



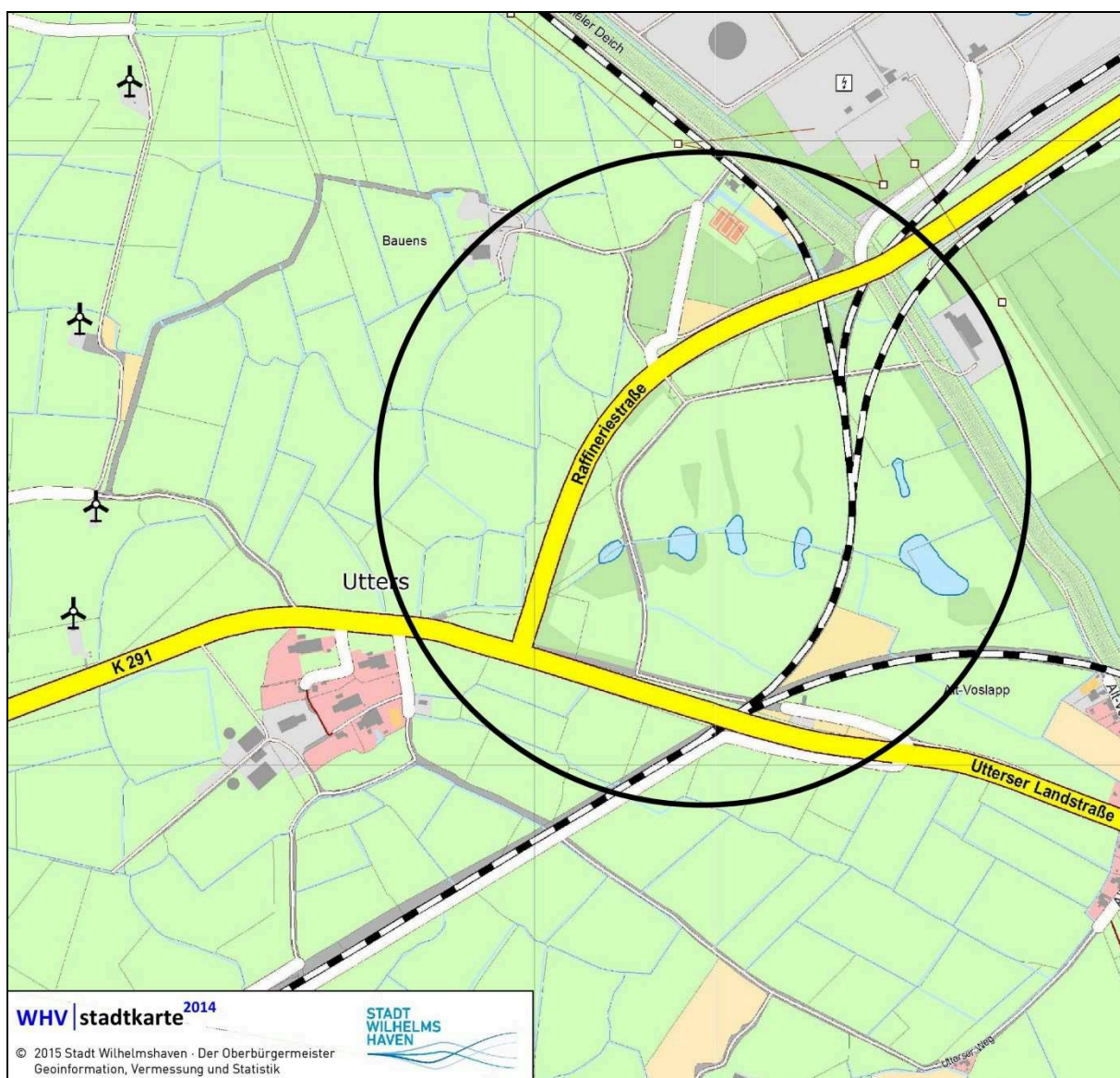
78. Änderung des Flächennutzungsplanes

- ÖSTLICH UTTERS -

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB (Baugesetzbuch)
und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

N I C H T R E C H T S V E R B I N D L I C H

Stand: 29.06.2016



INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I BEGRÜNDUNG	5
<u>1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL.....</u>	5
<u>2. DAS PLANGEBIET</u>	6
2.1. LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	6
2.2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN	6
2.3. KARTENMATERIAL	6
2.4. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	7
2.4.1. RAUMORDNUNG	7
2.4.2. BISHERIGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	8
2.4.3. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	8
2.4.4. DENKMALSCHUTZ	10
2.4.5. LANDSCHAFTSSCHUTZ	11
2.4.6. NATURSCHUTZFACHLICH BESONDERS GESCHÜTZTE BEREICHE	11
2.4.7. GUTACHTEN	12
2.5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN.....	12
2.6. ENTWÄSSERUNG.....	13
2.7. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR	13
2.8. LÄRMSCHUTZ.....	14
2.9. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	14
2.10. SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSER.....	14
2.11. REVIER- UND DATENFUNK / LUFTFAHRT / RADAR	15
2.12. ALTLASTEN / KAMPFMITTEL	15
<u>3. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</u>	16
3.1. BAUFLÄCHEN (ART DER BAULICHEN NUTZUNG)	16
3.2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	16
3.3. VERSORGENGSFLÄCHE/-ANLAGE	16
<u>4. BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG / ABWÄGUNG</u>	16
<u>5. FLÄCHENBILANZIERUNG</u>	17
<u>6. VERFAHRENSVERMERKE</u>	17
6.1. VERFAHRENSÜBERSICHT	17
6.2. RECHTSGRUNDLAGEN	17
6.3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	18
6.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN.....	18
<u>7. UNTERSCHRIFTEN / VERFASSER.....</u>	18

TEIL II UMWELTBERICHT..... 19**1. EINLEITUNG 19****1.1. INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES (KURZDARSTELLUNG) 19**

1.1.1. ANGABEN ZUM STANDORT 19

1.1.2. ART UND UMFANG DES VORHABENS 19

1.1.3. BEDARF AN GRUND UND BODEN..... 20

1.2. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 20

1.2.1. VOGELSCHUTZRICHTLINIE 20

1.2.2. FLORA-FAUNA HABITAT-RICHTLINIE 21

1.2.3. ARTENSCHUTZ 21

1.2.4. ÖRTLICHE ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE
(LANDSCHAFTSRAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPLAN UND ANDERE FACHPLANUNGEN) 22**2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN..... 24****2.1. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG 24**

2.1.1. SCHUTZGUT MENSCH..... 24

2.1.2. SCHUTZGUT TIERE 25

2.1.3. SCHUTZGUT PFLANZEN..... 28

2.1.4. SCHUTZGUT BODEN 35

2.1.5. SCHUTZGUT WASSER..... 36

2.1.6. SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT 38

2.1.7. SCHUTZGUT LANDSCHAFT..... 39

2.1.8. SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER 40

2.1.9. WECHSELWIRKUNGEN 40

2.1.10. ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN..... 41

2.2. ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES 41

2.2.1. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 41

2.2.2. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)..... 41

2.3. VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 41

2.3.1. SCHUTZGUT MENSCH..... 42

2.3.2. SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN 42

2.3.3. SCHUTZGUT BODEN 44

2.3.4. SCHUTZGUT WASSER..... 44

2.3.5. SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA..... 44

2.3.6. SCHUTZGUT LANDSCHAFT..... 44

2.3.7. SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER..... 45

2.3.8. BILANZIERUNG 45

2.4. ANDERWERTIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN /PLANUNGSAalternativen 47

2.4.1. STANDORT 47

2.4.2. PLANINHALT 47

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 48**3.1. BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN. 48**

3.1.1. ANALYSEMETHODEN UND –MODELLE	48
3.1.2. FACHGUTACHTEN.....	48
3.1.3. SCHWIERIGKEITEN BEI DER ERHEBUNG.....	48
3.2. BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	48
<u>4. ZUSAMMENFASSUNG</u>	<u>48</u>
<u>5. VERFASSEN</u>	<u>49</u>

TEIL I BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in dem betroffenen Bereich ein Industriegebiet (GI) und eine Versorgungsfläche dar.

Im Rahmen der Realisierung von gewerblichen Vorhaben und der Vermarktung der Fläche zeigte sich, dass die Nachfrage nach einer großen zusammenhängenden Fläche aufgrund der Vornutzung und kostenintensiven Urbarmachung nicht vorliegt. Die Wasserflächen des ehemaligen Golfplatzes und die vorhandenen Grünstrukturen haben jedoch einen hohen ökologischen Wert und eignen sich hervorragend als Kompensationsflächen. Der Eingriff in diese Flächen bedeutet einen großen Wertverlust für die Natur, der wiederum gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen bindet. Insofern werden durch die derzeitige Darstellung Kompensationsflächen gebunden, die durch die Änderung freigemacht und zusätzlich zum Ausgleich von Eingriffen für andere Bauleitplanungen herangezogen werden können.

Die Erhaltung dieser Fläche für die Natur und die Darstellung als Kompensationsfläche macht eine Anpassung des betroffenen Industriegebiets erforderlich. Diese soll künftig als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden. Zudem soll die bereits im Bebauungsplan Nr. 191 im Osten des Plangebietes enthaltene Versorgungsfläche übernommen werden.

Ferner wurde im Geltungsbereich für die Versorgungssicherheit ein Wasserspeicher errichtet, der mit der Zweckbestimmung „Wasser“ in die Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden soll.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist somit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die planungsrechtliche Sicherung der o. g. Ziele gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Ziel der Bauleitplanung:

- Darstellung einer gewerblichen Bauflächen
- Darstellung der Kompensationsfläche
- Darstellung der Versorgungsanlage/Versorgungsfläche

Parallel zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 191 – Bauens / Memershausen – erarbeitet.

2. DAS PLANGEBIET

2.1. LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im Stadtnorden Wilhelmshavens, östlich Utters und grenzt südlich an die K 291 (Utterser Landstraße), westlich an die Raffineriestraße und östlich an die Bahntrasse. Die Begrenzung ergibt sich aus der Planskizze (siehe rechts).



2.2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN

Bereits die ursprüngliche Bauleitplanung zielte auf die Urbarmachung der Flächen für gewerbliche Nutzungen ab. Die Flächen dienen als Ergänzungsflächen der Hafen- bzw. Grodenflächen im räumlichen Verbund – insbesondere auch aufgrund der hervorragenden verkehrlichen Erschließung. Gewerblich genutzt wird bisher nur eine Fläche im nördlichen Teil, zudem existiert eine Versorgungsanlage mit städtischer Bedeutung für die Wasserversorgung im Südwesten. Die verbleibende Fläche liegt brach (ehemals Nutzung als Golfplatz). Das Umfeld des Plangebiets ist durch unterschiedliche Nutzungen gekennzeichnet. Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen, in südöstlicher Richtung liegt Voslapp mit seinen Wohnbauflächen, die von Grünflächen umrahmt sind, in östlicher Richtung dominieren Natur- und Vogelschutzgebiete. Nordöstlich erstrecken sich umfangreiche Industriegebiete. Nordwestlich und westlich des Plangebietes gibt es neben Wurten insbesondere Windenergieanlagen, die dazwischen liegenden Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Südwestlich befindet sich die Ortschaft Utters innerhalb von Grünflächen und Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen (vgl. dazu die Darstellungen im Flächennutzungsplan Kap. 2.4.2).

2.3. KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung der 78. Flächennutzungsplanänderung – Östlich Utters – wurde unter Verwendung der amtlichen Liegenschaftskarte der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung – des LGLN Landesamtes für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Wilhelmshaven, im Maßstab 1:5000 erstellt.

2.4.2. BISHERIGE FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Im Flächennutzungsplan (1973) wird das Plangebiet überwiegend als Industriegebiet dargestellt. Entlang des Inhausersieler Deiches verläuft eine Fläche für Versorgungsanlagen. Südlich des Plangebietes verläuft die Upperser Landstraße sowie westlich des Plangebietes die Raffineriestraße, beide als örtliche Hauptverkehrsstraßen. Östlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Bahnanlage. Außerhalb des Plangebietes befinden sich in südöstlicher Richtung Voslapp und in östlicher Richtung neben Industriegebieten auch Natur- und Vogelschutzgebiete. Nordöstlich erstrecken sich umfangreiche Industriegebiete. Südwestlich befindet sich die Ortschaft Uppers innerhalb von Grünflächen und Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen. Westlich erstrecken sich weitere Gewerbegebiete. Nordwestlich des Plangebietes liegen neben Gewerbegebieten insbesondere Sondergebiete für Photovoltaik und Windenergie.

Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



2.4.3. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Zurzeit wird das Plangebiet der 2. Änderung (rote Umrandung im Planausschnitt von Bebauungsplan Nr. 191 siehe Abbildung 4) durch den Bebauungsplan Nr. 191 sowie die 1. Vereinfachte Änderung zu Bebauungsplan Nr. 191 beordnet.

Festgesetzt ist u.a. eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bis 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 6,0 bis 8,0 mit maximalen Gebäudehöhen von 20,0 m über der Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße. Außerdem wurden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt die tags 65 dB und nach 40 bis 45 dB erreichen dürfen.

