



## **Bebauungsplan Nr. 213 - Geniusbank / Nördlich Niedersachsendamm -**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

### **1. ZIEL DER BAULEITPLANUNG**

Der Bebauungsplan Nr. 213 soll, vorbereitet durch die 56. Flächennutzungsplanänderung, das vom Rat der Stadt Wilhelmshaven am 05.03.2004 beschlossene „Strukturkonzept über die zukünftige Entwicklung der Grodenflächen und Teilflächen des Sengwarder Landes“ und die am 01.03.2006 vom Rat der Stadt Wilhelmshaven beschlossene Rahmenplanung „Rüstersieler Groden Nord“ in Verbindung mit geplanten gewerblich-industriellen Nutzungen auf dem nördlichen Rüstersieler Groden konkretisieren.

Die Konkretisierung erfolgt durch die Festsetzung von Gewerbegebieten und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die Sicherung von Trassenkorridoren für Fernleitungen und örtlich bedeutsame Versorgungsleitungen und von Verkehrsstrassen.

Dabei soll ein möglichst sorgsamer Umgang mit vorhandenen Grünflächen, die als Schutzzonen zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und der Wohnbebauung im Stadtteil Voslapp, zum Erhalt des innerörtlichen Freiflächenverbundes und zur Sicherung von Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Plangebiet dienen sollen, sichergestellt werden.

### **2. VERFAHRENSABLAUF**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat den Beschluss zu Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 in seiner Sitzung am 21.05.2008 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 26.04.2010 – 07.05.2010 und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 19.04.-07.05.2010 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) fand vom 05.03.2019-05.04.2019 statt.

Der Bebauungsplan Nr. 213 wurde am 26.06.2019 durch den Rat der Stadt Wilhelmshaven zur Satzung beschlossen.

Mit Bekanntmachung am 27.06.2020 in der Wilhelmshavener Zeitung erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Parallel zum Bebauungsplan wurde die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 2 (TB 2), aufgestellt.

### 3. ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Die Beteiligungsverfahren zu der 56. Änderung des FNP TB 2 und zum Bebauungsplan Nr. 213 wurden gleichzeitig durchgeführt.

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurden Stellungnahmen mit Anregungen (A) und Hinweisen (H) von 38 Behörden / Träger öffentlicher Belange (TöB) vorgetragen. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Die Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erfolgte gemäß § 1 (7) BauGB.

Zum Feststellungsbeschluss wurden sämtliche Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB mit Anregungen und Hinweisen dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB bezüglich der 56. Änderung des FNP TB 2 sowie des Bebauungsplanes Nr. 213 beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Planinhalte und dabei im Wesentlichen auf Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 213:

- a) Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „bepflanzte Schutzzone“ (A)
- b) Eingriffsregelung (A)
- c) Amphibienleiteinrichtung (H)
- d) Deich- / Küstenschutz (H)
- e) Oberflächenentwässerung (H)
- f) Bodenschutz / Kampfmittelbelastung (H)
- g) Wald im Sinne des § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) (A)
- h) Baugrund (H)
- i) Bundesautobahn (H)
- j) Bahnanlagen (H)
- k) Telekommunikationsanlagen / Richtfunk (H)
- l) Fernleitungen (H) / Chlorgasleitung (A)
- m) Luftreinhaltung (A)

Ein Großteil der Stellungnahmen konzentrierte sich auf Hinweise, die, sofern für die Bauleitplanung von Belang, im Wesentlichen aufgegriffen wurden.

Die Anregungen (thematisch geordnet) wurden folgendermaßen behandelt:

#### **3.1. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „bepflanzte Schutzzone“**

Da die private Grünflächen nicht positiv oder negativ in die Bilanzierung eingehen, ist die dauerhafte Hochwertigkeit der Flächen durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde angeregt, die privaten Grünflächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) festzusetzen, mit dem Ziel sie der Sukzession zu überlassen.

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da die bereits festgesetzte Zweckbestimmung „bepflanzte Schutzzone“ dieses Ziel beinhaltet. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 213 detailliert ausgeführt.

