

# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

## 58. Änderung des Flächennutzungsplans“

### Begründung

**November 2012**



**NWP**

Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg  
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg  
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73  
info@nwp-ol.de • www.nwp-ol.de

**INHALTSVERZEICHNIS TEIL I DER BEGRÜNDUNG**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	1
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
<b>2.</b>	<b>ZIELE DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG</b>	<b>4</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	4
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	5
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	6
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
3.2	Relevante Abwägungsbelange	6
3.2.1	Belange der Raumordnung	7
3.2.2	Belange von Natur und Landschaft	8
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes	9
3.2.4	Verkehrliche Belange/ÖPNV	9
3.2.5	Entwässerung	10
3.2.6	Belange der Landwirtschaft	10
3.2.7	Ver- und Entsorgung	11
3.2.8	Belange des Denkmalschutzes	11
<b>4.</b>	<b>GRÖÖE UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>ERGÄNZENDE ANGABEN</b>	<b>12</b>
5.1	Daten zum Verfahrensablauf	12



---

<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>13</b>
<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>13</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	13
1.2 Ziele des Umweltschutzes	13
1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes	16
<b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>19</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	19
2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften	19
2.1.2 Boden, Wasser, Klima/Luft	20
2.1.3 Landschaft	20
2.1.4 Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften	21
2.3.2 Boden, Wasser, Klima/Luft	22
2.3.3 Landschaftsbild	22
2.3.4 Mensch, Kultur- und Sachgüter	23
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>24</b>
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	24
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	25
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

## **Teil I der Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass der Planung**

Die 58. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine ca. 11,3 ha große Fläche zwischen der Wilhelmshavener Straße (K 131) im Westen und der Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven im Osten. Anlass für diese 58. Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht eines in der Ortslage Hahn-Lehmden ansässigen Unternehmens, seinen Betrieb um ein Zentrallager zu erweitern. Am bisherigen Betriebsstandort sind keine weiteren Flächenpotenziale mehr vorhanden. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Betriebserweiterung soll im Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Geltungsbereich der Planung**

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage Hahn-Lehmden, nördlich des bereits ausgewiesenen Industriegebietes Liethe, zwischen der Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven und der Wilhelmshavener Straße ( K 131).

Der Änderungsbereich wird im Westen durch die Wilhelmshavener Straße (K 131) und im Süden durch die Straße „Hohe Looge“ begrenzt. Die östliche Grenze wird durch die Böschungflächen der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven gebildet. Nördlich grenzen Grünlandflächen an den Geltungsbereich an.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

#### **1.4 Beschreibung des Plangebietes**

Der Änderungsbereich wird im nördlichen und zentralen Teil als landwirtschaftliches Intensivgrünland, im südlichen Teil als Ackerfläche genutzt. Im zentralen Bereich des Änderungsbereiches verläuft ein Graben in West-Ost-Richtung, außerdem ist hier ein Teich vorhanden, der

von einigen Gehölzen umgeben ist. Auch parallel zur Bahnstrecke sind Gehölze vorhanden. Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches ist eine Strauch-Baum-Wallhecke, bestehend aus Eichen und Buchen vorhanden.

Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Wohnnutzung im Außenbereich, die von umfangreichen Gehölzflächen umgeben ist. Westlich der Wilhelmshavener Straße liegen ein weiteres Wohnhaus sowie umfangreiche Waldflächen. Östlich des Plangebietes befindet sich die Bahnstrecke Oldenburg - Wilhelmshaven. Südlich grenzt die Straße „Hohe Looge“ sowie das Industriegebiet Liethe an. Südöstlich der „Hohen Looge“ liegen Grünflächen, die mit zahlreichen Gehölzen bestanden sind. Die „Hohe Looge“ dient der Erschließung des südlich angrenzenden Industriegebietes Liethe.

Westlich grenzt die Wilhelmshavener Straße (K 131) an den Änderungsbereich an. Die Wilhelmshavener Straße führt in nördlicher Richtung zur Ortslage Hahn-Lehmden und in südlicher Richtung zum Hauptort Rastede. An der K 131 ist eine Linksabbiegespur zum Industriegebiet Liethe/ zur „Hohen Looge“ vorhanden.

