

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“

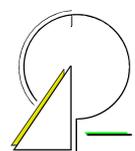
Begründung
(Teil I)

+

Umweltbericht
(Teil II)

Entwurf

18.12.2009



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

ANLAGE	2
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1 Kartenmaterial	2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3 Landschaftsrahmenplan	3
3.4 Schutzgebiete	3
3.5 Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.6 Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus	4
3.7 Städtebauliches Rahmenkonzept	4
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1 Belange von Natur und Landschaft	5
4.1.1 Beschreibung der Biotoptypen	5
4.1.2 Tierökologische Bestandsaufnahme	9
4.1.3 Landschaftsbild / Ortsbild	15
4.1.4 Vorbelastungen	15
4.1.5 Bewertung der Biotoptypen	15
4.1.6 Bewertung der Fauna	17
4.1.7 Eingriffsumfang	18
4.1.8 Eingriffsbilanzierung	19
4.1.9 Flora	19
4.1.10 Fauna	21
4.1.11 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	21
4.1.12 Maßnahmen zur Kompensation	22
4.2 Belange des Immissionsschutzes	22
4.2.1 Gewerbelärm	23
4.2.2 Verkehrslärm	23
4.2.3 Elektromagnetische Felder (Hochspannungsleitung)	23
4.2.4 Geruchsimmissionen	24
4.3 Belange des Denkmalschutzes	25
4.4 Altablagerungen / Kampfmittel	26
5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	26
5.1 Art der baulichen Nutzung	26
5.2 Hauptversorgungsleitung	27
5.3 Wasserflächen	27
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	28

7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN	29
7.1	Rechtsgrundlagen	29
8.0	VERFAHRENSÜBERSICHT	29
8.1.1	Aufstellungsbeschluss	29
8.1.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	29
8.1.3	Öffentliche Auslegung	30
9.0	PLANVERFASSEN	30

ANLAGE

Plan 1 – Bestand: Biotypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzen

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Rastede wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ belegt. Aus diesem Grund ist es Planungsziel, die leistungs- und konkurrenzfähigen gewerblichen Strukturen des Gemeindegebietes innerhalb des regionalen Kontexts zu erhalten und zu entwickeln. Konkret beabsichtigt die Gemeinde Rastede, die gewerbliche Nutzung im Hauptort auszuweiten und stellt zu diesem Zweck die 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ auf. Anlass der Planung ist es, ein ausreichendes und attraktives Angebot an gewerblichen Bauflächen auch hinsichtlich der aktuell anstehenden Nachfragesituation bereitzustellen.

Dementsprechend wird der bereits gewerblich vorgeprägte Siedlungsbereich im Norden Rastedes um eine ca. 22,6 ha große Fläche erweitert. Der Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung schließt sich hierbei unmittelbar nördlich der Raiffeisenstraße an das vorhandene Gewerbegebiet Leuchtenburg II (Bebauungsplan Nr. 58) an. Der Standort zeichnet sich sowohl durch seine verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 29 und die hierdurch gegebene Verknüpfung an überregionale Verkehrsnetze als auch durch die Nähe zu den Siedlungsstrukturen Rastedes aus, wodurch eine optimal Verknüpfung zwischen Wohnen und Arbeiten erreicht werden kann. Zudem können durch die bestehenden Betriebe innerhalb der vorhandenen Gewerbegebiete Leuchtenburg I + II südlich der Raiffeisenstraße wertvolle Synergieeffekte geschaffen werden. Da innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes Leuchtenburg sowie an anderer Stelle des Gemeindegebietes keine ausreichenden Flächen gleicher Qualität zur Verfügung stehen (s. Kap. 5.1), erfolgt demnach eine Erweiterung dieses vorgeprägten Bereiches. Dementsprechend wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO in der vorliegenden Größe im Sinne einer Angebotsplanung dargestellt. Hierdurch können auch längerfristig ausreichende und attraktive Grundstücke für unterschiedliche Flächenansprüche angeboten werden. Hinsichtlich eines durch die Landwirtschaftskammer vorgelegten Geruchsgutachtens wird für einen Teilbereich, der derzeit durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen belastet ist, eine textliche Darstellung entwickelt. Hierin wird eine nochmalige Überprüfung auf Ebene der späteren, verbindlichen Bauleitplanung vorgegeben bzw. dann evtl. notwendige Einschränkungen der Nutzung formuliert, so dass Konflikte zwischen der Wohn- und Arbeitsnutzung und der Landwirtschaft aus immissionschutzrechtlicher Sicht vermieden werden (s. Kap. 4.2.4).

Zur Koordinierung der unterschiedlichen, zu berücksichtigenden Belange wurde im Vorfeld ein städtebauliches Rahmenkonzept für das gesamte Plangebiet erstellt (s. Kap. 3.7). Im Zuge einer sukzessiven, bedarfsgerechten Entwicklung erfolgt im ersten Schritt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für den südlichen bzw. östlichen Teilbereich in einer Gesamtgröße von ca. 17,7 ha. Die hierzu erstellten Fachkonzepte (Schallimmissionen, Oberflächenentwässerung, Verkehrsanbindung) wurden im Rahmen der Bauleitplanung vervollständigt und liegen zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB komplett vor.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Diese werden im Landschaftsökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ umfassend beschrieben bzw. bewertet. Die besonderen artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der Planung über eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der Bestandteil der Begründung zur 43. Flächennutzungsplanänderung ist. Des Weiteren werden auf Grundlage der ökolo-

gischen Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung, faunistische Erfassungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Libellen und Heuschrecken) die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG ermittelt und bewertet. Entsprechend dieser Eingriffsbilanzierung sind für unvermeidbare erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Die Kompensations wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festgesetzt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 43. Flächennutzungsplanänderung wurde auf der Grundlage der von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg, Katasteramt Westerstede zur Verfügung gestellten automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 5000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine ca. 22,6 ha große Fläche nördlich der Raiffeisenstraße im Hauptort Rastede. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker (Mais und Getreide) bzw. als Grünland genutzt. In zentraler Lage befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Entlang der Raiffeisenstraße findet sich die Zentrale des Deutschen Roten Kreuzes „Rote Buche“ mit den dazugehörigen Nutzgebäuden. Westlich schließen sich weitere Gebäudestrukturen an. Die baulichen Anlagen an der Raiffeisenstraße werden derzeit gewerblich genutzt (Autohaus). Südlich der Raiffeisenstraße grenzen die städtebaulichen Strukturen des Gewerbegebietes Leuchtenburg an. Weiter westlich hiervon befindet sich Wohnbebauung. Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches liegen mehrere Einzelhäuser bzw. ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb am Stellmoorweg. Im Nordwesten, Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im zentralen Bereich Wallheckenstrukturen. Der Stellmoorweg, der das Plangebiet im Westen und Norden begrenzt, wird von prägenden Alleebäumen begleitet.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 (Novellierung) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Rastede wird allgemein die Funktion als Mittelzentrum zur Bereitstellung zentraler Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zugewiesen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07. 06. 2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Rastede wird als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt. An den zentralörtlichen Standorten, also auch innerhalb Rastedes, sind die Voraussetzungen für eine differenzierte und leistungsfähige Infrastruktur, insbesondere Einzelhandelsstruktur, zu schaffen.

Der Geltungsbereich wird als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Die nordöstlichen Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Gebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Dies bezieht sich auf das Vorhandensein eines Wallheckennetzes, das zu mehr als 1/3 in die Schadklassen II und III eingeordnet wurden. Hinsichtlich des Planungsziels der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an einem vorgeprägten Standort und dem Ausgleich der geschützten Wallheckenstrukturen an anderer Stelle wird dem städtebaulichen Belang hier Vorrang gegeben.

3.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung wird durch gemischte Acker- und Grünlandflächen geprägt (Karte 1 – Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Gemäß Karte 6 wird der Bereich als Wallheckengebiet mit hoher Dichte und mittlerer Vernetzung der Wallhecken dargestellt. Der Anteil geschädigter Wallhecken macht weniger als 30 % aus. Es handelt sich zudem um ein Gebiet, in dem die Wallhecken gepflegt und erhalten werden sollen. Als Biotoptypen sind in Karte 5 landwirtschaftlich genutzte Areale mit einem unterschiedliche Anteil an Acker- und Baumschulflächen dargestellt.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist im zentralen Geltungsbereich mit Wertstufe 2 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt dargestellt. Die Randbereiche wurden mit Wertstufe 4 als stark eingeschränkt bewertet. Als charakteristische Merkmale des Landschaftsbildes in diesem Bereich ist der sehr geringe Waldanteil sowie die Baum- und Straucharmut bei teilweise großflächig vorhandenen Parzellen aufgeführt (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand), wobei es sich zusätzlich um ein Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen handelt.

Das vorherrschende Klima wird als Stadtrandklima eingestuft (Karte 15 – Luft und Klima). Innerhalb des betrachteten Bereiches ist als Entwicklungsziel die Erhaltung der vorhandenen reliefbedingten Eigenart und der Erhalt und die Pflege von Wallhecken aufgeführt (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

3.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Wallhecken, die gemäß § 33 NNatG unter Schutz gestellt sind. Zudem ist im zentralen Plangebiet eine planungsrechtlich gesicherte Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 4,2095 ha vorhanden.

Es liegen keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, vor. Ferner bestehen keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete des Wasserwerkes Alexandersfeld. Die Schutzzone IIIb endet bereits südlich der Leuchtenburger Straße bzw. der Straße „Am Schippstroth“.

3.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1991. Hierin wird der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Fläche der DRK-Zentrale „Rote Buche“ wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen“ dargestellt. Mit der 43. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die städtebaulichen Entwicklungsziele im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

Die Flächen südlich der Raiffeisenstraße wurden in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (1999) als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

3.6 Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus

Das Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus aus dem Jahr 2004 wurde als informelle städtebauliche Planung zur mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung des Gemeindegebietes erstellt und dient der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage. In dem Konzept werden die Standortvorteile des Gewerbegebietes Leuchtenburg (direkte verkehrliche Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, Nähe zum Ortszentrum) beschrieben, weitere Zielsetzungen werden für das Gebiet nicht formuliert. Mit der Erweiterung des Standortes Leuchtenburg werden die angesprochenen Standortvorteile optimal genutzt. Die Ziele der Gemeindeentwicklungsplanung werden mit der aktuellen Flächennutzungsplanänderung somit weiterverfolgt.

3.7 Städtebauliches Rahmenkonzept

Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Leuchtenburg sicherzustellen, wurde im Vorfeld der aufzustellenden Bauleitplanung ein Rahmenkonzept unter Berücksichtigung der abzusehenden Belange (z. B. Oberflächenentwässerung, Verkehrsanbindung, Immissionsschutz) erstellt. Zu diesem Zweck wurden unterschiedliche Konzepte zu den Fachplanungen erstellt, die in die Rahmenplanung eingeflossen sind. Die vollständigen Gutachten und Fachplanungen werden im Zuge der öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens hat sich ergeben, dass aus eigentumsrechtlichen Gründen eine Fläche unmittelbar angrenzend an das vorhandene Wohnbebauung am Stellmoorweg nicht in die Planung mit einbezogen wird. Dementsprechend ergibt sich hier eine geänderte Abgrenzung.