Wegen des (Schienen-)Verkehrslärms sind in festgesetzten Bereichen besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu ergreifen. Im Süden tangiert eine Wasserleitung DN300 das Plangebiet. Im Osten befindet sich eine Versorgungs- und Maßnahmenfläche.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 191 – Bauens / Memershausen -



Neben dem Bebauungsplan Nr. 191 befindet sich der Bebauungsplan Nr. 96 – Raffinerie Voslapper Groden – in unmittelbarer Nachbarschaft (siehe Abb. 5). Den überwiegenden Teil dieses Bauungsplans nimmt ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 ein. Ferner wurden Deich- und Verkehrsflächen festgesetzt.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 96 – Raffinerie Voslapper Groden -



2.4.4. DENKMALSCHUTZ

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind gemäß § 1 (6) Nr. 5 BauGB in der Bauleitplanung zu prüfen. In der für das Stadtgebiet der Stadt Wilhelmshaven flächendeckend durchgeführten Bestandsaufnahme und Katalogisierung der archäologischen Denkmale (siehe Abbildung rechts) von FRIEDRICH WILHELM WULF (herausgegeben vom Institut für Denkmalpflege im Niedersächsischen Landesverwaltungsamt in Zusammenarbeit mit der Archäologischen Kommission für Niedersachsen e.V., Hannover 1996) wird innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung das archäologische Denkmal Nr. 113 aufgeführt (siehe Abbildung 5: Bodendenkmal). Hierbei handelt es sich um einen Deich von dem keine Deichreste erhalten sind. Teilweise wurde er von einem geteerten Weg innerhalb des Golfplatzes überbaut. Der Deichverlauf ist fraglich. Vermutlich handelt es sich um eine alte Wegeverbindung von Utters zum ehemaligen Wohnplatz Voslapp, der beim Ausbau der Erdölraffinerie zerstört wurde. Weitere Hinweise auf diesen Deich sind nicht be-

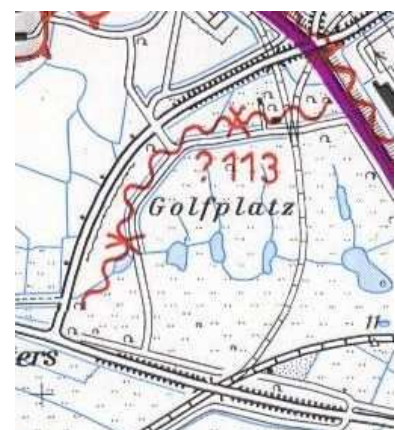


Abbildung 6: Bodendenkmal

kannt. Aufgrund dieser Informationen wird nur nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Es wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde wie folgt hingewiesen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

2.4.5. LANDSCHAFTSSCHUTZ

Detaillierte Angaben sind dem landschaftsökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 191 „Bauens / Memershausen“ zu entnehmen.

Ferner liegen für die vom Geltungsbereich der 78. Änderung betroffene Fläche folgende naturschutzfachlichen Bestandserhebungen und -bewertungen vor (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Zusammenstellung vorhandener Unterlagen für den Planbereich

Titel	Jahr	Gebiet
Büro für Landschaftsplanung v.d. Mühlen: Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan Stadt WHV	1999	gesamtes Stadtgebiet
Bürogemeinschaft Landschaftsplanung: Kartierung der besonders geschützten Biotope nach § 28a und § 28b NNatG in WHV	2010/ 2011	gesamtes Stadtgebiet

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans verursacht mit der hinzukommenden Kompensationsfläche und den damit verbundenen Korrekturen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 191 keine neuen Eingriffe in Natur- und Landschaft, sondern trägt in erhöhtem Maß zu deren Schutz bei. Die Auswirkungen der Planung finden sich hier im Teil II – Umweltbericht (wird noch erarbeitet).

2.4.6. NATURSCHUTZFACHLICH BESONDERS GESCHÜTZTE BEREICHE

Für das Gebiet der Stadt Wilhelmshaven gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 17.12.1997. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang von mind. 80 cm (gemessen in einer Höhe von 1,0 m bzw. am Kronenansatz), mehrstämmige Bäume mit entsprechendem Gesamtstammumfang und gleichzeitigem Umfang von mind. 40 cm eines Stammes sowie Ersatzpflanzungen geschützt (§2 Abs.1). Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung gelten nicht für Bäume, die innerhalb eines Waldes nach dem Landeswaldgesetz stehen.

Im Plangebiet existieren gem. der in den Jahren 2010 / 2011 durchgeführten Biotoptypenkartierung (Bürogemeinschaft Landschaftsplanung von der Mühlen & Dietrich) keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Südwestlich unweit des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG WHV 71 „Utters“. In ca. 250 m östlich des Plangebiets befindet sich das Vogelschutzgebiet „Voslapper Groden Süd“ (Nr. 61) und das Naturschutzgebiet (NSG) „Voslapper Groden-Süd“.

2.4.7. GUTACHTEN

Die nachfolgend aufgeführten Gutachten wurden mit Ausnahme des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts bereits für den Bebauungsplan Nr. 191 erarbeitet und veröffentlicht. Neue Gutachten sind nicht erforderlich, da die neuen Kompensationsflächen Entlastungen in allen Bereichen bewirken werden.

- Oberflächenentwässerungskonzept BP 191, Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm und Tjardes GbR, Oktober 2006;
- Verkehrsplanerische Untersuchung zur Verkehrsentwicklung im Stadtgebiet Wilhelmshaven Nord-Ost, Prognosehorizont 2015, Erweiterung Prognosehorizont 2025, Ingenieurbüro Helmert, 2007;
- Bericht Nr. M67 306/9 - Schalltechnische Machbarkeitsstudie für die Entwicklung der Grodenflächen, Ermittlung von zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegeln für den Rüstersieler Groden, Voslapper Groden und Hafengroden, MüllerBBM, 28.11.2007;
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL4013.1/01 zum Bebauungsplan Nr. 191 „Bauens/Memershausen“ der Stadt Wilhelmshaven, Zech Ingenieurgesellschaft, 20.03.2008;
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL4013.2/01 zur Lärmsituation der Vogelschutzgebiete in der Nachbarschaft des Bebauungsplangebietes Nr. 191 „Bauens/Memershausen“ der Stadt Wilhelmshaven, Zech Ingenieurgesellschaft, 30.06.2008;
- Fortschreibung Einzelhandelskonzept für das Oberzentrum Wilhelmshaven, CIMA Beratung + Management GmbH, 28.11.2014.

2.5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN

Zu den gewerbliche Bauflächen: Aufgrund der Ziele der bisherigen Bauleitplanung und gewerblichen Entwicklung gibt es für die verbleibenden Bauflächen keine Alternativen.

Zu der Maßnahmenfläche: Im Rahmen der Realisierung von gewerblichen Vorhaben und der Vermarktung der Bauflächen zeigte sich, dass die Nachfrage nach einer großen zusammenhängenden Fläche aufgrund der Vornutzung und kostenintensiven Urbarmachung nicht vorliegt (vgl. Kap. 1) – dies gilt grundsätzlich für alle potentiellen Baugebietsarten -, die unveränderte Darstellung des Industriegebiets ist somit nicht zielführend.

Die Reaktivierung der ursprünglichen Nutzung als Golfplatz ist ebenfalls nicht zielführend, da die fehlende Erweiterbarkeit letztlich zur Aufgabe und Verlagerung führte. Zudem sind Freizeit-/Grünnutzungen, wegen der Nähe zu den Grodenflächen mit ihren großindustriellen Nutzungen (Störfallbetriebe) nicht mehr erwünscht, schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Seveso II - Richtlinie sollen innerhalb des Geltungsbereiches möglichst minimiert werden.

Die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für die Natur ist gleichwohl eine Aufgabe der (vorbereitenden) Bauleitplanung. Hierbei ist es sinnvoll, Flächen mit einem Entwicklungspotenzial zu erfassen, wobei insbesondere die Bereiche entlang von Gewässern geeignet sind. Des Weiteren ist eine Vernetzung von natürlichen Strukturen ein Ziel dieser Planung. Die Wasserflächen des ehemaligen Golfplatzes und die vorhandenen Grünstrukturen haben diesen ökologischen Wert. Zudem bindet die bisherige Bauleitplanung Kompensationsflächen, die durch die Änderung freigemacht und zusätzlich zum Ausgleich von Eingriffen für andere Bauleitplanungen herangezogen werden können.

Zu der Versorgungsfläche: Die geplante Versorgungsfläche ist aufgrund des logischen Zwangs der Fortführung angrenzender Flächen alternativlos.

2.6. ENTWÄSSERUNG

Die notwendige Entwässerungsinfrastruktur wurde im Bebauungsplan Nr. 191 – Bauens / Memershausen – auf Grundlage des Oberflächenentwässerungskonzepts geregelt und hat nach wie vor Bestand (vgl. Kap. 3.5.2).

2.7. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Utterser Landstraße (K 219) und die Raffineriestraße.

Die mit der Erschließung des großräumigen Gewerbegebietes „Bauens / Memershausen“ verbundenen Verkehrsauswirkungen wurden bereits für den Bebauungsplan Nr. 191 im Rahmen der „Verkehrsplanerische Untersuchung zur Verkehrsentwicklung im Stadtgebiet Wilhelmshaven Nord-Ost, Prognosehorizont 2015, Erweiterung Prognosehorizont 2025“ betrachtet, die im Jahr 2007 vom Ingenieurbüro Helmert, Aachen erarbeitet wurde. Aufgabe des Verkehrsgutachtens war eine Ermittlung der zusätzlichen Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Stadtstraßen Wilhelmshavens infolge der Ansiedlung des JadeWeserPorts und der Erweiterungsabsichten der Petro- und der chemischen Industrie sowie Kraftwerkserweiterungen auf den Grodenflächen vom Rüstersieler Groden bis zum Voslapper Groden und deren Beschäftigungseffekte. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung wurde bereits im Rahmen der 68. Flächennutzungsplanänderung und 56. Flächennutzungsplanänderung/1. Teilbereich veröffentlicht.

Im Kontext des o. g. Verkehrsmodells wurde der Bebauungsplan Nr. 191 als sogenannte Verkehrszelle 452 einbezogen. Für den bis dahin weitgehend unbesiedelten Entwicklungsraum wurde in der Verkehrsprognose ein Wert von 10 Beschäftigten/ha Bruttogesamtfläche zugrunde gelegt. Bezogen auf das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 191 wurden 950 Beschäftigte/Tag angesetzt. Unter Berücksichtigung des Modalsplits werden laut Berechnung im Bereich Bauens ca. 1.900 Fahrten/Tag erzeugt. Für die gesamten, im nordöstlichen Stadtgebiet vorgesehenen Entwicklungsvorhaben (JadeWeserPort, Hafengroden, Voslapper Groden Nord, Rüstersieler Groden, Voslapper Groden Süd, Bohnenburger Deich – Bebauungsplan Nr. 144A + Bebauungsplan Nr. 191) werden ca. 7.150 Beschäftigte angenommen. Hierdurch werden insgesamt ca. 14.300 Fahrten/Tag erzeugt.

Entsprechend der Reihenfolge der geplanten Gewerbeansiedlungen und in Kombination mit den einzelnen Verkehrsmaßnahmen wurden zunächst für das Jahr 2015 verschiedene Prognosefälle entworfen. Aufbauend auf diesen Szenarien wurde der Prognosehorizont bis zum Jahr 2025 erweitert. Im Ergebnis zeigt sich, dass sich die zunehmende Verkehrsbelastung hauptsächlich auf die überörtlichen Verkehrswege (BAB 29 und den jeweiligen Zubringern) auswirken wird.

Das im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 191 erzeugte Verkehrsaufkommen nimmt im Vergleich zu den übrigen Entwicklungsvorhaben einen untergeordneten Verkehrsanteil ein. Hiervon sind im Wesentlichen nur die angrenzenden Straßenzüge Raffineriestraße und Utterser Landstraße (K 219) berührt, die für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs entsprechend leistungsfähig ausgebaut sind.

Durch die Reduzierung der gewerblichen Baufläche kommt es nun zu einer Reduzierung der Prognosewerte, sodass hier keine unzulässigen Geräuschmissionen zu erwarten sind.

2.8. LÄRMSCHUTZ

Bei der Planung von Bauflächen ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Emissionen schädliche Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen im Umfeld der Planung auslösen. Ferner ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne des § 5 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu steuern. Dabei werden Auswirkungen vom Plangebiet betrachtet.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zu Bebauungsplan Nr. 191 (vgl. Kap. 2.4.7) – die durch eine plausible Festsetzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 191 ergänzt wurde – wird dargelegt, dass keine unzulässigen Geräuschmissionen zu erwarten sind. Durch die Reduzierung der gewerblichen Baufläche kommt es zudem zu einer Reduzierung der Prognosewerte, sodass die Aussage aus dem Gutachten weiterhin Geltung hat. Weitere schalltechnische Untersuchungen sind nicht erforderlich.

2.9. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Im Zuge der vorhandenen gewerblichen Ansiedlung wurde die notwendige technische Infrastruktur (Wasser, Strom, Telekommunikation) ausgebaut (sofern nicht schon vorhanden). Der Anschluss an das Gasversorgungsnetz wird erst dann hergestellt, wenn sich ein entsprechender Bedarf abzeichnet.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung des Plangebietes erfolgt durch die Wilhelmshavener Entsorgungsbetriebe WEB.

Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

2.10. SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSER

Schmutz- und Abwasserentsorgung

Für die Schmutzwasserentsorgung ist der Bau einer neuen Abwasserdruckrohrleitung bis zum Anschluss an die vorhandene Leitung in der Posener Straße im Stadtteil Voslapp erforderlich. Die im Plangebiet zu erstellenden Hauptleitungen werden in der Verkehrsfläche der Planstraße sowie in den vorhandenen Straßenzügen (Raffineriestraße, Utterser Landstraße) untergebracht.

Oberflächenentwässerung

Zur Beurteilung der wasserwirtschaftlichen Situation im Plangebiet ist ein Oberflächenentwässerungsplan erarbeitet worden, auf dessen Grundlage ein entsprechendes Entwässerungssystem mit zwei Regenrückhaltebecken und einem straßenbegleitenden Rückhaltegraben im Plangebiet umgesetzt wird. Die Oberflächenentwässerung wird hierdurch sichergestellt.

2.11. REVIER- UND DATENFUNK / LUFTFAHRT / RADAR

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Anflugsektors "Nord" des Verkehrslandesplatzes Mariensiel. Im Schutzbereich für zivile Flugsicherungsanlagen bedürfen Bauwerke mit Bauhöhen von über 100 m über Grund gem. § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Eine Tag- und Nachtkennzeichnung sowie eine Veröffentlichung in der Luftfahrtkarte wird dann i. d. R. gefordert.

Das Plangebiet liegt im Freihaltebereich für Revier- und Datenfunk des Wasser- und Schifffahrtsamtes Wilhelmshaven (WSA). Die Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen wird durch das WSA im Freihalteatlas überwacht. Die + 65,0 m NN stellen allerdings kein unüberwindbares Verbot dar, sondern erfordern die Beteiligung des WSA im Baugenehmigungsverfahren.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und im Interessengebiet der LV-Radaranlage Brockzettel. Sollte eine Höhe von 30 m von baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - überschritten werden, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vor Erteilung der Baugenehmigung zu beteiligen.

2.12. ALTLASTEN / KAMPFMITTEL

Das Plangebiet befindet sich in einem Raum, in dem mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln zu rechnen ist. Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover (KBD) sind entsprechend ihrer Luftbilddauswertung Bombardierungen / Kriegseinwirkungen / Bodenverfärbungen sowie Bombentrichter im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191 vorhanden (s. Abbildung 6: Auskunft des KBD). Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen sind gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb der kommunalen Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt worden. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Gegenwärtig liegt für den Planungsraum keine entsprechende Bewertung vor. Diese soll dem Verfahren vorbehalten werden. Sollte sich herausstellen, dass entsprechend dem Kataster keine Altablagerungen vorliegen, so ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Verdacht auf Altablagerungen im Rahmen geplanter Bau- und Erdarbeiten die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

Abbildung 7: Auskunft des KBD



3. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1. BAUFLÄCHEN (ART DER BAULICHEN NUTZUNG)

Große Teile des Plangebietes werden als gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Auf diesen Flächen sollen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 191 Gewerbegebiete festgesetzt werden, die der Ansiedlung von (hafenorientierten) industriellen und gewerblichen Anlagen einschließlich notwendiger Freiflächen und Nebenanlagen dienen sollen.

Eine weitergehende Zweckbestimmung oder eine Darstellung zum Maß der baulichen Nutzung, etwa mittels einer Baumassenzahl, wurde vom Plangeber auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten. Der Spielraum für die Bebauungsplanung soll insofern nicht unnötig eingeengt werden.

3.2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Plan wird eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt (Gründe vgl. Kap. 1 und 2.5). Diese wird nicht zur Kompensation von Eingriffen innerhalb des Plangebiets benötigt. Die Eingriffsermittlung für die gewerblichen Bauflächen fand bereits in der 30. und 41. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbliche Bauflächen und Windenergienutzung / Sonderbauflächen Tammhausen – sowie im Bebauungsplan Nr. 191 – Bauens / Memershausen – statt. Sie kann somit dem Kompensationsflächenpool zugeführt werden. Die genauen Maßnahmen werden in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 191 geregelt.

3.3. VERSORGUNGSFLÄCHE/-ANLAGE

Die Versorgungsfläche gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB knüpft an ankommende Versorgungskorridore an und ermöglicht die Verbindung der Nutzungen auf den Groden- und Offshore-Flächen mit dem Hinterland. Die Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Wasser dient der Stabilisierung des städtischen Trinkwassernetzes.

4. BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG / ABWÄGUNG

Gemäß Umweltbericht (vgl. TEIL II – Umweltbericht) ergeben sich durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 78. Flächennutzungsplanänderung verbunden mit der Darstellung einer Maßnahmenfläche ein Kompensationsflächenüberschuss entsteht. Die Stadt Wilhelmshaven als Eingriffsverursacher behält sich vor, diesen Kompensationsflächenüberschuss zukünftig für gleichartige Eingriffe anzurechnen.

5. FLÄCHENBILANZIERUNG

Art der Nutzung	Flächengröße in ha	Anteil an Gesamtfläche in %
Gewerbliche Baufläche	15,57	68,82
Versorgungsfläche	2,90	12,82
Maßnahmenflächen	4,16	18,36
Gesamtfläche	22,63^{*)}	100,00

^{*)} Aufgrund der Anpassung an den wirksamen Flächennutzungsplan (Abgrenzung nicht parzellenscharf) ist die Gesamtfläche der 78. Änderung gegenüber der parallel erarbeiteten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 191 – Bauens/Memershausen – etwa 5 % größer.

6. VERFAHRENSVERMERKE

6.1. VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensschritt	Datum	Beteiligte / Ausführende
Aufstellungsbeschluss	17.06.2015	Rat
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB – 14-tägige Bürgersprechstunde	25.01. – 05.02.16	FB 61
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	25.01. – 24.02.16	FB 61
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	26.04.2016	Rat
Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung	07.05.2016	FB 61 / Wilhelmshavener Zeitung (WZ)
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	18.05. – 17.06.16	FB 61
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	10.05. – 10.06.16	FB 61
Feststellungsbeschluss		Rat
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung		Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Oldenburg
Bekanntmachung der Genehmigung		FB 61 / WZ

6.2. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

BauGB	(Baugesetzbuch),
BauNVO	(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
BBodSchG	(Bundesbodenschutzgesetz)
PlanzV	(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
NBauO	(Niedersächsische Bauordnung),
NAGBNatG	(Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
BNatSchG	(Bundesnaturschutzgesetz),
NKomVG	(Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

6.3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3(1) und (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Mit Anschreiben vom 22.01.2016 wurden 37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB informiert und hatten bis zum 24.02.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Beteiligung gem. §4(2) BauGB erfolgte im Zeitraum von 10.05. bis 10.06.2016.

Von den angeschriebenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben 21 im gesamten Verfahren geantwortet. Während 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen haben, sind während der ersten Beteiligungsphase auch 10 Stellungnahmen mit Informationen eingegangen.

Während der Beteiligung gem. § 4(2) haben 5 Behörden ihre Stellungnahme aktualisiert / ergänzt. Zudem gab ein Beteiligter erstmals im Verfahren eine Stellungnahme ab.

Die eingegangenen Stellungnahmen hatten nur Relevanz für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 191, 2. Änderung – Bauens / Memershausen.

7. UNTERSCHRIFTEN / VERFASSER

Wilhelmshaven, den
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Amerkamp
Städt. Baudirektor

Büttler
Dipl.-Ing. Stadtplaner

STADT WILHELMSHAVEN

Wagner
Oberbürgermeister

TEIL II UMWELTBERICHT

1. 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 der 78. Flächennutzungsplanänderung im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1. INHALTE UND ZIELE DER FNP-ÄNDERUNG (KURZDARSTELLUNG)

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt überwiegend ein Industriegebiet im Änderungsbereich dar. Im Rahmen der Durchplanung zur besseren Vermarktbarkeit der Gewerbeflächen zeigte sich, dass die Gesamtfläche des ehemaligen Golfplatzes für eine Vermarktung zu groß ist. Die Wasserflächen des ehemaligen Golfplatzes und die vorhandenen Grünstrukturen haben aber einen hohen ökologischen Wert und eignen sich hervorragend als Kompensationsflächen.

1.1.1. ANGABEN ZUM STANDORT

Der räumliche Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Stadtnorden von Wilhelmshaven. Das Plangebiet liegt östlich von Utters, grenzt südlich an die K 291 (Utterser Landstraße), westlich an die Raffineriestraße und östlich an die Bahntrasse. Das Plangebiet ist momentan durch den rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Industriegebiet dargestellt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes hat sich die Firma Manitowoc angesiedelt.

1.1.2. ART UND UMFANG DES VORHABENS

Im Rahmen der Realisierung von gewerblichen Vorhaben und der Vermarktung der Fläche zeigte sich, dass die Nachfrage nach einer großen zusammenhängenden Fläche aufgrund der Vornutzung und kostenintensiven Urbarmachung nicht vorliegt. Die Wasserflächen des ehemaligen Golfplatzes und die vorhandenen Grünstrukturen haben jedoch einen hohen ökologischen Wert und eignen sich hervorragend als Kompensationsflächen. Der Eingriff in diese Flächen bedeutet einen großen Wertverlust für die Natur, der wiederum gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen bindet. Insofern werden durch die derzeitige Darstellung Kompensationsflächen gebunden, die durch die Änderung freigemacht und zusätzlich zum Ausgleich von Eingriffen für andere Bauleitplanungen herangezogen werden können. Die Erhaltung dieser Fläche für die Natur und die Darstellung als Kompensationsfläche macht eine Anpassung des betroffenen Industriegebiets erforderlich. Zudem wird die bereits im Bebauungsplan Nr. 191 im Osten des Plangebiets enthaltene Versorgungsfläche übernommen. Für die Versorgungssicherheit wurde ferner ein Wasserspeicher errichtet, der mit der Zweckbestimmung „Wasser“ in die 78. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen wurde.

Der Umfang der einzelnen Flächenausweisungen ist dem Kap. 5 „Flächenbilanzierung“ der Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

1.1.3. BEDARF AN GRUND UND BODEN

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 22,6 ha. Der durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes festgesetzten Gewerbeflächen verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 15,57 ha, wobei lediglich eine Fläche von ca. 12,45 ha durch das Vorhaben versiegelt werden kann. Die dargestellte Maßnahmenfläche ist ca. 4,16 ha groß und die Fläche für die Versorgung ist rd. 2,9 ha groß.

1.2. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Die in Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den Untersuchungsraum relevant sind, werden unter Kap. 2.4 „Planungsrechtliche Grundlagen“ der Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen dieser Bauleitplanung umfassend berücksichtigt. Im Weiteren sind folgende Fachgesetze zu beachten:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG);
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) – TA Lärm, AVV Baulärm;
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG);
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)/Niedersächsisches Wassergesetz (NWG).

In einer Entfernung von über 4,7 km befindet sich der Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NLP NDS 00001).

In einer Entfernung von 150 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet Voslapper Groden Süd, welches am 24.05.2006 unter Schutz gestellt wurde. Die Verordnung des Naturschutzgebietes Voslapper Groden Nord, welches ca. 1000 m nördlich des Geltungsbereiches beginnt, trat am 17.05.2007 in Kraft.

Südwestlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von ca. 200 m beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Utters“ (LSG WHV 0071). Südöstlich beginnt nach ca. 880 m das Landschaftsschutzgebiet „Deich von Hörn bis Voslapp“ (LSG WHV 00065).

Im Naturschutzgebiet Voslapper Groden Süd befindet sich außerdem ein wertvoller Bereich für die Fauna, insbesondere für Nachtfalter.

Wertvolle Bereiche für Gastvögel (Bewertung: Status offen) befinden sich ebenfalls im Bereich der Naturschutzgebiet Voslapper Groden Süd und Nord und reichen in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung auch darüber hinaus. Ebenso finden sich in einem Radius von mehreren Hundert Metern wertvolle Bereich für Brutvögel, die z.T. auch von lokaler Bedeutung eingestuft wurden.

1.2.1. VOGELSCHUTZRICHTLINIE

Die Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EG-Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979) ist das Instrument der Europäischen Gemeinschaft, die Vogelarten Europas in ihrer Gesamtheit als Teil der europäischen Artenvielfalt (= Biodiversität) zu schützen. Ziel dieser Richtlinie ist es, sämtliche wild lebenden Vogelarten, die in der Gemeinschaft heimisch sind, in ihren natürlichen Verbreitungsgebieten und Lebensräumen zu erhalten. Die Richtlinie enthält Regelungen zu den Aspekten Schutz, Nutzung und Bewirtschaftung der Lebensräume der wild lebenden einheimischen Vogelarten.

Der Voslapper Groden Süd und der Voslapper Groden Nord wurden in der Größe der ausgewiesenen Naturschutzgebiete als Vogelschutzgebiete gemeldet. Südlich des Geltungsbereiches in einigen Hundert Metern Entfernung befinden sich Flächen, die bezüglich Wiesenvogelschutzgebiete naturschutzgerecht bewirtschaftet werden.