### **3.2. Eingriffsregelung**

Es wurde vorgetragen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden bei der Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens in die Berechnung des Kompensationsbedarfes einbezogen werden sollten, um der Methodik der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend den Vorgaben des Gesetzgebers Rechnung zu tragen, da der Abtrag zur Herstellung einer solchen Anlage für den Boden einen flächenhaften Bodenfunktionsverlust bedeutet.

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde werden Regenwasserrückhaltebecken (RRB) nur dann als Eingriff gewertet, wenn sie in rein technischer Bauweise geplant sind und nennenswerte Lebensraumfunktionen nicht zu erwarten sind. Das im Plangebiet geplante RRB ist allerdings im naturnahen Ausbau geplant (s. textliche Festsetzungen § 7), eingebettet in einen naturnahen Grünstreifen. Solche Maßnahmen werden in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde auch angesichts der erforderlichen Bodenbewegungen nicht als Eingriff gewertet, weil sonst sinnvolle biotopgestaltende Maßnahmen mit erforderlichen Oberflächengestaltungen / Bodenbewegungen nicht zu einer in der Gesamtbetrachtung führenden Aufwertung von Natur und Landschaft möglich wären.

### **3.3. Wald im Sinne des § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**

Im Plangebiet stockt Wald i. S. des § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) zur Größe von 21,7 ha. Davon sind 18,6 ha Waldflächen überplant und sollen in eine andere Nutzungsart überführt werden. Für die nach § 8 (4) NWaldLG erforderliche Ersatzaufforstung wird ein Kompensationsfaktor von 1,1 auf Grundlage der Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG ermittelt. Die Wertigkeitsstufe der Nutzfunktion ist mit 1 festgestellt, die der Schutz- und Erholungsfunktion jeweils mit 2. Es ergibt sich eine mittlere Wertigkeit von 1,67. Daraus leitet sich die Kompensationshöhe vom 1,1 fachen der in Anspruch genommenen Waldfläche ab. Die Ersatzaufforstung ist mit 20,5 ha in Ansatz zu bringen.

Die Ersatzaufforstung in Höhe von 20,5 ha ist in den vorliegenden Planungen in Ansatz gebracht worden. Ein Hinweis zur waldrechtlichen Kompensation befindet sich sowohl auf der Planzeichnung als auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 213.

### **3.4. Chlorgasleitung**

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (2010) ist vorgetragen worden, dass die Maßgabenvorschläge des Sachverständigen für ein Sicherheitskonzept zur Minimierung von schädlichen Auswirkungen durch eine mögliche Freisetzung von Chlorgas in Folge einer Leckage im Bereich des Rüstersieler Groden Nord in der vorliegenden Bauleitplanung entsprechend gewürdigt wird.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wurde der Anregung nicht mehr gefolgt. Da durch die endgültige Betriebseinstellung der Chlorproduktion am Standort Rüstersieler Groden Süd im Oktober 2014 auch die durch das Plangebiet verlaufende Chlor- und Wasserstoffleitung außer Betrieb genommen worden sind, bestand nicht mehr die Notwendigkeit die Maßgabenvorschläge des Sachverständigen zur Minimierung von schädlichen Auswirkungen durch eine mögliche Freisetzung von Chlorgas in Folge einer Leckage im vorliegenden Bebauungsplan zu berücksichtigen.

### **3.5. Luftreinhaltung**

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (2010) ist außerdem vorgetragen worden, dass bei einem Vollausbau des Schüttgutlagers, südlich des vorliegenden Plangebiets gelegen, ohne weitergehende Minderungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann, dass im südlichen Bereich des vorliegenden Geltungsbereichs der Tagesmittelwert für Feinstaubbelastung PM-10 öfter als 35mal pro Kalenderjahr überschritten wird.

Deshalb wurde angeregt, die möglichen Überschreitungen im Bebauungsplan Nr. 213 zu regeln, indem eine entsprechende Nutzung in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung, die besagt, dass keine dauerhaften Arbeitsplätze im Außenbereich zulässig sind sowie Büro- und Verwaltungsgebäude oder Arbeitsplätze innerhalb von Produktionsgebäuden durch entsprechende (Zwangs-) Be- und Entlüftungsanlagen in Verbindung mit Filteranlagen ausgerüstet werden, um den Schutz der Arbeitnehmer vor Feinstäuben zu gewährleisten, festgeschrieben werden.