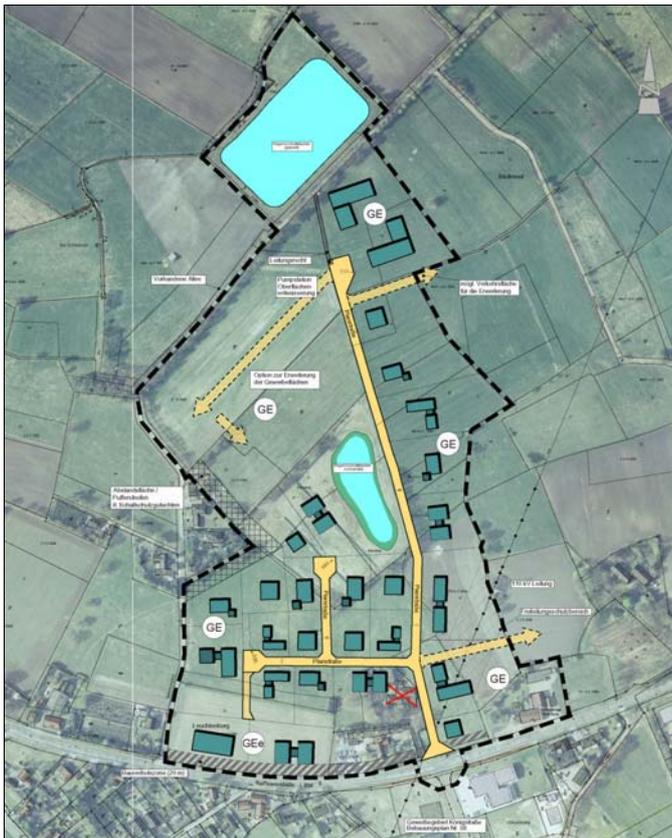


Abb.: Städtebauliches Rahmenkonzept zur Erweiterung des Gewerbegebietes Leuchtenburg (Stand: August 2009)

Im ersten Entwicklungsabschnitt wird zeitgleich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aus diesem städtebaulichen Konzept der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ entwickelt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (5) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG). Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen) (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

4.1.1 Beschreibung der Biotoptypen

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung wurden die Biotoptypen gemäß DRACHENFELS (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen im Jahr 2008 bzw. 2009 erfasst. Das Plangebiet wird vorwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einigen Gehölzstrukturen eingenommen. Im zentralen Bereich liegt ein Gewässer, im Süden befinden sich Siedlungsbiotope.

Gehölze

Im Plangebiet sind einige Baumbestände und Hecken unterschiedlicher Ausprägung vorhanden. Die größte Dichte erreichen diese im zentralen Bereich sowie im Süden des Plangebietes.

Im Süden treten in erster Linie Einzelbäume bzw. Baumreihen (HB) im Bereich eines hier gelegenen Hausgartens sowie einer ehemaligen Hofstelle auf. Prägend sind insbesondere mehrere Stieleichen (*Quercus robur*), Buchen (*Fagus sylvatica*) und Linden (*Tilia spec.*) mit starkem bis sehr starkem Baumholz von ca. 0,4 bis 0,7 m im Durchmesser. Eine Stieleiche innerhalb einer hier gelegenen Ackerfläche erreicht einen Stammdurchmesser von fast 1,0 m. Des Weiteren stehen in diesem Bereich diverse Birken (*Betula pendula*), Fichten (*Picea spec.*), Kiefern (*Pinus sylvestris*), ein Ahorn (*Acer spec.*) und eine Vogelkirsche (*Prunus avium*) sowie weitere Stieleichen, Buchen und Linden mit Stammdurchmesser von 0,2 bis 0,4 m. Darüber hinaus sind einige Obstbäume vorhanden, die aufgrund der schweren Zugänglichkeit des Geländes nicht gesondert in der Bestandskarte dargestellt sind. In einem ruderalisierten Hausgarten haben sich zudem lokal Gebüsche (BR) aus Brombeeren (*Rubus fruticosus agg.*) und Holunder (*Sambucus nigra*) entwickelt.

Kennzeichnend für den im zentralen Bereich befindlichen Flächenpool „Stellmoor“ sind verschiedene Wallhecken. Innerhalb des Flächenpools wurden Wallhecken neu angelegt (HWN) und zum größten Teil mit standortheimischen Gehölzen wie z. B. Holunder, Hasel (*Corylus avellana*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) bepflanzt. Auf der Südseite und auf einer Teilstrecke im Osten wird der Bereich von Wallhecken mit altem Baumbestand (HWB) gesäumt. Die Wälle sind teils nur lückig bewachsen und (insbesondere im Osten) teils stark degradiert. Auf der Nordseite des Flächenpools verläuft eine Wallhecke mit Baum- und Strauchbestand (HWM). Diese geht im nordöstlichen Verlauf in eine lückige Strauchhecke (HFS) aus Holunder, Eberesche und Brombeere über. Den aus westlicher Richtung zum Flächenpool führenden Weg säumt eine Baumreihe aus vorwiegend alten Eichen sowie Birken und Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) und es steht in diesem Bereich ein Einzelbaum einer Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

Entlang der Westgrenze des nördlich an den Flächenpool angrenzenden Flurstückes verläuft eine weitere degradierte Baumwallhecke mit Stieleichen und Birken. Im nördlichen Verlauf ist der hier den Stellmoorweg begleitende Wall gut erhalten bzw. wurde offensichtlich durch Aufschüttung erneuert und ist mit alten Stieleichen bestanden.

Entlang des nördlichen Abschnittes des Stellmoorwegs stehen beidseitig Baumhecken (HFB) aus Stieleichen und Birken, die im westlichen Abschnitt als Baumwallhecken ausgebildet sind. Prägend sind insbesondere die Stieleichen mit Stammdurchmesser von teils mehr als 0,5 m.

Im Südosten des Untersuchungsraumes befindet sich an den Grenzen von Ackerflächen ein stark degradiertes Wall, der weitgehend keinen Gehölzbestand (HWO) aufweist. Auf dem nördlichen Abschnitt dieses Walles zeugen lediglich zwei Stieleichen noch von der einstigen Hecke, der südliche Abschnitt ist als Baumwallhecke ausgeprägt. An der östlichen Plangebietsgrenze stehen teilweise Wallhecken-Reste mit teils mächtigen Stieleichen. Des Weiteren sind hier einige Einzelbäume von ebenfalls Stieleichen sowie Birken und Ebereschen vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich verschiedentlich weitere Gehölzbestände. So verläuft an der Raiffeisenstraße parallel zur südlichen Plangebietsgrenze eine lückige Baumreihe aus vorwiegend Stieleichen mit schwachem Baumholz. Am Stellmoorweg stehen im nordöstlichen Abschnitt teils beidseitig Baumreihen, Wallhecken oder Einzelbäume. Darüber hinaus wird der vom Stellmoorweg nach Norden abzwei-

gende Weg beidseitig von Strauch-Baumhecken (HFM) begleitet. Weiterhin grenzt im Nordwesten ein naturnahes Feldgehölz (HN) geringer Größe aus vorwiegend Stieleichen an den Stellmoorweg. Ein standortfremdes Feldgehölz aus vorwiegend Fichten (*Picea spec.*) befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes. In den westlich angrenzenden Siedlungsbereichen stehen zudem eine Stieleiche und eine Buche mit sehr starkem Baumholz.

Gewässer

Einziges Stillgewässer des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken (SXS) im Bereich des Flächenpools „Stellmoor“. In Teilbereichen weist dieses naturnahe Strukturen auf, der Ufersaum mit typischen Kennarten ist jedoch weitgehend nur sehr schmal ausgebildet. An den Ufern dominiert die Flatterbinse (*Juncus effusus*). Weiterhin finden sich in unterschiedlicher Dichte z. B. Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*), Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*), Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Schilf (*Phragmites australis*) und Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*). Im Südwesten hat sich ein Gehölzsaum aus Schwarzerlen ausgebildet. Kennzeichnende Wasserpflanze ist das Schwimmende Laichkraut (*Potamogeton natans*), das dichte Bestände bildet, teils ist die Zwiebelbinse (*Juncus bulbosus*) verbreitet.

Echte Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben (FGZ), die regelmäßig trocken fallen. Schwimm- oder Tauchblattpflanzen fehlen, da kein Dauerwasserkörper ausgebildet wird. Teils sind Feuchtezeiger wie z. B. Flatterbinse, Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Gemeiner Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Kriechender Arzneibaldrian (*Valeriana procurrens*) oder Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*) vorhanden. Überwiegend sind Sohle und Böschungen grünlandartig bewachsen und an den Rändern sind Arten magerer Standorte verbreitet. Hierzu zählen z. B. Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Pfeifengras (*Molinia caerulea*) und Blutwurz (*Potentilla erecta*). In einem Graben südlich des Regenrückhaltebeckens steht auf einer Fläche von ca. 1-2 m² ein Bestand der besonders geschützten Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*).

An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein mehr als 2 m tief in das Gelände eingeschnittener Graben (FGR) mit Trapezprofil, der zum Zeitpunkt der Untersuchung nur wenig Wasser führte. Typische Wasserpflanzen konnten nicht nachgewiesen werden, teils bildet das Weiße Straußgras (*Agrostis stolonifera*) flutende Bestände. Am Ufer finden sich z. B. Flatterbinse (*Juncus effusus*), Gemeiner Gilbweiderich, die Böschungen werden teils von Arten nährstoffreicher Standorte wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) eingenommen, teils sind Arten nährstoffärmerer Standorte verbreitet, zu denen z. B. Pfeifengras, Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Sumpf-Schafgarbe und Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) zählen.

Grünland

Grünlandbiotope sind im zentralen und östlichen Bereich des Plangebietes verbreitet. Die im Osten gelegenen Grünländer sind artenarm ausgeprägt (GI). Sie werden überwiegend von Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnlichem Rispengras (*Poa trivialis*) und teils vom Wolligen Honiggras (*Holcus lanatus*) dominiert. Typisch sind auch weitere Süßgräser wie z. B. Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). An Kräutern finden sich Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.), Weißklee (*Trifolium repens*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) sowie teilweise Taumel-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Giersch als Störungszeiger. Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen sind nur vereinzelt vorhanden. Die Nutzung der Flächen erfolgt als Mähwiese, teils werden sie mit Rindern beweidet.

Im Südwesten befindet sich am Stellmoorweg nördlich eines Maisackers eine Schafsweide. Diese wird ebenfalls von Süßgräsern dominiert und ist artenarm ausgeprägt.

Die Grünländer im zentralen Bereich des Plangebietes werden extensiv als Mähweiden genutzt. Teilweise sind die Flächen relativ artenarm, infolge der extensiven Nutzung konnten sich lokal auch Kennarten des mesophilen Grünlandes ausbreiten. Dominiert werden sie vorwiegend vom Wolligen Honiggras und lokal sind Störungszeiger wie Acker-Kratzdistel und Stumpfpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vorhanden. Hinzu treten in unterschiedlicher Dichte Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen wie z. B. Rot-Schwingel, Rotes Straußgras, Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*). Nahe dem Regenrückhaltebecken finden sich vermehrt auch Feuchtezeiger wie Flatterbinse und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*). Insgesamt betrachtet sind die Flächen dem artenarmen Extensivgrünland (GIE) zuzuordnen, lokal mit Ausprägungen sonstigen mesophilen Grünlandes (GMZ).

