

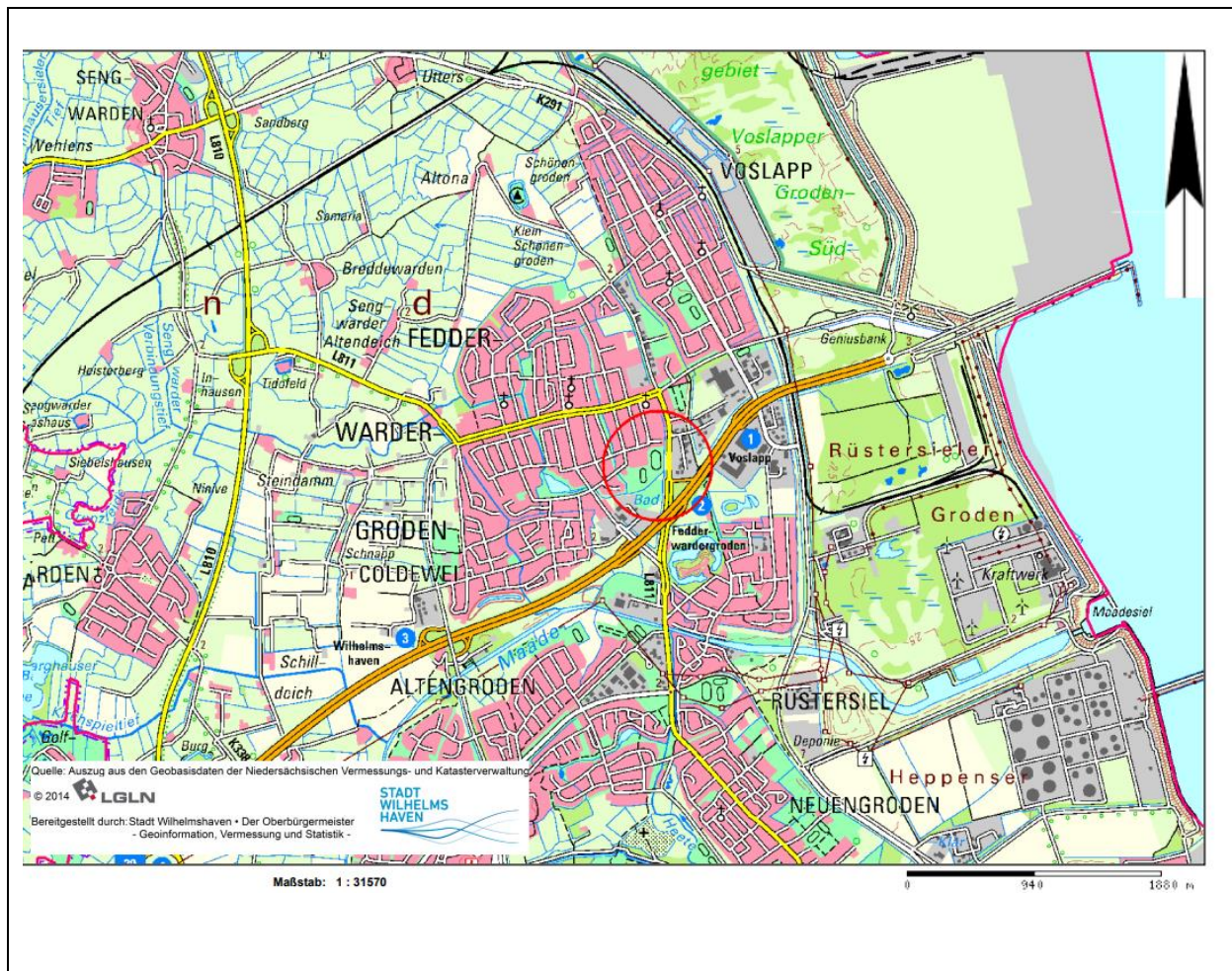


Bebauungsplan Nr. 125, 3. Änderung

Begründung gemäß § 9(8) BauGB (Baugesetzbuch)
FREIZEITGELÄNDE FEDDERWARDERGRODEN SÜD / SCHULE

E N D F A S S U N G

Stand: 16. Februar 2023



INHALTSVERZEICHNIS :

<u>BEGRÜNDUNG</u>	<u>4</u>
<u>1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL.....</u>	<u>4</u>
<u>2. DAS PLANGEBIET</u>	<u>4</u>
2.1. LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	4
2.2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN	4
2.3. KARTENMATERIAL	5
2.4. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
2.4.1. RAUMORDNUNG.....	5
2.4.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
2.4.3. BEBAUUNGSPLÄNE	7
2.4.4. DENKMALSCHUTZ	9
2.4.5. GUTACHTEN	9
2.4.6. NATUR-, ARTEN- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPPLAN ..	9
2.4.7. NATURSCHUTZFACHLICH BESONDERS GESCHÜTZTE BEREICHE.....	10
2.4.8. WALD	11
2.5. ENTWÄSSERUNG	11
2.6. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR.....	11
2.7. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES	11
2.8. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	11
2.9. ALTLASTEN UND SONSTIGE BODENBELASTUNGEN	12
2.10. KAMPFMITTEL	13
<u>3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</u>	<u>14</u>
3.1. BAUFLÄCHEN	14
3.1.1. BESCHREIBUNG DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFS	14
3.1.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	16
3.1.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	16
3.1.4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	17
3.1.5. ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE.....	17
3.2. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES.....	17
3.3. VER- UND ENTSORGUNG.....	18
3.3.1. VERSORGUNG	18
3.3.2. ENTSORGUNG DES SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSERS.....	18
3.4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	18
3.4.1. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	18
3.4.2. PFLANZLISTE	20
3.5. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	20
<u>4. BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG</u>	<u>21</u>

4.1.	EINLEITUNG	21
4.2.	ARTENSCHUTZ	21
4.3.	GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR UND LANDSCHAFT	22
4.4.	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DER STADT WILHELMSHAVEN	23
4.5.	BESTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	23
4.5.1.	ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN	24
4.5.2.	ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD	24
4.5.3.	FLÄCHE, BODEN, KLIMA, LUFT	25
4.6.	EINGRIFFSBILANZIERUNG	25
4.7.	FAZIT	26
5.	<u>FLÄCHENBILANZIERUNG</u>	<u>26</u>
6.	<u>KOSTEN</u>	<u>26</u>
7.	<u>VERFAHRENSVERMERKE</u>	<u>27</u>
7.1.	RECHTSGRUNDLAGEN	27
7.2.	VERFAHRENSÜBERSICHT	27
7.3.	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	27
7.4.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	28
8.	<u>UNTERSCHRIFTEN / VERFASSER</u>	<u>28</u>
9.	<u>HINWEISE</u>	<u>29</u>
	<u>BERICHTIGUNG FNP NR. 31</u>	<u>31</u>
	<u>BERICHTIGUNG NR. 31 FNP - PRÄAMBEL</u>	<u>31</u>

BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

In den vorbereitenden Ausschüssen und im Rat wurde im Februar 2022 beschlossen (Vorlage 33/2022), dass die Marion-Dönhoff-Schule auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes an der Möwenstraße als vierzügige Oberschule mit einem KME-Zweig neu errichtet werden soll. Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat außerdem in seiner Sitzung am 16.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125, 3. Änderung „Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd / Schule“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 125 -Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd-. Im bestehenden Bebauungsplan ist für das Grundstück eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgenannten Entwicklungsziele zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes als „Gemeinbedarfsfläche Schule“ erforderlich. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen, wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 125 das Vorhaben planungsrechtlich gesichert.

Ziele der Planung sind:

- Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche Schule
- Berücksichtigung der randlichen Grünstrukturen

Planverfahren:

Der Bebauungsplan Nr. 125, 3. Änderung –Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd / Schule- wird im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a Baugesetzbuch –BauGB-) aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB) verzichtet.

Der Flächennutzungsplan wird mit der Berichtigung Nr.31 gemäß § 13a (2) Nr. 2 angepasst.

2. DAS PLANGEBIET

2.1. LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 2,7 ha und liegt im Norden der Stadt Wilhelmshaven innerhalb des Stadtteils Fedderwardergroden. Es liegt westlich der Möwenstraße (Landesstraße L 811) und grenzt unmittelbar am „Grünen Ring“ nördlich des Freibad-Nord an.

In Nord-Südausrichtung hat der Planbereich eine Länge von ca. 220 Metern und in Ost-Westausrichtung von ca. 140 Metern. An den Geltungsbereich grenzt

- im Norden und im Nordwesten die Gnesener Straße und Braunschweigstraße mit ihrer Wohnbebauung,
- im Westen das Gebäude der ehemaligen Albrechtschule
- im Südwesten die Plauenstraße mit dem ansässigen Sportverein (VFL),
- im Süden der Grüne Ring

unmittelbar an.

2.2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN

Das Plangebiet ist eine ehemals als Sportplatz bzw. Schlackeplatz genutzte Grünfläche, welche durch einen großzügigen Baumbestand von den umliegenden Grundstücken abgegrenzt wird.

