

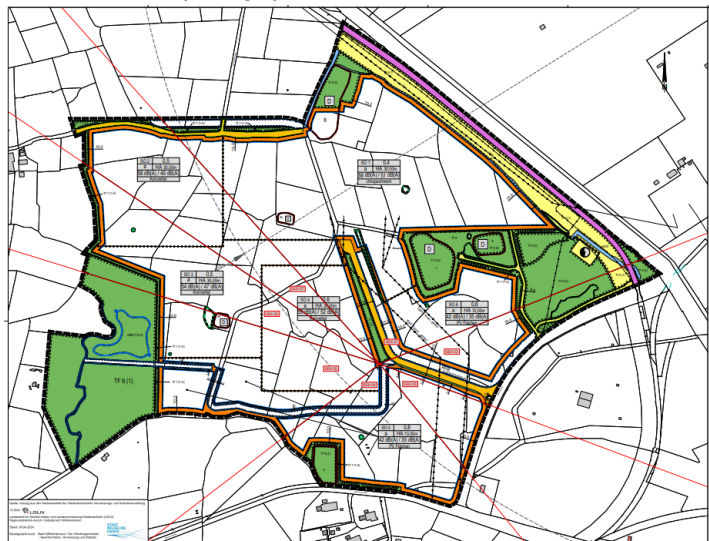


Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung – Bauens / Memershausen (Energie-Infrastruktur) – der Stadt Wilhelmshaven

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB

1. ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Das Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Entwicklung eines Sondergebiets für Energie-Infrastruktur zur Sicherung des künftigen Netzverknüpfungspunktes. Dieser besteht aus Einrichtungen zur Umwandlung elektrischer Energie aus den Offshore Windparks LanWin4 und BalWin3 mit drei Konvertern, einem Umspannwerk und einer Höchstspannungsleitung. Die Maßnahmen sollen in Sengwarden nördlich von Utters im Bereich Bauens-Memershausen umgesetzt werden. Der bisher geltende Bebauungsplan Nr. 191 „Bauens/Memershausen“ hat den Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die von der Planung nicht betroffenen Sondergebiete für Windenergie des Ursprungsbebauungsplanes liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung.



2. VERFAHREN

Der Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung wurde als Standard-Verfahren durchgeführt. Das heißt, dass eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt wurde (§ 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)). Der Planentwurf wurde ausgelegt und die Öffentlichkeit und die Behörden ein weiteres Mal beteiligt (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB). Ferner wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht dargelegt ist. Der Flächennutzungsplan wurde ebenfalls durch die 94. Änderung geändert. Mit beiden Bauleitplanungen wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der o.g. Vorhaben geschaffen.

Verfahrensübersicht:

| Verfahrensschritt | Datum |
|--|------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 31.08.2022 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 28.02. bis 28.03. 2024 |
| Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | 28.02. bis 28.03. 2024 |
| Entwurfsbeschluss / Beschluss über Veröffentlichung | 29.05.2024 |
| Bekanntgabe Veröffentlichung zur öffentlichen Auslegung/Veröffentlichung im Internet | 08.06.2024 |
| Öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | 12.06. bis 12.07.2024 |
| Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss | 23.10.2024 |
| Veröffentlichung | 01.11.2024 |
| Rechtskraft | 01.11.2024 |

3. ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Einleitung

Folgende Themen wurden erörtert und durch den Rat der Stadt Wilhelmshaven abgewogen:

3.1 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich sechs denkmalgeschützte Wurten, die den Schutzbestimmungen des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unterliegen. Davon stehen drei Wurten in Konflikt mit der geplanten Energie-Infrastrukturmaßnahme, da die Wurtflächen mit den Konvertern und Umspannwerk überplant werden. Im Rahmen einer Standortuntersuchung wurde die Alternativlosigkeit des ausgewählten Standorts für die Neuplanung festgestellt, da kein geeigneter anderer Standort gefunden werden konnte. Im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) wird die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien festgestellt. Sie sind als vorrangiger Belang in den jeweiligen Schutzgüterabwägungen zu betrachten. Aus diesem Grund kann das Vorhaben an dem gewählten Standort umgesetzt werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat eine Genehmigung in Aussicht gestellt und mit Auflagen verbunden. Um die Wurten zu dokumentieren, sind denkmalpflegerische Auflagen durchzuführen:

- Die beiden Wurten Sengwarden 95 und 96 werden durch jeweils einen Längsschnitt von 2 m Breite mit einem Bagger bis auf den gewachsenen Boden geschnitten. Daraufhin werden die entstandenen Profile geputzt und dokumentiert.
- Im gesamten überplanten Bereich der Wurt Sengwarden 8 wird eine vollständige Ausgrabung durchgeführt.