1.2.2. FLORA-FAUNA HABITAT-RICHTLINIE

Die FFH-Richtlinie wurde 1992 vom Rat der EG erlassen (21. Mai 1992, 92/43/EWG). Das Ziel der Richtlinie ist, die biologische Vielfalt in Europa zu erhalten. Dies soll durch den Aufbau eines europaweit vernetzten Schutzgebietssystems mit der Bezeichnung Natura 2000 geschehen, um natürliche und naturnahe Lebensräume sowie bestandsgefährdete wildlebende Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu entwickeln. **Das kohärente Netz Natura 2000** umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete.

Nach Artikel 6, Absatz 3 der FFH-Richtlinie bzw. gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist eine Prüfung der Verträglichkeit im Falle von Plänen oder Projekten vorgesehen, wenn diese einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten ein Gebiet erheblich beeinträchtigen können. Es gilt zu prüfen, ob ein Natura 2000-Gebiet in seinen Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt wird.

FFH-Gebiete befinden sich nicht im Plangebiet und der näheren Umgebung.

1.2.3. ARTENSCHUTZ

§ 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,

- *wild lebenden 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,*
- *wild lebende 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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende 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 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 ent-

gegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist. In den Kapiteln 2.1.2 und 2.1.3 werden die Belange des Artenschutzes berücksichtigt.

1.2.4. ÖRTLICHE ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPLAN UND ANDERE FACH- PLANUNGEN)

Niedersächsisches Landschaftsprogramm

Laut den Raumkategorien des Niedersächsischen Landschaftsprogramms aus dem Jahr 1989 liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Region 1b „Watten und Marschen (Binnen-deichsflächen)“. Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind hier u.a. kleine Flüsse sowie Feuchtgrünland und Sümpfe. (vgl. Landschaftsprogramm, S. 45-46).

Einen Überblick über die Schutz- und entwicklungsbedürftigen Ökosystemtypen in der naturräumlichen Region gibt die nachfolgende Tab. 2:

Tabelle 2:
Schutz- und entwicklungsbedürftige Ökosystemtypen im Bereich der >>Watten und Marschen<<
(Quelle: Niedersächsisches Landschaftsprogramms (1989)).

	vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig	besonders schutz- und entwicklungsbedürftig	schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig
Wälder	- Weiden-Auwälder (Weichholzaue)	- Eichenmischwälder der großen Flußauen (Hartholzaue) - Erlen-Eschenwälder der Auen - Erlen-Bruchwälder - Birken-Bruchwälder	- Eichenmischwälder mittlerer Standorte (Eichen-Hainbuchenwälder) - Eichenmischwälder trockener Sande (trockener Birken-Eichenwald) - Eichenmischwälder feuchter Sande (feuchter Birken-Eichenwald) - sonstige bodensaure Eichenmischwälder - bodensaure Buchenwälder - Feuchtgebüsche - Heckengebiete, sonstiges gehölzreiches Kulturland
Gewässer	- kleine Flüsse	- Bäche - Altarme der Flüsse - nährstoffarme Seen u. Weiher - nährstoffreiche Seen u. Weiher	- Gräben
Küstenbiotope	- Salzwiesen - Quellerwatt - Sand-, Schlick- und Mischwatt (tieferer Bereiche) - Strände und Sandbänke der Inseln und des Wattenmeeres - Süßwasser-Tidebereiche der Flußunterläufe - Vor-/Weiß-/Grau-/Braundünen-gebiete - Sümpfe der Küstendünen-gebiete		
Hoch- und Übergangsmoore	- naturnahe Hochmoore des Flachlandes - entwässerte Hochmoore - naturnahe Moorheiden, Heiden anmoortger Standorte	- Torfstichgebiete mit Regeneration von Hochmoorvegetation - Moorheidestadion wenig entwässerter Hochmoore	- pfeifengrasreiche Stadion
Feuchtgrünland und Sümpfe	- nährstoffarme, kalkarme Rieder und Sümpfe - nährstoffarme Feuchtwiesen (kalkarm oder -reich) - nährstoffreiches Feuchtgrünland	- nährstoffreiche Rieder und Sümpfe	
Trocken- und Magerbiotope			- Sandtrockenrasen
Sonstige Biotope			- Grünland mittlerer Standorte - dörbliche Ruderalfluren - städtische Ruderalfluren - sonstige wildkrautreiche Äcker

Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan

Im Landschaftsrahmenplan / Landschaftsrahmenplan der Stadt Wilhelmshaven (1999) werden insbesondere folgende das Plangebiet betreffenden Aussagen getroffen:

- Das Plangebiet gehört zu einem Bereich mittlerer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Karte 1 (Nordteil): Arten und Lebensgemeinschaften - Zustandsbewertung, Wichtige Bereiche).
- Der Planbereich gehört bezüglich Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu einem Bereich mittlerer Bedeutung, jedoch mit einer hohen Belastungsintensität (Karte 2 (Nordteil): Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Zustandsbewertung, Wichtige Bereiche). Angrenzend finden sich Bereiche mit großer Bedeutung, die teilweise aber auch eine hohe Belastungsintensität aufweisen
- Bodenkundlich sind im Untersuchungsgebiet die normale Seemarsch (schluffig-tonig bis tonig-schluffig) im Nordwesten und die Brackseemarsch zu unterscheiden. In der Umgebung befinden sich als historische Besonderheiten einige Wurtten und eine historische Deichlinie. In der Bewertung handelt es sich um Böden mit allgemeiner Bedeutung (Karte 3: Boden – Zustand und Bewertung).
- Hinsichtlich der Grundwassersituation ist das Plangebiet bei einem mittleren Beeinträchtigungsrisiko von allgemeiner Bedeutung. Die Durchlässigkeit der Deckschichten (Böden) der Bodenarten befindet sich im mittleren Bereich. Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein Fließgewässer welches weitgehend einen künstlichen Verlauf aufweist und daher von eingeschränkter Bedeutung für ein naturnahes Gewässernetz ist. Westlich des Plangebietes ist südlich des Hofes Bauens ein Grabenabschnitt welches von allgemeiner Bedeutung für ein naturnahes Gewässernetz bewertet ist. Dieser Bereich hat auf einem längeren Abschnitt einen veränderten Verlauf. (Karte 4: Wasser – Zustand und Bewertung -).
- Klimatisch ist das durch zusammenhängende Grünlandgebiete geprägte Gebiet ein Bereich allgemeiner Bedeutung (Karte 5: Klima/Luft – Zustand und Bewertung).
- der Planbereich gehört zur Bohnenburger Jungen Marsch. Folgende Ziele der Biotopentwicklung (Sicherung u. Entwicklung) werden formuliert (vgl. Karte 6 (Nordteil): Zielkonzept):
 - Strukturreiches Grünland,
 - Äcker mit Wildkrautvegetation,
 - vernetzte naturnahe Fließgewässersysteme,
 - Röhrichte und Rieder,
 - naturnahe Kleingewässer,
 - Großgehölze in den ländlichen Siedlungen,
 - charakteristische Siedlungsstrukturen: Deichreihensiedlungen.
- In der Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere besonders geschützte Biotop gem. § 28 a NNatG (u.a. Voslapper Groden). Zudem wird der Siedlungskomplex von Bauens (GLW 7) westlich des Geltungsbereiches als schutzwürdiger Landschaftsbestandteil bezeichnet. Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Wurtendorf Utters (LSG 71), das gleichzeitig als schutzwürdiger Landschaftsbestandteil (GLW 8) gem. § 28 NNatG bezeichnet wird (Karte 7 (Nordteil): Geschützte und Schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft)).
- Hinweise für Nutzergruppen und andere Fachverwaltungen werden im Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan für den Bereich des Plangebietes nicht formuliert; außerhalb des Plangebietes südlich der Utterser Straße wird eine Erhöhung der Kleingewässeranzahl gefordert (Karte 8 (Nordteil): Hinweise für Nutzergruppen und andere Fachverwaltungen).
- Das Plangebiet befindet sich angrenzend an einen „Bereich mit bedeutsamen Konflikten zwischen Bauleitplanung und Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“. Das Plangebiet selbst ist nicht als solcher gekennzeichnet. Südlich des Plan-

bereiches sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, welches teilweise überlagernd eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet ist. (Karte 9 (Nordteil): Hinweise für die Bauleitplanung).

- Für den Geltungsbereich werden als Ziele und Maßnahmen die Sicherung und Entwicklung der in der Landschaftseinheit typischen Grundausstattung formuliert. Bereits im Zielkonzept wurden diese Ziele für die Bohnenburger Junge Marsch aufgeführt. (Karte 10 (Nordteil): Zielkonzept).

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten Zustand sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Plandurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

2.1. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Darstellungen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entgegen des Ursprungsplanes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sowie die Fläche für Versorgung vergrößert. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 22,6 ha, wobei die Maßnahmenfläche ca. 4,16 ha beträgt.

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

2.1.1. SCHUTZGUT MENSCH

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Aktuell ist die neu dargestellte Maßnahmenfläche im Ursprungsplan als Industriegebiet dargestellt. Eine besondere Bedeutung für Erholung besitzt diese Fläche nach der aktuellen Darstellung nicht.

Bereits auf Ebene des Ursprungsplans wurden diverse Gutachten erstellt. Darunter u. a. ein schalltechnischer Bericht (Zech Ingenieurgesellschaft) und eine verkehrsplanerische Untersuchung zur Verkehrsentwicklung im Stadtgebiet Wilhelmshaven Nord-Ost (Ing.-Büro Hel-

mert). Ferner wurde das vorhandene Einzelhandelskonzept für das Oberzentrum Wilhelms-
haven (CIMA Beratung + Management GmbH) fortgeschrieben. Neue Gutachten sind nicht
erforderlich, da die neu dargestellte Kompensationsfläche Entlastungen in allen Bereichen
bewirken wird.

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die vorliegende Planung eine Erhöhung des Erholungs-
wertes, da im Vergleich zum Ursprungsplan dieser Bereich nicht mehr als Industriegebiet
bebaut werden darf, sondern zukünftig als Kompensationsfläche dienen wird. Im Gegensatz
dazu wird eine Industriefläche zurück genommen, was zu einer für den Planbereich geringe-
ren gewerblich genutzten Produktions- / Betriebsfläche führt.

Bewertung

Insgesamt ergeben sich durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erhebli-
chen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch.

2.1.2. SCHUTZGUT TIERE

Für die Betrachtung des Schutzgutes Tiere werden die Daten der Bestandserfassungen im
Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 aus den Jahren 2002 bzw. 2008 her-
angezogen.

Brutvögel

Bei den Untersuchungen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 191 im Jahr 2008 statt-
fanden, wurden im damaligen Untersuchungsbereich, der auch das aktuelle Plangebiet um-
fasst, 49 Brutvogelarten nachgewiesen. In der zugehörigen Brutvogelkarte mit ausgewählten
Rote Liste-Arten und/ oder Zeigerarten (=Arten, die in einem oder in wenigen Landschaftsty-
pen signifikant höhere Stetigkeiten und in der Regel auch (wesentlich) höhere Siedlungs-
dichten erreichen als in allen anderen Landschaftselementen, vgl. FLADE 1994) sind für die
geplante Kompensationsfläche das Blässhuhn, die Dorngrasmücke, der Feldschwirl und der
Teichrohrsänger verzeichnet. Im Grenzbereich wurden außerdem die Rohrammer und der
Sumpfrohrsänger kartiert (vgl. Abb. 8**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden wer-
den.**).