Auf den Nachbargrundstücken hat sich im Osten ein dichter Laubholzbestand entwickelt und im Süden wurde eine Tagespflegeeinrichtung (2012) realisiert. Der Fußballplatz im Südwesten wird durch den Sportverein VFL genutzt. Im weiteren Umfeld östlich der Möwenstraße liegt ein Gewerbegebiet am Krabbenweg

Abbildung 1: Luftbildaufnahme (Quelle: webGIS der Stadt Wilhelmshaven 2022)



2.3. KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 125 – Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd/ Schule wurde unter Verwendung der amtlichen Liegenschaftskarte der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung – des LGLN Landesamtes für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Wilhelmshaven im Maßstab 1:1000 erstellt. Die Daten sind georeferenziert gemäß ETRS 89_UTM.

2.4. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

2.4.1. RAUMORDNUNG

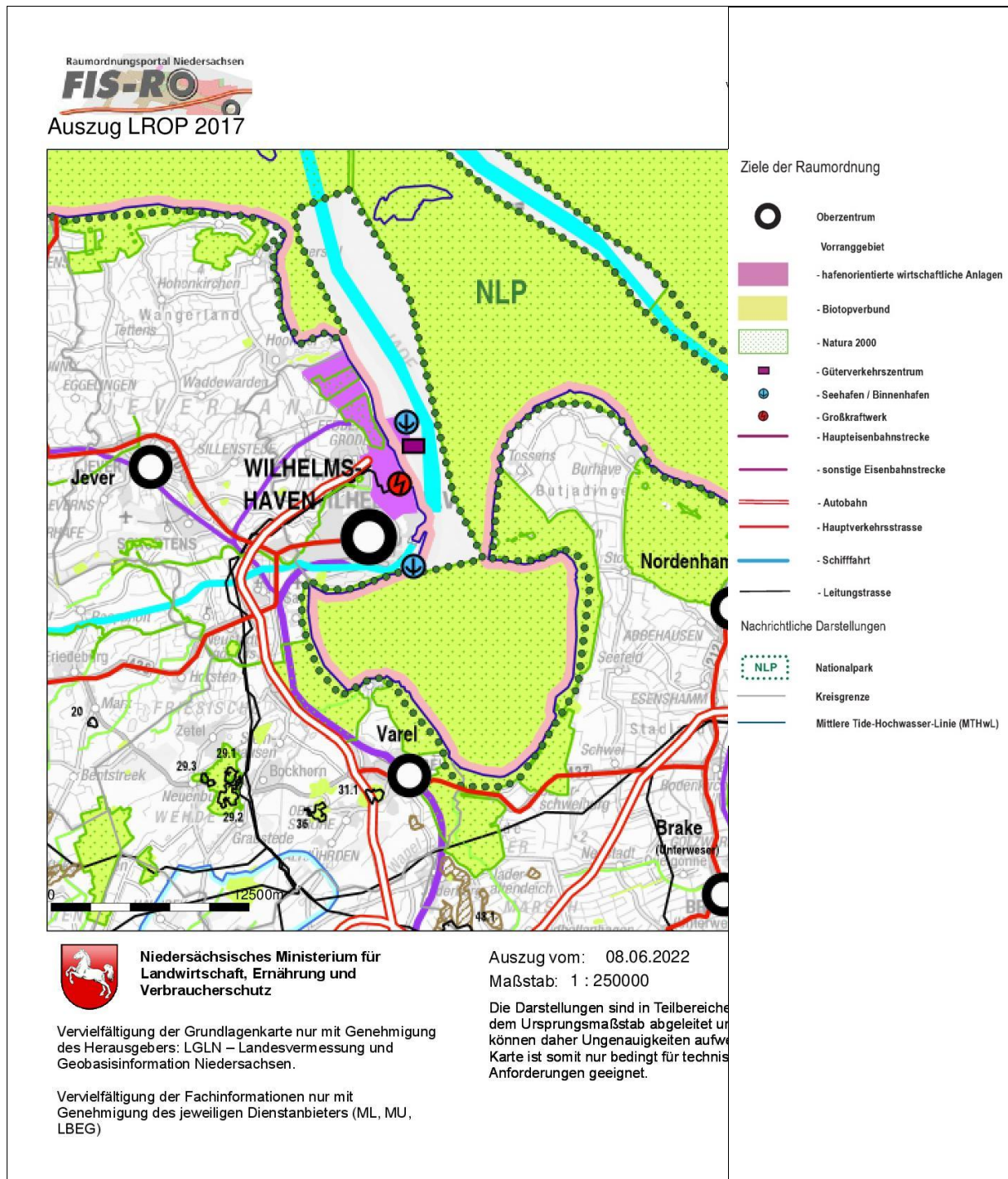
Nach § 1 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planung ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) liegt das Plangebiet innerhalb des Ordnungsraumes Wilhelmshaven.

In der beschreibenden Darstellung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) wird der Stadt Wilhelmshaven die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Oberzentren haben die Aufgabe, den spezialisierten höheren bzw. gehobenen Bedarf an Bildungs-, Forschungs- und Kultureinrichtungen zu decken.

Regionales Raumordnungsprogramm:

Im Niedersächsischen Raumordnungsgesetz (NROG) werden die Regelungen für die Aufstellung zum Regionalen Raumordnungsprogramm getroffen. §5(2) NROG lässt für kreisfreie Städte wie Wilhelmshaven die Option zu, dass von der Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes abgesehen werden kann. Hiervon macht die Stadt Gebrauch.

Abbildung 2: Auszug aus dem LROP Neubekanntmachung 2017



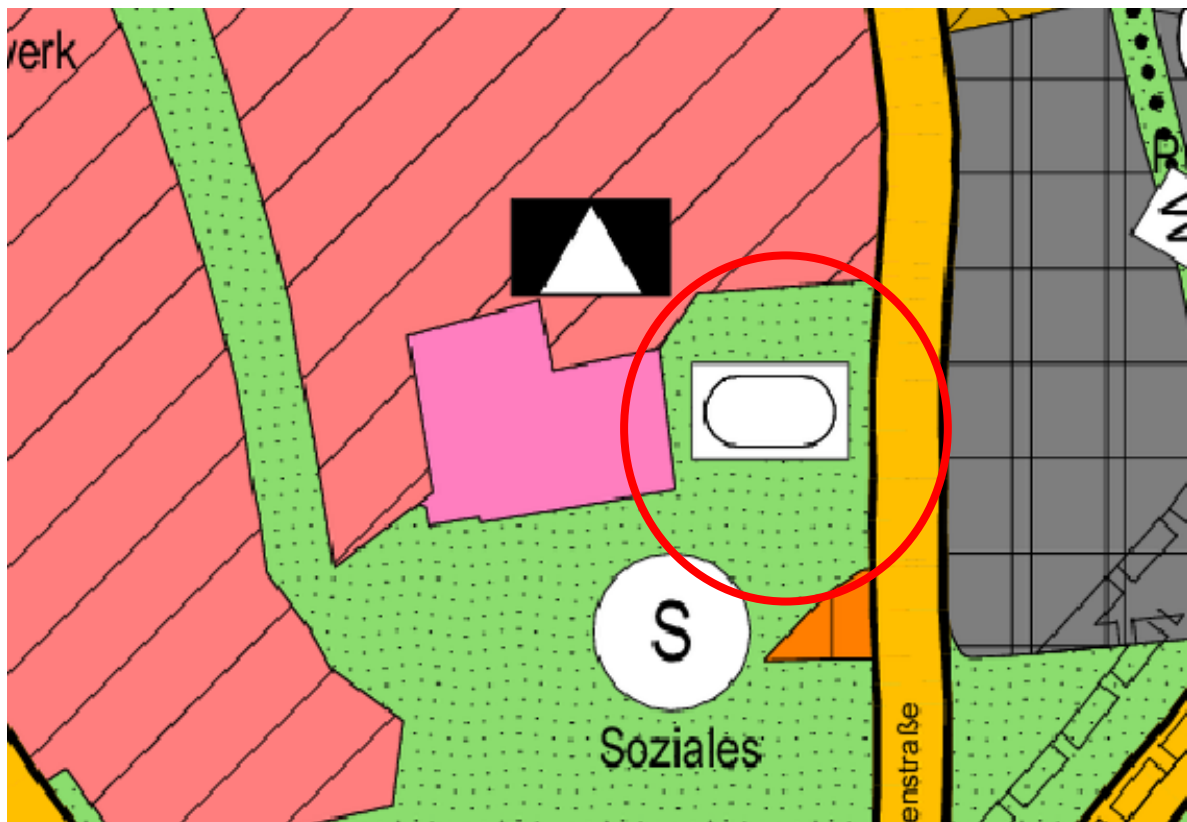
Vollumfänglich kann das LROP im Raumordnungsportal Niedersachsen eingesehen werden: <https://sla.niedersachsen.de/raumordnung/FIS-RO/>

2.4.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1973 mit seinen Änderungen werden für das Plangebiet selbst Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Südlich sowie südwestlich erstrecken sich weitere Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“. Unmittelbar nördlich angrenzend werden Wohnbauflächen dargestellt. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze liegt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“. Östlich der Möwenstraße werden gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Zudem erstrecken sich in Nord-Süd-Richtung entlang des Schlafdeichgrabens Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen kann die vorliegende Planung nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Rahmen einer Berichtigung Nr. 31 des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) Nr. 2 soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen werden.

Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1973



2.4.3. BEBAUUNGSPLÄNE

Das Plangebiet wurde erstmals im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung durch den Bebauungsplan Nr. 125 (Rechtskraft: 21.12.1977) beordnet. Das Plangebiet wurde auf dieser Grundlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Für den Geltungsbereich des Plangebiets der 3. Änderung wurden vorher andere Entwicklungen vorgesehen, die nicht realisiert werden konnten. Zum Beispiel wurde ebenfalls als 3. Änderung ein Aufstellungsbeschluss mit der Zielsetzung für ein allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) gefasst (26.11.2003). Schalltechnische Untersuchungen zu

Gewerbe- Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm haben im weiteren Planungsverlauf ergeben, dass sich die Fläche des Sportplatzes an der Möwenstraße nur sehr eingeschränkt zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes eignet. Deshalb wurde die ursprüngliche Planung nicht weiterverfolgt.

Aufgrund von Standortanfragen für gewerbliche Nutzungen wurde außerdem ein Aufstellungsbeschluss (24.08.2011) für die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf der vorliegenden Planfläche sowie für ein Mischgebiet auf der Fläche der ehemaligen Grundschule Albrechtstraße beschlossen.

Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 125 „Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd“ (1977)



Die 1., 2. und 4. Änderung beziehen sich auf angrenzende Flächen, die außerhalb des Planbereich des vorliegenden Geltungsbereichs liegen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 zielte auf die Schaffung neuer und Erweiterung vorhandener überbaubarer Grundstücksflächen zur Möglichkeit der Errichtung von Sporteinrichtungen (Hallen) auf Grünflächen sowie die geringe Erweiterung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ab.

Nördlich der Ecke Niedersachsendamm/ Preußenstraße sind im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 weitere Gewerbegebiete entstanden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 wurde in der Ratssitzung am 18.07.2012 beschlossen. Durch deren Realisierung ist eine Tagespflegeeinrichtung unmittelbar südlich des vorliegenden Plangebiets entstanden.

2.4.4. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind der Stadt keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Der ehemalige Deich (Fundstellen Nr. (FstNr.) 198) im Bereich der Möwenstraße ist heute vollständig abgetragen und somit nicht mehr vorhanden.

Östlich der angrenzenden Möwenstraße befindet sich der Alte Voslapper Schlafdeich. Er ist als archäologisches Denkmal mit der FstNr. 203 registriert.

2.4.5. GUTACHTEN

¹Für die Grundlagenermittlung wurden nachfolgend aufgeführte Untersuchungen durchgeführt und Gutachten erstellt:

1. Büro für Boden- und Grundwasserschutz Dr. Christoph Erpenbeck (29.08.2022): Bodenuntersuchung auf Schadstoffe
2. ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen (07.11.2022): Schalltechnischer Bericht Nr. LI17612.1/01 zur Verkehrslärsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 125,
3. Änderung „Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd / Schule“

2.4.6. NATUR-, ARTEN- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

² Im Süden des Geltungsbereiches liegt eine Fläche mit den Voraussetzungen für einen Geschützten Landschaftsbestandteil „GLW 2 - Grüner Ring Fedderwardergroden“, die sich über 20,7 Hektar erstreckt. Dabei handelt es sich um einen zusammenhängenden vielfältigen Grünflächenverbund aus Gewässern, naturnah entwickelten Gras- und Staudenfluren und Gehölzen. In diesem Bereich gilt es, die Beeinträchtigungen durch Abfall, Überbauung, Intensivnutzung sowie durch eine extensive Pflege zu vermeiden. Ein weiteres Augenmerk wird hier auf die schonende Gewässerunterhaltung und die Einhaltung von Mindest-Wasserständen gelegt.

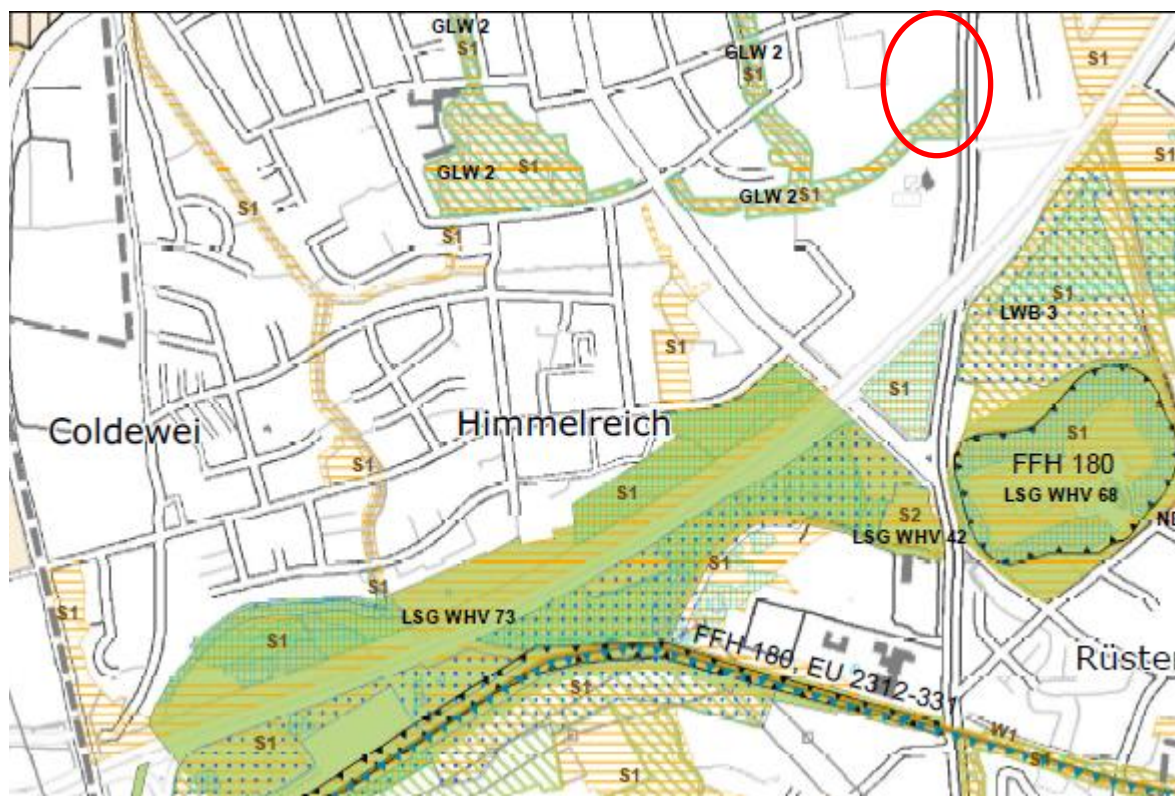
Das GLW2 überschneidet sich mit einem Schwerpunktbereich zur Erhaltung natürlicher Retentionsräume im Siedlungsbereich (S1), in dem die Kapazitäten für natürliche Retentionsräume zu erhalten sind. Dies kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Entsiegelung befestigter Flächen und Beseitigung von Teilversiegelungen und Bodenverdichtungen,
- Begrünung mit Dauervegetation,
- Renaturierung von Grabenstrukturen (Ufer- und Sohlensausbildung).

¹ Ergänzt zum Satzungsbeschluss

² Ergänzt zum Satzungsbeschluss

Abbildung 5: Auszug Landschaftsrahmenplan Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Süd)



Schutzgebiete, Schutzobjekte

- NPI Nationalpark (Zone I)
- NP II Nationalpark (Zone II)
- NP III Nationalpark (Zone III)
- NSG Naturschutzgebiet
- NWB Naturschutzwürdiger Bereich
- LSG Landschaftsschutzgebiet
- LWB Landschaftsschutzwürdiger Bereich
- ND Naturdenkmal
- GLB Geschützter Landschaftsbestandteil
- GLW Fläche mit Voraussetzungen für einen Geschützten Landschaftsbestandteil

NSG WE 239 Gebiets-Nr. (Gebietsbeschreibung in Tab. 33-36)

2.4.7. 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 (1)). Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung gelten nicht für Bäume, die innerhalb eines Waldes nach dem Landeswaldgesetz stehen.

2.4.8. WALD

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an eine weitere Fläche für den Gemeinbedarf „Schulfläche“ an. Da lediglich der westliche Teilbereich des Flurstücks bebaut worden ist, hat sich im Osten ein Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes gebildet.

2.5. ENTWÄSSERUNG

Die Oberflächenentwässerung wird derzeit von den angrenzenden Gräben geregelt. Die südöstliche Grenze des Plangebietes bildet als Gewässer III. Ordnung ein Graben ohne offiziellen Namen. Es dient als Vorflut für den Straßenseitengraben an der Möwenstraße und für Teilflächen östlich der Möwenstraße.

2.6. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Möwenstraße, die gemäß dem Flächennutzungsplan von 1973 als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt und als Landesstraße L 811 klassifiziert ist. Weiterhin liegt das Plangebiet liegt in der innerörtlichen Zuständigkeit der Stadt Wilhelmshaven; ein Anbauverbot besteht somit nicht.

Die Stadtwerke-Verkehrsgesellschaft Wilhelmshaven GmbH betreibt die Linie 6 (Kaiser-Wilhelm-Brücke / Südstrand – Voslapp Süd / JadeWeserPort) mit der Haltestelle Möwenstraße sowie die Linie 1 (Wilhelmshaven ZOB/Bahnhof – Voslapp Süd) mit der Haltestelle Plauenstraße, die jeweils fußläufig gut erreichbar sind. Rad- u. Fußwege werden beidseitig entlang der Möwenstraße geführt und es besteht innerhalb des Grünen Rings ein Fuß- und Radweg.