Nördlich dieses Bereiches befindet sich eine offensichtlich relativ extensiv genutzte Fläche, die vom Wolligen Honiggras dominiert wird. Daneben sind sowohl einzelne Störungszeiger als auch Arten nährstoffärmerer Standorte vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung grenzen diverse weitere Grünlandflächen an. Diese sind überwiegend als artenarmes Intensivgrünland ausgeprägt, im Norden grenzt auch ein extensiv genutztes Grünland mit Dominanz von Wolligem Honiggras an.

Ackerbiotope

Der Süden des Plangebietes wird vorwiegend von Ackerflächen eingenommen. Diese werden intensiv als Maisacker (Am) oder Getreideacker (Ag) genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung können sich nur wenige Arten der Segetalflora auf den Flächen entwickeln. Eine Teilfläche geringer Ausdehnung ist indes relativ feucht bis nass. In diesem Bereich konnte sich der Flutende Schwaden (*Glyceria fluitans*) ausbreiten.

Im Norden befinden sich beidseitig der Stellmoorstraße weitere Äcker mit Mais- oder Getreideanbau. Auf den abgeernteten Getreideäckern erfolgte teilweise eine Einsaat von Senf als Gründüngung. Im Westen wurde am Rande eines Grünlandes eine Lagerfläche für Silage (EL) eingerichtet.

In der unmittelbaren Umgebung grenzen im Norden weitere Maisäcker an, im Südosten ein Getreideacker.

Ruderalfluren

Ruderalfluren treten im Plangebiet vorwiegend als Saumstrukturen der Wege und Straßen, entlang der Gräben oder an den Grenzen der Flurstücke auf. Diese sind aufgrund ihres kleinräumigen Auftretens nicht gesondert in der Bestandskarte dargestellt.

Im Süden des Plangebietes hat sich im Bereich eines ehemaligen Hausgartens eine halbruderal Gras- und Staudenflur (UH) etabliert. Diese setzt sich z. B. aus Großer Brennnessel, Knäuelgras, Rot-Schwingel und Weiches Honiggras (*Holcus mollis*) zusammen.

Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

Siedlungsbiotope sind im Plangebiet ausschließlich im Süden vorhanden. Hier befinden sich ein Wohnhaus mit Hausgarten (PH) und gewerblich genutzte Gebäude sowie Flächen mit Schotterdecke (TFK). Eine auf dem nördlich daran angrenzenden Gelände gelegene ehemalige Hofstelle ist stark verfallen. Beidseitig der Zuwegung zu diesem Gebäude sowie auf einer Teilstrecke entlang der südlich angrenzenden Raiffeisenstraße verläuft eine Buchenhecke (BZH), die regelmäßig geschnitten wird.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Gebäudekomplex (ONZ), der von teilversiegelten Flächen und Hausgartenbereichen sowie Siedlungsgehölzen (HS) umgeben ist. Weiterhin quert eine Hochspannungsleitung (OSZ) den Südosten des Betrachtungsraumes. Die Masten dieser Stromleitung stehen außerhalb der Plangebietsgrenzen.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Raiffeisenstraße (OVS), die auf der Nordseite von einem Radweg begleitet wird. Südlich der Straße liegen Gewerbeflächen (OG) und locker bebaute Einzelhausgebiete (OEL). Auf der Nord- und Westseite wird das Plangebiet weitgehend vom Stellmoorweg begrenzt. An diesem befinden sich im Westen einige Wohngebäude mit Hausgärten sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb (OD). Zudem führt ein unbefestigter Weg (OVW) vom Stellmoorweg zu den im zentralen Bereich gelegenen Grünlandflächen. Ein weiterer unbefestigter Weg zweigt von der Raiffeisenstraße nach Norden ab und dient der Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Norden verläuft ein Weg ohne befestigte Oberfläche am Rande des Getreideackers.

4.1.2 Tierökologische Bestandsaufnahme

Nach Prüfung der für den Landschaftsrahmenplan (LRP) (1995) des Landkreises Ammerland für den Naturraum Wiefelsteder Geestplatte getroffenen Aussagen wurde im Jahr 2008 in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft bei besonderer Berücksichtigung der im Planungsraum für Tiere vorkommenden relevanten Lebensräume (Äcker, Grünländer, Baumreihen und Hecken, Gehölze im Bereich landwirtschaftlicher Anwesen) der Untersuchungsbedarf für die Fauna - wie folgt - festgelegt:

- (1.) Bestandsaufnahme für Brutvögel (Aves),
- (2.) Bestandsaufnahme für Fledermäuse (Chiroptera),
- (3.) Bestandsaufnahme für Lurche (Amphibia) im Rahmen der Brutvogelerhebungen,
- (4.) Potenzialansprache für Libellen (Odonata) anhand der Lebensraumstrukturen zzgl. eine einmalige Bestandserfassung,
- (5.) Potenzialansprache für Heuschrecken (Saltatoria) anhand der Lebensraumstrukturen zzgl. eine einmalige Bestandserfassung.

Brutvögel

Vom 03.03. bis 24.06.2009 wurde der Brutvogelbestand des Plangebietes im Rahmen einer sog. Siedlungsdichteuntersuchung erfasst. In dem o. a. Zeitraum wurden 6 Bestandsaufnahmen in den sehr frühen Morgenstunden (= Zeit des intensivsten Vogelgesangs) durchgeführt.

Von den 238 aktuell in Deutschland vorkommenden Brutvogelarten (BARTHEL 1993) wurden im Untersuchungsraum 31 Arten nachgewiesen. Dies entspricht 15,7 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 197; vgl. KRÜGER & OLTMANN 2007).

Im Ammerland wurden im Rahmen einer von 1986 bis 1988 kreisweit durchgeführten Brutvogelbestandserhebung 123 Vogelarten festgestellt (PLAISIER 1989). Davon traten seinerzeit 108 Arten regelmäßig und 10 Arten unregelmäßig brütend auf; für 5 Arten lagen keine gesicherten Brutnachweise vor. An der Zahl dieser ca. 118 Brutvogelarten stellen die Arten des Planungsraumes einen Anteil von 26,3 %.

Für die 31 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten handelt es sich ausschließlich um Brutvögel, wie z. B. Amsel, Ringeltaube und Zilpzalp, die im Ammerland in den entsprechenden Lebensräumen verbreitet und stellenweise häufig sind. Mit dem Kie-

bitz (2 Brutpaare nördlich des Regenrückhaltebeckens) nistet im Untersuchungsraum eine für Grünlandbiotope charakteristische Spezies, deren landesweiten Bestände seit einigen Jahrzehnten eine deutlich regressive Entwicklung erkennen lassen (u. a. KRÜGER & SÜDBECK 2004).

Tabelle 1: Liste der im Jahr 2009 im Plangebiet nachgewiesenen Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken, deren Einstufung nach regionalisierten, landes- und bundesweiten Roten Listen sowie die nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützten Arten (b) und nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützten Arten (s).

BRUTVÖGEL	AVES	RL T-W 2007	RL Nds 2007	RL D 2007	BNatSchG 2008
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	/	/	/	b
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	V	/	b/s
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	3	3	2	b/s
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	/	/	/	b
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	/	/	/	b
Elster	<i>Pica pica</i>	/	/	/	b
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	/	/	/	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	/	/	/	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	/	/	/	b
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	V	b
Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>	/	/	/	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	/	/	/	b
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	/	/	/	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	/	/	/	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	/	/	/	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	/	/	/	b
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	/	/	/	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	/	/	/	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	/	/	/	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	V	/	b
Amsel	<i>Turdus merula</i>	/	/	/	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	/	/	/	b
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	/	/	/	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	3	/	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	/	/	/	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	V	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	V	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	/	/	/	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	/	/	/	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	/	/	/	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	/	/	/	b

FLEDERMÄUSE	CHIROPTERA	RL T-W	RL Nds 2005	RL D 1998	BNatSchG 2008
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	entf.	3	3	b/s
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	entf.	/	/	b/s
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	entf.	2	V	b/s
LURCHE	AMPHIBIA	RL T-W	RL Nds 1994	RL D 1998	BNatSchG 2008
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	entf.	/	/	b

LIBELLEN	ODONATA	RL T-W	RL Nds 1983	RL D 1998	BNatSchG 2008
Gemeine Binsenjungfer	<i>Lestes sponsa</i>	entf.	/	/	b
Große Pechlibelle	<i>Ischnura elegans</i>	entf.	/	/	b
Hufeisen-Azurjungfer	<i>Coenagrion puella</i>	entf.	/	/	b
Blaugrüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna cyanea</i>	entf.	/	/	b
Vierfleck	<i>Libellula quadrimaculata</i>	entf.	/	/	b
Plattbauch	<i>Libellula depressa</i>	entf.	/	/	b
Gemeine Heidelibelle	<i>Sympetrum vulgatum</i>	entf.	/	/	b
HEUSCHRECKEN	SALTATORIA	RL T-W 2005	RL Nds 2005	RL D 1998	BNatSchG 2008
Grünes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>	/	/	/	—
Gemeine Dornschröcke	<i>Tetrix undulata</i>	/	/	/	—
Bunter Grashüpfer	<i>Omocestus viridulus</i>	/	/	/	—
Brauner Grashüpfer	<i>Chorthippus brunneus</i>	/	/	/	—
Weißrandiger Grashüpfer	<i>Chorthippus albomarginatus</i>	/	/	/	—

Es bedeutet

RL T-W bzw. Nds = Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Tiefland-West sowie in Niedersachsen / Bremen gefährdeten Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken (Angaben nach ALTMÜLLER 1983, PODLOUCKY & FISCHER 1994, DENSE et al. 2005, GREIN 2005, KRÜGER & OLTMANN 2007), für Fledermäuse, Lurche u. Libellen regionalisierte Gefährdungseinstufung nicht verfügbar.

RL D = Rote Liste der gefährdeten Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken Deutschlands (Angaben nach BEUTLER et al. 1998, BOYE et al. 1998, INGRISCH & KÖHLER 1998, OTT & PIPER 1998, SÜDBECK et al. 2007).

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = nicht gefährdet, entf. = entfällt, da entsprechende Angaben nicht vorhanden sind, s. Text.

Das Singvogelartenspektrum setzt sich in erster Linie aus eurytopen Spezies zusammen; zumeist sind dies in geschlossenen Biotopen brütende Vögel mit einer großen ökologischen Amplitude im Bereich von Gehölzstandorten. Zu diesen gehören u. a. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp. Dagegen gelten der Gartenrotschwanz (ein Brutpaar am Stellmoorweg) als Bewohner von Parks und Grünanlagen mit altem Baumbestand und der bevorzugt in mehrschichtigen Laubgehölzen mit geringem Deckungsgrad nistende Gelbspötter als ausgesprochen stenotop. Hier ist auch der Kleiber einzuordnen, der Bäume mit rauer Borke bevorzugt und daher in den u. a. von Stieleichen gebildeten Baumwallhecken des Planungsraumes brütet.