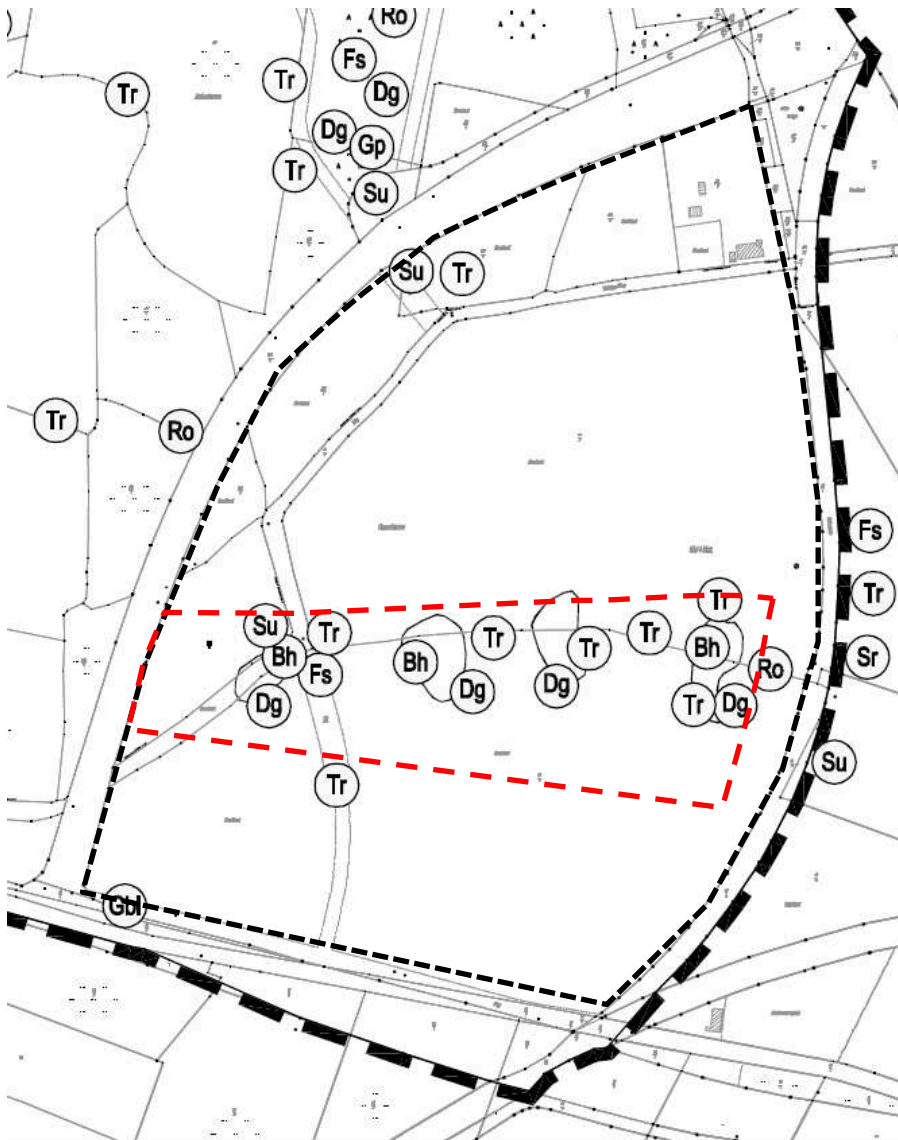


Abbildung 8: Ausschnitt aus der Brutvogelbestandskarte zum Bebauungsplan Nr. 191 (2008). Die rot umrandete Fläche stellt die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Amphibien

Im Rahmen der Kartierungen für den Bebauungsplan Nr. 191 (Ursprungsplan) im Jahr 2008 wurden mit der Erdkröte, dem Grasfrosch und dem Seefrosch drei Arten nachgewiesen. In einem Gewässer der dargestellten Maßnahmenfläche wurde eine Erdkröte festgestellt.

Libellen

Im Rahmen der Kartierungen für den Bebauungsplan Nr. 191 (Ursprungsplan) im Jahr 2008 wurden für den Untersuchungsbereich 11 Arten nachgewiesen. Davon sind neun in den vorhandenen Teichen nachgewiesen worden:

Große Pechlibelle, Frühe Adonislibelle, Hufeisen-Azurjungfer, Kleine Mosaikjungfer, Große Königslibelle, Vierfleck, Plattbauch, Gefleckte Heidelibelle, Gemeine Heidelibelle

Fledermäuse

Im Rahmen der Kartierungen für den Bebauungsplan Nr. 191 (Ursprungsplan) im Jahr 2002 wurden drei Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfleder-

maus) festgestellt. In der aktuell geplanten Kompensationsfläche wurden seinerzeit keine Nachweise von Fledermäusen verzeichnet.

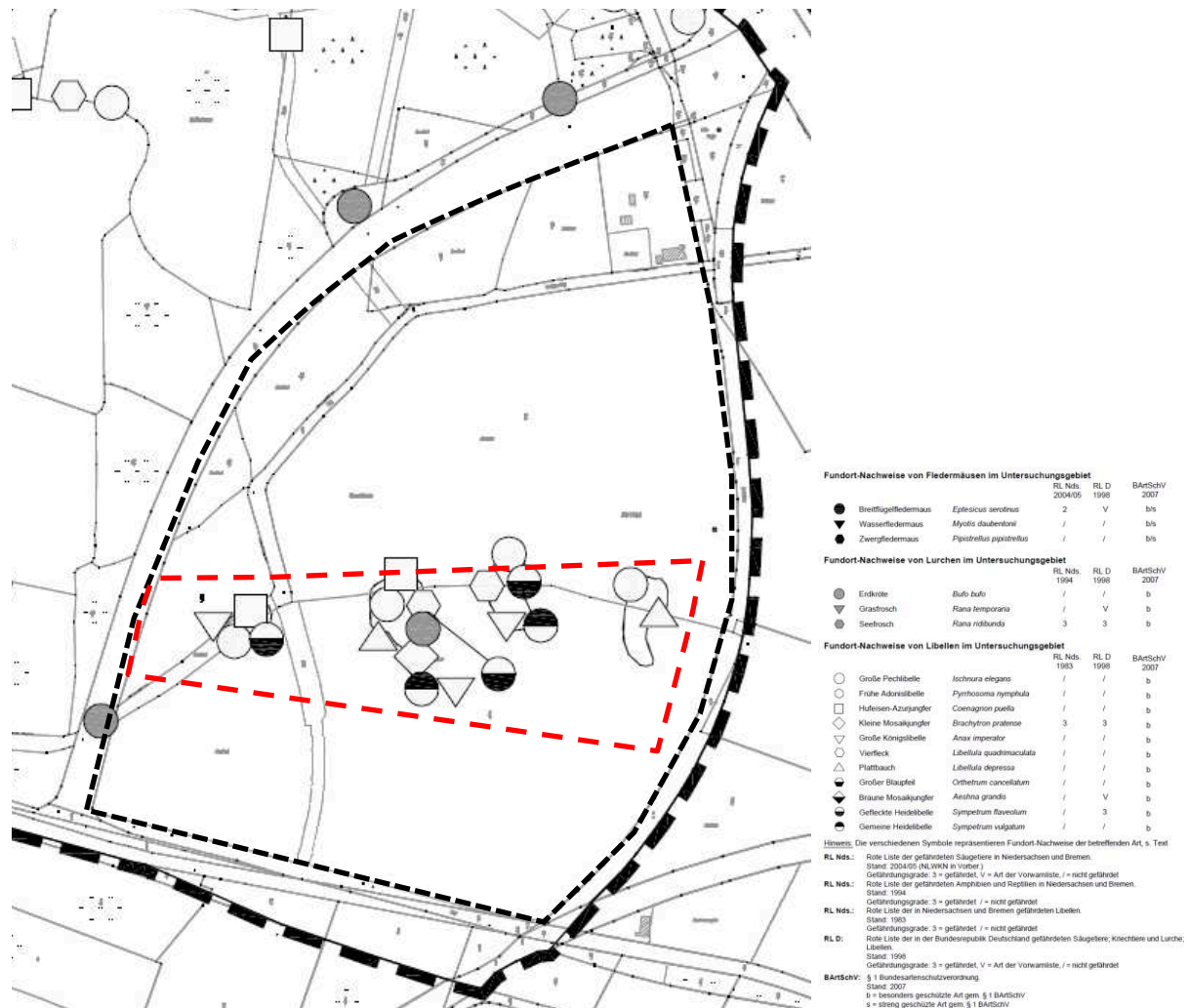


Abbildung 9: Ausschnitt aus der Bestandskarte der Lurche, Fledermäuse und Libellen zum Bebauungsplan Nr. 191 (2008). Die rot umrandete Fläche stellt die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Artenschutzrechtliche Belange

Da der Geltungsbereich bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Industriegebiet festgesetzt ist und in der vorliegenden 78. Flächennutzungsplanänderung lediglich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb eines im Ursprungsplan dargestellten Industriegebietes sowie die Änderung der verbleibenden Fläche zu gewerblichen Bauflächen und einer Fläche für Versorgung geschaffen werden soll, werden keine Verbotstatbestände gem. §44 erfüllt, da sich durch die hier betrachtete Änderung des Flächennutzungsplanes eine Verbesserung für die Fauna ergibt. Eine detaillierte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen sollte allerdings außerhalb der Brut- / Laichzeit erfolgen, um baubedingte Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Bewertung

Im Sinne des § 14 BNatSchG werden keine erheblichen Umweltauswirkungen in das Schutzgut Fauna vorbereitet.

2.1.3. SCHUTZGUT PFLANZEN

Die Flächen des Änderungsbereiches befinden sich innerhalb eines Grünlandareals mit Gehölzen und Kleingewässern, währenddessen die Flächen im nördlichen und südwestlichen Plangebiet aktuell gerade bebaut werden.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach wurde beauftragt, die im zentralen Änderungsbereich gelegenen Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen, hinsichtlich ihrer Eignung für Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft zu untersuchen.

Anhand der Bestandssituation sollen Maßnahmenvorschläge entwickelt und eine Bilanzierung der möglichen Wertsteigerung vorgenommen werden.

Zur Beurteilung der Eignung als Kompensationsflächen wurde am 27.01.2016 eine Begehung der im Folgenden beschriebenen Flächen durchgeführt. Die vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den „Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des NLWKN (DRACHENFELS 2011).

Lage des Gebietes

Die Fläche befindet sich im Norden der Stadt Wilhelmshaven auf einem ehemaligen Golfplatzgelände. Nördlich und südwestlich grenzen im Bau befindliche Gewerbeansiedlungen an, westlich die Raffineriestraße und östlich die Eisenbahngleisanlagen Richtung Raffineriegelände.

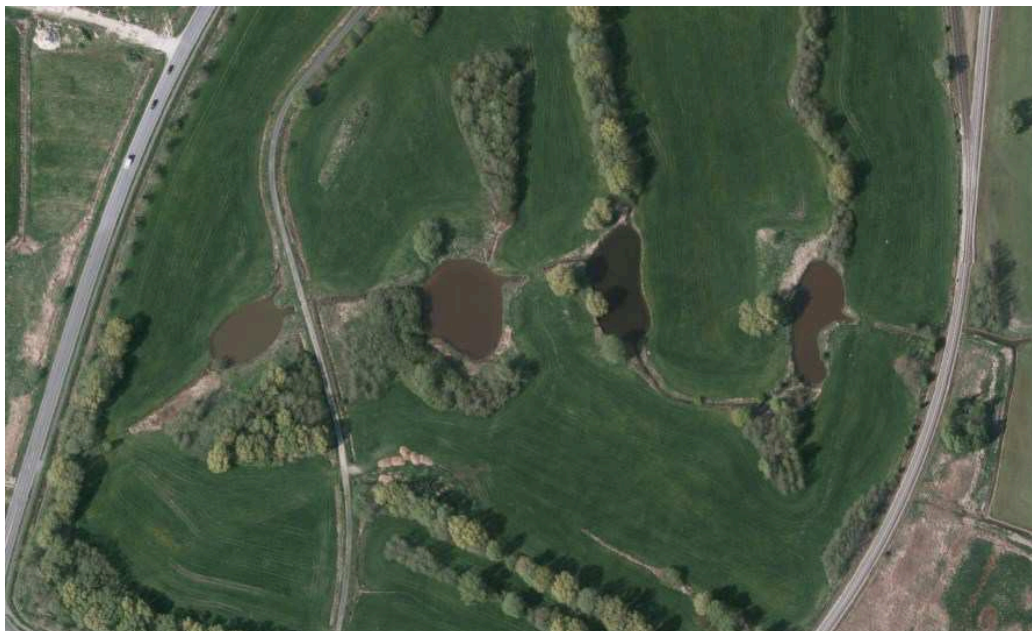


Abbildung 10: Lage des Gebietes zwischen Raffineriestraße und Eisenbahngleis (Quelle: NIBIS Kartenserver).

Übersicht zum aktuellen Bestand der Biotoptypen

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- Gebüsche und Kleingehölze,
- Gewässer (Gräben, Stillgewässer),
- Gehölzfreie Biotope der Sümpfe, Niedermoore und Ufer,
- Grünland,
- Ruderalflächen und
- Verkehrsflächen

Die ehemaligen Golfplatzflächen östlich der Raffineriestraße sind anthropogen stark verändert, der typische Charakter einer offenen Marschlandschaft, wie er westlich angrenzend vorherrscht, ist hier nicht mehr vorhanden. Der Golfplatz wird seit dem Jahr 2000 nicht mehr bespielt, stattdessen werden die Grünlandflächen (ehemalige Spielbahnen etc.) als Mähwiese genutzt. Die Fläche stellt sich als Grünlandareal dar, das durch Baumreihen und Feldgehölze gegliedert ist. Außerdem sind mehrere Abgrabungsgewässer vorhanden, die durch Gräben miteinander in Verbindung stehen. Der Bodenaushub aus den Teichen ist im Gelände zu Hügeln modelliert, die teilweise als Grünland in die Mahd einbezogen werden, teilweise ungenutzt bzw. mit Gehölzen bepflanzt sind. In den randlichen Bereichen entwickeln sich in den nicht gemähten Flächen Ruderalfluren und Gebüsche.

Beschreibung des aktuellen Zustandes der Biotoptypen

Wälder, Gebüsche und Kleingehölze

Zur Gliederung des ehemaligen Golfplatzes wurden mehrere Gebüsche und Baumgruppen angepflanzt. Es wurden überwiegend heimische Laubgehölze verwendet, vor allem Silberweiden (*Salix alba*), Bruchweiden (*Salix fragilis*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Weißdorn (*Crataegus* spp.), so dass sich die Anpflanzungen zu naturnahen Feldgehölzen (HN) entwickelt haben. Aus dem natürlichen Samenanflug stammen außerdem Moor- und Hängebirken (*Betula pubescens*, *B. pendula*), Holunderbüsche (*Sambucus nigra*) und Grauweiden (*Salix cinerea*). Neben den flächenhaften Gehölzen sind auch Baumgruppen und Einzelbäume (HBE) auf der Fläche verteilt, darunter Weiden, Erlen, Traubeneichen (*Quercus petraea*) und Sommerlinden (*Tilia cordata*). Die zum Teil mehrstämmigen Bäume erreichen Stammdurchmesser bis 0,8 m.

