



Bebauungsplan Nr. 83, 4. Änderung

HIMMELREICH / COLDEWEI

Begründung gemäß § 9(8) BauGB (Baugesetzbuch)

Stand: 30. November 2018



INHALTSVERZEICHNIS :

1.	<u>PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL</u>	<u>4</u>
2.	<u>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	4
2.4.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
2.4.1.	RAUMORDNUNG	4
2.4.2.	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.4.3.	BEBAUUNGSPLAN	6
2.4.4.	DENKMALSCHUTZ.....	7
2.4.5.	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN	7
2.5.	ENTWÄSSERUNG	7
2.6.	ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR	8
2.7.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	8
2.8.	SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	8
3.	<u>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</u>	<u>8</u>
3.1.	BAUFLÄCHEN	8
3.1.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
3.1.2.	NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN / NEBENANLAGEN	8
3.2.	GRÜNFLÄCHEN	8
3.2.1.	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	8
3.2.2.	SPIELPLATZ.....	9
3.3.	FREIZEITLÄRM	9
3.4.	VER- UND ENTSORGUNG – VERWERTBARER ABFALL	9
3.5.	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
4.	<u>BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG.....</u>	<u>11</u>
4.1.	BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. §13A BAUGB	11
4.2.	UMWELTSCHUTZZIEL AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG.....	12
4.2.1.	GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR UND LANDSCHAFT	12
4.2.2.	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LANDSCHAFTSRAHMENPLANDER STADT WILHELMSHAVEN (LRP), ZUSAMMENFASSUNG DER WESENTLICHEN AUSSAGEN	12
4.3.	BESTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	12
4.4.	EINGRIFFSREGELUNG	13
5.	<u>FLÄCHENBILANZIERUNG.....</u>	<u>13</u>
6.	<u>BODENORDNENDE MASSNAHMEN.....</u>	<u>14</u>

<u>7.</u>	<u>VERFAHRENSVERMERKE.....</u>	<u>14</u>
7.1.	VERFAHRENSÜBERSICHT	14
7.2.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	14
7.3.	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	14
7.4.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	14
<u>8.</u>	<u>UNTERSCHRIFTEN / VERFASSEN</u>	<u>15</u>
<u>9.</u>	<u>ANHANG</u>	<u>15</u>

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 83 – Himmelreich-Coldewei – , in Kraft getreten am 07.09.1970, setzt in dem betroffenen Bereich u.a. ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Laden und Stellplätzen, eine Wasserfläche (Graft), eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten, eine Trafostation und einen Parkplatz fest.

Diese Festsetzungen sind funktionslos geworden, da der Bereich insbesondere durch Grün- und Spielflächen genutzt wird und diese Nutzungen auch städtebauliches Ziel sind. Der vorhandene Spielplatz ist nach derzeitigem Planungsrecht nicht zulässig, soll allerdings erhalten und aufgewertet werden. Eine Trafostation wird in diesem Bereich nicht benötigt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 wird die Rechtssicherheit hergestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die planungsrechtliche Sicherung der o. g. Ziele gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2. DAS PLANGEBIET

2.1. LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Coldewei / Himmelreich und hat eine Größe von ca. 0,6 ha. Der Geltungsbereich grenzt direkt an die Brandenburger Straße im Westen und die Klinkerstraße im Süden. Im Norden und Osten begrenzen die Grundstücke der bestehenden Wohnbebauung das Plangebiet.

2.2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN

Der Dorfanger wird aktuell bereits für die Brauchtumspflege und als Spielplatz genutzt. Die Bebauungsplanänderung soll die Rechtssicherheit herstellen.

2.3. KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 83, 4. Änderung – Himmelreich-Coldewei – wurde unter Verwendung der amtlichen Liegenschaftskarte der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung – des LGLN Landesamtes für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Wilhelmshaven im Maßstab 1:1000 erstellt.