Des Weiteren wurde für erforderlich erachtet, dass im Bereich der Straßen Wartezonen für Personen, die z. B. regelmäßig auf Busse oder andere Transportfahrzeuge warten (z. Bsp. Bushaltestellen), auszuschließen.

Zudem sollte grundsätzlich darauf hingewiesen werden, dass Staubniederschlag vom benachbarten Umschlag- und Lagerplatz zu erwarten ist und ggf. zu Beeinträchtigungen führen kann.

Im Ergebnis berücksichtigt der Planungsgeber den maximalen Lagerplatzausbau und sieht gewisse Nutzungseinschränkungen im südlichen Plangebiet vor (siehe textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung).

Allerdings geht der Planungsgeber auch davon aus, dass bei einem Vollausbau des Schüttgutlagers die entsprechenden Minderungsmaßnahmen umgesetzt werden, da es bei einem Vollausbau ohne Minderungsmaßnahmen zu Überschreitungen des Tagesmittelwertes für Feinstaubbelastung PM-10 auch in anderen angrenzenden Bereichen kommen kann.

Aus diesem Grund wird von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan Nr. 213 Abstand genommen und auf die Festsetzung zusätzlicher Nutzungseinschränkungen verzichtet, da nach Einschätzung des Planungsgebers eine "Nachsteuerung" im jeweils zuständigen Genehmigungsverfahren noch möglich ist. Im Bebauungsplanvollzug bestehen hinreichende Mechanismen zur Konfliktlösung.

Ein grundsätzlicher Hinweis, dass Staubniederschlag vom benachbarten Umschlag- und Lagerplatz zu erwarten ist und ggf. zu Beeinträchtigungen führen kann, ist hingegen in den Bebauungsplan Nr. 213 aufgenommen worden.

### **4. ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG**

Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 213 werden durch die Auswirkungen bestimmt, die aufgrund der Festsetzungen zu erwarten sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 213 wurden die grundsätzliche Art der zulässigen Anlagen bzw. Nutzungen und das konkret zulässige Maß der baulichen Nutzung verbindlich festgesetzt. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Wesentlichen nach diesen Festsetzungen abgeschätzt. Teilweise bezieht sich die Umweltprüfung aber auch auf Prognosen hinsichtlich der möglichen Entwicklungen. Da jedoch in der Regel konkrete

Anlagen nicht bekannt und auch nicht festgesetzt worden sind, konnten für die Beurteilung auch keine konkreten Anlagen zugrunde gelegt werden.

Folgende Flächenfestsetzungen, deren Auswirkungen zu bewerten waren, werden im Bebauungsplan Nr. 213 getroffen:

- Gewerbegebiete (d.h. Baugebiete für nicht erheblich belästigende Betriebe)
- Gemeinbedarfsflächen
- tlw. neue Straßenverkehrsflächen / Parkplätze
- Grünflächen (incl. bepflanzte Schutzzonen)
- Flächen für die Regenwasserrückhaltung

Folgende Betrachtungsgegenstände, die Auswirkungen auf die Umwelt haben können sind damit für die Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 insbesondere relevant gewesen:

- Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzungen hinsichtlich ihres Störgrades z.B. hinsichtlich der Lärmauswirkungen und zu erwartender sonstiger Emissionen,
- Festsetzungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Bodenversiegelung und der Baukörpervolumen,
- Mögliche zusätzliche Immissionsbelastungen durch den zusätzlich zu erwartenden Zufahrtsverkehr,
- grünordnerische Festsetzungen (Grünflächen und Flächen für Maßnahmen sowie die Maßnahmen für Natur und Landschaft) und (externe) Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplanes sicherzustellen sind.

Im Rahmen der Betrachtung der Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 213 erfolgt auch eine Betrachtung der Auswirkungen, die im Zusammenwirken mit anderen, geplanten Vorhaben entstehen können.