Dorngrasmücke, Goldammer und Turmfalke stellen Faunenelemente der halboffenen bis offenen Agrarlandschaft dar. Alle drei Arten zeichnen sich durch eine deutliche Präferenz für spezielle Biotope aus, zu denen Einzelbüsche und Sträucher an Weg- und Grabenrändern (Dorngrasmücke), Baumreihen und Wallhecken (Goldammer) sowie Feldgehölze, Baumreihen und Hecken für den Turmfalken gehören.

Sieht man von den eurytopen Singvögeln sowie von der im Gebiet in den unterschiedlichsten Gehölzen nistenden Ringeltaube ab, die im Plangebiet allesamt hohe Siedlungsdichten erreichen, sind die stenotopen Brutvögel mit kleinen Beständen vertreten. Hier sind auch die in menschlichen Siedlungen brütenden Arten (synanthrope Spezies wie Hausrotschwanz, Rauchschnalbe) einzuordnen, für die Einzelpaare nur im Süden des Planungsraumes an den dort gelegenen Gebäuden (Wohnhaus, gewerblich genutzte Gebäude, ehemalige Hofstelle) verzeichnet wurden.

Die hier beschriebene Verteilung, wonach Gehölzbewohner im Plangebiet dominieren, zeigt sich auch an dem Verhältnis der Bodenbrüter zu den in höheren Straten nistenden Vögeln. Gegenüber den Bodenbrütern, die ihre Nester am oder in geringer Höhe über dem Erdboden anlegen und hier mit 19,3 % (N = 6) vertreten sind, entfällt auf die in höheren Straten siedelnden Arten ein Anteil von 61,4 % (N = 19). Die an / in Gebäu-

den brütenden Vögel inkl. derjenigen Arten mit unspezifischer Nistweise sind mit 6 Arten (19,3 %) vertreten.

Fledermäuse

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden die Ortungslaute der Fledermäuse mit einem BAT-(Fledermaus)-Detektor vom Typ D 230 der Fa. Pettersson Elektronik im Gelände aufgenommen, zeitgedehnt auf Tonbandkassetten übertragen, gespeichert und anschließend über einen Referenzaufnahmenvergleich ausgewertet.

Die Kontrolle erfolgte an 6 Terminen mit Beginn der Dämmerung in der ersten Nachthälfte (21.00-01.00 Uhr) an verschiedenen Stellen des Plangebietes. In diese Zeit fällt erfahrungsgemäß die größte Aktivität der Tiere. An den betreffenden Terminen herrschten optimale Erfassungsbedingungen vor (kein Niederschlag, geringe Luftbewegungen, Temperaturen im Allgemeinen >20 °C).

Für das Ammerland steht keine kreisweit aktuelle Übersicht zu Vorkommen und Verbreitung dieser Faunengruppe zur Verfügung. Im Vergleich zu den aus anderen nordwestdeutschen Landkreisen (Oldenburg, Vechta) und dem Bundesland Bremen bekannten Artenzahlen und Artenspektren dürften im Ammerland ca. 10 bis 12 (14?) Fledermausarten heimisch sein.

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden Abendsegler, Zwerg- und Breitflügelfledermaus und damit ca. 25 % der Fledermausfauna dieses Landkreises erfasst, für die zusammen 32 Detektornachweise und 11 Sichtbeobachtungen (3 Abendsegler, 6 Zwergfledermäuse und 2 Breitflügelfledermäuse) vorliegen. Danach ist die Zwergfledermaus die mit dem Detektor am häufigsten nachgewiesene Spezies, gefolgt von der Breitflügelfledermaus und dem Abendsegler.

Der Abendsegler ist eine Fledermaus, die in großen Höhen nach Beuteinsekten jagt und in relativ großer Geschwindigkeit weite Strecken zurücklegen kann. Im Plangebiet wurde der Abendsegler im zeitigen Frühjahr nur als Überflieger nördlich des Regenrückhaltebeckens nachgewiesen. Die Beobachtungsumstände, wonach in der Folgezeit keine Abendsegler mehr registriert wurden, deuten darauf hin, dass diese Art im Plangebiet nicht bodenständig ist.

Die Fundorte der Zwergfledermaus verteilen sich auf die von Gehölzen durchsetzten Bereiche des Untersuchungsgebietes, insbesondere auf die zentral gelegenen Grünländer. Hier wurden vor allen Dingen die Hecken und übrigen Gehölze von dieser Art abgeflogen. Darüber hinaus ließ sich die Zwergfledermaus an den im Süden gelegenen Gebäuden feststellen, wo die meisten Nachweise auf die dort befindlichen Baumbestände entfallen. Nördlich des Stellmoorweges fliegt die Zwergfledermaus die an der östlichen Untersuchungsgebietsgrenze vorhandenen Birkenbestände ab.

Für die Breitflügelfledermaus liegen Nachweise aus den folgenden Bereichen vor: Birkenreihe am Stellmoorweg, Wallhecken und Baumwallhecken im Einzugsbereich des Regenrückhaltebeckens und schließlich die im Süden im Bereich der Gebäude vorkommenden Baumbestände. Für die nördlich der L 826 verlaufende Gebietsgrenze, insoweit sie das Plangebiet berührt, liegen keine Nachweise für Breitflügelfledermäuse vor; hier wurde nur einmal die Zwergfledermaus registriert, die in den übrigen Bereichen oftmals gemeinsam mit der Breitflügelfledermaus vorkommt. Aufgrund der in diesen 3 Teilbereichen konstatierten weitgehend identischen Aktivitäten konnte für die Breitflügelfledermaus kein Schwerpunkttraum ausgemacht werden. Da im Bereich der Felder keine Breitflügelfledermäuse angetroffen wurden, wird hier davon ausgegangen, dass in diesen Bereichen auch keine Jagdhabitats existieren.

Lurche

Die Kartierung der Amphibienfauna erfolgte als halbquantitative Erfassung mit Reproduktionsnachweis. Daraus ergaben sich für das Frühjahr 2009 insgesamt 4 Erfassungsdurchgänge im Rahmen der Brutvogelbestandsaufnahmen.

Die flächendeckende Amphibiensuche erfolgte über Sichtbeobachtungen und durch stichprobenartiges Abkessern der Uferzonen im Bereich des Eu- und Supralitorals des Regenrückhaltebeckens. Neben der Erfassung von Laichgewässern wurden potenzielle Sommer- und Winterlebensräume verzeichnet.

Das einzige Lurchvorkommen des Plangebietes betrifft eine sehr kleine Population der Erdkröte in dem zentral gelegenen Regenrückhaltebecken, was durch Laichschnüre vom 03.04.2009 belegt ist. Aufgrund der vorgefundenen Fortpflanzungsprodukte wurde ein ca. 12 adulte Kröten umfassender Bestand ermittelt. Da im Verlauf des Junis keine Larven (Kaulquappen) mehr im Gewässer angetroffen wurden, ist davon auszugehen, dass zu diesem Zeitpunkt die Metamorphose abgeschlossen war. In den in Gewässernähe gelegenen Grünländern wurden gegen Ende Juli einzelne diesjährige Jungkröten in ihren Sommerlebensräumen gesichtet.

Das Regenrückhaltebecken weist in Teilbereichen naturnahe Strukturen auf, der Uferaum ist mit typischen Pflanzenarten jedoch weitgehend nur sehr schmal ausgebildet. Sommerlebensräume in Form von Grünländern sind in unmittelbarer Nähe in ausreichender Zahl und Größe vorhanden und die in der Umgebung vorhandenen Baumwallhecken und übrigen Gehölze dürften für die Erdkröte geeignete Winterhabitate darstellen.

Libellen

In Absprache mit dem Landkreis Ammerland wurde an einem Termin das im Plangebiet vorhandene Regenrückhaltebecken zum Vorkommen von Libellen abgesucht. Für die Mehrzahl der im Planungsraum vorkommenden Gräben wurde vorab davon ausgegangen, dass diese für Libellen vermutlich nicht von großer Bedeutung sind. Aus diesem Grund wurde eine einmalige Bestandserhebung, in deren Verlauf zugleich eine Potenzialansprache durchgeführt werden sollte, als ausreichend angesehen.

Der Nachweis der Libellen erfolgte über Sichtbeobachtungen und Kescherfänge der Imagines. Eine Beurteilung der Bodenständigkeit wurde mit der Beobachtung von Kopulationen (sog. Paarungsrädern), Eiablagen, frisch geschlüpften Tieren oder im Einzelfall durch kontinuierliche Revierflüge der Männchen festgestellt.

Im Rahmen einer einmaligen Bestandserhebung in den für Libellen relevanten Lebensräumen konnten insgesamt 7 Arten mit zusammen 117 Individuen nachgewiesen werden. Darin eingeschlossen sind auch die Zufallsnachweise aus Bestandsaufnahmen für die übrigen Tiergruppen.

Den Angaben von PAULUS et al. (1991) zufolge wurden bis Anfang der 90er Jahre für den Kreis Ammerland 39 Spezies gemeldet. Für die Bundesrepublik Deutschland werden 80 Arten (OTT & PIPER 1998) und für Niedersachsen 60 Spezies (vgl. ALTMÜLLER 1983) verzeichnet. Das Arteninventar des Plangebietes entspricht somit 11,7 % der für Niedersachsen und 18 % der für das Ammerland verzeichneten Libellenarten.

Hauptlebensraum für Libellen ist das zentral gelegene, von Grünland eingefasste Regenrückhaltebecken, an dem sämtliche 7 Spezies registriert wurden. Dagegen sind die Gräben des Untersuchungsgebietes entweder überhaupt nicht oder nur sporadisch von dieser Tiergruppe besiedelt. Zwar wurden im Bereich der Gräben 6 Spezies nachgewiesen, es ist jedoch unsicher, ob diese dort auch bodenständig sind. So gesehen ist die Verbreitung der Libellenfauna im Plangebiet uneinheitlich.

Sämtliche erfassten Libellenarten sind als eurytop zu bezeichnen und daher an den meisten Gewässertypen des Ammerlandes verbreitet und häufig. Sie besiedeln sowohl Stillgewässer als auch langsam fließende Gewässer wie Gräben, Bächen und Tiefe. Habitatspezialisten sind nicht vorhanden.

Heuschrecken

Wie für die Libellen wurde auch für die Heuschreckenfauna aufgrund der vorherrschenden Hauptlebensräume davon ausgegangen, dass das Plangebiet eine für diese Faunengruppe begrenzte Bedeutung aufweist. Daher erfolgte die Bestandsaufnahme im Verlauf einer einmaligen flächendeckenden Erhebung bei gleichzeitiger Ansprache der Vegetationsstrukturen als potenzielle Heuschreckenlebensräume für weitere Arten.

Der Nachweis der Heuschrecken wurde anhand ihrer artspezifischen Stridulationen sowie durch Streifnetzfüge mit einem Insektenkescher erbracht. Die gefangenen Tiere wurden nach der Bestimmung an ihren Fangorten wieder freigelassen.

Da die im Rahmen einjähriger Untersuchungen ermittelten Individuenzahlen von Libellen und Heuschrecken von Jahr zu Jahr starken Schwankungen unterliegen können und daher in einem nur begrenzten Maße aussagerelevant sind, bleiben die ermittelten Individuenzahlen für die vorliegende Bewertung unberücksichtigt.

