

STADT SCHORTENS

Landkreis Friesland



SCHORTENS
... Nordseenähe inklusive

14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Menkestraße“

BEGRÜNDUNG (Teil I) + UMWELTBERICHT (Teil II)

Endfassung

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG	1
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-VO)	2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1 Belange von Natur und Landschaft	4
4.2 Belange des Denkmalschutzes	4
4.3 Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte)	4
5.0 INHALT DER 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
5.1 Art der baulichen Nutzung	5
5.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge: Bahnanlagen	5
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	5
TEIL II: UMWELTBERICHT	7
1.0 EINLEITUNG	7
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	7
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	7
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	7
2.1 Landschaftsprogramm	7
2.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland	8
2.3 Landschaftsplan	8
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	9
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	9
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter (sowie prognostizierte Umweltauswirkungen)	10
3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen	13
4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	14
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	14
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	14

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
5.1 Vermeidung / Minimierung	15
5.2 Überschlägige Bilanzierung des Kompensationsflächenbedarfs	15
6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	16
6.1 Standort / Planinhalt	16
7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	16
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	16
7.1.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	16
7.1.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	16
8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	16
9.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	17
9.1 Rechtsgrundlagen	17
9.2 Planverfasser	17

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt, die Anpassung des Flächennutzungsplans an die geänderten städtebaulichen Anforderungen im Bereich der Menkestraße und führt zu diesem Zweck die 14. Flächennutzungsplanänderung „Menkestraße“ durch.

Die 14. Flächennutzungsplanänderung „Menkestraße“ umfasst fünf Änderungsbereiche des innerörtlichen Bereichs des Ortsteils Heidmühle südlich der Bahntrasse bis zum Bürgerhaus, beiderseits der Menkestraße. Das Planungsgebiet ist entsprechend seiner städtebaulichen Situation und Funktion der zentralörtlichen Lage im Grundzentrum von Schortens durch Nutzungsmischungen mit Einzelhandels-, Gewerbe- und Wohnstrukturen sowie Einrichtungen des Gemeinbedarfs gekennzeichnet.

Angesichts der geänderten städtebaulichen Anforderungen des Planungsraumes soll mit der 14. Flächennutzungsplanänderung diese Entwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden. Zu diesem Zweck werden fünf Änderungsbereiche mit einer Gesamtgröße von 2,3 ha entlang der Menkestraße festgelegt (s. Kapitel 2.2).

Für die vorliegenden Änderungsgebiete gelten die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens aus dem Jahr 2010. Hierin werden die Flächen der Änderungsbereiche entgegen ihrer Zentrumsfunktion vorwiegend als Wohnflächen (W), aber auch als Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“, gemischte Bauflächen (M) und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Die zulässigen Nutzungen der fünf Änderungsbereiche entsprechen nicht den vorherrschenden Nutzungsschwerpunkten des jeweiligen Quartiers, bzw. stehen dessen städtebaulicher Entwicklung entgegen. Zur Stärkung der Zentrumsfunktion und zur Vermeidung, bzw. Beseitigung potenzieller Fehlentwicklungen, wird die 14. Flächennutzungsplanänderung „Menkestraße“ durchgeführt.

Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 70 „Menkestraße“ gem. § 8 (3) BauGB erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung. Das Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung gemäß vorhandener Nutzungsschwerpunkte zur Stärkung des Zentrumsbereichs entsprechend seiner zentralörtlichen Lage im Grundzentrum von Schortens durch Nutzungsmischungen mit Einzelhandels-, Gewerbe- und Wohnstrukturen.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung werden auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NAGBNatSchG bilanziert und bewertet. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert und als Teil II in die Planung eingestellt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 14. Flächennutzungsplanänderung „Menkestraße“ wurde auf der Grundlage der vom Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Varel zur Verfügung gestellten automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 3.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die fünf Änderungsbereiche der 14. Flächennutzungsplanänderung „Menkestraße“ befinden sich im Ortsteil Heidmühle zentral in dem Grundzentrum Schortens. Änderungsbereich 1 und 2 befinden sich westlich der Menkestraße, südlich angrenzend zu den Bahngleisen. Der Änderungsbereich 3 liegt östlich der Menkestraße, südlich angrenzend zu den Bahngleisen, beidseitig der Jadestraße. Der Änderungsbereich 4 befindet sich östlich angrenzend zur Menkestraße, südlich der Rheinstraße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite weiter östlich der Rheinstraße befindet sich der Änderungsbereich 5. Die exakte Abgrenzung der fünf Änderungsbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen. Insgesamt umfassen sie ein Plangebiet von ca. 2,3 ha.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist in seiner Nutzungsstruktur entsprechend der zentralörtlichen Lage durch städtische Wohn- und Mischnutzungen in regionaltypischer, kleinteiliger und offener Bebauung geprägt. Zudem befinden sich weitere infrastrukturelle Einrichtungen (Kindergarten, Kirche) mit nutzungsspezifischen Baukörpern im näheren Umkreis des Planungsgebietes.

Die fünf Änderungsbereiche der 14. Flächennutzungsplanänderung unterliegen entsprechend ihrer direkten Nachbarschaft unterschiedlichen Nutzungen. Der Änderungsbereich 1 wird durch die Bahn genutzt, der Änderungsbereich 2 ist durch die gewerbliche Nutzung der östlich angrenzenden Gewerbeeinheit geprägt. Der Änderungsbereich 3 ist durch eine gewerbliche Nutzung, sowie durch Wohnnutzung geprägt. Ein großflächiger angelegter Parkplatz ist sowie die Wohnnutzung derzeit Teil des Änderungsbereichs 4. Der Änderungsbereich 5 ist in Erweiterung der Gewerbe- und Mischnutzung entlang der Menkestraße ebenso geprägt, bzw. wird derzeit noch durch den evangelischen Kindergarten genutzt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Gemäß § 1 des BauGB müssen Bauleitpläne, wie die hier vorliegende 14. Änderung des Flächennutzungs, 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 aus dem Jahr 2017 werden für den Bereich der Stadt Schortens keine gesonderten Darstellungen getroffen. Grundsätzlich sind die Ziele der Nachverdichtung gewachsener Siedlungsräume sowie die Beordnung zentralörtlicher Bereiche mit den übergeordneten Zielen des Landesraumordnungsprogramms vereinbar.

Das mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Menkestraße“ verfolgte Planungsziel, der städtebaulichen Nachverdichtung und Beordnung eines bestehenden Plangebietes an die zeitgemäßen Entwicklungsansprüche der Stadt Schortens, 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. Der Hauptort Schortens-Heidmühle wird darin als Grundzentrum und als Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ festgesetzt. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung (Schutzzone III A).

Im Mai 2014 wurde die Neuaufstellung des RROP des Landkreises Friesland beschlossen und die allgemeinen Planungsabsichten veröffentlicht. Im Vorentwurf des RROPs ist Schortens als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.

Das mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Menkestraße“ verfolgte Planungsziel der Funktionsstärkung des Grundzentrums von Schortens ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms gem. § 1 Abs. 4 BauGB vereinbar und steht diesen nicht entgegen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das vorliegende Plangebiet gelten die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schortens aus dem Jahr 2010. Hierin werden die Änderungsgebiete wie folgt dargestellt:

Der Änderungsbereich 1 und 2 sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO gekennzeichnet. Der Änderungsbereich 3 nördlich der Jadestraße ist derzeit als Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (SO) gem. § 11 BauNVO und der Bereich südlich der Jadestraße ist als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan werden im Änderungsbereich 4 Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Im Änderungsbereich 5 sind ebenfalls Wohnbauflächen (W) dargestellt. Zusätzlich ist ein Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausgewiesen. Der gesamte Geltungsbereich ist als Wasserschutzzone III A dargestellt und somit mit wasserrechtlichen Festsetzungen belegt.