2.4. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

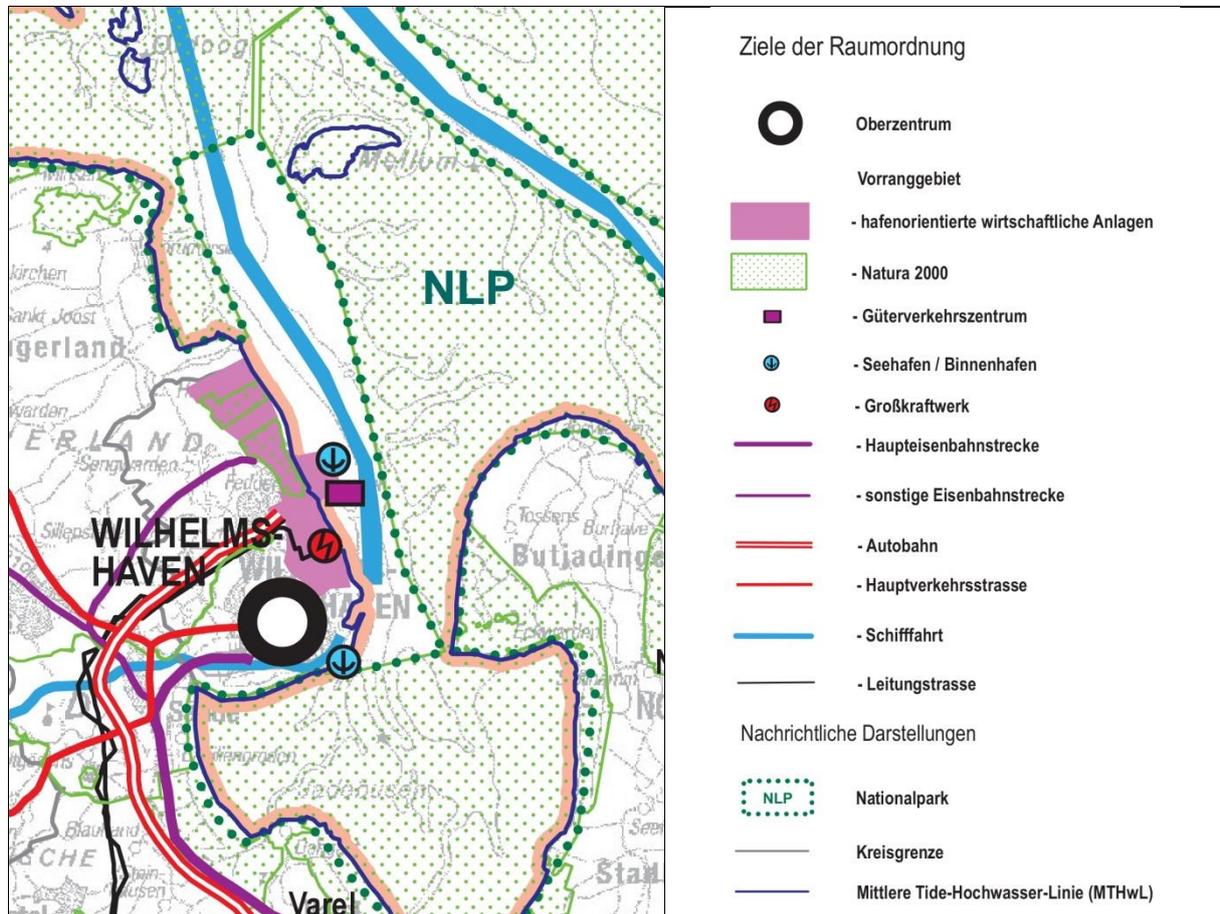
2.4.1. RAUMORDNUNG

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen. Das LROP basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 neu bekannt gemacht und zuletzt 2012 geändert. Die letzte LROP-Änderungsverordnung ist am 03.10.2012 wirksam geworden.

Spezielle flächenhafte Darstellungen bzw. konkrete Ziele der Raumordnung bestehen für das Plangebiet nicht. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramms liegt das Plangebiet der Bebauungsplanänderung innerhalb des Ordnungsraumes Wilhelmshaven, in dem Maßnahmen durchzuführen sind, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten.

Regionales Raumordnungsprogramm: Gem. §5 (1) NROG haben die Träger der Regionalplanung für ihren jeweiligen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen. Abweichend hiervon wird in Absatz 2 festgelegt, dass kreisfreie Städte hiervon abweichen können. In Wilhelmshaven ersetzt der Flächennutzungsplan das Regionale Raumordnungsprogramm.

Abbildung 1: Auszug aus dem LROP 2012



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

2.4.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan 1973 (FNP) der Stadt Wilhelmshaven (Ausschnitt siehe nächste Seite) stellt innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 eine kleine Teilfläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine größere Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte dar. Zudem wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eine Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts dargestellt.

2.4.4. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 befindet sich gemäß des Katalogs der archäologischen Denkmale im Stadtgebiet von Wilhelmshaven von Friedrich-Wilhelm Wulf die fast vollständig abgetragene Gehöftwurt mit Graft Nr. 126 (s. Abbildung rechts), deren ehemalige Form und Maße nicht bekannt sind. Sie ist nicht denkmalgeschützt.



In den Bebauungsplan wird dennoch nachfolgender Hinweis aufgenommen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.4.5. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN

Für die Stadt Wilhelmshaven liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) mit Stand 2018 vor. Nach LRP liegen im Plangebiet weder Flächen mit besonderer Bedeutung für Tiere oder Biotopie vor noch kommt den Flächen eine besondere Bedeutung im Biotopverbund zu. Das Landschaftsbild wird, wie im Großteil des Stadtgebiets, als von geringer Bedeutung bewertet. Für die Schutzgüter Boden, Wasser Klima / Luft wurden keine besonderen Wertigkeiten im Plangebiet festgestellt.

