

# GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



---

## 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“

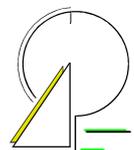
### Umweltbericht (Teil II)

Entwurf

18.12.2009

---

**Planungsbüro Diekmann & Mosebach** Oldenburger Straße 211 – 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40  
e-mail: info @ diekmann – mosebach .de





# INHALTSÜBERSICHT

## TEIL II: UMWELTBERICHT

<b>1.0</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Beschreibung des Planvorhabens	1
1.1.1	Angaben zum Standort	1
1.1.2	Art des Vorhabens und Darstellungen	1
1.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen	2
<b>2.0</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>2</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte	2
2.1.1	Schutzgut Mensch	2
2.1.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen,	4
2.1.3	Schutzgut Boden	4
2.1.4	Schutzgut Wasser	5
2.1.5	Klima / Luft	5
2.1.6	Schutzgut Landschaft	6
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
2.1.8	Wechselwirkungen	6
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	6
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	7
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	7
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	7
2.3	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich	8
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
2.4.1	Standort / Planinhalt	8
<b>3.0</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>9</b>
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	9
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	9
3.3	Zusammenfassung	9



## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1.0 EINLEITUNG**

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

### **1.1 Beschreibung des Planvorhabens**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, entsprechend den Inhalten des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Ammerland sowie das vorhandene Gewerbegebiet am Standort Leuchtenburg im Sinne einer Angebotsplanung zu erweitern und zu diesem Zweck die 43. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Eine konkrete Beschreibung des Planvorhabens und eine detaillierte Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgt unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ der vorangegangenen Begründung.

#### **1.1.1 Angaben zum Standort**

Der Planungsraum der Bebauungsplanänderung befindet sich im nördlichen Siedlungsrandbereich des Hauptortes Rastede. Genaue Angaben zum Standort sowie eine Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes sind in den Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“ und Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ des Begründungstextes zur Flächennutzungsplanänderung enthalten.

#### **1.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen**

Mit der Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Erweiterung des Gewerbebestandes Leuchtenburg auf der Fläche nördlich der Raiffeisenstraße in einer Flächenausdehnung von ca. 22,6 ha. Dementsprechend werden in der Flächennutzungsplanänderung gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Entwicklung des Plangebietes erfolgt entsprechend einem hierzu vorgelegten städtebaulichen Rahmenkonzept im ersten Planungsschritt über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ im Zuge des Parallelverfahrens gem. § 8 (3) BauGB in einer Flächengröße von ca. 27,7 ha. Im Weiteren wird die im Südosten verlaufende Hochspannungsfreileitung 110 kV der E.ON Netz GmbH übernommen ebenso wie das im Nordwesten verlaufende Gewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Jade. Die Inhalte und Planungsziele werden umfassend unter Kap. 1.0 (Anlass und Ziel) sowie 5.0 (Inhalt der Flächennutzungsplanänderung) beschrieben.

#### **1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches der 43. Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 22,6 ha. Der gesamte Geltungsbereich ist als Fläche für gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Eine Ausnahme stellt das Gewässer II. Ordnung im Nordwesten des Geltungsbereichs dar.

Für die Ausgestaltung des Gewerbegebietes inklusive der Erschließungswege wird eine Fläche von 10,94 ha dauerhaft versiegelt werden.

## **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen**

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben“ der vorangegangenen Begründung umfassend dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 4.1 „Belange von Natur und Landschaft“ erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zur 43. Flächennutzungsplanänderung umfassend berücksichtigt.

## **2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Flächennutzungsplanänderung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Im Zusammenhang mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind gesundheitliche Aspekte sowie solche, die im Zusammenhang mit Erholung stehen, von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind daher Auswirkungen durch Lärm, Gerüche und andere Immissionen sowie die Aspekte Erholungsfunktion und Wohnqualität zu untersuchen.