2.7. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES³

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob innerhalb des Plangebietes unzulässige Geräuschimmissionen im Sinne der DIN 18005-1 [3] auftreten. Die Berechnungen erfolgen bei freier Schallausbreitung im Plangebiet (ohne Bebauung) getrennt für bis zu 4 Geschosse (EG bis 3. Obergeschoss). Die vorhandene Bebauung außerhalb des Plangebietes wurde mit ihrer schallabschirmenden und auch reflektierenden Wirkung berücksichtigt.

In den Anlagen 3.1 bis 3.4 sind die Berechnungsergebnisse geschossabhängig für die Tageszeit im Plangebiet dargestellt. Auf eine Dokumentation der Ergebnisse im Nachtzeitraum kann auf Grund der geplanten Zweckbestimmung Schule mit Ausschluss von Wohn- oder sonstigen Übernachtungsräumen verzichtet werden. Die Beurteilung erfolgt demzufolge aufgrund der Zweckbestimmung nur für den Tageszeitraum.

Die Ergebnisse im Anhang zeigen, dass innerhalb der Baugrenzen in allen Geschossen der schalltechnische Orientierungswert des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 [4] tags von 60 dB(A) eingehalten wird. Somit sind im Plangebiet innerhalb der Baugrenzen keine unzulässigen Verkehrslärmeinwirkungen zu erwarten. Daher sind keine Lärmschutzmaßnahmen oder textlichen Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen notwendig.

2.8. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Auf der Ostseite der Möwenstraße befinden sich Versorgungsleitungen für Strom - und Wasserversorgung der GEW Wilhelmshaven. Die Schmutz- und Abwasserentsorgung muss neu eingerichtet werden. Ein Anschluss befindet sich in der Albrechtstraße.

³ Ergänzt zum Satzungsbeschluss

2.9. ALTLASTEN UND SONSTIGE BODENBELASTUNGEN

Im Altlastenverzeichnis der Stadt Wilhelmshaven liegen keine Eintragungen als Altlastenfläche bzw. Altlastenverdachtsfläche für das Plangebiet vor. Es ist zu beachten, dass natürlich erhöhte Bodenschadstoffgehalte sowie vom Menschen verursachte stoffliche Bodenbelastungen unterhalb altlastenrelevanter Schadstoffgehalte vorliegen können. Dies gilt vor allem für den im Plangebiet liegenden Schlackeplatz, der möglicherweise schadstoffhaltige Schlacken enthalten kann. Dies bedeutet abfallrechtlich eine eingeschränkte Verwertungsmöglichkeit bzw. die Erforderlichkeit von Untersuchungen und einer fachgerechten Entsorgung.

⁴Aus der o.g. durchgeführten Bodenuntersuchung auf Schadstoffe geht hervor, dass

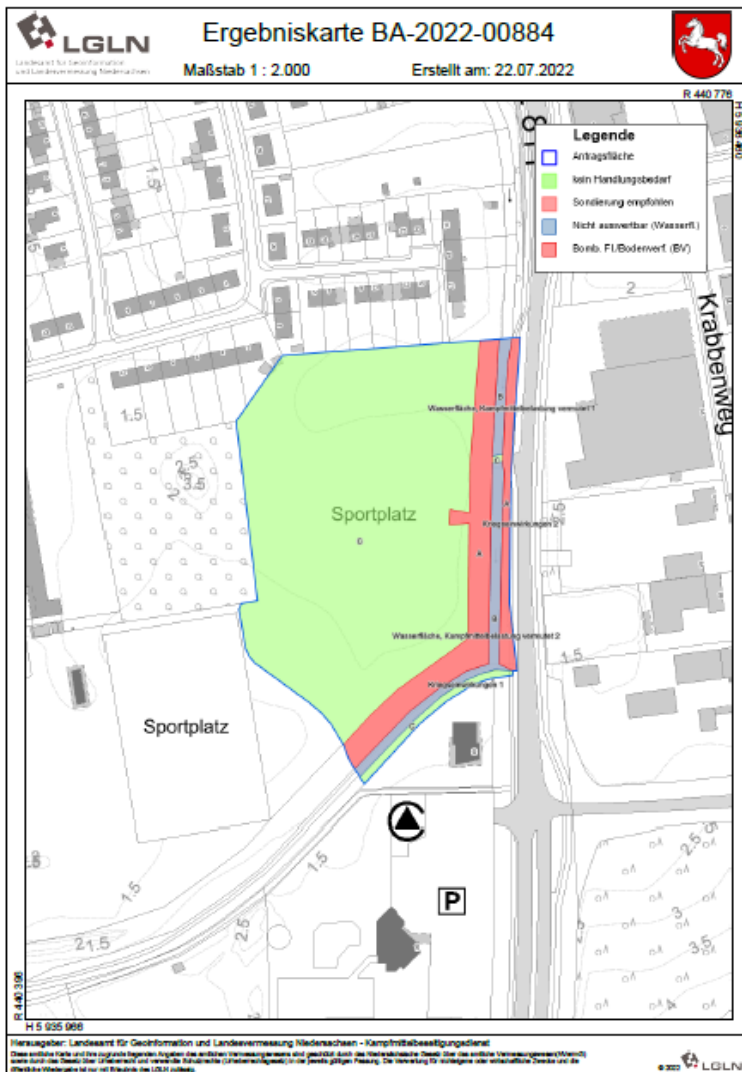
- *der Unterbau des Spielfeldes unmittelbar auf dem anstehenden Klei (OK Klei überwiegend bei 0,5 m u. GOK) gegründet wurde. Zunächst wurde ein zweilagiges Ziegelpflaster aufgelegt, darauf wurden Schlacken, Ziegelbruch, Schotter und Sand in einer Schichtstärke von 0,2 - 0,3 m aufgebracht. Die Oberfläche wurde mit einer 3 - 9 cm starken Schicht aus Rotschlacke belegt. Durch das Brachliegen und die zwischenzeitlich etablierte Vegetation ist die Rotschlacke stark von Pflanzenwurzeln durchsetzt.*
- *das aufgefüllte Schlacken-Schotter-Sand-Gemisch schadstoffbehaftet ist und entsprechend geltender abfallrechtlicher Vorgaben nur eingeschränkt verwertet werden kann bzw. entsorgungspflichtig ist. Die an der Oberfläche lagernde Rotschlacke weist mit Ausnahme von organischer Substanz aus Pflanzenwurzeln keine relevanten Schadstoffe auf. Ein separater Ausbau dieser nur 3 - 9 cm starken Schicht wird als bautechnisch schwierig eingeschätzt, da die Wurzeln vermutlich die unterlagernde schadstoffhaltige Auffüllung mit hochreißen wird, so dass eine Vermischung stattfindet. Ein Ausbau bis OK Ziegelpflaster wird in der Form vorgeschlagen, dass Haufwerke zu je 500 m³ aufgesetzt werden, aus denen dann Mischproben zur Deklaration bzw. zur Einstufung in die geeignete Verwertung oder Entsorgung erfolgen kann. Es ist von einer Gesamtmenge an belastetem Material von ca. 2.800 m³ bzw. 4.700 t auszugehen. Ggf. können Teilmengen im Unterbau zukünftig versiegelter Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen) verwertet werden. Die Massen, die das Grundstück „verlassen“ müssen, sind nach derzeitiger Einschätzung entsorgungspflichtig. Eine Begleitung durch einen Bodensachverständigen wird empfohlen.*
- *In den Bereichen, in denen hinsichtlich der zukünftigen Nutzung der vorhandene Untergrundaufbau verbleiben kann, ist aus bodenschutzfachlicher Sicht ein Ausbau nicht erforderlich, da von der Kontamination unter den gegebenen Standortbedingungen keine Gefährdung der Umweltmedien ausgeht.*
- *Das Ziegelpflaster kann ausgebaut und recycelt werden.*
- *Bei der geplanten Bautätigkeit anfallender Klei weist die ortsübliche Zusammensetzung auf und kann zur Verfüllung oder Rekultivierung eingesetzt werden.*

⁴ Erpenbeck (2022): Bodenuntersuchung auf Schadstoffe

2.10. KAMPFMITTEL

⁵Für das Plangebiet wurden Luftbildauswertungen durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, des Kampfmittelendienstes durchgeführt. Mit Datum vom 22.07.2022 wurde mitgeteilt, dass die Aufnahmen Bombardierung innerhalb des Bereiches entlang der Möwenstraße zeigen. Es ist daher davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen werden in den bezeichneten Bereichen (rot markierte Flächen) Gefahrenforschungsmaßnahmen empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass die örtliche Gefahrenabwehrbehörde der Stadt zuständig ist.

Abbildung 6: Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung (LGLN 2022)



⁵ Ergänzt zum Satzungsbeschluss

3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Mit dem Bebauungsplan Nr. 125, 3. Änderung „Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd“ soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB entwickelt werden. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Oberschule mit dem dazugehörigen Förderschulzweig „Körperliche und motorische Entwicklung“ geschaffen. Die brachliegende Fläche (ehemaliges Fußballfeld) wird somit einer neuen Nutzung zugeführt und nachverdichtet.