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden insgesamt 5 Arten erfasst. Dies entspricht 6,25 % des Artenbestandes der BRD (N = 80, vgl. INGRISCH & KÖHLER 1998) bzw. 10,6 % der in Niedersachsen und Bremen bodenständigen Heuschrecken (N = 47, exkl. synanthrope Arten, vgl. GREIN 2005).

Nach der Zahl der im Ammerland vorkommenden Spezies (N = 17, vgl. RITZAU 1989) dürfte das vorliegende Artenspektrum 29,4 % der Saltatorienfauna dieses Landkreises ausmachen.

Das Artenspektrum des Plangebietes setzt sich ausschließlich aus Graslandbewohnern mit im Norddeutschen Tiefland weiter Verbreitung zusammen (u. a. RITZAU 1989, GREIN 2005). Die meisten dieser Arten sind imstande, die unterschiedlichsten Biotope zu besiedeln. Lebensraumspezialisten wurden nicht nachgewiesen und sind hier auch nicht zu erwarten.

Die Säume entlang der Flurstücksgrenzen im Bereich der Grünländer stellen die wichtigsten Heuschreckenlebensräume dar. Weite Teile des Untersuchungsraumes, wie die im Norden und Süden gelegenen Äcker und die zentralen Teile der Grünländer, sind von Heuschrecken nicht besiedelt. Hier ist lediglich das Grüne Heupferd imstande, derartige Extrembiotop zu besiedeln; die Art kommt auch auf den Privatgrundstücken im Süden des Gebietes vor.

In den Außenbereichen konzentrieren sich die wesentlichen Heuschreckenvorkommen auf die Flächen in der näheren und weiteren Umgebung des Regenrückhaltebeckens. Hier sind alle 5 Spezies vertreten, wobei vornehmlich die Randstreifen besiedelt sind. Je nach Exposition und Mikroklima finden sich stets dieselben Artengemeinschaften wieder, die vom Braunen und vom Weißrandigen Grashüpfer dominiert werden. Dagegen ließ sich der Buntbäuchige Grashüpfer an nur 3 Standorten nachweisen und für die ebenfalls als eingeschränkt hygrophil geltende Gemeine Dornschröcke liegt ein Nachweis für den Nahbereich des Regenrückhaltebeckens vor.

4.1.3 Landschaftsbild / Ortsbild

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 Elemente aus sowie die südöstlich verlaufende Hochspannungsleitung, die als technogenes Element das Landschaftsbild anthropogen beeinträchtigt.

4.1.4 Vorbelastungen

Bereits heute unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Eine Beeinträchtigung besteht aufgrund der landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes sowie direkt angrenzend. Durch die Nährstoff- und Pestizideinträge werden der Boden und das Oberflächen- und Grundwasser beeinflusst. Weiterhin geht von den angrenzenden Gewerbestrukturen eine gewisse Vorbelastung aus. Die vorhandenen Strommasten im Südosten beeinträchtigen zusätzlich visuell den Geltungsbereich.

4.1.5 Bewertung der Biotoptypen

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2006 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	Beispiele Biotoptypen
5 = sehr hohe Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop (NNatG)
4 = hohe Bedeutung	Baum-Wallhecke
3 = mittlere Bedeutung	Strauch-Baumhecke
2 = geringe Bedeutung	Intensiv-Grünland
1 = sehr geringe Bedeutung	Acker
0 = weitgehend ohne Bedeutung	versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Naturnahes Stillgewässer mit umgebender Extensivwiese [SO, GM]	4	Hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften durch enge Verzahnung von aquatischen und terrestrischen Bereichen
Einzelbäume, Sträucher [HB, BE]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baumhecke / Baum-Strauchhecke [HFM/ HFS]	3	Gehölzbestände mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Halbruderaler Gras- und Staudenflur / Ruderalgebüsch [UH/BR]		Bestände mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Sonstiges (naturfernes) Staugewässer [SXS]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Extensivgrünland [GIE]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Intensivgrünland [GI]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiger Graben [FG]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Siedlungsgehölz [HS]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Ziergebüsch /-hecke [BZ]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Geschotterte Fläche [TFK]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Acker [A]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Planungsrechtlich freigeräumte Fläche [A*]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Grünfläche, Straßenbegleitgrün [GR]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Vollständig versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude) [OVS, OVW, X]	0	keine Biotopfunktion

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung der Nds. Umweltministerium vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu bemessen. Ein Erfordernis, Wallhecken in der Kompensationsbilanzierung als sogenannte planungsrechtlich freigeräumte Fläche mit einem Wertfaktor nochmalig zu berücksichtigen, besteht nicht. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

Baum-Wallhecke guter Ausprägung [HWB]	4	Von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Strauch-Baum-Wallhecke guter Ausprägung [HWM]	4	Von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Degradierte Wallhecke [HWO, HWB-, HWM-]	3	Von allgemeiner Bedeutung
Neuangelegte Wallhecke [HWN]	3	Von allgemeiner Bedeutung

4.1.6 Bewertung der Fauna

Brutvögel

Das hier angewandte Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen wurde von der Staatlichen Vogelschutzwarte / NLWKN entwickelt (WILMS et al. 1997). Es wird über den regionalen Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die avifaunistische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt. Neben diesen Parametern spielt der Flächenfaktor, d. h. die Größe des Untersuchungsraumes, bei der Bewertung eine bedeutende Rolle. Nach dem für das Jahr 2009 vorliegenden Brutvogelbestand ergibt sich für den Untersuchungsraum die folgende Einstufung:

Größe: 0,177 km² = < 1 km²

Anzahl Rote Liste-Arten: 2 (exkl. Rauchschnalbe als Gebäudebrüter)

Anzahl Reviere Rote Liste-Arten: 3

Addierter Punktwert: 2,8

Flächenfaktor: 1

Errechneter Punktwert: 2,8

Bewertung: Vogelbrutgebiet mit weniger als lokaler Bedeutung

Fledermäuse

Bei dem hier angewendeten, von Bremer Fledermauskundlern entwickelten Bewertungsverfahren wird der Index aus der Summe der Kontakte durch die Summe der Beobachtungsstunden, in der Fledermauskontakte möglich gewesen wären, gebildet (L. Bach, pers. Mitt.). Der ermittelte Index von 1,6 (bis 2,5) weist den Untersuchungsraum als ein Gebiet mit geringer Bedeutung (= Wertstufe 4 von insgesamt 5 Wertstufen) für Fledermäuse aus.

Amphibien

In das aktuelle Verfahren zur Bewertung von Amphibienlebensstätten fließen die Kategorien Artenzahl, Reproduktion sowie Gefährdungskategorie nach niedersächsischer Roter Liste und Populationsgröße ein. Ganz ähnlich wie bei den Brutvögeln ergibt sich die Bedeutung eines Gebietes aus Punktwerten. Damit ist das Amphibienvorkommen im Untersuchungsraum für den Naturschutz von grundlegender Bedeutung, jedoch nicht von hoher, besonders hoher oder von herausragender Bedeutung.

Libellen

Für die Bewertung der Libellenfauna werden die Artenvielfalt und das Vorkommen gefährdeter Arten berücksichtigt. Danach stellt das Rückhaltebecken mit 7 Spezies, unter denen sich keine landesweit gefährdeten Arten befinden, für diese Faunengruppe keinen bedeutenden Lebensraum dar. Die Libellenfauna setzt sich ausschließlich aus eurytopen Arten zusammen. Die meisten Gräben sind nicht von Libellen besiedelt.

Heuschrecken

Für die Beurteilung der Lebensräume von Heuschrecken wird hier ein vom NLWKN entwickeltes Verfahren zugrunde gelegt, wonach der Gefährdungsgrad (Rote Liste) der einzelnen Heuschreckenarten die Grundlage darstellt. Für das Plangebiet ergibt sich bei 5 ungefährdeten Arten ein Gesamtpunktwert von 1,25. Damit weist der Untersuchungsraum aus naturschutzfachlicher Sicht für die Heuschreckenfauna zwar eine grundlegende, jedoch keine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung auf.

4.1.7 Eingriffsumfang

Die 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ sieht die Darstellung von gewerblichen Bauflächen vor. Dadurch werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und verschiedene Gehölzstrukturen überplant. Der gesamte Geltungsbereich nimmt eine Fläche von ca. 22,6 ha ein.

Da eine parallele Erstellung und Durchführung des Flächennutzungsplanverfahrens (43. Flächennutzungsplanänderung) und des Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“) vorliegt, entsprechend also ein Bebauungsplankonzept für nahezu das gesamte Planungsgebiet existiert, besteht die Möglichkeit der Konkretisierung der Eingriffsintensität und des Eingriffsumfanges. Gemäß dieser Ausgangslage kann somit bereits auf Flächennutzungsplanebene eine weitere Abarbeitung der Eingriffsregelung – vorbehaltlich der Tatsache, dass es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu Änderungen kommen kann – erfolgen.

Der Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 59 sind bis auf einen Teilbereich im Westen, der in der Flächennutzungsplanänderung zusätzlich dargestellt wird, deckungsgleich.

Die Grundflächenzahl für die ausgewiesene Gewerbegebiete ist mit GRZ 0,8 festgelegt. Eine Überschreitung ist gemäß § 19 (4) BauNVO nicht zulässig. Somit ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung von 80 %. Die Fläche, die für die Gewerbenutzung vorbereitet wird, umfasst eine Größe von ca. 13,4 ha, wobei davon ausgegangen wird, dass die verlassene Hofstelle aufgegeben und die beiden Gebäude, die direkt an die Raiffeisenstraße grenzen, in ihrem Bestand und Ausprägung erhalten bleiben. Es wird demzufolge eine Neuversiegelung von ca. 9,7 ha im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegt. Die unversiegelten Flächen werden als artenarme Grünflächen betrachtet.

Für den westlichen Planbereich, der zusätzlich in der 43. Flächennutzungsplanänderung dargestellt wird (Größe ca. 4,9 ha) wird für eine gewerbliche Baufläche eine Grundflächenzahl in Anlehnung an den benachbarten Bebauungsplan mit GRZ 0,8 ohne Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO angenommen. Zusätzlich werden dadurch ca. 3,9 ha versiegelt, sowie Wallhecken mit einer Länge von ca. 286 m zusätzlich überplant.

Für die Erschließung sind von Süden kommend Planstraßen mit Anschluss an die Raiffeisenstraße vorgesehen. Die geplanten Straßenzüge werden mit einem angenommenen Versiegelungsgrad von 90 % in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen, was einer Fläche von ca. 1,24 ha entspricht. Die übrigen 10 % werden als artenarmes Straßenbegleitgrün betrachtet.

Die innerhalb des Geltungsbereiches gemäß Aussage des Landkreises befindlichen planungsrechtlich festgesetzten Kompensationsflächen in einer Größenordnung von 4,2095 ha (vgl. Abbildung) stellen ein Planungshemmnis dar und sind bei Überplanung flächengleich zu verlagern, d. h. andernorts in gleicher Größe wieder herzustellen und zu sichern. In der aktuellen Planung wird lediglich der zentrale Bereich mit dem naturnah angelegten Regenrückhaltebecken und den angrenzenden Strukturen auf einer Fläche von ca. 1,0971 ha durch die Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) festgesetzt.