##### **Schallimmissionen (Gewerbe, Verkehr)**

Im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanung wurden die unterschiedlichen Aspekte des Immissionsschutzes beurteilt. Hierzu zählen die Gewerbe- und Verkehrslärmsimmissionen, die landwirtschaftlichen Gerüche sowie die Immissionen aus Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsleitung). Diese werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kap. 4.2 (Belange des Immissionsschutzes) ausführlich erläutert.

Zur Beurteilung der Schallimmissionssituation wurde seitens eines Gutachters (ted, Bremerhaven) eine Schallimmissionsprognose durchgeführt. Um eine geordnete und verträgliche städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, wurde eine Schallkontingentierung für das Plangebiet durchgeführt. Hierin wurden die flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) für die Teilflächen des Gebietes ermittelt, unter deren Einhaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein konfliktfreies Nebeneinander mit den angrenzenden Strukturen (Gewerbe, Wohnen) unter Berücksichtigung der Vorbelastung stattfinden kann. Diese flächenbezogenen Schallleistungspegel werden im Bebauungsplan verbindlich gesichert.

Im Weiteren wurde eine Untersuchung der Verkehrslärmsituation, ausgehend von der Belastung der Raiffeisenstraße (L 826) durchgeführt. Diese ergab, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete im Nahbereich überschritten werden. Dementsprechend wurden die Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 ermittelt und Festsetzungen für den passiven Schallschutz (Anforderungen

an Außenbauteile der Gebäude) für Gebäude, in denen ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist (z. B. Wohnen für Büroleiter, Büroräume) vorgeschlagen. Diese Festsetzungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung übernommen.

#### **Elektromagnetische Felder (Hochspannungsleitung)**

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Süden eine Hochspannungsfreileitung 110 kV der E.ON Netz GmbH. Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BimSchV) hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte für Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden. Nach Angabe des Betreibers werden diese Grenzwerte beim Betrieb der Hochspannungsleitung eingehalten, so dass bei der geplanten gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes keine Konflikte zu erwarten sind. Weitere Abstandsregelungen bestehen nicht. Im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung sowie der verbindlichen Bauleitplanung wurden im Sinne der Vorsorge Alternativen zu den Festsetzungen im Bebauungsplan geprüft (unterirdische Verlegung der Freileitung, geänderte Verkehrsführung, alternative Nutzung unterhalb der Leitungstrasse). Bei einer Verkabelung der Freileitung auf einer Trasse von ca. 800 m (inklusive potenzieller Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes) würden sich Kosten von ca. 1.000.000 € ergeben, so dass eine Wirtschaftlichkeit hier nicht gegeben ist. Eine veränderte Verkehrsführung, ausgehend von dem Knotenpunkt gegenüber der Königstraße unterhalb der Leitungstrasse würde zu einer erschwerten Verkehrsführung für den Schwerlastverkehr und zu unattraktiven Grundstückszuschnitten führen. Angesichts des Planungsziels der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist eine alternative Nutzung z. B. als Grünfläche in dieser zentralen Lage nicht vorgesehen.

#### **Geruchsimmissionen (Landwirtschaft)**

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der in geringem Umfang Rinderhaltung betrieben wird. Zusätzlich wird werden in einem Pachtstall an der Raiffeisenstraße weitere Mutterkühe gehalten. Nach Maßgabe der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ist innerhalb des Plangebietes die geltende Geruchsstundenbelastung für Gewerbegebiete von bis zu 15 % der Jahresstunden einzuhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation vor Ort erstellt. Die Grundlagen und Inhalte werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausführlich erläutert.