#### **4.1. Schutzgut Mensch**

Betrachtungsgegenstand beim Schutzgut Mensch sind sämtliche Faktoren der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der am Standort und im Einwirkungsbereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken können. Hierzu zählen insbesondere:

##### **- Luft**

Nach den vorliegenden Untersuchungen sind keine planbedingten Überschreitungen der maßgeblichen Richt- bzw. Beurteilungswerte hinsichtlich der Luftbelastung durch Schadstoffe zu erwarten.

##### **- Gewerbelärm**

Zur Begrenzung des Gewerbelärms im Bereich des vorliegenden Plangebietes, insbesondere für die Nachtzeit, wurden entsprechend dem vorliegenden Schalltechnischen Gutachten (Müller BBM Bericht Nr. M74384/05 vom 19.02.2018) immissionswirksame flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) festgesetzt.

Dadurch werden auch keine Belastungswerte, die zu einer Gesundheitsgefahr führen könnten und bei denen auch eine geringe Erhöhung relevant sein kann, erreicht.

##### **- Verkehrslärm**

Die grundsätzliche Verkehrsanbindung des Plangebietes war einschließlich des zu erwartenden Verkehrs bereits Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses zum

JadeWeserPort sowie zur Verlängerung der Bundesautobahn A29. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde darüber hinaus in einer schalltechnischen Machbarkeitsstudie zum Verkehrslärm auch die Gesamtentwicklung betrachtet, die mit der industriellen und gewerblichen Entwicklung der Grodenflächen insgesamt zu erwarten ist. Auf dieser Basis kann wie bisher festgestellt werden, dass die Lärmzunahme im Nahbereich der Bundesautobahn A 29, der am stärksten durch Verkehrslärm belastet ist, trotz der zusätzlichen Verkehrsmengen aus der Logistikzone (Hafengroden) in der Regel weniger als 0,5 dB(A) beträgt und damit als nicht wahrnehmbar eingestuft werden kann. Eine Zunahme von 0,5 dB(A) und mehr wurde nur in Bereichen festgestellt, in denen auch mit der Gesamtbelastung die Orientierungswerte eingehalten werden. Es ergibt sich durch die aktualisierte Verkehrsprognose hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung gegenüber den bisherigen Bauleitplanverfahren keine abweichende Bewertung.

#### **- Licht**

Das geplante Gewerbegebiet hält zu den nächsten Wohngebieten einen Abstand von über 200 m ein, wobei die in den Abstandsflächen vorhandenen Gehölze und der Deich eine zusätzliche Abschirmung bieten. Damit sind erhebliche Lichtimmissionen allenfalls in Einzelfällen zu erwarten, diese können bei Bedarf noch ausreichend und rechtzeitig im Rahmen der Anlagengenehmigung durch entsprechende Auflagen vermieden werden.

#### **- Erholungsfunktionen**

Hinsichtlich der Erholungsfunktion haben, neben der allgemeinen Bedeutung der vorhandenen reizvollen Landschaft, nur die im Plangebiet verlaufenden Rad- und Fußwegeverbindungen eine besondere Bedeutung. Die vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen werden bei der Planung jedoch berücksichtigt und vollständig erhalten. Durch die geplante Bebauung bzw. die gewerbliche Nutzung der Fläche gehen auf diesem Abschnitt der Wege jedoch reizvolle Landschaftselemente teilweise verloren, sodass sich in diesen Bereichen der Erholungswert der Rad- und Fußwege verringert.

Hinsichtlich der in der weiteren Umgebung des Plangebietes, außerhalb des Stadtgebietes, liegenden bedeutsamen Bereiche für die Erholung ergeben sich aufgrund der Abstände und der eingeschränkten gewerblichen Nutzung keine Auswirkungen.