Nach LRP finden sich im vorliegenden Änderungsbereich keine besonders geschützten Biotopie.

Naturschutzfachlich besonders geschützte Bereiche wie FFH-Gebiete, Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete kommen im Plangebiet ebenfalls nicht vor.

Das Zielkonzept des LRP sieht eine umweltverträgliche Nutzung für die Flächen vor. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 legt den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs als öffentliche Grünflächen fest, so dass das Zielkonzept durch die Sicherung und Verbesserung vorhandener Strukturen übertroffen wird.

2.5. ENTWÄSSERUNG

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht versiegelt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt, soweit notwendig, über die vorhandene Kanalisation. Wieso die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Graft nicht mehr existiert, konnte nicht ermittelt werden. Um jedoch höhere Folgekosten zu reduzieren, sollte vor der Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Kap. 3.5.) wieder eine bessere Entwässerung der betroffenen Fläche sichergestellt werden (z.B. mittels Dränierung).

2.6. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR

Das Plangebiet ist verkehrlich durch die Brandenburger Straße sowie die Klinkerstraße erschlossen.

2.7. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Innerhalb der Brandenburger Straße sowie der Klinkerstraße sind alle potentiell relevanten Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

An der Geltungsbereichsgrenze im Einmündungsbereich der Brandenburger Straße sowie an der Klinkerstraße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Folgender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen: Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

2.8. SOZIALE INFRASTRUKTUR

Im betroffenen Stadtteil wird kein Bedarf für eine Kindertagesstätte gesehen (siehe hierzu auch die Kindertagesstättenbedarfsplanung – 6. Fortschreibung 2018, beschlossen in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 11. April 2018 – Vorlagen-Nr. 61/2018).

Im Rahmen eines Partizipationsprojektes wurde durch die politischen Gremien entschieden, den Standort für die Nutzung als Spielfläche abzusichern. Die Spielfläche ist bereits durch den Bürgerverein hergestellt.

3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

3.1. BAUFLÄCHEN

3.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine etwa 10 m² kleine Fläche im Osten des Geltungsbereichs als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die festgesetzte Fläche dient der besseren Erschließbarkeit des Baugrundstücks Klinkerstraße 25 (nicht im Geltungsbereich enthalten) und entsteht durch „Begradigung der Grundstücksgrenze“.

3.1.2. NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN / NEBENANLAGEN

Die festgesetzte WA-Fläche (siehe Kap. 3.1.1.) ist nicht überbaubar. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Zuwegung zur besseren Erschließbarkeit des Baugrundstücks Klinkerstraße 25 zulässig. Garagen und Carports nach §§ 12 BauNVO sind hingegen nicht zulässig.

3.2. GRÜNFLÄCHEN

3.2.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (MF) (siehe hierzu auch Kap. 3.5.) sind auf der öffentlichen Grünfläche (Dorfanger) neben der Nutzung als Spielplatzfläche im Interesse des Bür-

gervereins Himmelreich-Coldewei e.V. auch Flächennutzungen zur Brauchtumpflege zulässig. Die damit verbundenen baulichen Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, sofern einerseits ihre Sinnhaftigkeit dargelegt werden kann und es andererseits nicht zu einem übermäßigen Flächenverbrauch kommt.

3.2.2. SPIELPLATZ

Der rechtlich abzusichernde Spielplatz wurde in der Spielraumplanung als Quartiersspielplatz (Kategorie III.) aufgenommen (Beschluss des Rates vom 18. Januar 2012 - Vorlagen-Nr. 193/2011).

3.3. FREIZEITLÄRM

Die Nachbarn des Spielplatzes sind zur Duldung der etwaigen Belästigungen verpflichtet, weil Kinderlärm nach einer seit 2011 geltenden gesetzlichen Regelung im Bundesimmissionsschutzgesetz im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung gilt (vgl. u.a. Verwaltungsgericht Trier, Urteil vom 28.01.2015 - 5 K 1542/14.TR). Geräusche spielender Kinder sind Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung und daher grundsätzlich zumutbar bzw. sozialverträglich.

3.4. VER- UND ENTSORGUNG – VERWERTBARER ABFALL

Der im Bestand vorhandene Wertstoffsammelplatz „Klinkerstraße (Dorfplatz)“ wurde im Bebauungsplan Nr. 83, 4. Änderung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfall festgesetzt.

3.5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Flurstück 22/39 (Gemarkung Rüstringen, Flur 24) soll im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 83, 4. Änderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Grünfläche festgesetzt werden.