Aus den Berechnungen ergibt sich, dass es auf einer geringfügigen Fläche im Nahbereich der Hofstelle zu Überschreitungen der o. g. Immissionsgrenzwerte kommt. Innerhalb dieser Flächen ist jedoch eine gewerbliche Nutzung, innerhalb derer ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen wird (z. B. Parkplatzflächen) möglich. Zudem ist nach Aussage der Landwirtschaftskammer eine Aufgabe des Betriebes absehbar. Um im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden die zur Verfügung stehenden Flächen einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können, werden diese Bereiche als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Zur Vermeidung zukünftiger Konflikte wird jedoch folgende textliche Darstellung aufgenommen:

Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es im Nahbereich der Hofstelle am Stellmoorweg derzeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. GIRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die dann aktuelle Geruchsimmissionssituation vor Ort nochmals zu überprüfen. Sollten sich dann weiterhin Überschreitungen ergeben, sind innerhalb dieser Bereiche Nutzungen, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen verbunden

sind (z. B. Büros, Wohnräume) auszuschließen und ausschließlich geruchsunempfindliche Anlagen (z. B. Grünflächen, Lagerflächen) anzuordnen.

### **Erholung**

Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind durch die Aufstellung der Bauleitplanung bzw. die Inanspruchnahme der Flächen nördlich der Raiffeisenstraße nicht abzusehen.

Angesichts der oben getroffenen Aussagen zum Immissionsschutz und die Einhaltung der entsprechenden Orientierungs- und Grenzwerte sowie der Vermeidungsmaßnahmen (Geruch) werden durch die Bauleitplanung geringfügige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch gesehen.

## **2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen,**

Als wichtige Bestandteile des Ökosystems auf der Erde sind die Tiere und Pflanzen anzusehen. Sie tragen zum Funktionieren des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luft- und Wasserqualität und zur Schönheit des Landschaftsbildes bei. Daneben sind sie Nahrungsgrundlage für den Menschen. Durch den Verlust an biologischer Vielfalt bei Tier- und Pflanzengruppen werden Funktionen des Ökosystems nachhaltig beeinträchtigt.

Das vorliegende Plangebiet ist aktuell durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Acker- und Grünlandarealen sowie durch prägende lineare Gehölze und Einzelbäume gekennzeichnet. In diesem Bereich sind hauptsächlich euryöke Arten zu finden, die eine breite Standortamplitude aufweisen und an keine besonderen Standortbedingungen gebunden sind. Von besonderen Wertigkeiten oder einer hohen biologischen Vielfalt kann im Geltungsbereich demzufolge nicht ausgegangen werden. Die faunistischen Gruppen können aufgrund der fehlenden Besonderheiten des Plangebietes auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Die Gehölze werden teilweise in ihrem Bestand erhalten und ein Gewässer wird naturnah im Norden hergestellt.

Durch die geplanten Versiegelungen gehen jedoch insgesamt Lebensräume der immobilen Pflanzen, wie z.B. die der besonders geschützten Stechpalme verloren. Zudem werden durch die vorliegende Planung gemäß § 33 NNatG geschützte Wallhecken und andere prägende Gehölzstrukturen überbaut. Hierzu gehören auch Wallhecken, die im Rahmen durch Kompensationsverpflichtungen neu angelegt worden sind. Die Auswirkungen sind insgesamt als erheblich für das Schutzgut Pflanzen zu beurteilen.

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird davon ausgegangen, dass die für Brutvögel bedeutsamen Grünländer in ihrer gegenwärtigen Ausprägung nicht erhalten bleiben. Eine Verdrängung / Vergrämung der im zentralen Bereich siedelnden zwei Kiebitz-Brutpaare (RL D 2, RL Nds 3) ist daher nicht auszuschließen. Diese Auswirkung ist als erheblich anzusehen.

## **2.1.3 Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt vielfältige Funktionen (z. B. Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen) im Naturhaushalt wahr. Teilweise wurde der Boden im Geltungsbereich durch die bisherige Nutzungen (Grünland, Wege) bereits in Vorfeld beeinträchtigt.

Gemäß dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind im südlichen Plangebiet als Bodentyp Gley-Podsole vorhanden, während im Norden ein Bereich mit Erd-Niedermoorböden in den Geltungsbereich hineinragt.