Mit der parallel aufgestellten 14. Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 (3) BauGB an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele angepasst.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für die Flächen des Plangebietes liegt derzeit der Bebauungsplan Nr. 70 „Menkestraße“ inklusive der 1. Änderung für zwei Teilflächen vor, der durch die Neuaufstellung an die aktuellen städtebaulichen Anforderungen angepasst wird. Entsprechend der vorliegenden Nutzung werden hierin Misch- und Kerngebiete, allgemeine Wohngebiete, Flächen für Gemeinbedarf sowie ein Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ mit den entsprechenden

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die entsprechenden Verkehrsflächen und Grünstrukturen festgesetzt. Die aktuellen Festsetzungen werden durch die Festsetzungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 außer Kraft gesetzt.

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 14. Flächennutzungsplanänderung verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang werden im Rahmen eines Umweltberichts ermittelt. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung den Planunterlagen beigelegt.

4.2 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 anschließendem 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 der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.3 Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte)

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 (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) oder Altstandorte (z.B. ehemals gewerblich genutzte Flächen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) vor, beziehungsweise sind im Plangebiet keine bekannt.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim

Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

Hinweise bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln innerhalb des Geltungsbereiches der 14. Flächennutzungsplanänderung liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine vor.

5.0 INHALT DER 14. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus fünf Änderungsbereichen, die entsprechend den städtebaulichen Zielen angepasst werden.

Hierfür wird der östliche Teil des Änderungsbereiches 3, der im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt ist, aufgrund seiner aktuellen Nutzung als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Ein Großteil der Änderungsbereiche wird in der 14. Änderung des Flächennutzungsplans als gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Folglich wird der Änderungsbereich 2 als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Hiermit soll der bereits vorhandenen Mischnutzung Rechnung getragen werden.

Im Änderungsbereich 3 wird mit der Ausweisung von gemischten Bauflächen (M) den Zielen des Einzelhandlungskonzeptes gefolgt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt und Wohnbauflächen (W) dargestellt.

Um den geänderten städtebaulichen Anforderungen in der vorbereitenden Planung Rechnung zu tragen, werden im Änderungsbereich 4 und 5 gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen.

5.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge: Bahnanlagen

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Änderungsbereich 1 als Fläche für Bahnanlagen den überörtlichen Verkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt, obwohl dieses Flurstück eine planfestgestellte Bahnanlage ist.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**

Die Anbindung des Planungsgebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Menkestraße, den Mühlenweg, die Jadestraße und die Rheinstraße.

- **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).
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Friesland durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung des Planungsraumes erfolgt durch Anschluss an die lokal vorhandene Regenwasserkanalisation. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen wird auf Rückhaltemaßnahmen innerhalb des Plangebietes verzichtet.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

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

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Schortens beabsichtigt die Anpassung des Flächennutzungsplanes an geänderte städtebauliche Anforderungen, um eine nutzungsgerechte Entwicklung der einzelnen Quartiere entsprechend ihrer vorherrschenden Funktion der sich östlich und westlich der Menkestraße befindlichen Wohn- und Mischgebiete zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung umfasst mit fünf Teilbereichen eine 2,3 ha große Fläche. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Siedlungsbe-reich und wird von Wohnbebauung eingenommen.

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

Der Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Größe von 2,3 ha. Durch die Darstellung von Gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen sowie Bahnanlagen werden weitere Bebauungen vorbereitet.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Bahnanlagen	235 m ²
Gemischte Bauflächen	21.635 m ²
Wohnbauflächen	1.420 m ²

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 Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänderung umfassend dargestellt (Raumordnerische Vorgaben, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich der naturräumlichen Regionen Watten und Marschen (Binnendeichsflächen). In der naturräumlichen Region Watten und Marschen werden als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig z. B. Weiden-Aue-wälder (Weichholzaue), kleine Flüsse, Salzwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig werden u. a. Eichen-mischwälder der großen Flussauen (Hartholzaue), Bäche, Torfstichgebiete mit Regene-ration von Hochmoorvegetation sowie nährstoffreiche Rieder und Sümpfe aufgeführt.

