Beurteilungsgrundlage die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen, die Orientierungswerte benennt, die möglichst nicht überschritten werden sollten.

Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt

C.2.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Tiere/Pflanzen

Es handelt sich um einen seit Jahrzehnten bebauten innerstädtischen Bereich mit Einfamilienhäusern, Nebenanlagen in neuzeitlichen Ziergärten sowie um einen nicht mehr genutzten, befestigten Betriebs- hof.

Die Fauna auf den Hausgrundstücken dürfte von typischen Siedlungsarten geprägt sein. Ökologisch anspruchsvollere Arten sind nicht zu erwarten.

Boden / Fläche

Der Boden ist bereits weitgehend durch Siedlungstätigkeit überformt. Besondere Bodenformen sind nicht vorhanden. Die Fläche liegt im Siedlungsgefüge.

Oberflächenwasser

Nicht vorhanden

Luft/Klima

Es handelt sich um ein Siedlungsklimatop. Frischluftschneisen sind nicht zu beachten.

Landschaft

Das Plangebiet stellt sich als innerörtliches Baugebiet dar, das keinerlei Bezüge zur freien Landschaft aufweist. Im Gebiet sind auch keine besonderen Strukturen (Baumgruppen, größere natürliche Freiflächen) vorhanden, die von Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sind.

C.2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Pflanzen/Tiere

Die im Planungsgebiet liegenden Hausgärten bzw. der ehemalige Betriebshof werden teilweise bebaut und verbleiben sonst in dieser Nutzung erhalten.

Gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht aus dem Bebauungsplan Nr. 11 III ist im Plangebiet mit der parallelen Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 eine Versiegelung unverändert möglich (GRZ alt 0,4, GRZ neu 0,4), so dass kein erheblichen Eingriff durch zusätzlichen Verlust von Lebensraum zu erwarten ist.

Boden / Fläche

Bodenaustausch und Versiegelung zerstören die Bodengenese in den Bauflächen. Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u. a. als Standort für Flora und Fauna, Filterfunktionen.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nur insoweit zu beachten als sie durch neue Baurechte entstehen, die bisher nicht gegeben waren. Im vorliegenden Fall wie keine stärkere Versiegelung und auch keine weiteren Baurechte vorbereitet.

Oberflächenwasser

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Luft/Klima

Durch zusätzlich mögliche Bebauung verändert sich das Siedlungsklima nicht erheblich.

Landschaft

Durch zusätzlich mögliche Bebauung verändert sich die Landschaft nicht erheblich.

C.2.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

C.2.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Erheblich emittierende Anlagen wirken nicht auf das Plangebiet ein und sind auch nicht im Plangebiet selbst vorhanden, da der Betriebshof des Busunternehmers nicht mehr bewirtschaftet wird.

C.2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei der Umsetzung der Planung sind in Zukunft nur noch das Wohnen nicht störende Anlagen zulässig, so dass nicht nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen ist.

C.2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht erheblich betroffen.

C.2.4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei der bestehenden Darstellung von gemischten Bauflächen. Eine deutlich anders zu beurteilende Entwicklung in Bezug alle Schutzgüter ergibt sich dadurch nicht.

C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen mit deutlich weniger nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben.

C.2.6 Wechselwirkungen

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Wechselwirkungen, die zusätzlich bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu betrachten wären.

C.2.7 Kumulierung

Eine Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigen etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

C.2.8 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird derzeit schon in die kommunale Kläranlage entsorgt. Die bebauten Grundstücke sind an das Kanalnetz angeschlossen.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

C.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Für die einzelnen Grundstückseigentümer im Plangebiete ist die Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in einem Wohngebiet scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Eine südorientierte Bebauung für die Installation von Fotovoltaikanlagen und Solarkollektoren ist in dem Gebiet möglich; die passive Nutzung der Sonnenenergie ist ebenfalls gut möglich, denn ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden und insbesondere eine südliche Ausrichtung der Gebäude sind möglich.

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht diese Planung nicht entgegen.

C.2.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung der Rechtsakten der EU festgelegten Grenzwerte überschritten werden, sind von der Planung nicht betroffen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehen dabei Regelungen, durch die die Erhaltung der Luftqualität gewährleistet werden kann.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht resultieren. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Luftqualität der angrenzenden Bereiche voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

C.2.11 Berücksichtigung schwerer Unfällen oder Katastrophen

Die realisierbaren Vorhaben sind nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Technische Verfahren, die zu beschreiben wären, wurden nicht angewendet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

C.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Überwachung weiterer erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht erforderlich, da über die hier beschriebenen Auswirkungen hinaus keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind.

C.3.3 Zusammenfassung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ein Nutzungswechsel vom gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen.

Die im Planungsgebiet liegenden Hausgärten bzw. der ehemalige Betriebshof werden teilweise bebaut und verbleiben sonst in dieser Nutzung erhalten. Gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht aus dem Bebauungsplan Nr. 11 III ist im Plangebiet mit der parallelen Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 eine Versiegelung unverändert möglich (GRZ alt 0,4, GRZ neu 0,4), so dass kein erheblichen Eingriff durch zusätzlichen Verlust von Lebensraum zu erwarten ist.

C.3.4 Referenzliste

Landschaftsplan der Stadt Schortens

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart alt	Nutzungsart neu	m ²
Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen	8850
	Σ	8850

D.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung 12. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom bis zum ausgelegt.

Schortens, den

.....

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Stadt Schortens mit der Planzeichnung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am beschlossen.

Schortens, den

.....

Bürgermeister