Durch das geplante Gewerbegebiet wird eine Neuversiegelung von ca. 10,94 ha angenommen. Dies wird erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit sich bringen.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

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

Im Nordwesten verläuft ein Gewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Jade. Weitere reelle Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben, die zum Teil regelmäßig trocken fallen. Einziges Stillgewässer des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken im Bereich des Flächenpools „Stellmoor“.

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Das Schutzpotenzial des Grundwassers wird im Geltungsbereich generell als gering eingestuft.

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Weitere Auswirkungen sind für den lokalen Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

#### **2.1.5 Klima / Luft**

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden.

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet.

Das dargestellte Stadtrandklima innerhalb des Plangebietes wird durch eine lockere Bebauung und einen hohen Grünanteil mit Grünverbindungen zur freien Landschaft geprägt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsbereiche sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu

erwarten. Es ergeben sich jedoch aufgrund der Versiegelungen im Nahbereich geringfügige negative Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Kleinklima.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das Landschaftsbild wird einerseits durch die weitläufigen intensiv genutzten Acker- und Grünlandbereiche und andererseits durch die entlang der Flurstücksgrenzen verlaufenden linearen Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Im Süden und Norden sind teilweise prägende Einzelbäume bzw. Baumreihen vorhanden, die auf das Gebiet positiv wirken. Das Regenrückhaltebecken mit den umgebenden Wallhecken und den extensiver genutzten Bereichen bildet ein für das Landschaftsbild wichtiges Zentrum des Geltungsbereiches.

Negativ wirken sich die weitläufigen Ackerbereiche ohne strukturierende Strukturen aus sowie die südöstlich verlaufende Hochspannungsleitung, die als technogenes Element das Landschaftsbild anthropogen beeinträchtigt.

Durch die Darstellung eines Gewerbegebietes werden die für das Landschaftsbild wertgebenden Strukturen weitestgehend überplant, so dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft erwartet werden.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des vorliegenden Planungsraumes sowie im näheren Umfeld sind keine schutzbedürftigen Kultur- und Sachgüter anzutreffen, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen. Insofern sind durch das vorliegende Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen an dieser Stelle zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet werden. Durch die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie der festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die Auswirkungen des Planvorhabens zu einem Großteil unterbunden bzw. verringert, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen durch das Planvorhaben zu rechnen ist.

### **2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Durch die 43. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Boden durch Versiegelung, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft insgesamt ebenfalls als erheblich zu bewerten. Weniger erhebliche negative Umweltauswirkungen werden für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft erwartet. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch das vorliegende Planvorhaben in ihrer Ausprägung nicht erheblich negativ beeinflusst.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengefasst und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

**Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringfügige Beeinträchtigung</li> </ul>	•
<b>Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Wallhecken gemäß § 33 NNatG</li> <li>Verlust von prägenden Gehölzstrukturen</li> <li>Verlust von besonders geschützten Pflanzenarten (Stechpalme)</li> <li>Verlust von Teillebensräumen</li> </ul>	••
<b>Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von zwei Kiebitzbrutpaaren</li> </ul>	••
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>flächige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Versickerung, Grundwasserneubildung)</li> <li>Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung</li> </ul>	••
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Veränderung des Wasserhaushaltes</li> </ul>	•
<b>Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringfügige Beeinträchtigung der kleinklimatischen Gegebenheiten</li> </ul>	•
<b>Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringfügige Beeinträchtigung der Luftqualität</li> </ul>	•
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>erhebliche Veränderung der Landschaftsstruktur</li> </ul>	••
<b>Kultur und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>	-
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine sich verstärkenden Auswirkungen</li> </ul>	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

Insgesamt betrachtet werden durch die 43. Flächennutzungsplanänderung und der damit verbundenen Realisierung der künftigen Bebauung in einem gewissen Umfang erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen verursacht.