Als schutzbedürftig bzw. z. T. auch entwicklungsbedürftig gelten beispielsweise Feuchtbüsche, Heckengebiete, Gräben, pfeifengrasreiche Stadien der Hochmoore, Sandtrockenrasen und Grünland mittlerer Standorte.

2.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Friesland liegt in der aktuellen Version (Stand: April 2017) vor.

Die Stadt Schortens liegt im Übergangsbereich der naturräumlichen Regionen Watten und Marschen und Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Im Raum Schortens-Heidmühle schiebt sich von Westen kommend ein Geestausläufer in den großen zusammenhängenden Marschbereich. Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Region „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“.

- Nach Karte 1 besitzen die Biotoptypen eine geringe bis sehr geringe Bedeutung. Das Plangebiet liegt in einem vollständig erschlossenen Siedlungsbereich.
- Das Landschaftsbild ist von geringer bis mittlerer Bedeutung. Das Plangebiet liegt im Gebietstyp Siedlungsbereich „Schortens-Heidmühle“. Dieser zeichnet sich durch einen geringen Wert aus, sowie durch großflächige Einzelhausbebauung und Gewerbegebiete. Die Natürlichkeit ist „mittel“. Außerdem liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich „Alt-Schortens-Ostiem“. Dieser zeichnet sich durch einen mittleren Wert aus, sowie durch ein altes Siedlungsgebiet am Geestrand zur Niederungsmarsch am Upjeverschen Tief. Der Übergang von Geest zu Marsch ist deutlich erkennbar. Die Natürlichkeit ist „mittel“ (Karte 2: Landschaftsbild).
- Die in Karte 3 zum Boden dargestellten Flächen mit besonderen Werten von Böden, sind als Suchräume für das Vorkommen derartiger Böden zu verstehen und nicht als eine präzise räumliche Abgrenzung. Demnach liegen im Planungsraum keine Bereiche als Suchräume für Böden mit besonderen Standorteigenschaften vor. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Bodendenkmal (Karte 3a: Boden).
- Der gesamte Bereich des Plangebiets ist als Siedlungsbereich dargestellt (Karte 3b: Wasser und Stoffretention).
- Nach Karte 4 zu Klima und Luft liegt das Planungsgebiet innerhalb einer Siedlungsfläche über 1 km².
- Für den Planungsbereich sieht das Zielkonzept eine umweltverträgliche Nutzung vor (Karte 5a).

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Schortens aus dem Jahr 1995 wurde fortgeschrieben und liegt als Entwurf (Stand: Juni 2010) vor. Für den Planungsraum werden folgende Inhalte angegeben:

- Der vorkommende Bodentyp ist Podsol, schwach trocken, sehr nährstoffarm (Karte: Bodenübersicht sowie Karte: Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung).
- Die potenzielle Nitratauswaschung ist im gesamten Planungsraum sehr hoch. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes ist mit > 60 – 140 mm als gering anzusehen. Des Weiteren liegen hier Suchräume für Extremstandorte, die anhand der Nährstoffversorgung (kmol/ha) abgegrenzt werden. Diese Suchräume sind nährstoffarme Flächen (> 100 bis ≤ 300 kmol/ha) (Karte: Boden und Wasser).
- Das Plangebiet und seine Umgebung liegen in der naturräumlichen Landschaftseinheit Jeversche Geest (Karte: Naturräumliche Gliederung).