Weiterhin befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches Wallhecken, welche z. T. durch Kompensationsverpflichtungen neu angelegt worden sind. Insgesamt werden

durch die vorliegende Planung Wallhecken mit einer Länge von ca. 1.092 m überplant. Ca. 141 m Wallhecken können durch die Lage innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Die neuangelegten Wallhecken sowie die degradierten Wallheckenbereiche, die mit einem Wertfaktor von 3 bewertet worden sind, sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Dies bedeutet, dass insgesamt 996 m Wallhecke mit dem Wertfaktor 3 längengleich zu kompensieren sind. Weiterhin werden zwei Wallheckenabschnitte mit der Wertstufe 4 (intakter Wallheckenabschnitt) überplant. Hier ist ein Kompensationserfordernis von 1:2 vorzusehen, so dass für diese Abschnitte 184 m Kompensation anzusetzen sind. Insgesamt ist bei Durchführung der Planung für Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernden Maßnahmen auf einer Länge von 1.180 m zu sorgen.

4.1.8 Eingriffsbilanzierung

4.1.9 Flora

Entsprechend dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz §§ 7 bis 12 (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2006 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

- a) Flächenwert des Ist-Zustandes: Größe der Eingriffsfläche in m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotop-typs
- b) Flächenwert des Planungszustandes: Größe der Planungsfläche in m² x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps
- c) Flächenwert des Planungszustandes
 - Flächenwert des Ist-Zustandes
 = Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht.

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				Planung			
Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
HBE**	1.072	3	3.216	HBE**	400	3	1.200
HWB- * ¹	491	3	1.473	HWB- * ¹	491	3	1.473
HWN * ¹	210	3	630	HWN * ¹	210	3	630
HWB / HWN* ²	5.602	0	0	SO / GM* ⁶	20.739	4	82.956
BE	30	3	90	HFB * ⁷	851	3	2.553
HFS	487	3	1.461	HFS * ⁸	487	3	1.461

Ist-Zustand				Planung			
HFB	2.424	3	7.272	SXS	5.464	3	16.392
SXS* ³	5.464	3	16.392	GIE * ⁹	4.319	2	8.638
UH / BR	3.772	3	11.316	FG	273	2	546
GIE	21.607	2	43.214	HS	196	2	392
GI	38.917	2	77.834	TFK / PH	3.319	1	3.319
FG	273	2	546	X (GE) * ¹⁰	135.861	0	0
HS	196	2	392	GR (GE) * ¹¹	33.963	1	33.963
BZH	487	2	974	X (Planstra- ße) * ¹²	12.428	0	0
TFK / PH	3.319	1	3.319	GR * ¹³	1.381	1	1.381
A	104.769	1	104.769	X	6.172	0	0
A * ⁴	28.290	1	28.290				
OVS	2.788	0	0				
OVW	231	0	0				
X * ⁵	6.797	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			301.188	Flächenwert Planungs-Zustand			154.904

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronenrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden

- *¹ Die vorhandenen Walhecken innerhalb der Maßnahmenfläche MF1 bleiben in ihrer Ausprägung erhalten.
- *² Die überplanten Wallhecken außerhalb der Maßnahmenfläche MF1 werden separat ausgeglichen und dadurch in der Eingriffsbilanzierung nicht weiter betrachtet. Der Vollständigkeit halber sind sie jedoch mit aufgeführt und mit dem Wertfaktor 0 belegt.
- *³ Das vorhandene Regenrückhaltebecken weist in Teilbereichen naturnahe Strukturen auf und wird daher mit dem Wertfaktor 3 belegt.
- *⁴ Die planungsrechtlich gebundene Kompensationsflächen werden in einem Verhältnis von 1:1 verlagert und die freigeräumte Fläche mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *⁵ Vorhandene versiegelte Bereiche nördlich der Raiffeisenstraße.
- *⁶ Das vorgesehene Regenrückhaltebecken und die geplanten Extensivwiesenbereiche in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF2) werden durch die hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der engen Verzahnung von terrestrischen und aquatischen Bereichen mit dem Wertfaktor 4 belegt.
- *⁷ Im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF2) bleiben die vorhandenen Gehölzbestände erhalten.
- *⁸ Im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) bleiben die vorhandenen Gehölzbestände erhalten.
- *⁹ Die Grünlandbereiche in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) bleiben erhalten.
- *¹⁰ Vollständig versiegelte Fläche der Gewerbegebiete (GE) (GRZ 0,8).
- *¹¹ Die unversiegelten Bereiche der Gewerbegebiete werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 bewertet.
- *¹² Der Versiegelungsgrad der Planstraßen beträgt 90 %.
- *¹³ Die unversiegelten Bereiche der Planstraßen werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

Flächenwert Planung	=	154.904
- Flächenwert Ist-Zustand	=	301.188
= Flächenwert des Eingriffs	=	- 146.284=> < 0

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 146.284 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca.

14,63 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor bzw. ca. 7,31 ha bei Aufwertung um zwei Wertfaktoren.

Es ergibt sich zusätzlich zu dem Eingriffsflächenwert die Verlagerung der im Ursrungsplan vorhandenen Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 3,11 ha sowie die Kompensation von ca. 1.180 m Wallhecke.

4.1.10 Fauna

Für eine Bewertung möglicher Beeinträchtigungen ist vorab zu klären, was eine Beeinträchtigung aus ornithologischer Sicht ist. Mit der Überplanung von Landschaftsteilen sind die Vogellebensräume dann beeinträchtigt, wenn sie von den Tieren nicht mehr oder in dem bisher genutzten Maße genutzt werden können. Für Vögel ist daraus zu folgern, dass Brut- und Nahrungshabitate aufgrund deren Entwertung verloren gehen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt also dann vor, wenn ein Brut- oder Nahrungsgebiet von den Vögeln nicht mehr in dem Maße genutzt werden kann, wie dies ohne den Bau eines Gewerbegebietes der Fall gewesen wäre.

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 2 Kiebitz-Brutpaare ist daher nicht auszuschließen. Dieser Eingriff ist mit einem Kompensationsbedarf von zusammen 2,0 ha zu kompensieren, da von einer durchschnittlichen Reviergröße von 1 ha auszugehen ist.

Eine zusätzliche Kompensation für das Schutzgut Fledermäuse ist nicht erforderlich. Dies wird damit begründet, dass das Untersuchungsgebiet für diese Faunengruppe lediglich den kleineren Teil eines größeren Lebensraumkomplexes darstellt. Aus diesem Grund werden die Tiere in der Umgebung des Planungsraumes geeignete Lebensmöglichkeiten vorfinden, zumal wichtige Elemente wie das Regenrückhaltebecken sowie die südlichen bebauten Bereiche mit den Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

Für die Amphibien wird es keine Eingriffserheblichkeit geben, da das vorhandene Regenrückhaltebecken, das als Lebensraum der angetroffenen Population dient, erhalten bleibt. Dies sowie die angrenzenden Flächen weisen lediglich eine geringe Bedeutung für Libellen und Heuschrecken auf, so dass hier keine Erheblichkeit durch die Umsetzung der Planung für diese Tiergruppen prognostiziert werden kann, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

4.1.11 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 19 (1) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff betrifft relativ wertarme Biotope.
- Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölz- und Gewässerstrukturen sowie Schonung des Standortes der Sumpf-Schwertlilie als besonders geschützte Art.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen wertvollen Wallheckenstrukturen.

- Rodung der Gehölze (potenzielle Brutstätten in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gem. § 37 (3) NNatG sowie Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit (d. h. nicht in der Zeit zwischen 01. März und 15. Juni). Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit.
- Durch den Einsatz von Geräten nach dem neuesten Stand der Technik werden Störungen vermindert.
- Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die angrenzenden und vorhandenen Gehölze und Einzelbäume nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden (z. B. durch Baufahrzeuge). Zur Vermeidung von Schäden sind deshalb Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Die überplanten Gebäude sind vor Beginn der Abrissmaßnahme aus Vorsorgegründen fledermauskundlich zu untersuchen.
- Richtige Standortwahl und flächensparender Umgang im Rahmen der Ausführungsplanung. Vorsehen von Baumschutzmaßnahmen im Bereich der zu erhaltenden Gehölze.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet verbleiben. Dazu sollte das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbleiben (versickern - sofern möglich).
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) zu erstellen.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Es sind die relevanten Richtlinien zu Stäuben, Lärm und sonstigen Immissionen einzuhalten.

4.1.12 Maßnahmen zur Kompensation

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen und durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

Anlage von naturnah gestalteten Regenrückhaltbecken mit Entwicklung der umliegenden Flächen als Extensivwiese (MF 2) (ca. 20.739 m²)

Ersatzmaßnahmen

Die von der 43. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gem. § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Eine konkrete Flächenzuordnung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung. Zur Beurteilung sowie zur Koordinierung und Minimierung möglicher Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen wurde durch das Inge-

nieurbüro Technologie Entwicklungen & Dienstleistungen GmbH TED, Bremerhaven ein schalltechnisches Gutachten erstellt¹.

4.2.1 Gewerbelärm

Das Plangebiet der 43. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in einem Gebiet, das durch die angrenzende gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Unmittelbar an die Entwicklungsflächen grenzen südlich der Raiffeisenstraße Wohnstrukturen. Nördlich der Raiffeisenstraße befinden sich Einzelwohnlagen im Außenbereich. Diese sind im Rahmen der geplanten gewerblichen Entwicklung immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigen, so dass ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen gewährleistet werden kann. Gleichzeitig sind die vorhandenen Vorbelastungen des Gewerbegebietes Leuchtenburg südlich der Raiffeisenstraße zu beachten. Die Anforderungen der TA Lärm sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Gutachtens wurde eine Geräuschkontingentierung der Gewerbeflächen durchgeführt. Hierbei werden den einzelnen Gewerbeflächen Geräuschemissionen zugewiesen, deren Einhaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine Schallprognose für eine zu errichtende Anlage nachgewiesen werden muss. Hierdurch wird das Ziel erreicht, schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf die Nachbarschaft zu vermeiden, wobei eine maximale akustische Auslastung der Gewerbeflächen gewährleistet wird. Ausgehend von den Berechnungen zeigt sich, dass unter Einhaltung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) eine gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche möglich ist, ohne Konflikte mit den benachbarten Nutzungen auszulösen. Diese FSP werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ über entsprechende Festsetzungen verbindlich abgesichert.

4.2.2 Verkehrslärm

Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße), von der Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Diesbezüglich sind die Schutzansprüche der zukünftigen Wohn- und Arbeitsnutzung gemäß der anzuwendenden Regelwerke zu ermitteln und zu bewerten. Im o. g. Gutachten wurde eine Berechnung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen durchgeführt, wobei auch die aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrsmengen berücksichtigt wurden. Hieraus hat sich ergeben, dass im Nahbereich der Verkehrsstraße eine Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau während der Tag- und Nachtzeit zu erwarten ist.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für diese Lärmpegelbereiche, die sich innerhalb der gewerblich zu nutzenden Fläche befinden, passive Lärmschutzmaßnahmen in Form besonderer Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109, Tab. 8 vorgeschlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich gesichert.

4.2.3 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

¹ TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN (TED): Schallimmissionsprognose im Rahmen der städtebaulichen Planung für das Gewerbegebiet Leuchtenburg, Bremerhaven, 16. Dezember 2009

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.