Gewässer

Im Plangebiet sind nährstoffreiche Gräben (FGR) vorhanden, die den in nord-südlicher Richtung verlaufenden Weg beidseitig säumen. Sie sind etwa 4 m breit bei einer Sohlbreite von 1,8 m, einer Tiefe bis 1,6 m und einem Wasserstand zum Kartierungszeitpunkt von 0,2 m. Weitere schmale und flache Gräben (FGZu), die teils im Sommer trocken fallen, verlaufen parallel zu einigen Gehölzreihen südlich des Gebietes. Gräben mit einer Breite von 2 bis 4 m verbinden die im südlichen Bereich gelegenen Abgrabungsgewässer. Sie führen stehendes bis langsam fließendes Wasser. Eine Wasservegetation fehlt bis auf einige Röhrichtpflanzen, die vom Ufer aus in die Gewässer vordringen.

Insgesamt betrachtet sind die meisten Gräben als floristisch-vegetationskundlich wenig bedeutsam zu beurteilen, da außer einem schmalen Streifen Schilfröhricht und einigen Wasserlinsen kaum Wasservegetation vorhanden ist.

Die vier Abgrabungsgewässer auf dem ehemaligen Golfplatzgelände weisen überwiegend steile, strukturarme Uferpartien auf und haben eine nur sehr spärlich entwickelte Röhrichtvegetation am Ufer, Wasservegetation fehlt völlig. Eines der Gewässer weist zwar ebenfalls zu einem großen Teil naturferne Strukturen auf, kleinflächig hat sich jedoch ein Schilfröhricht sowie ein Ufergehölz aus Erlen und Weiden entwickelt. Das Gewässer weist somit leichte Entwicklungstendenzen zu einem naturnahen Gewässer auf.

Aktuell werden die Gewässer zur Aufnahme von überschüssigem Wasser aus dem nördlichen Baustellenbereich genutzt. Hierzu wurden mehrere Stichgräben gezogen, die zu den Gewässern hinführen.

Gehölzfreie Biotope der Sümpfe, Niedermoore und Ufer

Am Graben, der vom westlichsten Kleingewässer aus in südwestlicher Richtung abzweigt hat sich ein Schilfröhricht von mehr als 5 Meter Breite entwickelt. Außer Schilf (*Phragmites australis*) kommen Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und die Ufersegge (*Carex riparia*) vor. Eine ähnliche Artenkombination in etwas größerer Ausdehnung befindet sich auch östlich an den wegbegleitenden Graben angrenzend. Diese Schilf-Landröhrichte (NRS) sind den nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotopen zuzurechnen.

Die schmalen Röhrichtstreifen an einigen Uferabschnitten der Stillgewässer erreichen nicht die erforderliche Mindestgröße für geschützte Biotope.

Grünland

Die Grünlandflächen im Plangebiet werden mit ein- bis zweimaliger Mahd extensiv genutzt. Vorherrschende Grasarten sind Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*). Typische Krautarten sind Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) und Krauser Ampfer (*Rumex crispus*). In feuchten, zeitweise überstauten Senken entwickeln sich kleinflächig Flutrasen mit Flutendem Schwaden (*Glyceria fluitans*) und Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) sowie Rohrglanzgras.

Vereinzelte treten Arten des mesophilen Grünlandes auf. Hier sind Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Behaarte Segge (*Carex hirta*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) zu nennen.

An Störstellen oder brachgefallenen Randbereichen haben sich stickstoffliebende Arten wie z. B. Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) ausgebreitet. Insgesamt ist das Grünland dem Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) zuzuordnen. Entwicklungstendenzen zum Extensivgrünland oder zum mesophilen Grünland sind erkennbar.

Ruderalgesellschaften

Auf dem Gelände haben sich in den Randbereichen und auf seit längerem nicht mehr genutzten Restflächen halbruderaler Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte (UHF) entwickelt, in denen Schilf, Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) bestandsbestimmend sind.

Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

Der Weg, der das Gebiet in nord-südlicher Richtung quert, ist etwa 3 m breit und asphaltiert (OVWa). Westlich grenzt die Raffineriestraße (OVS) an, östlich die Gleisanlage, die zur Raffinerie führt (OVE).

Fotos aus dem Plangebiet



Abbildung 11: Das westliche Stillgewässer (SXZ) mit steilen Uferkanten (Quelle: von Lemm 2016)



Abbildung 12: Mit Asphalt befestigter Weg (OVWa), der das Gebiet von Nord nach Süd quert (Quelle: von Lemm 2016).



Abbildung 13: Verbindungsgraben (FGR) zwischen den beiden westlichen Gewässern (Quelle: von Lemm 2016).



Abbildung 14: Der nördliche Baustellenbereich wird durch mehrere Stichgräben provisorisch entwässert (Quelle: von Lemm 2016).



Abbildung 15: Der Bodenaushub aus den Gewässern wurde zu Hügeln im Gelände modelliert (Quelle: von Lemm 2016).



Abbildung 16: Stillgewässer im Osten des Gebietes (Quelle: von Lemm 2016).



Abbildung 17: Offenbodenbereich (DOL) im nördlichen Teil des Gebietes (Quelle: von Lemm 2016).

Geschützte Biotope und gefährdete und besonders oder streng geschützte Pflanzenarten

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG wurden in Form von Schilf-Landröhricht und nährstoffreichem Großseggenried festgestellt. Gefährdete und besonders oder streng geschützte Pflanzenarten gem. § 7 Abs. 2 Nr.13 und 14 BNatSchG wurden bei der Kartierung nicht erfasst.

Bewertung

Die Bewertung des Biotopbestandes wird anhand der Arbeitshilfe des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) durchgeführt. In diesem Modell werden den Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Es wird ein Flächenwert als Maß für den Eingriff ermittelt.

Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	Beispiele Biotoptypen
5 = sehr hohe Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop (NNatG)
4 = hohe Bedeutung	mäßig ausgebauter Bach
3 = mittlere Bedeutung	Strauch-Baumhecke
2 = geringe Bedeutung	artenarmes Intensivgrünland
1 = sehr geringe Bedeutung	Acker
0 = weitgehend ohne Bedeutung	versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet.

Die vorhandenen Biotoptypen können wie folgt den oben genannten Wertfaktoren zugeordnet werden:

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Schilf-Landröhricht/ nährstoffreiches Großseggenried [NRS/NSG]	5	sehr hohe Biotop- und Lebensraumfunktion
Erlen-Eschen-Auwald [WET]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer mit Flachuferzonen / Verlandungszonen [SEZ/VER]	4	hohe Vernetzungsfunktion u. a. für aquatische Tiergruppen, hohe Biotop- und Lebensraumfunktion
Naturnaher nährstoffreicher Graben/ Schilf-Landröhricht [FGR/NRS]	4	hohe Vernetzungsfunktion u. a. für aquatische Tiergruppen, hohe Biotop- und Lebensraumfunktion
Naturnahes Siedlungsgehölz [HN]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Sonstige flächige Gehölzbestände / ältere Einzelbäume [HBE]	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
halbruderale Gras- und Staudenflur mit extensiver Nutzung [UHF]	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Versorgungsfläche	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Grünfläche (Wegeverbindung zur Versorgungsstrasse) [GRA]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Vollständig versiegelte Fläche [OVWa/X]	0	keine Biotopfunktion

Aufgrund der getroffenen Flächendarstellungen verbunden mit der Neudarstellung einer Maßnahmenfläche verringert sich die zulässige versiegelbare Fläche. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind deshalb nicht zu erwarten.

2.1.4. SCHUTZGUT BODEN

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Die Flächen werden gemäß den Aussagen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2016, LBEG) von Kalkmarsch eingenommen. Im nordwestlichen sowie südöstlichen Plangebiet ragt Kleimarsch hinein.

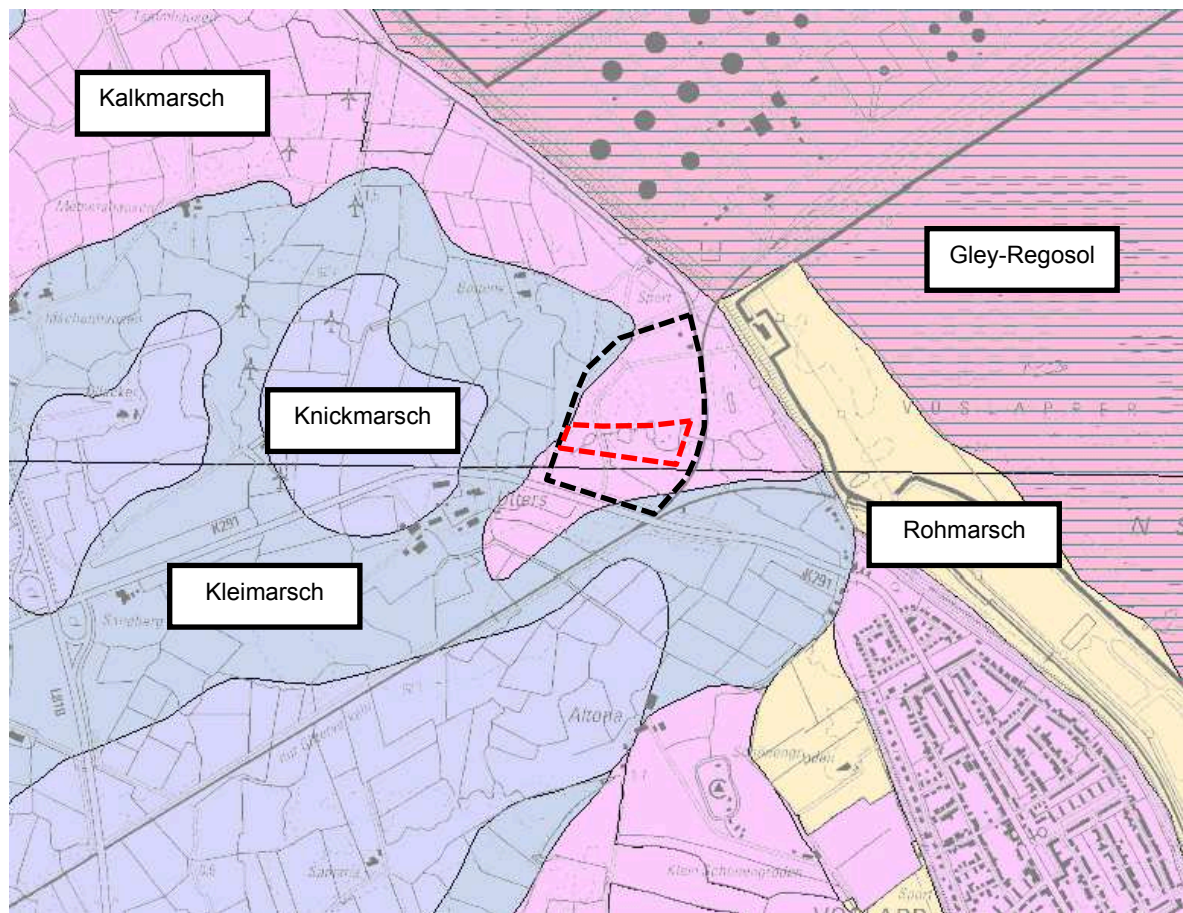


Abbildung 18: Darstellung der Bodentypen (Quelle: LBEG). Schwarze Linie=Geltungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, rote Linie = Maßnahmenfläche.

Des Weiteren wird der gesamte Geltungsbereich als Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt. Es handelt sich bei dem vorkommenden Bodentyp um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Bewertung

Die vorliegende Planung sieht als einzige Änderungen lediglich die Darstellung einer Maßnahmenfläche sowie die Erweiterung der Fläche für Versorgung vor, so dass im Vergleich zum Ursprungsplan weniger versiegelt werden kann. Die übrigen Flächen werden anstatt eines Industriegebietes als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind somit nicht zu prognostizieren.

2.1.5. SCHUTZGUT WASSER

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährden-

der Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich überwiegend mit 251-300 mm/a angegeben. In einem kleinen Teilbereich im Norden sowie Südwesten ist die Grundwasserneubildung etwas verringert (101-200 mm/a).