## 2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Es werden großflächig Bereiche versiegelt und die Gewerbestrukturen in Rastede gestärkt. Das vorhandene bzw. das neu geplante Regenrückhaltebecken werden sich wie die Gehölzstrukturen sukzessiv weiterentwickeln und eine hohe Bedeutung für die im Geltungsbereich vorkommenden Tiergruppen einnehmen.

### 2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich unverändert erhalten. Im Planungsraum würden weiterhin die Gehölzstrukturen und Grünland- bzw. Ackerbereiche unterschiedlicher Ausprägung bestehen bleiben. Die Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften würde sich im Laufe der Zeit erhöhen, da sich gerade die neu angelegten Wallhecken sukzessiv weiterentwickeln und mit u. a. höherem Baumalter mehr Tiergruppen einen qualitativ hochwertigen Lebensraum bieten würden.

## **2.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich**

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (1) und (2) BNatSchG). Für den größten Teil des Geltungsbereichs wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 59 „Leuchtenburg“ aufgestellt. Detaillierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen werden in dem entsprechenden Landschaftsökologischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan aufgeführt. So ist die Kompensation der Wallhecken im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland vorgesehen. Weitere Ersatzmaßnahmen werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede umgesetzt.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **2.4.1 Standort / Planinhalt**

Angesichts des Planungsziels, das vorhandene Gewerbegebiet Leuchtenburg hinsichtlich seiner positiven Standortvoraussetzungen und entsprechend der Vorprägung zu erweitern, ergaben sich hinsichtlich des Standortes keine Planungsalternativen.

Bezüglich des Planinhaltes wurde im Zuge des Rahmenkonzeptes sowie der hierdurch vorbereiteten Entwässerungs- und Erschließungsplanung verschiedene Varianten geprüft. So wurde eine Verlagerung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens aus dem Gebiet in Erwägung gezogen. Demnach hätte das jetzige Becken nach Auffüllung als Gewerbegrundstück dienen können. Dies hat sich jedoch angesichts der hohen Kosten und dem später nicht optimalen Baugrund als nicht sinnvoll erwiesen. Im Weiteren haben sich unterschiedliche Varianten für die Verkehrserschließung ergeben, die sich angesichts der vorgegebenen Anbindung an der Königstraße und dem Gebietszuschnitt im Wesentlichen nicht voneinander unterscheiden haben. Letztendlich waren die seitens der Gemeinde angestrebten Grundstücksflächen (Größen, Zuschnitte) ausschlaggebend.

Angesichts der im Südosten verlaufenden Hochspannungsleitung und der hiervon möglicherweise ausgehenden Emissionen wurde zudem eine Verkehrsführung unterhalb der Trasse entwickelt (s. Kap. 2.2.1 Schutzgut Mensch), die sich jedoch aus städtebaulicher Sicht nicht als sinnvoll erwiesen hat. Auch eine Verkabelung der Trasse hat sich, ebenso wie eine alternative Nutzung (z. B. Grünfläche) als nicht wirtschaftlich und nicht dem Grundsatz eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden erwiesen.

### **3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden (Rahmenplanungen, Gutachten, eigene Erfassungen), so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Feststellungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen.

#### **3.3 Zusammenfassung**

Die im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung erfolgenden Nutzungsänderungen dienen der bauleitplanerischen Vorbereitung von anstehenden städtebaulichen Maßnahmen in der Gemeinde Rastede, Leuchtenburg. Es wird der bereits gewerblich vorgeprägte Siedlungsbereich im Norden Rastedes um eine ca. 22,6 ha große Fläche erweitert.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Eine Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist für das Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft gegeben. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Mensch, Wasser sowie Klima/Luft insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch die 43. Flächennutzungsplanänderung bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung in einem gewissen Umfang erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen verursacht, die durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung adäquat auszugleichen sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Kompensationsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen in den beiden Teilflächen zurück bleiben.