4.2.4 Geruchsmissionen

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der in geringem Umfang Rinderhaltung (Mastbullen, Jungvieh, Mutterkühe) betrieben wird. In einem Pachtstall an der Raiffeisenstraße (ca. 120 m Entfernung) hält der gleiche Betrieb Mutterkühe. Hinsichtlich der hiervon ausgehenden, möglichen Geruchsmissionen wurde seitens der Landwirtschaftskammer ein Immissionsschutzgutachten² zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionssituation vor Ort erstellt. Diese wurde entsprechend den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Form einer Ausbreitungsberechnung vorgenommen. Die emissionsrelevanten Daten der o. g. Anlagen bezüglich Viehhaltung und Stalltechnik wurden im Zuge einer Ortsbesichtigung ermittelt. Weitere, gemäß den Vorgaben der GIRL in einem Umkreis von 600 m zu beachtende Viehhaltungsanlagen, bestehen nicht.

Das entsprechend den Vorgaben der GIRL genutzte Programm (Austal2000G) berücksichtigt neben den Betriebsdaten auch weitere Faktoren (z. B. meteorologische Daten, Belästigungswirksamkeit unterschiedlicher Tierhaltungsverfahren). Die hierdurch ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten innerhalb des Plangebietes wurden mit den Immissionsgrenzwerten der GIRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden verglichen. Hieraus ergibt sich, dass die maximale Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsbereiches in einem kleinräumigen Bereich überschritten werden. Entsprechend der Anlage IV des Gutachtens ergeben sich in zwei Beurteilungsrastern (Kantenlänge jeweils 25 m) im Nahbereich des Hofes Geruchsstundenhäufigkeiten von 33,4 % sowie 19,2 % der Jahresstunden (s. Abb.).

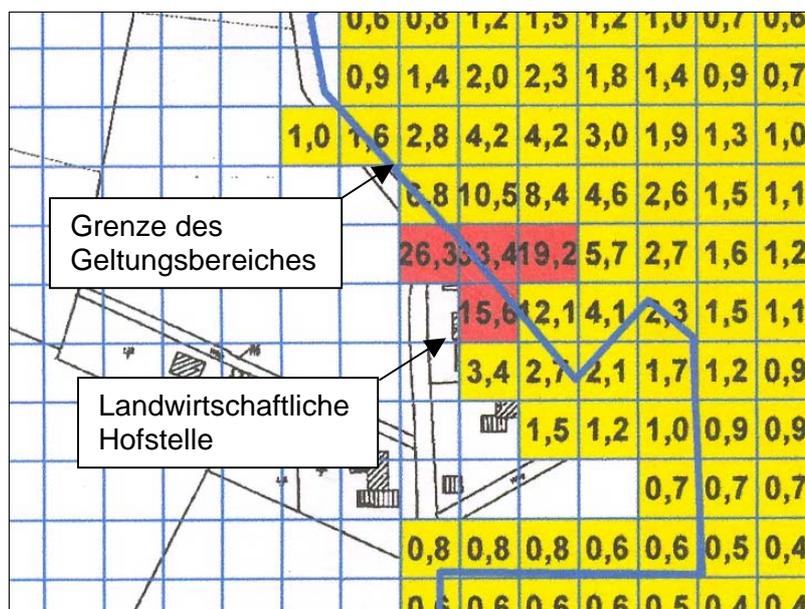


Abb.: Auszug aus Anlage IV des Immissionsschutzgutachtens² mit eigenen Erläuterungen (ohne Maßstab)

² LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN: Immissionsschutzgutachten-Bauleitplanung der Gemeinde Rastede 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ und Bebauungsplan Nr. 59, Oldenburg, 11.12.2009

Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches werden diese Werte jedoch deutlich unterschritten. Dies gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59. Insofern beschreibt das Geruchsgutachten im Ergebnis, dass der Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplan bis auf einen kleinräumigen Teilbereich (s. o.) uneingeschränkt für die Darstellung gewerblicher Ausweisung geeignet ist. Für den Bereich, in dem die Geruchsstundenbelastung die Immissionsgrenzwerte übersteigt, ist jedoch nach Aussage des Gutachtens (Kap. 10, S. 11) eine eingeschränkte Nutzung (z. B. Parkplatzfläche) möglich, da sich die Schutzwürdigkeit entsprechend den Vorgaben der GIRL auf Bereiche bezieht, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Insofern ist eine entsprechende Nutzung als Gewerbegebiet, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausschließt, möglich, so dass die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) auch in diesem Bereich erfolgt.

Zudem ist entsprechend den Aussagen der Landwirtschaftskammer eine Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes absehbar. Insofern können sich bei einer mittel- bis langfristigen Entwicklung der gewerblichen Bauflächen innerhalb dieses Bereiches nach Beendigung des ersten Bauabschnittes (B-Plan Nr. 59) geänderte Voraussetzungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen ergeben.

Zur Berücksichtigung sowohl einer eingeschränkten gewerblichen Nutzung in dem Teilbereich sowie einer möglichen Aufgabe des Betriebes wird folgende textliche Darstellung in die Planzeichnung 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.

Über diese Regelung werden sowohl die Belange der Landwirtschaft und auch des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt, zukünftige Konflikte werden so nachhaltig vermieden. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehenden Flächen entsprechend der zukünftig herrschenden Immissionssituation sinnvoll genutzt werden können. Insofern ist ein sinnvoller und sparsamer Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen gegeben.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Unmittelbar aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege keine archäologischen Fundstellen bekannt. Im Rahmen einer im Vorfeld zur Bauleitplanung angeforderten Stellungnahme hatte das Landesamt darauf hingewiesen, dass der südliche Bereich des Plangebietes auf einem Sandrücken liegt und dementsprechend ein gewisses archäologisches Potenzial aufweist. Dementsprechend wurde im Februar 2009 eine Prospektion mittels Baggerschnitts auf diesen Flächen durchgeführt, in denen jedoch keine Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ermittelt wurden.

Ferner wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Ton-

gefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.4 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. des BBodSchG gefunden werden, so ist unverzüglich der Landkreis Ammerland - untere Bodenschutzbehörde – zu benachrichtigen.

Seitens der Zentralen Polizeidirektion – Dezernat 55 – Kampfmittelbeseitigungsdienst – wurde eine Auswertung der alliierten Luftbilder für das gesamte Plangebiet vorgenommen. Aus den Aufnahmen wird keine Bombardierung ersichtlich, so dass in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) von dieser Seite keine Bedenken bestehen. Sollten jedoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuse, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Inhalten der übergeordneten Planungen (Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland) ist Rastede als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherheit und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zu entwickeln. Dementsprechend ist es Planungsziel der Gemeinde, ein leistungs- und konkurrenzfähiges Gewerbegebiet innerhalb der regionalen Strukturen zu entwickeln.

Mit der Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung werden gemäß dieser kommunalen Zielsetzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Ausweitung der vorhandenen Gewerbenutzung an einem vorgeprägten und verkehrsgünstig gelegenen Standort im Norden des Hauptortes Rastede geschaffen. Zu diesem Zweck wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes Leuchtenburg II (Bebauungsplan Nr. 58, 9. FNP-Änderung) als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Mit einbezogen werden hierbei die für die notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Oberflächenentwässerung, Verkehrsanbindung, s. Kap. 6.0) erforderlichen Flächen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 58 (Gewerbegebiet Leuchtenburg II) stehen derzeit entsprechend den Angaben der Gemeinde³ nur noch zwei Grundstücke (ca. 2 ha) zur Verfügung. Der Standort in Leuchtenburg zeichnet

³ www.rastede.de, Stand 21.10.2009

sich aus durch seine verkehrsgünstige Lage an der Autobahnauffahrt der A 29 (Rastede) und die hierdurch vorhandene Verknüpfung an die nationalen und internationalen Verkehrswege. Durch die räumliche Nähe zu den Siedlungs- und Infrastruktureinrichtungen Rastedes kann eine optimale Verknüpfung zwischen Wohnen und Arbeiten erreicht werden. Entsprechend dieser Standortvoraussetzungen hat sich in der Vergangenheit ein vielfältiger Branchenmix aus mittelständigen Betrieben innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete (Leuchtenburg I + II) südlich der Raiffeisenstraße angesiedelt. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Leuchtenburg können somit auch wertvolle Synergieeffekte erwartet werden. Eine vergleichbare Standortqualität kann innerhalb des Gemeindegebietes Rastede auch an den Gewerbestandorten im Bereich des Autobahnkreuzes Nord (Brombeerweg, Businessressort am See) nicht geboten werden. Zudem stehen hier der Gemeinde ausschließlich noch ca. 1,5 ha im Gewerbegebiet am Brombeerweg zur Verfügung. Die innerhalb der Industriegebiete (Industriepark Am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord, Industriepark Liethe) sollen vorwiegend für die Ansiedlung größerer Betriebe vorgehalten werden, die auf ein störungempfindliches Umfeld angewiesen sind.

Bei einer Gesamtbetrachtung steht der Gemeinde dementsprechend nur noch ein geringes Flächenkontingent (ca. 2 ha) für die geplante gewerbliche Nutzung am Standort Leuchtenburg zur Verfügung. Angesichts dieser geringen Flächenreserven sowie der beschriebenen Standortqualitäten des Gewerbegebietes Leuchtenburg ist die Weiterentwicklung dieses Gewerbegebiets im Sinne einer Angebotsplanung zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde Rastede sinnvoll. Die Erweiterung um 22,6 ha bzw. von ca. 17,7 ha im ersten Planungsschritt (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“) erfolgt demnach im Sinne einer vorausschauenden und nachhaltigen Entwicklung zur Bereitstellung eines flexiblen Angebotes entsprechend den unterschiedlichen Flächenansprüchen an die Gewerbegrundstücke.

Bei der Entwicklung der Fläche über die verbindliche Bauleitplanung wird das im Jahr 2006 erstellte Einzelhandelsgutachten der CIMA⁴ über entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Hierbei werden die Aussagen für die Gewerbegebiete Leuchtenburg I + II als zielführend auch für das geplante Gewerbegebiet übernommen.

5.2 Hauptversorgungsleitung

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Südosten eine Hochspannungsleitung 110 kV der E.ON Netz GmbH (110-kV-Leitung Abzweig Oldenburg/Nord, Mast 29-30 (LH-14-084), deren Leitungsverlauf gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt wird. Innerhalb des Freileitungsschutzbereiches von 25,00 m beidseitig der Leitungsachse, sind die Schutzbestimmungen der entsprechenden Regelwerke bezüglich der Arbeits- und Bauhöhen einzuhalten. Im Weiteren sind Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. nur bis zu bestimmten Niveauhöhen zulässig, hochwüchsige Bäume dürfen hier nicht angepflanzt werden. Konkret ist im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren eine Beteiligung des Leitungsträgers notwendig. Hierauf wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.

5.3 Wasserflächen

Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich das Gewässer II. Ordnung Nr. 37 des Entwässerungsverbandes Jade. Dieses wird gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB in seinem Bestand festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert. Die gemäß der Satzung des Entwässerungsverbandes einzuhaltenden Räumuferstreifen von 10,00 m sind einzuhalten.