3.2 Eisenbahnflächen

Die innerhalb des Plangebietes verlaufene Bahnstrecke ist nachrichtlich festgesetzt worden. Die drei Grundstücke, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen (Flurstücke 215/11, 219/1 und 222/22 Flur 3, Gemarkung Sengwarden), sind als nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Sie waren bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 191 und sind unverändert in der 3. Änderung als Grünfläche/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

3.3 Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 191, 3. Änderung - Bauens/Memershausen (Energie-Infrastruktur) - befinden sich Leitungen und Anlagen der EWE. Die Trassen (Lage) und Standorten sind grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt noch anderweitig gefährdet werden. Bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 191 ist an dieser Stelle eine Fläche für Versorgungsanlagen als Leitungskorridor festgesetzt worden. Diese Festsetzung ist auch in der 3. Änderung enthalten. Damit liegen die Leitungen in einem im Bebauungsplan festgesetzten Leitungskorridor und sind somit gesichert.

4. ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Mit der vorliegenden Planung ist eine geringere Versiegelung verbunden als im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 191. Die Ausgleichsmaßnahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes wurden weitgehend übernommen. Der Bestand der Flora und Fauna wurde 2022 überprüft. Die Ergebnisse wurden kartiert.

Für den Geltungs- und Wirkungsbereich des Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung „Bauens/Memershausen (Energie-Infrastruktur)“ wurde das Plangebiet umfassend und aktualisierend naturschutzfachlich erfasst und bewertet. Die dem Umweltbericht zugrundeliegenden Gutachten sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung einsehbar gewesen. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 191 wird die Grundflächenzahl, d. h. die mögliche Überbauung Sondergebietes und damit die Bodenversiegelung um ca. 9 ha reduziert. Maßgaben zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie zur Reduzierung von Flächenverbrauch und Versiegelung werden somit erfüllt.

Auswirkungen auf umliegende Vogelschutzgebiete sowie eine Verträglichkeit mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung nachgewiesen. Es erfolgte eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) um den Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen.

Die wesentlichen Inhalte und Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans der Stadt Wilhelmshaven (Erhalt, Schutz und Entwicklung landschaftsschutzwürdiger Bereiche, Entwicklung von Kompensationsflächen) werden in der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung berücksichtigt. Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Schutzgutbezogen geprüft. Erhebliche Auswirkungen werden durch Festsetzungen zum Erhalt sowie die konzeptionelle Ausarbeitung von Regelungen zum Ausgleich und Ersatz vermieden bzw. ausgeglichen. Entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen waren bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 191 integriert und sind an die Planänderung im Bebauungsplanverfahren angepasst worden.

Neben Verträgen über die Erschließung des Gebietes werden auch vertragliche Vereinbarungen zur Finanzierung bzw. Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, von Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Grünanlagen (sowie Baumanpflanzungen und Anlage von eingrünenden Feldhecken) zwischen der Stadt und den Initiatoren der Bebauungsplanänderung (TenneT TSO GmbH, TenneT Offshore GmbH und Amprion GmbH) getroffen.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 191 sind die Grundlage für die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen der aktuellen 3. Planänderung. Mit der 3. Änderung sind andere Baugebietstypen verbunden und die Anpassung der Grundflächenzahl, der Erschließung und Entwässerung sowie eine Neuberechnung der Eingriffsregelung erforderlich. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu beachten und umzusetzen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Explizit

zu benennen sind die die Vorgaben zur Gestaltung und Entwicklung von Teilflächen TF6 (1-4), u.a. mit Anlage von fünf naturnahen Kleingewässern, à 250m² (§ 6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. BauGB), sowie die Neuanlage und der dauerhafte Erhalt von Feldhecken und Grünflächen (§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB). Die Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ergibt aufgrund der Reduzierung der Grundflächenzahl und der damit verbundenen Bodenversiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan von ca. 9 ha und den weiterhin gültigen Festsetzungen zum Erhalt wertgebender Strukturen keinen zusätzlichen Kompensationsbedarf.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch entsprechende Maßnahmen auf zusammenhängenden Ersatzflächen eine adäquate Kompensation der überplanten Werte und Funktionen gegeben wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung ausgleicht.