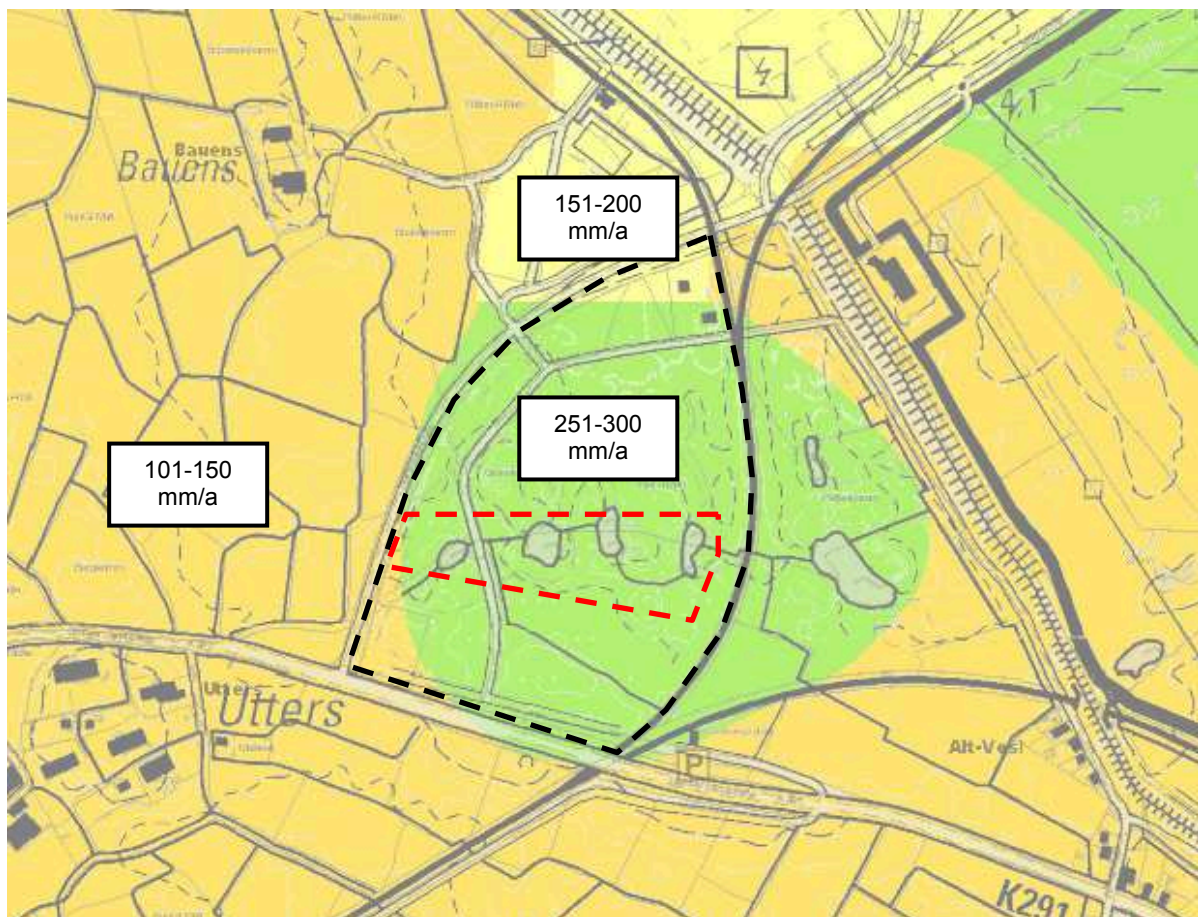


Abbildung 19: Darstellung der Grundwasserneubildung (Quelle: LBEG). Schwarze Linie = Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung, rote Linie = Maßnahmenfläche.

Oberflächenwasser

In der dargestellten Maßnahmenfläche sind nährstoffreiche Gräben vorhanden, die den in nord-südlicher Richtung verlaufenden Weg beidseitig säumen. Sie sind etwa 4 m breit bei einer Sohlbreite von 1,8 m, einer Tiefe bis 1,6 m und einem Wasserstand zum Kartierungszeitpunkt von 0,2 m. Weitere schmale und flache Gräben, die teils im Sommer trocken fallen, verlaufen parallel zu einigen Gehölzreihen südlich des Gebietes. Gräben mit einer Breite von 2 bis 4 m verbinden die im südlichen Bereich gelegenen Abgrabungsgewässer. Sie führen stehendes bis langsam fließendes Wasser. Eine Wasservegetation fehlt bis auf einige Röhrichtpflanzen, die vom Ufer aus in die Gewässer vordringen.

Die vier Abgrabungsgewässer auf dem ehemaligen Golfplatzgelände weisen überwiegend steile, strukturarme Uferpartien auf und haben eine nur sehr spärlich entwickelte Röhrichtvegetation am Ufer, Wasservegetation fehlt völlig. Eines der Gewässer weist zwar ebenfalls

zu einem großen Teil naturferne Strukturen auf, kleinflächig hat sich jedoch ein Schilfröhricht sowie ein Ufergehölz aus Erlen und Weiden entwickelt. Das Gewässer weist somit leichte Entwicklungstendenzen zu einem naturnahen Gewässer auf.

Aktuell werden die Gewässer zur Aufnahme von überschüssigem Wasser aus dem nördlichen Baustellenbereich genutzt. Hierzu wurden mehrere Stichgräben gezogen, die zu den Gewässern hinführen.

Für die Schmutzwasserentsorgung ist der Bau einer neuen Abwasserdruckrohrleitung bis zum Anschluss an die vorhandene Leitung in der Posener Straße im Stadtteil Voslapp erforderlich. Die im Plangebiet zu erstellenden Hauptleitungen werden in der Verkehrsfläche der Planstraße sowie in den vorhandenen Straßenzügen (Raffineriestraße, Utterser Landstraße) untergebracht.

Um eine schadlose Ableitung von Schmutz- und Regenwasser zu gewährleisten, wurde 2006 vom Ing.-Büro Dr. Schwerdhelm und Tjardes GbR ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Ferner wurde für die Flächen nördlich der dargestellten Maßnahmenfläche durch das Ing.-Büro Dr. Schwerdhelm und Tjardes GbR im März 2016 ein wasserrechtlicher Antrag zur Oberflächenentwässerung eingereicht. Diese Antragsunterlagen sehen unterschiedliche Entwässerungsmaßnahmen vor. Darunter fallen die Herstellung von Entwässerungsmulden (Gruppen), die Aufreinigung von vorhandenen Entwässerungsgräben, die Herstellung eines neuen Entwässerungsgrabens, die Verlängerung des Staugrabens nördlich der Raffineriestraße, die Herstellung von Mulden mit Straßenabläufen und Anschluss an die Gräben sowie die Verrohrung der Gräben auf dem Manitowoc-Gelände.

Bewertung

Die vorliegende Planung sieht als einzige Änderung lediglich die Darstellung einer Maßnahmenfläche sowie die Vergrößerung der Fläche für Versorgung vor, so dass im Vergleich zum Ursprungsplan weniger versiegelt werden kann. Die übrigen Flächen werden anstatt eines Industriegebietes als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Somit ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.1.6. SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Großklimatisch gehört das Plangebiet zum Nordseeküstenkreis, dessen maritime Klimateigenschaften durch kühle Sommer und milde Winter, Regenreichtum, große Luftfeuchtigkeit und lange Bewölkungsdauer sowie anhaltende und starke Winde gekennzeichnet sind. Die im Jahresmittel häufigste Windrichtung ist Südwest, gefolgt von Ostwindlagen als zweithäufigster Windrichtung. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4,2 m/s und der Anteil der Windstillen liegt bei nur 5,4 % der Jahresstunden. Meso- und mikroklimatische Differenzierungen werden im Wesentlichen durch Siedlungs-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen bestimmt (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN/ LANDSCHAFTSPPLAN STADT WILHELMSHAVEN 1999).

Bewertung

Die vorliegende Planung sieht als einzige Änderung lediglich die Darstellung einer Maßnahmenfläche sowie die Vergrößerung der Fläche für Versorgung vor, so dass im Vergleich zum Ursprungsplan weniger versiegelt werden kann. Somit ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

2.1.7. SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Plangebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Die Landschaft im Plangebiet und Umgebung ist hauptsächlich geprägt von Grünlandarealen die z.T. mit Hecken durchzogen sind. In der Maßnahmenfläche selbst befinden sich zudem vier Kleingewässer.



Abbildung 20: Luftbild des Geltungsbereiches (Quelle: bing.com). Weiße Linie=Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung, rote Linie=Maßnahmenfläche.

Bewertung

Durch die Realisierung der geplanten 78. Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt der Bereich der Maßnahmenfläche frei von Versiegelung, so dass die vorhandene Flora und Fauna erhalten bleiben bzw. sich durch weiterführende Maßnahmen (vgl. Kapitel 2.3.2) weiter entwickeln kann. Somit werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verursacht.

2.1.8. SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Wie in der vorangestellten Begründung bereits beschrieben, befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches das archäologische Denkmal Nr. 113, wobei es sich um einen Deich handelt, von dem keine Deichreiste erhalten sind.

Teilweise wurde er von einem geteerten Weg innerhalb des Golfplatzes überbaut. Der Deichverlauf ist fraglich. Vermutlich handelt es sich um eine alte Wegeverbindung von Utters zum ehemaligen Wohnplatz Voslapp, der beim Ausbau der Erdölraffinerie zerstört wurde. Weitere Hinweise auf diesen Deich sind nicht bekannt. Aufgrund dieser Informationen wird nur nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Es wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde wie folgt hingewiesen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bewertung

Im Planbereich inklusive der Maßnahmenfläche befinden sich keine weiteren schutzbedürftigen Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

2.1.9. WECHSELWIRKUNGEN

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

2.1.10. ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Durch die Darstellungen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter prognostiziert.

Tabelle 3: Übersicht über die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird die maximal zulässige Versiegelung reduziert, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.	–
Tiere		–
Pflanzen		–
Boden		–
Wasser		–
Klima		–
Luft		–
Landschaft		–
Kultur und Sachgüter		–
Wechselwirkungen		–

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / – nicht erheblich

2.2. ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

2.2.1. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Darstellungen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Verbesserung für die Belange der Natur erzielt, indem eine Industriefläche reduziert und dafür eine Maßnahmenfläche sowie die Fläche für Versorgung an der Ostgrenze des Geltungsbereiches vergrößert wird. Die restlichen Flächen des Geltungsbereiches werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

2.2.2. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes unverändert bestehen, so dass der Großteil des gesamten Planbereichs weiterhin ein Industriegebiet darstellt und großflächig versiegelt werden kann.

2.3. VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beein-

trächtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts 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).

Obwohl durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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

2.3.1. SCHUTZGUT MENSCH

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sind nicht vorzusehen, da es durch das Planvorhaben zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommt.

2.3.2. SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Da der Geltungsbereich bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan zum Großteil als Industriegebiet festgesetzt ist und in der vorliegenden geplanten Änderung lediglich eine Maßnahmenfläche sowie eine größere Fläche für Versorgung geschaffen werden sollen, wird eine Verbesserung von Flora und Fauna durch die unten aufgeführten Maßnahmen erzielt.

Auf der dargestellten Maßnahmenfläche sind unterschiedliche Maßnahmen vorzusehen (vgl. Karte 2).

Die Stillgewässer befinden sich aktuell in einem Zustand sehr schlechter Wasserqualität. Die Sedimente sind anaerob, eine Wasservegetation ist nicht ausgebildet. Um eine Entwicklung ökologisch hochwertiger, naturnaher Stillgewässer einzuleiten, sollte der Zufluss von Oberflächenwasser aus dem nördlichen Baustellenbereich, der in Zukunft großflächig bebaut wird, möglichst durch Verfüllen der Zuflüsse unterbunden werden. Im Uferbereich der Stillgewässer, die aktuell überwiegend steile Uferkanten von 30 bis 50 cm Höhe aufweisen, sollte eine Flachuferzone zur Entwicklung einer wechselfeuchten Verlandungszone von mindestens 5 m Breite angelegt werden. Für Grabenaufweitungen mit Schaffung flacher Uferzonen und zusätzlicher Wasserfläche sind mehrere Abschnitte der Verbindungsgräben zwischen den Stillgewässern geeignet. Die Aufweitungen sollten in einer Breite von 3 – 5 m jeweils von der Sohle des Grabens aus erstellt werden. Die neu geschaffenen, semiaquatischen Bereiche stellen einen Siedlungsraum für Ufer- und Wasserpflanzen bereit und schaffen Lebensbedingungen für eine biotopspezifische Fauna. Für diesen Bereich typische Pflanzen werden sich von selbst durch Einwanderung ansiedeln (Entwicklung in natürlicher Sukzession). Bei Bedarf können Initialpflanzungen vorgenommen werden. Hinsichtlich der Biotopfunktion (z. B. Lebensraum und Standort einer wertvollen Fauna und Flora) und ihre ästhetische Wirkung (Vielfalt an Strukturen, Artenvielfalt und Wohlfahrtswirkung) wird der gesamte Bereich optimiert.

Folgende Punkte sind bei der Anlage, Gestaltung und Entwicklung der anzulegenden Flachuferzonen zu beachten:

- Die Uferlinien werden langgestreckt und geschwungen gestaltet, um eine möglichst große Kontaktzone zwischen aquatischem und terrestrischem Lebensraum zu erhalten.
- Ausgedehnte Flachwasser- und Flachuferbereiche sind vorzusehen.
- Abwechslungsreiche, vielfältige Übergänge sind zu anderen Biotopstrukturen vorzusehen.
- Eine abwechslungsreiche Modellierung des Gewässeruntergrunds und der Uferbereiche ist vorzunehmen.