### **4.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### **- Biotoptypen**

Für einen großen Teil des Geltungsbereiches liegt im Bestand eine hohe bis sehr hohe Bedeutung vor (v.a. durch Sukzession aufgewachsene Waldflächen, Röhrichtbestände und Ruderalfluren). Die Inanspruchnahme dieser Flächen führt als direkte Beeinträchtigung zu einem erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung und zieht einen entsprechenden Kompensationsbedarf nach sich. Indirekte Beeinträchtigungen (z.B. durch Stickstoffeinträge) sind aufgrund des Vorkommens diesbezüglich unempfindlicher Biotoptypen nicht zu erwarten (siehe auch 4.11).

#### **- Pflanzenarten der Roten Liste**

Im Geltungsbereich kommen insgesamt sechs Pflanzenarten vor, die gem. der Roten Liste zu den gefährdeten Arten zählen, auf der Vorwarnliste geführt oder zu den geschützten Sippen gestellt werden. Eine Überprägung durch das geplante Vorhaben führt zu einem Verlust der nachgewiesenen Bestände. Um einen erheblichen Eingriff im Sinne der

Eingriffsregelung zu vermeiden, müssen die Bestände im Rahmen der artspezifisch zur Verfügung stehenden Möglichkeiten vor dem Eingriff umgesiedelt werden (siehe auch 4.11).

#### **- Wald**

Durch die für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 213 erforderliche Flächeninanspruchnahme sind 18,6 ha Wald nach dem Nds. Waldgesetz (NWaldLG) als Verlust zu berücksichtigen. Um diese sog. Waldumwandlung ausgleichen zu können, sind Aufforstungsmaßnahmen in angemessenem Umfang (20,5 ha) vorzusehen (siehe auch 4.11).

#### **- Brutvögel**

Der Bebauungsplan führt im Zuge seiner Realisierung zu direkten und indirekten Beeinträchtigungen der im Bestand nachgewiesenen Brutpaare. Eine direkte Beeinträchtigung ergibt sich durch die Inanspruchnahme der aktuell genutzten Bruthabitate. Indirekte Beeinträchtigungen resultieren v.a. aus optischen und akustischen Scheuchwirkungen für Brutpaare, die im näheren Umfeld des geplanten Vorhabens brüten. Unter den planungsrelevanten Arten (v.a. gefährdete oder auf der Vorwarnliste geführte Arten) ergibt sich in der Summe direkter und indirekter Beeinträchtigungen eine Betroffenheit für insgesamt 21 Brutpaare. Darüber hinaus sind weitere Brutpaare ungeschützter Arten betroffen. Insgesamt handelt es sich um einen erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung. Der Eingriff muss ausgeglichen werden (siehe auch 4.10 und 4.11).

#### **- Fledermäuse**

Im nördlichen Geltungsbereich liegt eine hohe Bedeutung für Fledermäuse vor. Diese begründet sich durch die hohen während der Bestandserfassung nachgewiesenen Jagdaktivitäten. Des Weiteren befindet sich ein Balzquartier der Rauhhautfledermaus im Geltungsbereich. Durch das Vorhaben ist von einem Verlust von Nahrungshabitaten hoher Bedeutung sowie eines Balzquartieres der Rauhhautfledermaus auszugehen. Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung. Der Eingriff muss ausgeglichen werden (siehe auch 4.10 und 4.11).

#### **- Amphibien**

Im Geltungsbereich kommen mit Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch ausschließlich ungefährdete Amphibienarten vor. Darüber hinaus befinden sich keine Laichgewässer hoher Bedeutung im Plangebiet. Die aufgewachsenen Waldbestände hingegen stellen wichtige Lebensräume für die überwinterten Populationen dar. Dies gilt im Besonderen für die Erdkröte. Die Inanspruchnahme der Waldflächen stellt einen erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung dar. Der Eingriff muss ausgeglichen werden. Da die Baufeldfreimachung während der Überwinterungsphase der Amphibien stattfinden wird, muss sichergestellt werden, dass in den zu rodenden Teilen des Geltungsbereiches keine Amphibien vorkommen. Hierzu sind Vorkehrungen zu treffen, die die jährlich wiederkehrenden Abläufe im Lebenszyklus der Amphibien berücksichtigen. Als geeignete Maßnahme zum Schutz eines großen Teils der Population wird die Installation von Amphibienleiteinrichtungen vorgesehen.