- Das Plangebiet wird folgender Biotopfläche zugeordnet: Trockener Eichen-Buchenwald (Fago-Quercetum typicum), teilweise im Übergang zum Flattergras-Buchenwald (Milio-Fagetum), auf Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Karte: Für den Biotopverbund geeignete Biotopflächen mit Aufwertungspotenzial - auf potenziell hochwertigen Standorten).
- Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 151 - 200 mm/a angegeben. Das Plangebiet befindet sich teilweise in einer Wasserschutzgebietszone (IIIA und IIIB, vgl. Karte: Wasser – Grundwasser).
- Naturschutzrechtlich geschützte und wertvolle Bereiche werden im Plangebiet nicht dargestellt (Karte: Naturschutzrechtlich geschützte und wertvolle Bereiche).
- Das Landschaftsbild im Plangebiet und der Umgebung ist von „eingeschränkter Bedeutung“ (Karte: Landschaftsbild).

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Aufgrund der innerstädtischen Lage und Vorprägung befinden sich im Plangebiet keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Feldhausen. Weitere festgestellte oder geplante Schutzgebiete nationalen / internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme sind nicht ausgewiesen.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

Der § 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). Danach ist es verboten,

- *wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Bauleitplanung 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 eine Bauleitplanung, die wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier: entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 1. März bis 30. September). Eine Baufeldfreimachung ist grundsätzlich außerhalb der Brutzeit (also nicht zwischen Anfang März bis Ende Juni) vorzunehmen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Friesland abzustimmen. Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht einschlägig.

Im Rahmen der konkreten nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen müssen die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter (sowie prognostizierte Umweltauswirkungen)

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Darstellungen der 14. Flächennutzungsplanänderung verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Für das Plangebiet besteht bereits eine Darstellung, die im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schortens vorbereitet wurde. Dies ist bei der Ermittlung der Eingriffsbilanz insofern zu berücksichtigen, als dass die durch die gültige Darstellung im Flächennutzungsplan zulässigen Flächennutzungen zu Grunde gelegt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schortens werden Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die im Planungsraum vorhandenen öffentlichen Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit entsprechender Zweckbestimmung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ausgewiesen.

Der Planbereich mit seinen 5 Teilbereichen ist in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. Abb. 1) bisher überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Zukünftig (vgl. Abb. 2) wird im Zuge dieser Änderung des Flächennutzungsplanes das Flurstück 1018/115 der Flur 16 in der Gemarkung Schortens (Änderungsbereich 1) als planfestgestellte Bahnanlage entsprechend als Fläche für den überörtlichen Verkehr „Bahnanlagen“ ausgewiesen. Der Änderungsbereich 1 ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gekennzeichnet, ist jedoch jeher als Fläche für den

überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge genutzt worden, weshalb dieser Geltungsbereich in der 14. Änderung ebenso gekennzeichnet wird.

Der Änderungsbereich 2, östlich des Änderungsbereichs 1 ist derzeit ebenfalls als Wohnbaufläche gekennzeichnet, wird in Erweiterung östlich angrenzender gemischter Bauflächen gem. § 6 BauNVO ebenso in der 14. Flächennutzungsplanänderung gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich 3, im Nordosten des Plangebietes entlang der Bahntrasse, ist derzeit als Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (SO) gem. § 11 BauNVO und südlich der Jadestraße als Wohnfläche dargestellt, welches zum Teil zu gemischten Bauflächen (M) gem. § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO und Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1, angrenzend zu funktionsgleichen Quartieren, entwickelt werden soll.

Der Änderungsbereich 4 sieht gem. aktueller Planung Wohnbaufläche vor. In Erweiterung zentrenrelevanter Nutzungen und derer Durchmischung, wird im Änderungsbereich 4 eine nutzungsgemischte Bebauung zugelassen. Dementsprechend wird an der Menkestraße gemischte Baufläche (M) gem. § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

Im Änderungsbereich 5 wird eine Wohnbaufläche in Erweiterung zu zentralen gemischten Bauflächen ebenfalls zu einer gemischten Baufläche (M) gem. § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO. Südlich angrenzend dazu wird die momentane Kindergarten-nutzung durch die evangelische Kirche aufgegeben und der Bereich ebenfalls zu einer gemischten Baufläche, so dass die Zentrumsfunktion angrenzender Bereiche durch die Möglichkeit von gewerblicher Neuansiedlung gestärkt werden kann.