Zu den Kompensationsverpflichtungen, die auf der Fläche realisiert werden, gehört auch die Anpflanzung von insgesamt 414 Laubbäumen mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm. Es bietet sich daher an, in den Grünlandflächen anschließend an die bestehenden naturnahen Feldgehölze eine Aufforstung mit standortgerechten Gehölzen für feuchte Standorte, also vor allem Erlen, Moorbirken, Weiden und Eschen vorzusehen. Auf dem staunassen Marschenboden kann sich mittelfristig ein Feuchtwaldbestand eines Erlen-Eschenwaldes entwickeln.

Die Anpflanzungen zur Waldentwicklung erfolgen auf einer Fläche von ca. 1,25 ha unter Zugrundelegung der Liste von standortgerechten Bäumen im Stadtgebiet Wilhelmshaven (für Pflanzungen in freier Landschaft). Die 414 Hochstämme sollten auf der Fläche in einem Pflanzabstand von ca. 6 m und einem Reihenabstand von ca. 5 m mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gepflanzt, erhalten und gepflegt werden. Hierfür sind bevorzugt Schwarzerlen, Eschen und Silber-Weiden zu verwenden. Um eine für Aufforstungen übliche Pflanzdichte von 1,5 bis 2 m auf der gesamten Fläche zu erreichen, sollten zusätzlich weitere Bäume als Heister in der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 125- 150 cm gesetzt werden. Außer Eichen (Trauben-Eiche, Stiel-Eiche) und Eschen kommen zusätzlich Moorbirken, Ebereschen, Echte Traubenkirsche, Grauweide und Faulbaum als standortgerechte Arten in Frage.

Der Bodenaushub der Stillgewässer wurde zu Hügeln mit flachen Böschungen im Randbereich der Gewässer modelliert. Diese Hügel sind, soweit sie nicht von hochwüchsigen Bäumen bestanden sind, abzutragen, um diese Flächen in die Uferzonen und angestrebten Feuchtwaldbereiche zu integrieren. Das Material könnte in eine Verwallung an der Südgrenze des Gebietes verbracht werden, um dort die erforderliche west-östliche Wegebeziehung von der Raffineriestraße zu der parallel zur Bahnlinie verlaufenden Kabel- und Versorgungstrasse anzulegen. Zur Anlage des Weges sollte auch der Bodenaushub aus den Uferabflachungen verwendet werden. Der Wall für die Wegebeziehung sollte eine maximale Höhe von 1 m erhalten. Sollte dies von Seiten des Vorhabenträgers nicht gewünscht sein, ist nicht vor Ort wiederverwendbarer Bodenaushub abzutransportieren und ein Nachweis über den ordnungsgemäßen Verbleib zu erbringen.

Gemäß Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven müssen zu entwickelnde Waldflächen sowie bestehende Gehölzstrukturen zu den Grundstücksgrenzen, zur querenden Verbindungsstraße und zu den Wasserflächen mindestens 10 m Abstand einhalten. Diese Flächen sind dauerhaft von Gehölzbewuchs freizuhalten und zu Ruderalstrukturen mit extensiver Nutzung zu entwickeln.

Hierbei sind nachfolgend aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:

- Die Flächen sind als Mähwiese zu bewirtschaften.
- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neuansaat sind nicht zulässig.
- Bei einer Nutzung als reine Mähwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 20. Juli eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen.
- Eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig.
- Die Beseitigung von Geländeunebenheiten (Senken usw.) ist nicht zulässig.
- Ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig.
- Geringfügige Erhaltungsdüngungen zur Aufrechterhaltung der floristischen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.
- In der Zeit vom 01. März bis 20. Juli eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.

2.3.3. SCHUTZGUT BODEN

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sind nicht vorzusehen, da es durch das Planvorhaben zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden kommt.

2.3.4. SCHUTZGUT WASSER

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sind nicht vorzusehen, da es durch das Planvorhaben zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommt.

2.3.5. SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sind nicht vorzusehen, da es durch das Planvorhaben zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima kommt.

2.3.6. SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sind nicht vorzusehen, da es durch das Planvorhaben zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kommt.

2.3.7. SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sind nicht vorzusehen, da es durch das Planvorhaben zu keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kommt.

2.3.8. BILANZIERUNG

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

- | | |
|--|---|
| a) Flächenwert des Ist-Zustandes: | Größe der Eingriffsfläche in m ² x
Wertfaktor des vorhandenen Biototyps |
| b) Flächenwert des Planungszustandes: | Größe der Planungsfläche in m ² x
Wertfaktor des geplanten Biototyps |
| c) | |
| Flächenwert des Planungszustandes | |
| - <u>Flächenwert des Ist-Zustandes</u> | |
| = Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung) | |

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht.

Da die Flächen sich im Bereich des gültigen Bebauungsplanes Nr. 191 befinden, ist als Ausgangszustand der planungsrechtlich zulässige Zustand anzunehmen.

Die Maßnahmenfläche soll mit standortgerechten Laubgehölzen wie Erlen, Eschen, Birken, Traubenkirsche und Ebereschen bepflanzt werden. Das Entwicklungsziel eines Erlen-Eschen-Auwaldes kann erst langfristig erreicht werden. Für diesen Fall gibt der Niedersächsische Städtetag (2013) den Hinweis: *„Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel, Biototypen des Wertfaktors 4 oder 5 zu entwickeln, kann ein jeweils um einen Wertpunkt geringerer Wertfaktor zugeordnet werden, da neugeschaffene Biotope den Wert eines „gereiften“ Biotopes erst nach Jahren erreichen.“* Da gleiche gilt auch für die Entwicklung der Stillgewässer. Aus diesem Grund wird für die Aufforstung und für die Entwicklung der Stillgewässer mit Verlandungszone der Wertfaktor 4 zur nachfolgenden Berechnung des Flächenwertes verwendet.

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Versorgungsfläche* ¹	3.000	2	6.000	NRS/NSG* ⁴	2.030	5	10.150
GRA* ²	44.660	1	44.660	HN* ⁵	3.070	4	12.280
X* ³	178.640	0	0	WET* ⁶	12.490	4	49.960
				FGR/NRS* ⁷	1.165	4	4.660
				SEZ* ⁸	6.160	4	24.640
				VER* ⁸	2.430	4	9.720
				HBE (flächig)* ⁹	200	3	600
				HBE (2 ältere Bäume)* ¹⁰	40	3	120
				UHF* ¹¹	9.905	3	29.715
				Versorgungsfläche* ¹²	29.000	2	58.000
				GRA* ¹³	3.400	1	3.400
				GRA* ¹⁴	31.140	1	31.140
				OVW* ¹⁵	750	0	0
				X* ¹⁶	124.560	0	0
Flächen gesamt	226.300 (=Größe des Änderungsbereiches)			Flächen gesamt	226.300 (=Größe des Änderungsbereiches)		
Flächenwert Ist-Zustand			50.660	Flächenwert Planungs-Zustand			234.385

*¹ Im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellte Versorgungsfläche.

*² Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan unversiegelten Bereiche des Industriegebietes werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

*³ Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vollständig versiegelten Flächen des Industriegebietes mit einer angenommenen GRZ von 0,8.

*⁴ Bereits vorhandenes und dauerhaft zu erhaltendes Biotop (Schilf-Landröhricht/ nährstoffreiches Großseggenried) wird mit dem Wertfaktor 5 in die Bilanzierung eingestellt.

*⁵ Die innerhalb der dargestellten Maßnahmenfläche vorhandenen naturnahen Feldgehölze (HN) werden mit dem Wertfaktor 4 in die Bilanzierung eingestellt.

*⁶ Großflächig wird ein Erlen-Eschen-Auwald entwickelt. Mittelfristig ist der Wertfaktor 4 zu erwarten (langfristig entwickelt sich Wertfaktor 5)

*⁷ Entwicklung eines nährstoffreichen Grabens mit Schilf-Landröhricht. Mittelfristig ist der Wertfaktor 4 zu erwarten (langfristig entwickelt sich Wertfaktor 5).

*⁸ Die Gewässer werden mittelfristig (Wertstufe 4) zu naturnahen nährstoffreichen Kleingewässern (SEZ) mit Verlandungszonen (VER) entwickelt (langfristig entwickelt sich Wertfaktor 5).

*⁹ Bereits vorhandener Baumbestand (HBE), der mit dem Wertfaktor 3 in die Bilanzierung eingestellt wird.

*¹⁰ Die Einzelbäume werden mit 20 m² berücksichtigt. Dieser Flächenwert wird zur Grundfläche dazugezählt. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden.

- *¹¹ Innerhalb der Aufforstungen ist ein unbefestigter Streifen von etwa 6 m Breite vorzusehen, der nicht bepflanzt wird, um eine Zugänglichkeit der Gewässer für mögliche Pflegemaßnahmen zu erhalten. Hier wird eine halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) mit der Wertstufe 3 in die Bilanzierung eingestellt.
- *¹² Fläche der dargestellten Versorgungsfläche. Es wird der Wertfaktor 2 angesetzt.
- *¹³ Unversiegelte Wegeverbindung zur Versorgungsstrasse in einer Breite von 10 m. Diese Fläche wird als Grünfläche der Wertstufe 1 in die Bilanzierung eingestellt.
- *¹⁴ Die in der 78. Flächennutzungsplanänderung unversiegelten Bereiche der gewerblichen Bauflächen werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 bewertet.
- *¹⁵ Asphaltierter Weg, der innerhalb der geplanten Maßnahmenfläche verläuft. es wird davon ausgegangen, dass dieser erhalten bleibt.
- *¹⁶ Die in der Flächennutzungsplanänderung vollständig versiegelten Flächen der gewerblichen Bauflächen mit einem angenommenen Versiegelungsgrad von 80%.

Flächenwert Planungs-Zustand	=	234.385
- Flächenwert Ist-Zustand	=	50.660
= Flächenwert des Eingriffs	=	+ 183.725

Es ergibt sich somit ein Kompensationsflächenüberschuss von 183.725 Werteinheiten auf Ebene der hier betrachteten Flächendarstellungen der 78. Flächennutzungsplanänderung.

2.4. ANDERWERTIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN /PLANUNGSAalternativen

2.4.1. STANDORT

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtnorden Wilhelmshavens. Das gesamte Plangebiet umfasst eine ca. 22,6 ha große Fläche. Im Rahmen der 78. Änderung wird ein ursprünglich vorhandenes Industriegebiet zukünftig anteilig als Maßnahmenfläche dargestellt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird aus einer vormals dargestellten Industriegebietsfläche eine Versorgungsfläche neu dargestellt. Da durch die bestehenden Gewässer ein gewisses Potenzial bereits vorhanden ist und aktuell im Bereich der dargestellten Maßnahmenfläche noch keine Gebäude gebaut oder sonstige Versiegelungen vorgenommen wurden, eignet sich der Standort sehr gut zu Kompensationszwecken.

2.4.2. PLANINHALT

Im Rahmen der Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine vormals dargestellte Industriegebietsfläche in zwei gewerbliche Bauflächen geteilt. Dadurch können eine Maßnahmenfläche sowie eine Fläche für die Versorgung zusätzlich dargestellt werden. Dadurch können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden, die der Kompensation aller städtischen und privaten Eingriffsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 191 dienen und enthalten darüber hinaus Flächen, die in einen Kompensationsflächenpool einfließen.

Hinsichtlich der Umweltbelange stellt der vorliegende Planentwurf mit seinen Inhalten eine verträgliche Lösung bzw. eine deutliche Aufwertung dar.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1. BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

3.1.1. ANALYSEMETHODEN UND -MODELLE

Die Eingriffsregelung für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des Bilanzierungsmodells des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbalargumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

3.1.2. FACHGUTACHTEN

Es wurden keine weiteren Fachgutachten erstellt. Zur Darstellung und Beurteilung der Fauna innerhalb der Maßnahmenfläche wurde auf die Faunakartierungen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 191 (2008) aufgenommen wurden, zurückgegriffen.

3.1.3. SCHWIERIGKEITEN BEI DER ERHEBUNG

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

3.2. BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt, die einer Umweltüberwachung bedürfen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Wilhelmshaven beabsichtigt die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich Utters“ durchzuführen.

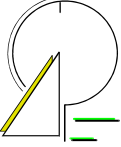
Im Rahmen der Durchplanung der Gewerbeflächen zur besseren Vermarktbarkeit zeigte sich, dass die Gesamtfläche des ehemaligen Golfplatzes für eine Vermarktung zu groß ist. Die Wasserflächen des ehemaligen Golfplatzes und die vorhandenen Grünstrukturen haben aber einen hohen ökologischen Wert und eignen sich hervorragend als Kompensationsflächen.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 22,63 ha auf. Durch die getroffenen Flächendarstellungen verringert sich die planungsrechtlich zulässige maximale Versiegelung. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die einzelnen zu betrachteten Schutzgüter ergeben sich nicht durch die getroffenen Flächendarstellungen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 78. Flächennutzungsplanänderung verbunden mit der Darstellung einer Maßnahmenfläche ein Kompensationsflächenüberschuss entsteht. Die Stadt Wilhelmshaven als Eingriffsverursacher behält sich vor, diesen Kompensationsflächenüberschuss zukünftig für gleichartige Eingriffe anzurechnen.

5. VERFASSER

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes zur 78. Änderung des Bebauungsplanes Flächennutzungsplanes erfolgte im Auftrag der Stadt Wilhelmshaven 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*