Ziel ist im Wesentlichen die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Grünstrukturen auf der Fläche unter Berücksichtigung einer naturnahen Gestaltung, u.a. mit regionaltypischen alten Obstbaumsorten sowie standortgerechten Strauch- und Baumpflanzungen. Die Anlage eines Blühstreifens aus heimischen Wildpflanzen soll die Artenvielfalt steigern und gleichzeitig die Fläche optisch aufwerten. Die Pflege der Fläche soll auf eine möglichst artenreiche Vegetation abzielen, welche wiederum als Nahrungsgrundlage für verschiedene gefährdete und / oder geschützte Arten dient. Insgesamt kann die Fläche bei dauerhafter Umsetzung der im Folgenden beschriebenen und in Anhang 2 dargestellten Maßnahmen einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der Artenvielfalt im Siedlungsbereich leisten, wovon u.a. Vögel, Fledermäuse und Insekten aber auch das Ortsbild profitieren.

Falls sich nach Anlage des Blühstreifens in einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zeigt, dass der Aufwand zur Erhaltung unverhältnismäßig ist, kann auf eine Aufrechterhaltung verzichtet werden.

Tabelle 1: Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen (textliche Festsetzung §3)
<p>Im Bereich der als „Obstbaumwiese“ bezeichneten Fläche (etwa 1.250 – 1.300 m², vgl. Anhang 2) sind die vorhandenen Obstbäume (10 Stück) zu erhalten, fachgerecht zu pflegen (inkl. ggf. erforderlicher Erziehungs- und Pflegeschnitte) sowie bei Abgang durch Hochstämme regionaltypischer alter Obstbaumsorten (3x verpflanzt, Stammumfang 12/14 cm) zu ersetzen. Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen (jeweils ab 15.06. und 01.10. eines jeden Jahres). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Jegliche Erziehungs- und Pflegeschnitte sowie Nachpflanzungen von Obstbäumen haben in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.</p> <p>Dieser Bereich dient vorrangig dem Schutzgut Arten und Biotope, u.a. als Lebensraum für Pflanzen und Insekten sowie als Nahrungsquelle für Insekten, Vögel und Fledermäuse. Zudem wirkt der Bereich positiv auf das Ortsbild und dient damit auch dem Schutzgut Mensch.</p>
<p>Nördlich der Obstbaumwiese ist ein etwa 2,5 m breiter Blühstreifen aus heimischen Wildpflanzen mit keinem oder sehr geringen Grasanteil anzulegen. Es ist zertifiziertes Regiosaatgut der Herkunftsregion Nordwestdeutsches Tiefland zu verwenden (z.B. Regiosaatgutmischung für Feldraine und Säume mit 90 % Kräuter- und Leguminosenanteil). Anlage und Pflege des Blühstreifens haben in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Empfehlenswert ist je nach Entwicklung des Blühstreifens eine 1- bis 2-mal jährliche Mahd (i.d.R. ab 01. Juli (empfohlene Schnitthöhe etwa 15 cm) sowie bei starker Wüchsigkeit zweiter Pflegeschnitt im Herbst / Winter).</p> <p>Der Blühstreifen dient einerseits einer durch bunte Blühaspekte optischen Aufwertung der Grünanlage und andererseits durch die ausschließliche Verwendung von Wildpflanzen als Nahrungsquelle für verschiedene Insekten.</p>
<p>Der nördlich des Fußweges vorhandene Gehölzbestand (v.a. Sträucher, wenige Bäume) ist zu erhalten, fachgerecht zu pflegen sowie bedarfsweise durch standortgerechte Strauch- und Baumpflanzungen der Pflanzliste zu ergänzen, so dass der dauerhafte Erhalt eines standortgerechten Gehölzbestandes auf einer Fläche von etwa 300 – 350 m² sichergestellt ist. Die Auswahl von Art, Anzahl und Qualität ggf. erforderlicher Ergänzungs- bzw. Nachpflanzungen hat in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.</p> <p>Die Maßnahme dient dem Erhalt sowie der Entwicklung eines standortgerechten Gehölzbestandes, u.a. als Lebensraum und Nahrungsquelle für verschiedene Tierarten (v.a. Vögel und Insekten).</p>
<p>Die parallel der Brandenburger Straße sowie der Klinkerstraße vorhandene Baumreihe aus großkronigen Hochstämmen (Platanen) ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch großkronige standortgerechte Laubbäume (Hochstämme) zu ersetzen; zulässig sind auch Platanen. Die Auswahl von Art, Anzahl und Qualität der Pflanzungen hat in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.</p> <p>Die Maßnahme wirkt sich positiv auf das Straßen- und Ortsbild aus.</p>
<p>Im Bereich der gesamten Maßnahmenfläche sind Errichtung baulicher Anlagen, Versiegelungen, Befestigungen, Bodenverdichtungen, Bodenauffüllungen oder Lagerung von Materialien aller Art unzulässig. Der in der Maßnahmenfläche vorhandene Fußweg ist in der vorhandenen Breite zulässig und darf in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. ausgebessert und Instand gesetzt werden. Zur Freihaltung vorhandener Wege ist auf einer Breite von etwa 1-2 m parallel des nördlichen Fußweges bzw. auf einer Breite von etwa 5 m parallel der Brandenburger Straße und der Klinkerstraße eine regelmäßige Mahd zulässig.</p> <p>Pestizide und Düngemittel dürfen grundsätzlich nicht eingesetzt werden, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen zu vermeiden.</p>