Eine Berücksichtigung des aktuellen Bestandes der Biotoypen vor Ort findet nicht statt.

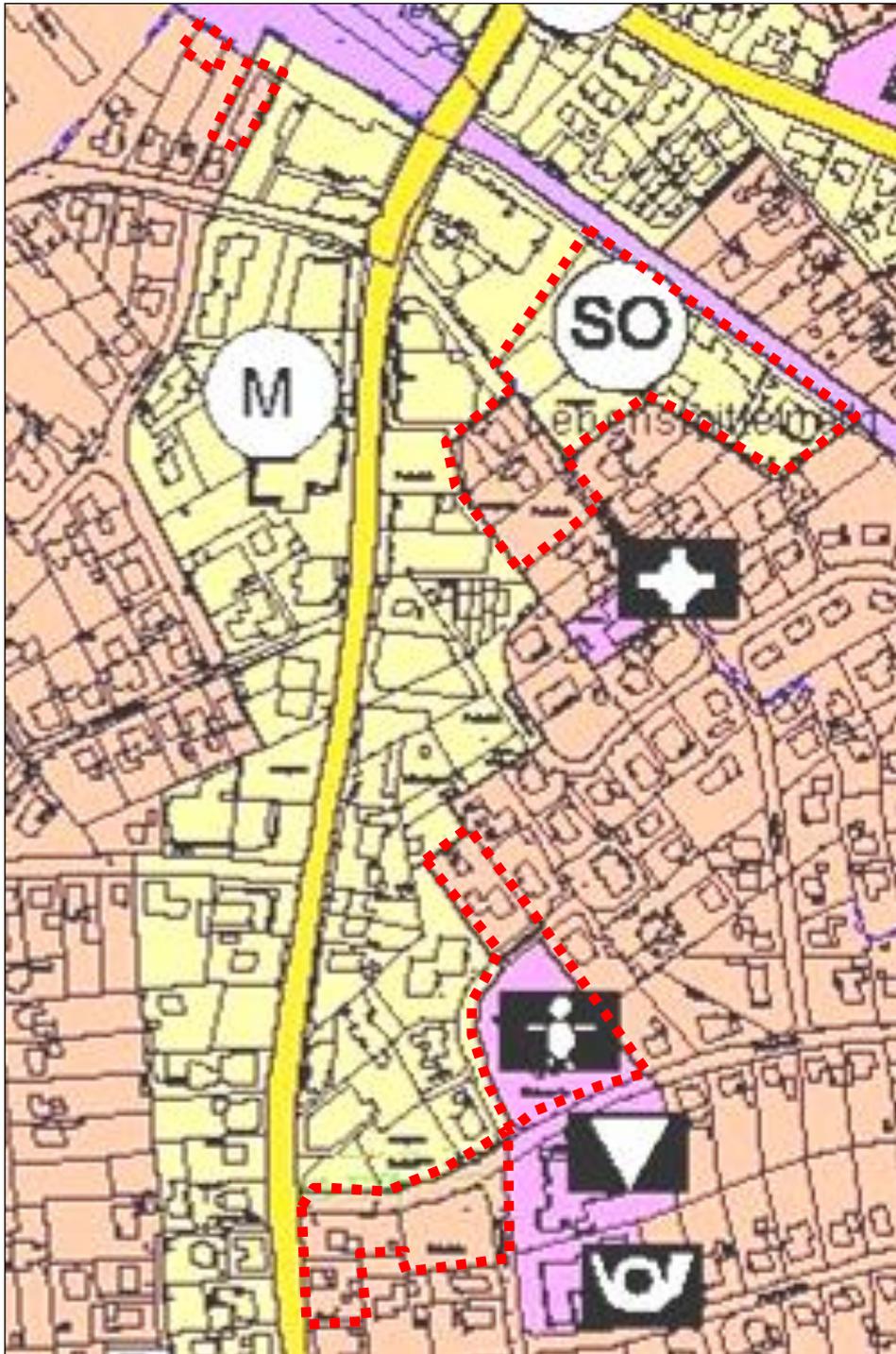


Abb. 1: Darstellung des ursprünglichen Flächennutzungsplans (unmaßstäblich), Teilbereiche der 14. Änderung sind rot gestrichelt dargestellt)