3.1. BAUFLÄCHEN

3.1.1. BESCHREIBUNG DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFS⁶

Architekturwettbewerb

Im Rahmen des vorliegenden Projektes wurde durch den Fachbereich „Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)“ ein hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt, der am 19.07.2022 ausgeschrieben wurde. Das Ende der Bewerbungsfrist war am 23.08.2022. Es haben sich 15 Architekturbüros beworben, von denen 12 ihre Unterlagen am 31.10.2022 einreichten. Anschließend fand eine Vorprüfung nach städtebaulichen, architektonischen, freiraumplanerischen, konzeptuellen, wirtschaftlichen und klimabezogenen Gesichtspunkten statt. An dieser Stelle wurden verschiedene Sachverständige aus den entsprechenden Fachbereichen der Stadtverwaltung und der Schule einbezogen. Am 06.12.2022 tagte das Preisgericht in der Sporthalle der bestehenden Marion-Dönhoff-Schule. Den ersten Preis erhielt das Team bestehend aus „Hausmann Architekten GmbH“ mit Sitz in Aachen und „Rabe Landschaften“ aus Hamburg.

Geplante Bautypologie und städtebauliches Konzept

Der Entwurf des Preisträgers besteht aus drei gegeneinander versetzten zwei- bzw. dreigeschossigen, quaderförmigen Baukörpern, die sich von Norden nach Süden erstrecken. Jeder Gebäude- teil verfügt über einen Innenhof. „Die beiden nördlichen Gebäudekörper bilden dabei die eigentli- chen Jahrgangshäuser, der südliche wird als eigenständiges Stadtteilforum verstanden. Vor der Mensa weitet sich die Fläche östlich auf und wird zum zentralen Treffpunkt der Schulgemein- schaft mit Sitzgelegenheiten und einer offenen Fläche zum freien Bespielen. Im Westen grenzt eine Abfolge aus vielseitigen Sport- und Bewegungslandschaften an. Die Freiräume in Form von Inseln sind thematisch unterschiedlich gestaltet“⁷ Durch die räumliche Trennung von Sporthalle und Schulgebäude kann die Sporthalle auch außerschulisch genutzt werden und hat somit einen Mehrwert für den Stadtteil. Zur 3-Feld-Sporthalle können auch das Foyer und die Mensa- Räumlichkeiten nach Bedarf zugeschaltet werden.

Erschließung

Die Hapterschließung durch den motorisierten Verkehr erfolgt über die nördlich liegende Zu- fahrt von der Möwenstraße, die gemäß einer Einbahnstraße über die weiter südlich liegende Aus- fahrt wieder zurück auf die Möwenstraße führt. Östlich des Vorplatzes vor dem Haupteingang ist eine Hol- und Bringzone und eine PKW-Stellplatzanlage geplant. Zuwegungen für den Fuß- und Radverkehr sind aus Richtung Westen (nördlich des VfL-Kunstrasenplatzes) und Süden („Grüner Ring“) geplant. Die Bestandszufahrt wird in die Planung integriert. Es wird damit ein neuer Zu- gang zur Möwenstraße geschaffen. Bestehende Fuß- und Radwege (nördlich des VfL- Kunstrasenplatzes und „Grüner Ring“) werden in Planung eingebunden.

⁶ Ergänzt zum Satzungsbeschluss

⁷ Städtebauliches Konzept Hausmann Architekten GmbH (2022)

Abbildung 7: Städtebauliches Konzept Hausmann Architekten GmbH (2022), Lageplan verkleinert



Abbildung 8: Visualisierung des städtebaulichen Entwurfs (Außenansicht)



Abbildung 9: Visualisierung des städtebaulichen Entwurfs (Innenansicht)



3.1.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Kapitel 1 (Planungsanlass und Planungsziel) werden die Planungsabsichten „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Ziel aufgeführt. Dabei muss es sich um der Allgemeinheit dienenden Anlagen handeln. Ausreichend ist dabei, dass sie einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sind.

Nach der Rechtsprechung muss eine Gemeinbedarfsfläche mit ihrem Verwendungszweck konkret und eindeutig bestimmt sein. Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Durch diese Festsetzung gilt die Zweckwidmung als hinreichend bestimmt. Mit den vorliegenden Festsetzungen erfüllt der Bebauungsplan die gesetzliche Mindestanforderung an das Konkretheitsgebot.

Nebeneinrichtungen und -anlagen sind auf der für die Hauptnutzung bestimmten Fläche zulässig und bedürfen keiner besonderen Festsetzung. So ist mit der Festsetzung als Schulfläche auch der Schulsport eingeschlossen, ohne dass der besonderen Festsetzung im Bebauungsplan bedarf.

3.1.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten (gemäß § 1 (2) Baunutzungsverordnung-BauNVO-). Daher finden die Vorschriften dieser Verordnung auf sie keine Anwendung. Außer der erforderlichen Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche werden für Gemeinbedarfsflächen keine Vorschriften zum Maß der baulichen Nutzung in der BauNVO geregelt.

An diesem Grundsatz soll insofern festgehalten werden, als dem Planungsträger für den Gemeinbedarf (hier: Stadt Wilhelmshaven) ein gewisser Spielraum verbleibt, damit die unter

Umständen aus dem Rahmen möglicher Maßvorstellung fallender baulicher Anlagen (hier: die Realisierung einer Schule) realisiert werden können. Daher werden keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

3.1.4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als ein großzügiges, zusammenhängendes Baufenster festgesetzt. Das Baufenster wird durch die „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ definiert, die sich bis zur Geltungsbereichsgrenze erstreckt. In diesem Bereich befindet sich außerdem ein Baumbestand. Dieser wird als „Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (= Maßnahmenfläche vgl. Kapitel 3. 6) berücksichtigt. Damit überlagern sich weitestgehend die Festsetzungen „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ und Maßnahmenfläche bis auf einen 3 m breiten Streifen, rings um den Bauteppich.

Dem Bauherrn wird somit ausreichend Gestaltungsspielraum für die bauliche Entwicklung zur Verfügung gestellt, sowie eine flexible Positionierung des geplanten Gebäudes ermöglicht. Die Baugrenzen dürfen nicht durch Gebäude und Gebäudeteile überschritten werden, um den 3m Sicherheitsabstand zwischen Baukörper und Baumbestand zu gewährleisten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Bereich der „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ nur zulässig, sofern sie nicht gleichzeitig innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ liegen.

3.1.5. ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE

Die vorhandene Zu- und Abfahrt soll im Bestand erhalten und genutzt werden. Außerdem ist eine zweite Zu- und Abfahrt zulässig, die den vorhandenen Baumbestand quert. Die Zufahrten sind maximal in einer Breite von 7,00 m zulässig. Die Anbindungen sind textlich festgesetzt (TF § 3 (3))

Maximal sind zwei fußläufige Zuwegungen vom Grünen Ring auf das Schulgrundstück zulässig. Vom Grünen Ring ist dann eine Querung des Grabens und des Baumbestands erforderlich. Diese Fußwege sollen u.a. für den Anschluss an die Bushaltestelle „Plauenstraße“, Linie 1 genutzt werden können. ⁸Eine dieser fußläufigen Zuwegungen soll aus Richtung Süden vom Grünen Ring kommend über den Graben auf das Grundstück des VfL -Sportplatzes führen. Weiterhin wird eine Öffnung zwischen dem Sportplatz und dem Plangebiet angestrebt. Darüber hinaus soll der bereits vorhandene Fußweg nördlich des Kunstrasenplatzes des VfL Wilhelmshaven e.V. zur Erschließung des Plangebiets verwendet werden, sodass eine Wegeverbindung zur Plauenstraße hergestellt werden kann. Die Kooperation zwischen dem Sportverein und der Marion-Dönhoff-Schule umfasst überdies auch die Mitnutzung der Parkplätze an der Plauenstraße.

3.2. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

Der vorhandene Graben auf der Südseite des Plangebiets wird als Fläche für die Wasserwirtschaft planungsrechtlich gesichert und erhalten.

⁸ Stellungnahme Fachbereich Bildung und Sport v. 13.10.2022

3.3. VER- UND ENTSORGUNG

3.3.1. VERSORGUNG

⁹ „Die erforderlichen Versorgungsleitungen/-kabel können von der Möwenstraße über eine gepflasterte Dammstelle hergestellt werden. Trassen für Versorgungsleitungen/-kabel der GEW müssen eine Mindestbreite von 3 m aufweisen. Es muss sichergestellt sein, dass diese Trassen dauerhaft zugänglich bleiben und sie sollten dauerhaft nicht im Schutzbereich von Bäumen nach der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven liegen.

Abhängig vom benötigten elektrischen Leistungsbedarf wird ggf. ein Standort für eine Transformatorstation mit einer Mindestgröße von 4 m x 4 m innerhalb des Plangebietes benötigt. Dieser Standort muss dauerhaft über eine mit Lastkraftwagen befahrbare Zufahrt verfügen. Zusätzlich ist eine Freifläche für das Aufstellen eines Mobilkrans erforderlich.“

3.3.2. ENTSORGUNG DES SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSERS

¹⁰ „Die Oberflächenentwässerung muss in den südlichen Graben erfolgen. Der östliche Graben kann für mögliche Zufahrten abschnittsweise verrohrt werden.