Pflanzliste:

Bäume			Sträucher		
<i>Acer campestre</i>	m	Feld-Ahorn	<i>Amelanchier lamarckii</i>	n	Kanadische Felsenbirne
<i>Acer platanoides</i>	g	Spitz-Ahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	n	Roter Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	g	Berg-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	n	Hasel
<i>Alnus glutinosa</i>	m	Schwarz-Erle	<i>Crataegus laevigata</i>	n	Zweigriffliher Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	m	Sand-Birke	<i>Crataegus monogyna</i>	n	Eingriffliher Weißdorn
<i>Betula pubescens</i>	m	Moor-Birke	<i>Euonymus europaeus</i>	n	Pfaffenhütchen
<i>Carpinus betulus</i>	m	Hainbuche	<i>Frangula alnus</i>	n	Faulbaum
<i>Fagus sylvatica</i>	g	Rotbuche	<i>Ilex aquifolium</i>	n	Stechpalme
<i>Fraxinus excelsior</i>	g	Esche	<i>Ligustrum vulgare</i>	n	Gewöhnlicher Liguster
<i>Malus sylvestris</i>	m	Wild-Apfel	<i>Lonicera xylosteum</i>	k	Rote Heckenkirsche
<i>Populus alba</i>	g	Silber-Pappel	<i>Prunus spinosa</i>	n	Schlehe
<i>Populus nigra</i>	g	Schwarz-Pappel	<i>Rhamnus catharticus</i>	n	Kreuzdorn
<i>Populus tremula</i>	g	Zitter-Pappel	<i>Ribes nigrum</i>	k	Schwarze Johannisbeere
<i>Prunus avium</i>	m	Vogel-Kirsche	<i>Ribes rubrum</i>	k	Rote Johannisbeere
<i>Pyrus pyraeaster</i>	m	Wild-Birne	<i>Ribes uva-crispa</i>	k	Stachelbeere
<i>Quercus petraea</i>	g	Trauben-Eiche	<i>Rosa canina</i>	k	Hecken-Rose
<i>Quercus robur</i>	g	Stiel-Eiche	<i>Rosa corymbifera</i>	k	Busch-Rose
<i>Salix alba</i>	g	Silber-Weide	<i>Rosa rubiginosa</i>	k	Wein-Rose
<i>Sorbus aucuparia</i>	m	Eberesche	<i>Salix aurita</i>	n	Ohrweide
<i>Tilia cordata</i>	G	Winterlinde	<i>Salix caprea</i>	n	Salweide
<i>Tilia platyphyllos</i>	g	Sommerlinde	<i>Salix cinerea</i>	n	Grauweide
<i>Ulmus glabra</i>	g	Berg-Ulme	<i>Salix fragilis</i>	n	Bruchweide
<i>Ulmus laevis</i>	g	Flatter-Ulme	<i>Salix pentandra</i>	n	Lorbeerweide
<i>Ulmus minor</i>	g	Feld-Ulme	<i>Salix purpurea</i>	n	Purpurweide
Obstbäume (Hochstämme); alte lokale Sorten			<i>Salix triandra</i>	n	Mandelweide
Abkürzungen: g = großkronige/hochwüchsige Bäume; m = klein- mittelkronige/kleinwüchsige Bäume; n = mittel- bis großwüchsige Sträucher; k = kleinwüchsige Sträucher			<i>Salix viminalis</i>	n	Korbweide
			<i>Sambucus nigra</i>	n	Schwarzer Holunder
			<i>Viburnum opulus</i>	n	Schneeball
					Obststräucher; alte lokale Sorten

4. BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG**4.1. BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. §13A BAUGB**

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern:

es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt, in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Fläche des Plangebietes ist bereits im Bebauungsplan Nr. 83 als Allgemeines Wohngebiet (Laden) sowie als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt, dies steht allerdings einer geplanten Spielplatznutzung entgegen.

Der Bebauungsplan dient der Umsetzung der Spielraumplanung der Stadt Wilhelmshaven (andere Maßnahme der Innenentwicklung), es handelt sich damit um einen Bebauungsplan der „Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a BauGB.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 6100 m². Diese unterschreitet die zulässige Höchstgrenze von 20.000 m².