⁴ CIMA: Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Rastede, Lübeck, 20.02.2006

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Raiffeisenstraße (Landesstraße L 826). Als Anbindungspunkt wird ein Verkehrsknoten im Einmündungsbereich der Königstraße gewählt. Aus der hierzu erstellten verkehrstechnischen Untersuchung⁵ wird deutlich, dass zur Durchleitung der zu erwartenden Verkehrsmengen verkehrstechnische Maßnahmen (Linksabbiegerspur, Kreisverkehrsplatz) getroffen werden müssen. Die Form des Knotenpunktes steht derzeit noch nicht fest. Um aus planungsrechtlicher Sicht eine größtmögliche Flexibilität zu erreichen, wird im Vorfeld der durch einen Kreisverkehrsplatz beanspruchte Raum bereits als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Im Weiteren sind bei der Entwicklung des Plangebietes die Belange des Straßenverkehrs zu berücksichtigen. Die notwendigen Abstände (Bauverbotszone) entlang der Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße) außerhalb der geschlossenen Ortschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

- **ÖPNV**

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Leuchtenburg, Ostendorf“, welche von den Linien 370 und 334 bedient wird. Mit der Linie 370 ist das Planungsgebiet an den Hauptort Rastede sowie an die Gemeinden Wiefelstede und Bad Zwischenahn angebunden, was sich jedoch hauptsächlich auf die Schultage beschränkt. Die Linie 334 ist ebenfalls vorwiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Die nächsten Haltestellen von Regionallinien liegen zwischen 2 und 3 km entfernt (Linie 330 Wiefelstede-Oldenburg und Linie 340 Rastede-Oldenburg).

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird zentral über den Anschluss an das kommunale Leitungsnetz zur Kläranlage geregelt.

- **Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**

Zur Regelung der Oberflächenentwässerung im Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede ein Entwässerungskonzept für den gesamten Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenkonzept erstellt. Aus den Berechnungen wird deutlich, dass neben dem bestehenden Regenrückhaltebecken im zentralen Bereich ein weiteres Rückhaltebecken für die gedrosselte Ableitung des anfallenden Regenwassers in die Rehorner Bäke notwendig ist. Dies wird nach Prüfung der örtlichen Verhältnisse auf einer Fläche nördlich des Stellmoorweges angeordnet und entsprechend als gewerbliche Baufläche (G) in den Geltungsbereich mit einbezogen. Unmittelbar westlich hieran angrenzend verläuft das Gewässer II.

⁵ INGENIEURBÜRO DR. SCHWERDTHELM & TJARDES (IST): Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826, Schortens, Dezember 2008

Ordnung Nr. 37 des Entwässerungsverbandes Jade, zu dem ein 10,00 m breiter Räumstreifen anzuordnen ist. Dies wird im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung in Absprache mit dem Entwässerungsverband berücksichtigt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung)
- NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

8.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

8.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ gefasst.

8.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte bis zum Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch die Tagespresse (Ammerländer Nachrichten, NWZ).

8.1.3 Öffentliche Auslegung

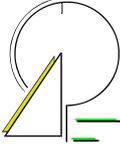
Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom bis zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Rastede,

.....
Bürgermeister

9.0 PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung der 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach** 

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

*Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40*

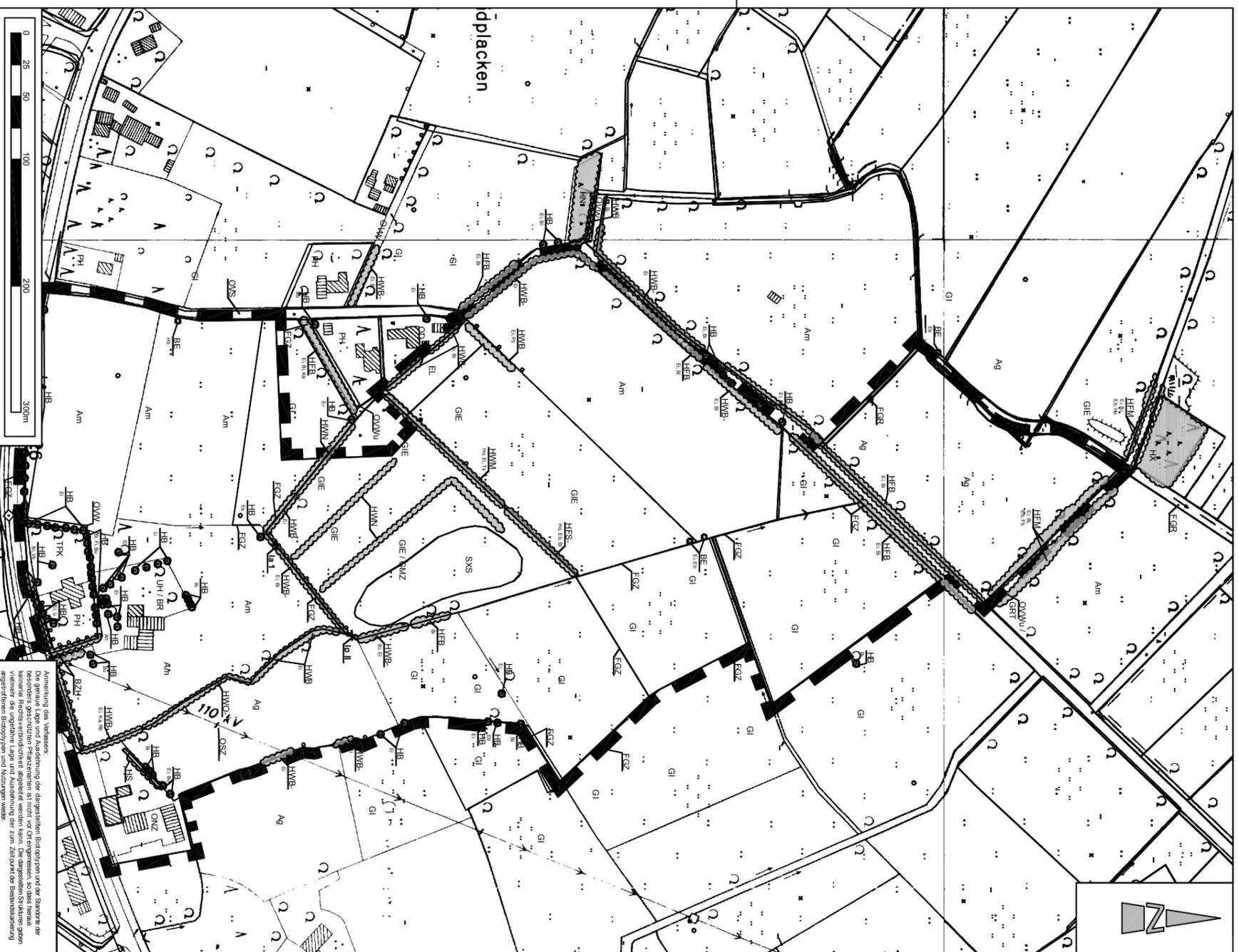
ANLAGE:

Plan 1 – Bestand: Biotoptypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzen

Gemeinde Rastede

43. Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

Bestand: Biotypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzenarten



Pflanzenverteilung

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

- Einzelbaum, Baumreihe, Baumbestand
- Gehölze

Biotypen (Stand 11/2008 bzw. 08/2009)
[Biotypenkürzel nach « Kartenschlüssel für Biotypen in Niedersachsen » (Datentitel, Hannover 2004)]

- Gehölze**
 - BE Einzelstrauch
 - BR Rutengehölz
 - HB Einzelbaum, Baumreihe
 - HB Baumreihe
 - HFB Baumreihe mit Hecke
 - HFS Strauchhecke
 - HN Naturnahes Feldgehölz
 - HX Sandortnahe Feldgehölz
 - HMB Baum-/Waldhecke
 - HWM Strauch-/Baum-/Waldhecke
 - HWN Neu angelegte Waldhecke
 - HWO Gehölzreifer Wall
 - Zusätze
 - = schlechte Ausprägung, lückiger Gehölzbestand, degradierter Wall
- Gewässer**
 - FGR Nahströmender Graben
 - FGZ Sonstiger Graben
 - SXS Sonstiges Stauwasser
- Grünland**
 - GA Ackergrünland
 - GIE Ackermaes Eckenstrünland
 - GMZ Sonstiges mesophiles Grünland
- Ackerbiotope**
 - Ag Getreideacker
 - Am Maisacker
 - EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- Rudergrünland**
 - UH Habruderales Gras- und Staudenflur
- Siedlungsbiotope/Verkehrsbiotope**
 - BZH Zierhecke
 - BRT Strauchgehölz
 - HT Heckengehölz
 - OEL Lockerverbleibendes Einzel- und Reihenhausgehölz
 - OD Landwirtschaftlicher Betrieb
 - OG Gewerbetriebe
 - ONZ Sonstiger Gebäudekomplex
 - OSZ Sonstige Versorgungsanlage (Hochspannungsmast)
 - OVS Weg, Zuleit u = unbeleuchtet
 - PH Hausgarten
 - TFK Fläche mit Schotterdecke

Gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenarten

Liste der nachgewiesenen Pflanzenarten der Roten Liste der Fern- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (6. Fassung, Stand 01.03.2004) und der gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützten Fern- und Blütenpflanzen:

Abl.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Gefährdungs- Schutz
Ar	Seepflanz	<i>Utricularia</i>	§
Ip	Sumpf-Schweinfelle	<i>Utricularia</i>	§

Gefährdungskategorie: - = nicht gefährdet
Gesetzlicher Schutz: § = besonders geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG

Häufigkeitsangaben:
Anzahl Sprosse: I = 1, 2 = 2-5
Deckung in m²: I = < 1 m², II = 1 - 5 m²

Abkürzungen für Gehölzarten	
Ah	Ahorn
Bl	Birke
Bu	Buche
Br	Brombeere
Ed	Eberesche
El	Schlechte
Er	Schwarzerle
Es	Eiche
Fb	Feldbaum
Fh	Felsenbirne
Hb	Hainbuche
Hd	Haindorn
Ka	Kastanie
Ke	Kiefer
Li	Linde
Lr	Lärche
Rb	Rohrle
Sp	Spätle Traubeneiche
Ts	Tanne
Vk	Vogelkirsche
	<i>Acer</i> spp.
	<i>Betula pendula</i>
	<i>Fagus sylvatica</i>
	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
	<i>Sorbus aucuparia</i>
	<i>Quercus robur</i>
	<i>Alnus glutinosa</i>
	<i>Fraxinus excelsior</i>
	<i>Pyrus arbutifolia</i>
	<i>Prunus serotina</i>
	<i>Prunus avium</i>
	<i>Pinus sylvestris</i>
	<i>Tilia spec.</i>
	<i>Robinia pseudoacacia</i>
	<i>Prunus serotina</i>
	<i>Prunus avium</i>

Hinweis:
Die Darstellung der Vorkommen wurde teilweise aus dem Kataster des Landesleises übernommen.

GEMEINDE RASTEDE



43. Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

Planart: Bestand Biotypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzenarten

Maßstab	Projekt	Datum	Unterschrift
urnabsichtlich	09-10/95	09/2009	F. Diekmann
	Plan-Nr. 1	10/2009	Diekmann

Diekmann & Mosebach
Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Odenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