### **4.3. Schutzgut Boden**

Die im Plangebiet vorkommenden und nach aktuellem Kenntnisstand unbelasteten Böden sind menschlichen Ursprungs (Entstehung durch Aufspülung) und hinsichtlich ihrer

Entwicklung als vergleichsweise jung einzustufen. Durch das Vorhaben wird eine weitere Bodenentwicklung insbesondere dort verhindert, wo eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist (v.a. Gewerbeflächen und Erschließung). Es ist eine Neuversiegelung von etwa 27,3 ha zu erwarten. Die Eingriffe in den Boden kommen einem erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung gleich, der einen Kompensationsbedarf nach sich zieht (siehe auch 4.11).

#### **4.4. Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine bedeutenden Gewässer oder bestimmte Funktionen, die für das Schutzgut Wasser eine hohe Bedeutung bedingen. Der Oberflächenabfluss wird sich im Geltungsbereich im Zuge der Neuversiegelung verändern. Ein Entwässerungskonzept sieht die Installation eines naturnahen Regenrückhaltebeckens im südwestlichen Plangebiet vor. Durch das Regenrückhaltebecken werden sowohl anfallendes Oberflächenwasser zwischengespeichert als auch stoffliche Belastungen reduziert. Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### **4.5. Schutzgut Luft und Klima**

##### **Klima**

Im Plangebiet befinden sich neben den üblichen Funktionen ausgebildeter Waldbestände (Frisch-/Kaltluftproduktion, Filterfunktion) keine weiteren klimatischen Funktionen, die aufgrund ihrer überdurchschnittlichen Bedeutung hervorzuheben wären. Durch die Überprägung des Geltungsbereiches werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse im Plangebiet verändern. Der vor dem Hintergrund der Eingriffsbilanz erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich sorgt an anderer Stelle für eine Wiederherstellung kleinklimatisch günstiger Verhältnisse. Im Plangebiet selbst ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Küste und damit gegebener guter Austauschbedingungen nicht mit relevanten Belastungen zu rechnen.

##### **Luft**

Die vorliegenden Bauleitplanungen setzen für die mögliche gewerbliche Entwicklung im Bereich der Geniusbank bzw. im Umfeld der Zufahrt zum JadeWeserPort einen Rahmen. Konkrete Anlagen werden damit nicht festgelegt. Hinsichtlich der zu erwartenden Belastung durch Luftschadstoffe kann auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 213 keine abschließende Beurteilung gegeben werden, da mit dem Bebauungsplan auch keine Kontingentierung der Emissionen, wie etwa beim Gewerbelärm, erfolgt. Die Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die lufthygienische Situation wurde daher anhand plausibler Annahmen vorgenommen.

Auf dieser Basis liegt für das Plangebiet mit der „Stellungnahme zur Luftreinhaltung Bebauungsplan 213 der Stadt Wilhelmshaven“ Müller BBM Bericht Nr. M86580/1 vom 15.12.2010 eine Untersuchung zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft vor.

Als relevante Schadstoffe sind dabei vor allem Schwebstaub (PM-10 und PM-2,5), Stickoxide (NO<sub>2</sub> und NO<sub>x</sub>), Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Kohlenmonoxid (CO) und Benzol anzusehen.

Der Einfluss der möglichen Nutzungen im vorliegenden Geltungsbereich auf die Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes wurde jedoch als gering eingestuft. Nur bezüglich der SO<sub>2</sub> Immissionen könne sich prozentual ein gewisser Einfluss auf die Gesamtbelastung ergeben, was jedoch angesichts der niedrigen SO<sub>2</sub> Gesamtbelastung nicht von Bedeutung ist. An den betrachteten Immissionspunkten in der Umgebung des Plangebietes



kann von einer Einhaltung der Immissionsjahreswerte für alle betrachteten Stoffe ausgegangen werden.