Nach § 13a BauGB ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung und mit einer Grundfläche von weniger als 2 ha eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) BauGB nicht erforderlich. Der Bau eines Städtebauprojektes mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 2 ha unterschreitet den Schwellenwert und fällt daher nach § 3 (1) Anlage 1 Nr. 18 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung auch nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Eine förmliche Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Es wird nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Es sind die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG) sowie die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch der Wurzelbereich der Bäume (die Bodenfläche unterhalb der Baumkrone + mindestens 1,5 m) vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z.B. durch Befestigungen und Bodenverdichtungen, zu bewahren ist. Es wird auf die Pflicht zur Einhaltung der Richtlinie für die Anlage von Straßen RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, der DIN 18300 (Erdarbeiten), der DIN 18915 (Schutz des Oberbodens), der DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzpflanzungen) sowie der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) hingewiesen.

4.2. UMWELTSCHUTZZIEL AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

4.2.1. GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im Planungsgebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

4.2.2. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DER STADT WILHELMSHAVEN (LRP), ZUSAMMENFASSUNG DER WESENTLICHEN AUSSAGEN

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Wilhelmshaven (Büro für Landschaftsplanung, Wilhelmshaven 2018) setzt für das Plangebiet keine Maßnahmen fest. Als Zielkonzept wird eine umweltverträgliche Nutzung angegeben.

4.3. BESTAND UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Das Plangebiet und seine Umgebung stellen einen Siedlungsbereich mit starker Versiegelung dar, der aber auch Gartennutzungen aufweist. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind im Untersuchungsgebiet nicht zu vermuten.

4.4. EINGRIFFSREGELUNG

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 Grünfläche werden weniger 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 Aufstellung 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. Auch diese Voraussetzung trifft im vorliegenden Fall zu, sodass Kompensationsmaßnahmen in jedem Fall nicht erforderlich sind. Nichtsdestotrotz wurde im Sinne einer Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die diverse Maßnahmen beinhaltet (vergleiche Kap. 3.5.). Hierfür wurden die dafür notwendigen umweltfachlichen Untersuchungen durchgeführt (siehe auch nachfolgende Tabellen)¹.

Planungsrechtlicher Ausgangszustand gemäß Bebauungsplan Nr. 83 (siehe Kap. 2.4.3.)

Ausgangsflächenwert			
Nutzungs- / Biotoptyp	m ²	WF	WE
allgemeines Wohngebiet (vollständige Versiegelung möglich)	1.750	0	0
Parkplatz / Zufahrt	307	0	0
Grünfläche (ohne weitere Anforderungen an Gestaltung und Pflege)	225	1	225
Summe	2.282		225

Zielzustand gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 83, 4. Änderung

Planungsflächenwert			
Nutzungs- / Biotoptyp	m ²	WF	WE
Obstwiese mit extensiver Mahd-Nutzung und Blühstreifen	1.359	4	5.436
Grünfläche mit regelmäßiger Mahd (entlang der Wege) sowie Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen	534	1	1.734*
Standortgerechter Gehölzbestand	336	3	1.008
Fußweg	53	0	0
Summe	2.282		6.444

* 534 WE zzgl. ca. 400 m² Kronen-Trauffläche à WF 3 für vorhandene/zu erhaltende Baumreihe (534 WE + 1.200 WE = 1.734 WE)

5. FLÄCHENBILANZIERUNG

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße in m ²	Anteil an Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet	7	0,1
Flächen für Ver- und Entsorgung (Stellplatz für Wertstoffbehälter)	44	0,7
Öffentliche Grünfläche	6033	99,2
<i>Davon Flächen für Maßnahmen</i>	2282	37,5
Gesamtfläche	6084	100,0

¹ Aktualisierung gem. § 4 (2) BauGB; Untere Naturschutzbehörde

6. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7. VERFAHRENSVERMERKE

7.1. VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensschritt	Datum	Beteiligte / Ausführende
Aufstellungsbeschluss	20.05.2015	Rat
Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB	27.04.-31.05.18	Fachbereich 61
Erneute Behördenbeteiligung gem. §4(2) BauGB	25.09.-24.10.18	Fachbereich 61
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	29.08.2018	Rat
Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung	15.09.2018	Fachbereich 61
Öffentliche Auslegung gem. §3(2) BauGB	25.09.-24.10.18	Fachbereich 61
Satzungsbeschluss und Beschluss über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken	20.02.2019	Rat
Veröffentlichung der Satzung am	06.04.2019	Wilhelmshavener Zeitung
Rechtskraft des Bebauungsplanes	06.04.2019	Stadt Wilhelmshaven

7.2. RECHTSGRUNDLAGEN

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).