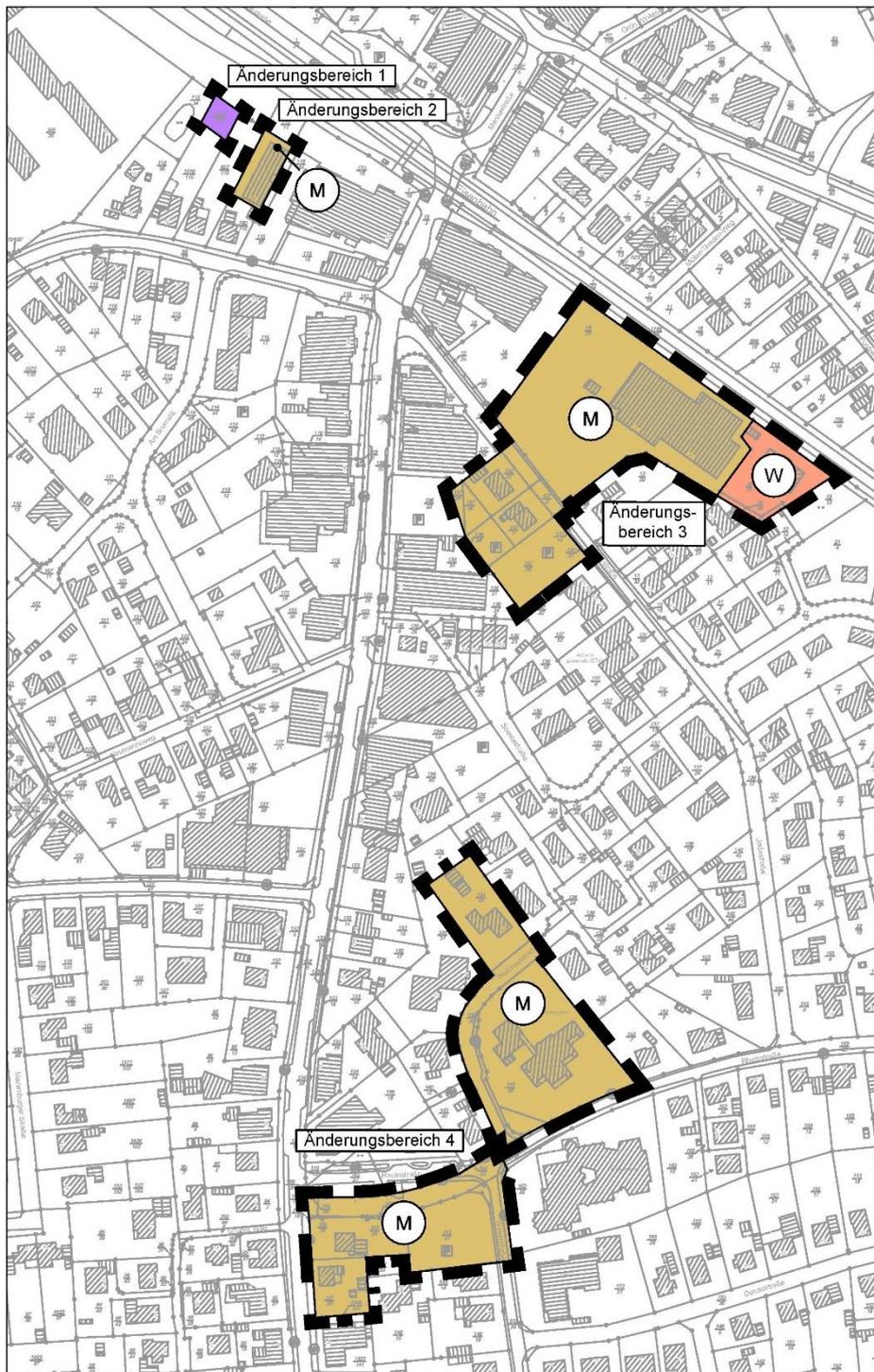


Abb. 2: Darstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung (unmaßstäblich)