#### **4.6. Schutzgut Wirkungsgefüge zwischen Arten, Boden, Wasser, Klima/Luft**

Im Plangebiet besteht ein intensives Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern (Böden menschlichen Ursprungs, Nähe zur Küste und Einfluss des Salzwassers, Sukzession und damit einhergehende sich etablierende Tier- und Pflanzenbestände). Die Eingriffe in dieses Gefüge werden vollumfänglich durch die aufgestellte Eingriffsbilanz erfasst, die entstehende Differenz als Kompensationsbedarf ausgedrückt.

#### **4.7. Schutzgut Biologische Vielfalt**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 213 gehen keine Auswirkungen einher, die die biologische Vielfalt beeinträchtigen könnten.

#### **4.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch das geplante Gewerbegebiet und die darin zu erwartenden gewerblichen Nutzungen sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bzw. in seinem Einwirkungsbereich zu erwarten.

#### **4.9. Schutzgut NATURA 2000 - Belange**

Das Plangebiet liegt in der Nachbarschaft zu mehreren Natura 2000-Gebieten. Es wurde überprüft, ob sich aus einer Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 213 einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ergeben können. Die Beurteilung erfolgte gebietsweise und im Rahmen von FFH-Vorprüfungen. Für das angrenzende Schutzgebiet Voslapper Groden-Süd wurde ein separates Gutachten ausgearbeitet, das dem Umweltbericht als Anhang Nr. 3 beiliegt. Das Eintreten erheblicher Auswirkungen konnte für alle im Umfeld des Vorhabens ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

#### **4.10. Schutzgut Artenschutz**

Für den Bebauungsplan Nr. 213 wurde geprüft, ob für seine Umsetzung unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten Zulassungsrisiken bestehen.

Im vorliegenden Fall erfolgte eine artbezogene Prüfung für 13 Brutvogel- und 8 Fledermausarten. Eine artgruppenweise Prüfung wurde für insgesamt 24 Brutvogelarten durchgeführt. Das Eintreten der Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 Nr. 1-3 kann durch entsprechende Maßnahmen abgewendet werden (vgl. Umweltbericht Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** sowie Anhang Nr. 2). Bei den unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten auszuführenden Maßnahmen handelt es sich um eine Bauzeitenregelung, eine Umweltbaubegleitung, die Aufhängung von Fledermauskästen für die Rauhautfledermaus sowie vorgezogene bestandsverbessernde Maßnahmen für den Feldschwirl.

#### **4.11. Schutzgut Kompensationsbedarf und -maßnahmen**

In der Gegenüberstellung von Bestandssituation und Zustand nach Realisierung des geplanten Vorhabens entsteht ein sog. Werteinheiten-Defizit. Dieses beläuft sich auf 1.375.742 Werteinheiten. Dieses Defizit versteht sich als Kompensationsbedarf. Der entstandene Kompensationsbedarf wird auf externen Kompensationsflächen durch Aufwertung der dortigen Bestandssituation abgegolten. Die Ausgleichsmaßnahmen werden

im Bereich der Kompensationsflächenareale „Lerchenheide/Frieschenmoor“ (Landkreis Wesermarsch) und „Waldmoore Hoehahn/Wittmunder Wald“ (Landkreis Wittmund) umgesetzt.

Die insgesamt im Geltungsbereich sowie auf externen Flächen umzusetzenden Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen sind nachfolgend aufgelistet:

#### Vermeidungsmaßnahmen

- Bauzeitenregelung,
- Umsiedlung von Pflanzenarten,
- Baumhöhlenkontrolle/Umweltbaubegleitung,
- Leiteinrichtungen für Amphibien,
- Regenrückhaltebecken (naturnahe Ausgestaltung) und
- Anordnung der Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

#### Ausgleichsmaßnahmen

- Aufhängung von Fledermauskästen und
- Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Kompensationsareale „Lerchenheide / Frieschenmoor“ und „Waldmoore Hoehahn / Wittmunder Wald“.