7.3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde von 25.09.2018 bis 24.10.2018 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

7.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

52 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 (2) BauGB von 27.04.2018 bis 31.05.2018 und erneut von 25.09.2018 bis 24.10.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme. Von diesen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben 15 geantwortet. Während 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen haben, sind auch 2 Stellungnahmen mit Informationen und Anregungen eingegangen. Diese wurden berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

8. UNTERSCHRIFTEN / VERFASSER

Wilhelmshaven, den 21.02.2019
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

gez. Amerkamp

Amerkamp
Städt. Baudirektor

gez. Büttler gez. Hermes

Büttler / Hermes
Dipl.-Ing. Dipl.-Biol.

Baudezernat

gez. Leinert

Leinert
Stadtrat

STADT WILHELMSHAVEN

gez. Wagner

Wagner
Oberbürgermeister

9. ANHANG

- Anhang 1: Bestandssituation im Bereich der Maßnahmenfläche
- Anhang 2: Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich der Maßnahmenfläche
- Anhang 3: Berichtigung Nr. 23 des Flächennutzungsplanes 1973 (e.s.Ä.)



Strauch- / Baumpflanzungen
(u.a. Linde, Apfelbäume,
Korbweide, Johannisbeere)

"Gehölzinsel" mit Sträuchern und
Bäumen (u.a. Esche, Schwarzer
Holunder, Pfeifenstrauch, Felsenbirne,
Gemeine Schneebeere, Japan. Stauden-
knöterisch - Neophyt!)

kleine "Gehölzinsel"
(u.a. mit Eiche und
Weißdorn)

B-Plan 83, 4. Änderung - Anhang 1 Dorfanger Himmelreich - Coldewei

Bestandssituation im Bereich
der Maßnahmenfläche

- Abgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche)
- Einzelbaum / Baumreihe
- Obstbäume (Alter unbekannt)
- Obstbäume (Pflanzung 2016)
- Gehölzinseln / Strauch- und Baumpflanzungen
- Wiese mit extensiver Nutzung (Mahd vmtl. 1-mal jährlich)
- Wiese mit intensiver Nutzung (regelmäßige Mahd)

N 	Maßstab 1:400	Stand: 26.06.2017
	0 5 10 15 20 Meter	63-04/02

Quellen:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) • Regionaldirektion Aurich

Bildflug 2015 © 08-2015, Bereitgestellt durch: Stadt Wilhelmshaven • Der Oberbürgermeister • Geoinformation, Vermessung und Statistik

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis des Herausgebers.
Copyright © 2017 Stadt Wilhelmshaven • Untere Naturschutzbehörde





B-Plan 83, 4. Änderung - Anhang 2 Dorfanger Himmelreich - Coldwei

Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen
im Bereich der Maßnahmenfläche

- Abgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche)
- Erhalt und Pflege der vorhandenen Obstbäume (Pflanzung 2016)
- Erhalt und Pflege der vorhandenen Baumreihe (Platanen)
- Erhalt, Pflege und Entwicklung einer Obstbaumwiese mit regionaltypischen alten Obstbaumsorten und extensiver Unterpflege (Mahd 2-mal jährlich)
- Erhalt, Pflege und Entwicklung eines Gehölzbestandes aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen
- Anlage und Pflege eines Blühstreifens mit zertifiziertem Regioaatgut
- Regelmäßige Mahd angrenzend vorhandener Wege
- Erhalt und Pflege des vorhandenen Fußwegs



Maßstab 1:400
0 5 10 15 20
Meter

Stand:
13.11.2017
63-04/02

Quellen:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) • Regionaldirektion Aurich