Die Regenrückhaltung erfolgt über ein offenes und möglichst naturnahes Regenrückhaltebecken. Es ist umlaufend ein 5,00 m Räumstreifen vorzuhalten. Vor der Einleitung in das Gewässer ist ggf. eine Regenwasserbehandlungsanlage nach DWA- A 102 erforderlich. Für ein offenes Regenrückhaltebecken ist ein hoher Platzbedarf erforderlich

Für die Schmutzwasserentwässerung ist ein zentrales Schmutzwasserpumpwerk erforderlich. Vom Freibad Nord in Richtung Plauenstraße verläuft eine bestehende Schmutzwasserdruckrohrleitung. IST Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau Tjardes Rolfs Titsch PartG mbB wird kurzfristig Kontakt mit TBW aufnehmen und um Prüfung der Anschlussmöglichkeit bitten.“

3.4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.4.1. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Es werden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit, des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereitet. Die Festsetzungen erlauben u.a. großräumige Versiegelungen und Bebauung, so dass die Entfernung natürlicher Strukturen ermöglicht wird. Eine Eingriffsminimierung durch grünordnerische Festsetzungen lassen sich vor Ort durch folgende Maßnahmen durchführen:

Tabelle 1: Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich der „Fläche für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 (1) Nr. 25 a & b BauGB

Maßnahmen	Textl. Festsetzung (TF) Hinweis (H)
-----------	--

⁹ Ergänzt zum Satzungsbeschluss, Stn. GEW v. 04.10.2022

¹⁰ IST Ingenieurbüro 2022

<p>Schutzfläche: Die vorhandenen Altbaumbestände sind zu erhalten, zu entwickeln und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume sind bei Bedarf durch standortgerechte Laubbäume der Pflanzliste in geeigneter Qualität (vgl. § 5) zu ersetzen. Die vorhandenen Wegeverbindungen in dem Gehölzbestand kann unter Berücksichtigung des Baumschutzes (vgl. Hinweis Nr. 4-6) erneuert werden.</p> <p>Geländeaufhöhungen im Bereich angrenzender Flächen dürfen nicht im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden.</p>	<p>TF § 4 (1)</p>
<p>Vegetationsschutz: Die Flächeninanspruchnahme ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sind die Maßnahmen der DIN 18920 sowie der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Landschaftspflege 4) zum Schutz von Bäumen, Pflanzen, Vegetationsbeständen und Tieren auf Baustellen / bei Baumaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven sind zu beachten und einzuhalten. Sofern ein geschützter Baum einschließlich seines Wurzelraums (Kronentraufe /-durchmesser zzgl. 1,50 m) entfernt, geschädigt, in seinem typischen Aufbau verändert oder auf andere Weise beeinträchtigt werden muss, um das Bauvorhaben umzusetzen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven beim Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz zu stellen.</p> <p>Sofern im Zuge der Bautätigkeit Schnittmaßnahmen an Gehölzen notwendig werden ist die ZTV Baumpflege (Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.</p> <p>Bei der Planung der Zufahrten im Rahmen des noch durchzuführenden Wettbewerbs ist der Verlust von Bäumen entlang der Möwenstraße auf ein Minimum zu reduzieren.</p>	<p>H 5</p>
<p>Anpflanzung von Bäumen: Innerhalb der Baugrenzen (Schulhof) können auch Gehölze gepflanzt werden, die von der Pflanzliste (§ 5) abweichen. Für diesen Bereich werden Klimabäume der aktuellen Straßenbaumliste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) empfohlen. Die Empfehlungen für Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten um einen dauerhaften Erhalt der Gehölze zu ermöglichen.</p>	<p>TF § 4 (2)</p>
<p>Pestizid- und Düngemittleinsatz: Pestizide und Düngemittel dürfen grundsätzlich nicht eingesetzt werden, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen zu vermeiden.</p>	<p>H 8</p>

3.4.2. PFLANZLISTE

Tabelle 2: Pflanzliste (§ 9 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Bäume					
<i>Acer campestre</i> ☼	m	Feld-Ahorn	<i>Populus nigra</i>	g	Schwarz-Pappel
<i>Acer platanoides</i>	g	Spitz-Ahorn	<i>Populus tremula</i>	g	Zitter-Pappel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	g	Berg-Ahorn	<i>Prunus avium</i>	m	Vogel-Kirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	m	Schwarz-Erle	<i>Pyrus pyraeaster</i>	m	Wild-Birne
<i>Betula pendula</i>	m	Sand-Birke	<i>Quercus robur</i> ☼	g	Stiel-Eiche
<i>Betula pubescens</i>	m	Moor-Birke	<i>Salix alba</i>	g	Silber-Weide
<i>Carpinus betulus</i> ☼	m	Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	m	Eberesche
<i>Fraxinus excelsior</i> ☼	g	Esche	<i>Ulmus glabra</i>	g	Berg-Ulme
<i>Malus sylvestris</i>	m	Wild-Apfel	<i>Ulmus laevis</i>	g	Flatter-Ulme
<i>Populus alba</i>	g	Silber-Pappel	<i>Ulmus minor</i>	g	Feld-Ulme
Obstbäume (Hochstämme); alte lokale Sorten					

Abkürzungen: g = großkronige/hochwüchsige Bäume; m = mittel- bzw. kleinkronige/kleinwüchsige Bäume; n = mittel- bis großwüchsige Sträucher; k = kleinwüchsige Sträucher. Bäume mit ☼-Markierung gelten als geeignete Straßenbäume und eignen sich damit für die Pflanzung in der Stadt besonders gut (GALK).

Mindestqualität von Ersatzpflanzungen:

Es sind mindestens 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine dauerhafte fachgerechte Pflege zu gewährleisten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Nachpflanzungen gleicher Qualität zu ersetzen.

Für die Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenfläche wird auf die Pflanzliste (siehe TF § 5) verwiesen.

3.5. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die Festsetzungen soll der vorhandene Baumbestand erhalten bleiben.

Gehölze dienen einer Vielfalt von städtebaulichen Zielen. Hierzu zählen die Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Situation im Bereich von Baukörpern, Straßen, Plätzen und Freiräumen. Ebenso die allgemeine Erhöhung des Grünanteils in verdichteten Quartieren sowie die Schaffung Lebensmöglichkeiten von Tieren in der Stadt. Als stadökologische Maßnahmen sind Gehölze inhaltlich eng mit der Schaffung und Erhaltung von Grünfläche, der Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotope, der Freihaltung von Grundstücksteilen von Versiegelung sowie der Erhaltung und naturnahen Gestaltung von Gewässern verbunden.

Abgängige Bäume sind bei Bedarf durch standortgerechte Laubbäume der Pflanzliste zu ersetzen, damit die Maßnahmenfläche auch langfristig erhalten bleibt.

4. BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG

4.1. EINLEITUNG

Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB. Bei diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Unabhängig davon sind die Belange des Immissionsschutzes und die Belange von Natur und Landschaft bei der Planung zu beachten. Es werden Hinweise bezüglich der gesetzlichen Regelungen zum besonderen Artenschutz (§§ 39 & 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), zu den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven und zur Pflege der Vegetation in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,7 ha, die im ursprünglichen Bebauungsplan als Grünfläche (Sportplatz) festgesetzt wurde. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans soll der Bau einer Schule ermöglicht werden. Mit der Änderung ist eine maximal zulässige bebaubare Grundfläche von ca. 1,3 ha zulässig. Diese unterschreitet somit die zulässige Höchstgrenze von 20.000 m² (2 ha), so dass keine vollständige Bauleitplanung inkl. Umweltbericht und auch keine Eingriffsbilanzierung notwendig sind.

4.2. ARTENSCHUTZ

Ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten wird durch § 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 ff. der Fauna-Flora Habitat (FFH) -Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründet. Dies gilt für Tier und Pflanzenarten, die im Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung – (EG) Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten sowie besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan 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, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann und damit vollzugsunfähig ist.

Nach Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde kann bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125, 3. Änderung auf die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden. Es liegen Bestandsaufnahmen aus dem Jahr 2012 vor. Zu diesem Zeitpunkt war die Fläche bereits aus der Nutzung genommen, so dass Sukzessionsprozesse eingesetzt hatten. Da im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens keine Kartierer für eine Aktualisierung der Bestandserhebungen beauftragt werden konnten (kein Angebot), werden die vorliegenden Kartierungen für die weitere Bauleitplanung genutzt. Aufgrund der vorliegenden Daten und bei Einhaltung der Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes ist nicht mit Verstößen gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu rechnen. Aus diesem Grund sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen einzuhalten und werden als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan überführt:

- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Gehölzbestände, die das Plangebiet einrahmen, sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und zu erhalten (s. Kap. 3.4 - Grünordnerische Festsetzungen → TF § 4).
- Hinweis: Die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 & 44 BNatSchG) sind zu beachten und verbindlich umzusetzen. Rodungsarbeiten sowie potenzielle Baumaßnahmen oder Baufeldfreimachungen haben ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Vor eventuell erforderlichen Rodungsarbeiten oder anderen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im Bereich des Plangebietes ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG der betreffende Bereich durch eine qualifizierte Person (z.B. Biologin) auf Nester und Fledermausquartiere zu überprüfen. Bei Funden von Nestern bzw. Quartieren ist dies der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven mitzuteilen und das weitere Vorgehen einvernehmlich abzustimmen bevor die Arbeiten beginnen.

Durch die Abwesenheit der Tiere außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie den Erhalt der Gehölze als primäre Lebensräume sollten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auftreten. Eine Ausnahme nach § 45 (7) ist nicht erforderlich, sofern dafür Sorge getragen wird, dass die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

4.3. GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125, 3. Ä. befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Teile von Natur und Landschaft gem. §§ 23-30 und § 32 BNatSchG sowie § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

Es finden sich allerdings im Bebauungsplan Nr. 125 festgesetzte sowie durch die Baumschutzsatzung geschützte Bäume. Bei Betroffenheit von Bäumen, welche unter die Schutzbestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung fallen, ist ein Antrag auf Ausnahme genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven zu stellen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch der Wurzelbereich der Bäume (die Bodenfläche unterhalb der Baumkrone zzgl. mindestens 1,5 m) vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z.B. durch Befahren, Lagern, Aufschüttung oder Abgrabungen, Befestigung und Bodenverdichtungen etc., zu bewahren ist.