3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 14. 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. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Feldhausen. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Insgesamt betrachtet erfolgt im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung lediglich teilweise eine Veränderung des bereits im Ursprungsplan festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) und der Baugrenzen. Erhebliche Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter sind durch diese Änderungen nicht zu erwarten.

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass deren Wechselwirkungen untereinander an dieser Stelle betrachtet werden. Da es durch den geringen Änderungsumfang zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen kommt, sind im Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung keine sich verstärkenden Wechselwirkungen absehbar.

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der Realisierung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Menkestraße“ werden in insgesamt fünf Teilbereichen Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf in gemischte Bauflächen bzw. Flächen für den überörtlichen Verkehr und Wohnbauflächen umgewandelt und somit das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) angehoben, um mehr Handlungsspielraum bei der baulichen Ausgestaltung zu gewähren. 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.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Es dürften die in der 5. Flächennutzungsplanänderung getroffenen Darstellungen umgesetzt werden. Demzufolge wäre innerhalb von Teilbereichen des Plangebietes eine Nutzung als gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche bereits vorbereitet. Versiegelungen sind dadurch möglich. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung kaum verändern.

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

Obwohl durch die 14. Flächennutzungsplanänderung selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Nachfolgend sind exemplarisch Maßnahmen dargestellt, die der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen.

5.1 Vermeidung / Minimierung

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt in wertarmen und bereits stark vorgeprägten Biotopen und städtebaulichen Strukturen. Durch die ermöglichte Verdichtung wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt und eine Inanspruchnahme der freien Landschaft vermieden.
- Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18290 vorzusehen.
- Die Baufelddräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, auf der Fläche 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.
- 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 detaillierte Festlegung von Kompensationsflächen und –maßnahmen obliegt der verbindlichen Bauleitplanung, sofern diese auf der Ebene notwendig werden sollten.

5.2 Überschlägige Bilanzierung des Kompensationsflächenbedarfs

Im Plangebiet werden durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG vorbereitet. Der Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung geht nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Menkestraße“ hinaus. Die abschließende Eingriffsregelung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten, das konkrete Kompensationsflächendefizit zu beregeln und ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen bereit zu stellen sowie konkrete Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. Umsetzung der Bestände in Bezug auf die besonders geschützten bzw. gefährdeten Arten zu formulieren.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort / Planinhalt

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Bereich der Menkestraße im innerstädtischen Bereich der Stadt Schortens. Er liegt im Siedlungsgebiet.

Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellung von Wohnbauflächen. Für den Geltungsbereich waren im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung bisher gemischte Bauflächen dargestellt. Hierdurch kann eine verträgliche Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches entstehen. Innerhalb dieser Fläche befinden sich vor allem in den Randbereichen einige Wallhecken. Die konkrete Gebietsentwicklung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

7.1.2 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.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Schortens beabsichtigt, im Bereich der Menkestraße weitere gemischte Bauflächen vorzubereiten und führt zu diesem Zweck die 14. Flächennutzungsplanänderung „Menkestraße“ durch.

Überwiegend werden Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen umgewandelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung entstehen.

9.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT/-VERMERKE

9.1 Rechtsgrundlagen

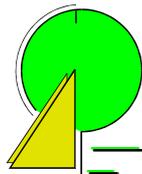
Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **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)

9.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 14. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Stadt Schortens vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de