## 5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

### Standortalternativen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 213, vorbereitet durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 2, werden die Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbegebietsflächen unmittelbar an der Zufahrt zum JadeWeserPort geschaffen. Damit soll das vom Rat der Stadt Wilhelmshaven am 05.03.2004 beschlossene „Strukturkonzept über die zukünftige Entwicklung der Grodenflächen und Teilflächen des Sengwarder Landes“ unter Berücksichtigung der am 01.03.2006 vom Rat der Stadt Wilhelmshaven beschlossenen Rahmenplanung „Rüstersieler Groden Nord“ erfüllt werden. Diese Entwicklung entspricht auch den im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen vorgegebenen Zielen der Raumordnung, durch die dieser Bereich als „Vorranggebiet für hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen“ festgelegt ist. Die Ziele dieser Bauleitplanung entsprechen auch den tatsächlichen Standortpotenzialen am seeschifftiefen Fahrwasser der Jade. Der vorliegende Standort ist durch seine Lage am Zugangsbereich zum JadeWeserPort und zur Niedersachsenbrücke sowie seine direkten Anschlussmöglichkeiten an die Autobahn A29 für diese Entwicklung prädestiniert.

Bei den neu geplanten Gewerbegebietsflächen nördlich der Arthur-Grunewald-Straße handelt es sich um bereits in der Vergangenheit überwiegend durch einen Campingplatz baulich genutzte Flächen. Bei den neuen Baugebieten südlich der Arthur-Grunewald-Straße handelt es sich zu einem großen Teil um Waldflächen, die jedoch im Westen, Süden und Osten bereits von weiträumigen gewerblichen Bauflächen umgeben sind. Ein vergleichbarer Standort mit den oben genannten Voraussetzungen, an dem die Planungsziele in ähnlicher Weise erreicht werden könnten, existiert in Wilhelmshaven nicht. Grundsätzliche Standortalternativen sind daher nicht näher betrachtet worden.

### Planungsalternativen

Der Bebauungsplan Nr. 213, vorbereitet durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 2, schafft den bauplanungsrechtlichen Rahmen für die Entwicklung eines

Gewerbegebietes im Bereich der Zufahrt zum JadeWeserPort sowie für die Sicherung von Leitungstrassen, der Verkehrsanbindung und der notwendigen inneren Erschließung.

Die Anordnung der Flächen wurde nach funktionalen Gesichtspunkten und insbesondere unter Naturschutz- sowie Immissionsschutzkriterien geplant.

Das Gewerbegebiet wurde zur Vermeidung von Lärmemissionen soweit wie möglich von der Wohnbebauung abgerückt. Im Rahmen der Gliederung des Bebauungsplanes durch flächenbezogene Schalleistungspegel wurde die Abstufung hinsichtlich der Störintensität der Flächen konsequent umgesetzt.

Zum Schutz der nordwestlich des Plangebietes liegenden Wohnsiedlung ist am nordwestlichen Rand eine ca. 210 m bis über 350 m breite Grünzone vorgesehen. Diese Grünzone trägt zusammen mit der an der nördlichen Deichlinie verlaufenden 30 m breiten Schutzzone auch zur Vermeidung / Verminderung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, insbesondere zum Schutz des nördlich anschließenden Naturschutzgebietes „Voslapper Groden Süd“ bei.

Mit dieser Pufferzone bleiben die im nordwestlichen Bereich vorhandenen, wertvollen und teilweise auch geschützten Biotop als Lebensräume bzw. Teillebensräume erhalten. Sie werden geschützt bzw. so entwickelt, dass ein völliges Verschwinden der Populationen der vorhandenen geschützten bzw. streng geschützten Arten aus dem Gebiet vermieden werden kann. Diese Grünzone stellt darüber hinaus sicher, dass eine Vernetzung von gleichartigen Lebensraumtypen sowohl in nordsüdlicher Richtung als auch in westlicher Richtung gewährleistet ist.

Die teilweise auch mit Großgehölzen bestandenen randlichen Grünzonen dienen außerdem der Eingrünung der Gewerbeflächen und damit der landschaftlichen Einbindung.

Lokale Umweltbelange werden damit soweit wie möglich berücksichtigt. Alternativen, bei denen die gleichen Planungsziele mit geringeren Umweltauswirkungen erreicht werden könnten, drängten sich zur vorliegenden Planung nicht auf.