Im Westen grenzt ein Waldbestand an das Plangebiet. Da eine entsprechende Fläche für Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen im Bebauungsplan festgesetzt wird, ist die vorliegende Planung nicht von dem Wald betroffen.

4.4. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DER STADT WILHELMSHAVEN

Fedderwardergroden ist ein Teil des Wilhelmshavener Siedlungsbereichs. Es handelt sich um bebautes Gebiet mit überwiegend privatem Grün. Es herrscht eine relativ einheitliche Baugestaltung vor und die Freiflächen bilden größere zusammenhängende Räume, die durch die gärtnerische Nutzung individuell gestaltet sind. Als Zielkonzept gilt es, den Anteil an Vegetationselementen im Stadtteil zu erhöhen.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 125 „Freizeitgelände Fedderwarder Groden Süd - Schule“ wird eine ehemalige Grünfläche, die in Bebauungsplan Nr. 125 als Sportanlage festgesetzt wurde, als Fläche für eine Schule mit hohem Versiegelungsgrad vorbereitet. Dies widerspricht dem Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans. Aufgrund der vormaligen Nutzung und entsprechender Vorprägung ist allerdings nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Eine Besonderheit des betrachteten Bereichs bildet der „Grüne Ring Fedderwardergroden“, der auch südlich durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 125, 3. Ä. verläuft (vgl. Abb. 1). Bei dem grünen Ring handelt es sich um einen zusammenhängenden und vielfältigen Grünflächenverbund aus Gewässern, naturnah entwickelten Gras- und Staudenfluren und Gehölzen. Er belebt, gliedert und wertet das Ortsbild mit seinem hohen Anteil an Vegetationselementen auf. Darüber hinaus hat er eine besondere Bedeutung für den innerörtlichen Biotopverbund. Aus diesem Grund ist die Zielsetzung für diese Flächen die Erhaltung und Entwicklung durch die Beseitigung von Beeinträchtigungen wie Abfall, Überbauung oder die intensive Nutzung. Es wird zu einer extensiven Pflege, schonenden Gewässerunterhaltung und einer Einhaltung von Mindestabständen geraten. Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der grüne Ring aufgrund seiner Ausstattung bzw. seines Entwicklungspotenzials eine Trittsteinfunktion im Biotopverbund übernehmen könnte und damit die Voraussetzungen für einen geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) erfüllt. Bisher wurde der grüne Ring allerdings nicht als GLB ausgewiesen. Für die Zukunft ist dies allerdings noch vorgesehen.



Abbildung 10: Der grüne Ring (eigene Darstellung)

4.5. BESTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Das Plangebiet weist insgesamt eine Flächengröße von ca. 27.122 m² auf. Der größte Flächenanteil wird von einem Ascheplatz eingenommen, der über mindestens 10 Jahre der natürlichen Sukzession überlassen wurde, so dass sich darauf eine Gräserdecke sowie zahlreiche Stangenhölzer entwickeln konnten.

Von besonderem Interesse sind jedoch die Gehölzbestände, die das Plangebiet einrahmen sowie der kleine Teil des „grünen Rings“ (vgl. Kap. 4.4). Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Mit dieser Maßnahme wird zu-

gleich der Grüne Ring geschützt. Der zentrale Bereich des Plangebiets wird für den Bau einer Schule festgesetzt, so dass die Sukzessionsvegetation nicht erhalten werden kann. Im Planbereich sowie der näheren Umgebung existieren keine nach § 30 (1) BNatSchG i. V. m. § 24 (2) NAGBNatSchG bekannten geschützten Biotope, so dass nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

4.5.1. ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN

Für die vorliegende Planung wurden keine Kartierungen durchgeführt. Im Zuge dieser überschlüssigen Umweltprüfung wurden allerdings die vorhandenen Kartierungen (Kartierungen zum B-Plan Nr. 125, 3. Ä. „Freizeitgelände Fedderwarder Groden Süd [BÜRO FÜR ÖKOLOGIE, NATURSCHUTZ UND RÄUMLICHE PLANUNG SINNING 2012], stadtweite Kartierung zu Fledermäusen [BACH 2001], stadtweite Kartierung von Biotoptypen [VON DER MÜHLEN & DIETRICH 2010/2011], Brutvogelkartierung im Stadtpark [VON DER MÜHLEN & DIETRICH 2009]) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgewertet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ungenutzten Bereich eines ehemaligen Sportplatzes. ¹¹Durch die Sukzession sind offene Sandbereiche und der Sportplatz von Magerrasen oder Ruderalfluren bewachsen bzw. in halbruderale Gras- und Staudenfluren übergegangen. Zudem hat sich seit 2012 ein gewisser Anteil Stangengehölze auf dem ehemaligen Sandbereich gebildet. Die um die Offenbereiche angepflanzten und das Plangebiet einrahmenden Siedlungsgehölze besitzen insbesondere im Westen der Fläche bereits einen waldartigen Charakter. Versiegelte Flächen oder Kleingewässer fehlen im Plangebiet. Entlang der Möwenstraße, zwischen dem Plangebiet und dem westlich angrenzenden Wald, befinden sich zudem Gräben, die südlich des Plangebiets mit dem grünen Ring verbunden sind. Es wurden keine FFH-Lebensraumtypen festgestellt.

Es konnten insgesamt 22 Vogelarten nachgewiesen werden. Hierbei beschränkt sich das Artinventar auf wenig anspruchsvolle Gehölzbrüter, die in Gärten und Grünanlagen der Siedlungsbereiche weit verbreitet sind. Keine der Vogelarten wird auf der roten Liste geführt. Das Plangebiet hat eine Wertigkeit unterhalb der lokalen Bedeutung für Vögel. Da die Gehölze, die das Plangebiet einrahmen, zum Erhalt festgesetzt werden, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Vögeln zu rechnen.

Es wurden insgesamt 5 Fledermausarten im Plangebiet nachgewiesen. Nach der 2012 durchgeführten Bewertung muss dem Gebiet eine überwiegend geringe Bedeutung für Fledermäuse zugeteilt werden. Es wird allerdings auch darauf hingewiesen, dass insbesondere Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus eine hohe Aktivität im Gebiet aufwiesen. Die Gehölze, die das Plangebiet einrahmen, scheinen von besonderem Interesse als Leitlinie, potenzieller Standort für Quartiere und Nahrungsquelle für die Fledermäuse zu sein. Da diese Gehölze zum Erhalt festgesetzt werden, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Fledermäuse zu rechnen.

4.5.2. ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Durch die vorliegende Planung wird der Bau einer Schule planerisch vorbereitet. Das Plangebiet ist durch einen Gehölzrahmen von außen nicht einsehbar und dieser Effekt wird durch den Erhalt der Gehölze beibehalten. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden demnach nicht vorbereitet.

¹¹ Geändert zum Satzungsbeschluss Stn. Untere Naturschutzbehörde v. 07.10.2022

4.5.3. FLÄCHE, BODEN, KLIMA, LUFT

Auf Grundlage des Landschaftsrahmenplanes ist dem Plangebiet für Boden, Klima und Luft eine eingeschränkte Bedeutung zuzuordnen. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen für den Bau einer Schule inkl. Schulhof geschaffen. Durch die Realisierung entsprechender Vorhaben entstehen neue Versiegelungen, welche sich grundsätzlich negativ auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft auswirken. des Plangebietes. Durch eine fehlende GRZ ist ein hoher Versiegelungsgrad der bisher unversiegelten Fläche möglich. Daher ist besonders darauf zu achten, dass nicht überbaute Flächen als Grünflächen erhalten werden. Durch die Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen können zudem auch die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Luft und Klima reduziert werden.

Aufgrund der Aktualität der vorliegenden Daten wird die Integration einer Umweltbaubegleitung empfohlen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern. Die notwendigen Qualifikationen einer UBB werden in „Leistungsbild und Honorierung“ Nr. 27 „Umweltbaubegleitung“ (AHO-Fachkommission „Freianlagenplanung“) benannt.

Um Natur und Landschaft sinnvoll zu schützen, sind folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen umzusetzen:

Tabelle 3: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmen	Textl. Festsetzung (F) Hinweis (H)
<p>Baufeldfreimachung: Rodungsarbeiten sowie potenzielle Baumaßnahmen oder Baufeldfreimachungen haben ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Vor eventuell erforderlichen Rodungsarbeiten im Bereich des Plangebietes ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 der betreffende Bereich auf Nester und Fledermausquartiere zu überprüfen. Bei Funden von Nestern bzw. Quartieren ist dies der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven mitzuteilen und das weitere Vorgehen einvernehmlich abzustimmen, bevor die Rodungsarbeiten beginnen.</p>	<p>H 6</p>
<p>Artenschutz: Die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§39 & 44 BNatSchG) sind zu beachten und verbindlich umzusetzen.</p>	<p>H 6</p>

Vgl. auch grünordnerische Maßnahmen.

4.6. EINGRIFFSBILANZIERUNG

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, insbesondere des § 1a BauGB, abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Grundsätzlich sind ausschließlich diejenigen Eingriffe auszugleichen, die durch die Planänderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen verursacht werden. Mit der Festsetzung der ausgedehnten Baufläche werden zusätzliche Eingriffe ermöglicht.