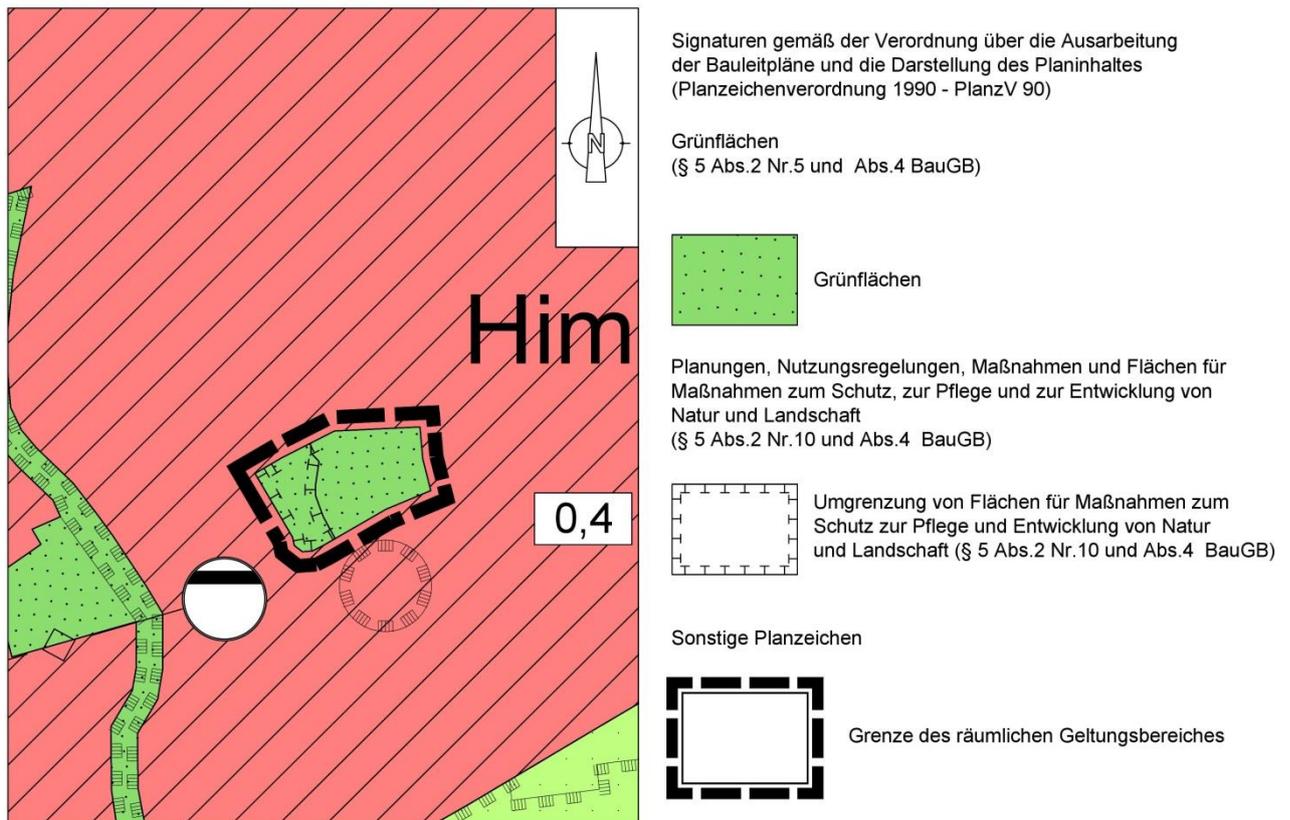
Bildflug 2015 © 08-2015, Bereitgestellt durch: Stadt Wilhelmshaven • Der Oberbürgermeister • Geoinformation, Vermessung und Statistik

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis des Herausgebers.
Copyright © 2017 Stadt Wilhelmshaven • Untere Naturschutzbehörde



**Berichtigung Nr. 23 des Flächennutzungsplanes 1973 (e.s.Ä.)
gemäß §13a (2) Nr. 2 BauGB**

FÜR DEN BEREICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 83,
4. ÄNDERUNG – HIMMELREICH-COLDEWEI –



Berichtigung FNP - Präambel

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am 20.02.2019 den Bebauungsplan Nr. 83, 4. Änderung – Himmelreich-Coldewei –, aufgestellt 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. 23 gem. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend der vorliegenden Darstellung angepasst wird.

Wilhelmshaven, den 21.02.2019

gez. Leinert

Leinert
Stadtrat

**Berichtigung Nr. 23 des Flächennutzungsplanes 1973 (e.s.Ä.)
gemäß §13a (2) Nr. 2 BauGB**

FÜR DEN BEREICH DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 83,
4. ÄNDERUNG – HIMMELREICH-COLDEWEI –

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 83 – Himmelreich-Coldewei – , in Kraft getreten am 07.09.1970, setzt in dem betroffenen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Laden und Stellplätzen, einen Parkplatz, sowie eine dem Landschaftsschutz unterliegende Fläche fest. Wobei die zuletzt genannte Festsetzung zusätzlich die Festsetzung eines Grabens, einer Umformerstation und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten beinhaltet.

Diese Festsetzungen sind weitestgehend funktionslos geworden, da der Bereich insbesondere durch Grün- und Spielflächen genutzt wird und diese Nutzungen auch städtebauliches Ziel sind. Der vorhandene Spielplatz ist nach derzeitigem Planungsrecht nicht zulässig, soll allerdings erhalten und aufgewertet werden.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 wird die Rechtssicherheit hergestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die planungsrechtliche Sicherung der o. g. Ziele gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Aufgrund der geringen inhaltlichen Planänderungen und der Größe liegen u.a. die Voraussetzungen für die Anwendung des §13a BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens vor.

Im Zuge dieser Aufstellung werden in den Flächennutzungsplan gem. § 13 a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung eine Grünfläche sowie eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgenommen. Dies ist möglich, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes durch diese kleinräumige Darstellung nicht beeinträchtigt wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wilhelmshaven von 1973 stellte innerhalb des Geltungsbereichs der 23. Berichtigung eine kleine Teilfläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine größere Teilfläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte dar. Zudem wurde innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eine Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts dargestellt.