Nach § 13 a (4) i.V.m. (2) Nr. 4 und (1) Nr. 1 BauGB gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Übrigen Eingriffe, die aufgrund der Auf-

stellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a (3) S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt. Diese Voraussetzung trifft im vorliegenden Fall zu (ca. 13.000 m²), sodass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Sofern geschützte Bäume gerodet werden müssen, sind gem. § 7 der städtischen Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen für jeden gefälltten Baum erforderlich. Vor deren Entfernung ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung beim Amt für Umweltschutz und Bauordnung zu stellen.

4.7. FAZIT

Auf der Basis der bisherigen Ausführungen der Umweltprüfung und der Begründung zu Bebauungsplan Nr. 125, 3. Änderung „Fedderwardergroden Süd - Schule“ inklusive der Anlagen hat die Stadt Wilhelmshaven die zu erwartende Umweltfolgen geprüft, mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben als zulässig angesehen wird, da die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die getroffenen Festsetzungen sowie die genannten Hinweise ausreichend begrenzt werden können.

5. FLÄCHENBILANZIERUNG

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße in m²	Anteil an Gesamtfläche in %
Fläche für den Gemeinbedarf	26.207	97
davon:		
- überbaubare Fläche	15.658	58
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10.549	39
Flächen für die Wasserwirtschaft	830	3
Gesamtfläche	27.036	100
Zum Vergleich: Stadtgebiet Wilhelmshaven	107,05 km ² {Stand April 2016}	

6. KOSTEN

Die Kosten für das Vorhaben (Planung und Ausführung) trägt der städtische Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven – kurz: GGS. Die Kosten sind im Haushalt zu sichern. Ergänzung zur öffentlichen Auslegung.

7. VERFAHRENSVERMERKE

7.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan 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),
NNatG	(Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
BNatSchG	(Bundesnaturschutzgesetz),
NKomVG	(Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2. VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensschritt	Datum	Beteiligte / Ausführende
Aufstellungsbeschluss	16.03.2022	Rat der Stadt Wilhelmshaven
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §(3)1 BauGB – Bürger-versammlung	<i>Entfällt im beschleunigten Ver-fahren</i>	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Beteiligung der Träger öf-fentlicher Belange gem. §4(1) BauGB	<i>Entfällt im beschleunigten Ver-fahren</i>	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Entwurfsbeschluss / Be-schluss über die öffentliche Auslegung	13.07.2022	Rat der Stadt Wilhelmshaven
Veröffentlichung der öffentli-chen Auslegung	27.08.2022	Oberbürgermeister
Öffentliche Auslegung gem.§3(2) BauGB	06.09.2022-07.10.2022	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Satzungsbeschluss und Be-schluss über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken	15.02.2023	Rat der Stadt Wilhelmshaven
Veröffentlichung der Satzung am	03.02.2023	Oberbürgermeister
Rechtskraft des Bebauungs-planes	03.02.2023	Veröffentlichung in der Wil-helmshavener Zeitung

7.3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

§ 3 (2) BauGB: Zur öffentlichen Auslegung wurden die Unterlagen ins Internet eingestellt und eine Beteiligung wird über das Internet und E-Mail ebenfalls ermöglicht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Gutachten konnte auf der Seite **www.wilhelmshaven.de** ab Beginn der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Die öffentliche Auslegung wurde nach dem Entwurfsbeschluss vom 06.09.2022 bis zum 07.10.2022 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss durch den Rat behandelt werden.

7.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

§ 4 (2) BauGB: Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden durch das Anschreiben vom 02.09.2022 über die öffentliche Auslegung und Beteiligung gem. §4(2) BauGB informiert. Sie wurden gebeten bis zum 07.10.2022 zu prüfen, ob und inwieweit Ihre Stellungnahme gem. §4(1) BauGB einer Ergänzung bedarf. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet und durch entsprechende Fußnoten und Kursivschrift kenntlich gemacht.

Es sind Stellungnahmen und Hinweise eingegangen, die im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss durch den Rat behandelt werden. Thematisiert wurden folgende Aspekte:

Entsorgung: Entsorgungspflicht der obersten Bodenschicht.

Infrastruktur: Anschluss an Leitungen der Möwenstraßen und Transformatorstation.

8. UNTERSCHRIFTEN / VERFASSER

Wilhelmshaven, den **16.02.2023**

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

gez. Amerkamp
Städt. Baudirektor

gez. Gabriel
M.A. Geographie

Baudezernat

gez. Marušič
Stadtbaurat

STADT WILHELMSHAVEN

gez. Feist
Oberbürgermeister

9. HINWEISE

1. Altlasten

Sollten bei den anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (wie Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalpflege –Referat Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Gewässer III. Ordnung

Im Süden des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung. Bei diesen Gewässern ist beidseitig ein 10,00m breiter Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante) einzuhalten. Die Räumuferstreifen sind von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere baulichen Anlagen, freizuhalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.

4. Freiflächen

Zum Schutz des Bodens sind die DIN 18300 (Erdarbeiten), sowie die DIN 18915 (Schutz des Oberbodens) und die DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzpflanzungen) zu beachten und verbindlich umzusetzen. Gemäß § 9 (2) NBauO müssen nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

5. Vegetationsschutz

Die Flächeninanspruchnahme ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sind die Maßnahmen der DIN 18920 sowie der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Landschaftspflege 4) zum Schutz von Bäumen, Pflanzen, Vegetationsbeständen und Tieren auf Baustellen / bei Baumaßnahmen umzusetzen.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven sind zu beachten und einzuhalten. Sofern ein geschützter Baum einschließlich seines Wurzelraums (Kronentraufe /-durchmesser zzgl. 1,50 m) entfernt, geschädigt, in seinem typischen Aufbau verändert oder auf andere Weise beeinträchtigt werden muss, um das Bauvorhaben umzusetzen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven beim Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz zu stellen.

Sofern im Zuge der Bautätigkeit Schnittmaßnahmen an Gehölzen notwendig werden ist die ZTV Baumpflege (Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.

Bei der Planung der Zufahrten im Rahmen des noch durchzuführenden Wettbewerbs ist der Verlust von Bäumen entlang der Möwenstraße auf ein Minimum zu reduzieren.

6. Anpflanzung von Bäumen

Innerhalb der Baugrenzen (Schulhof) können auch Gehölze gepflanzt werden, die von der Pflanzliste (§ 5) abweichen. Für diesen Bereich werden Klimabäume der aktuellen Straßenbaumliste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) empfohlen. Die Empfehlungen für Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten um einen dauerhaften Erhalt der Gehölze zu ermöglichen.

7. Artenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§39 & 44 BNatSchG) sind zu beachten und verbindlich umzusetzen.

8. Lichtimmissionen

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen durch Lichtimmissionen auf die schützenswerten Nutzungen sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsebene, Beeinträchtigungen durch entsprechende Auflagen zu vermeiden.

9. Pestizid- und Düngemittleinsatz

Pestizide und Düngemittel dürfen grundsätzlich nicht eingesetzt werden.

10. Baufeldfreimachung

Rodungsarbeiten sowie potenzielle Baumaßnahmen oder Baufeldfreimachungen haben ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Vor eventuell erforderlichen Rodungsarbeiten im Bereich des Plangebietes ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 der betreffende Bereich auf Nester und Fledermausquartiere zu überprüfen. Bei Funden von Nestern bzw. Quartieren ist dies der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven mitzuteilen und das weitere Vorgehen einvernehmlich abzustimmen, bevor die Rodungsarbeiten beginnen.

11. Umweltbaubegleitung

Die Integration einer Umweltbaubegleitung wird empfohlen, um unter anderem den erforderlichen Arten- und Vegetationsschutz für die Zeit der Bauvorbereitung und -durchführung zu gewährleisten.

12. Sonstige Vorschriften

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen, DIN-Vorschriften usw.) können im Technischen Rathaus der Stadt Wilhelmshaven, Rathausplatz 9, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, eingesehen werden.

BERICHTIGUNG FNP NR. 31

Berichtigung Nr. 31 FNP - Präambel

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am 16.03.2022 den Bebauungsplan Nr. 125, 3. Änderung „Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd/ Schule“, aufgestellt und im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, als Satzung beschlossen.

Der Rat hat gleichzeitig zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan im Bereich der Bebauungsplanänderung im Wege der Berichtigung Nr. 31 gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend der vorliegenden Darstellung angepasst wird.

Wilhelmshaven, den 24.02.2023

gez. Marušić
Stadtbaurat

Berichtigung Nr. 31 des Flächennutzungsplanes 1973 (e.s.Ä.) gemäß §13a (2) Nr. 2 BauGB

FÜR DEN BEREICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 125, 3. ÄN-
DERUNG „FREIZEITGELÄNDE FEDDERWARDERGRODEN SÜD/ SCHULE“

Der Flächennutzungsplan kann vor formaler Änderung im Wege der Berichtigung angepasst werden, wenn ein Bebauungsplan, dessen Inhalte von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wilhelmshaven von 1973 stellt mit seinen Änderungen im Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Der Bebauungsplan Nr. 125, 3. Änderung „FREIZEITGELÄNDE FEDDERWARDERGRODEN SÜD/ SCHULE“ mit der Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf kann nicht aus der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher wird mit der Berichtigung Nr. 31 die Darstellung des FNP angepasst.