## 1.5 Planungsrahmenbedingungen

### Regionales Raumordnungsprogramm

Der Ortsteil Hahn-Lehmden wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 als Grundzentrum dargestellt. Das südlich angrenzende Industriegebiet Liethe wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dargestellt. Für das Plangebiet wird die Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials getroffen.

Die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms können der nachstehenden Abbildung entnommen werden.

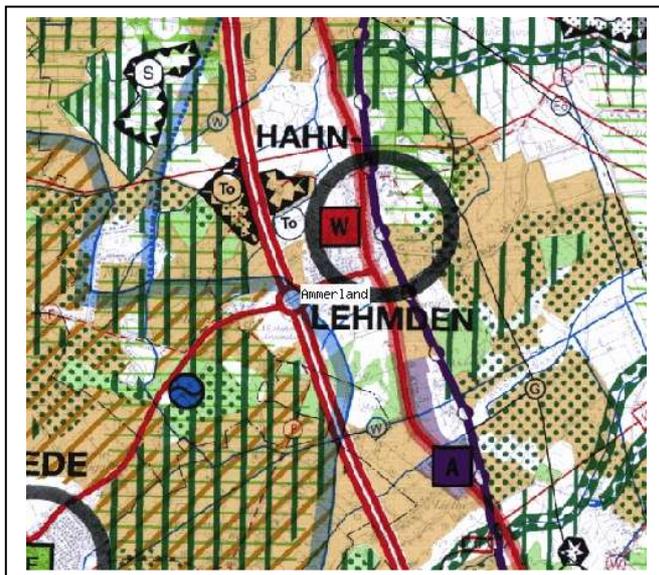


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

## **Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das gesamte Plangebiet wird zudem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Gewinnung von Rohstoffen (Lagerstätten 2. Ordnung) dargestellt. Das Gebiet wird durch die Darstellung einer Leitung in Nord-Südrichtung gequert.

## **Bebauungspläne**

Für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches existiert kein Bebauungsplan. Lediglich für den südöstlichen Rand des Änderungsbereiches liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“ vor. Für diesen Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 15a Flächen für die Landwirtschaft und parallel zur Straße „Hohe Looge“ Bepflanzungsmaßnahmen fest. Außerdem wird ausgehend von der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven ein Schienenanschluss ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 15a umfasst darüber hinaus das gesamte Industriegebiet Liethe. Er setzt überwiegend Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 9,0 fest.

## **2. Ziele der Planung**

Mit der 58. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Zentrallagers eines bereits in der Gemeinde ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Das Unternehmen hat seinen Betriebsstandort am südlichen Rand der Ortslage Hahn-Lehmden, östlich der Bundesautobahn A 29, Anschlussstelle Hahn-Lehmden. Es handelt sich um ein etabliertes, erfolgreiches Unternehmen, das sein Modesortiment über Filialen sowie im Versand- und Internethandel national und international vertreibt. Eine in jüngster Vergangenheit vollzogene Erweiterung des Unternehmens und des Sortiments macht die Errichtung eines neuen Zentrallagers erforderlich. Am bestehenden Standort sind jedoch keine räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten mehr vorhanden. Der bestehende Standort ist im Norden durch die Wiefelsteder Straße (L 825) und im Westen durch einen Gewerbebetrieb begrenzt. Östlich liegt ein Wohnhaus, die südlich befindlichen Grundstücke sind durch umfangreiche Gehölzbestände geprägt. Dies war Anlass, über Erweiterungsflächen außerhalb, aber in räumlicher Nähe zum bestehenden Standort nachzudenken.

Grundsätzlich käme auch das Industriegebiet Liethe für die Errichtung des geplanten Zentrallagers in Betracht. Das Industriegebiet Liethe ist derzeit noch nicht vollständig baulich genutzt. Die vorhandenen Flächenpotenziale werden jedoch für eine andere Standortverlagerung vorgehalten, die sich ebenfalls innerhalb der Ortslage von Hahn-Lehmden vollziehen soll. Insofern bieten sich aus folgenden Gründen vorzugsweise die im Änderungsbereich gelegenen Flächen an:

- Die Entfernung zum bisherigen Standort beträgt lediglich ca. 900 m. Die Flächen sind vom bisherigen Standort über die Wiefelsteder Straße und die Kreisstraße K 131 schnell und unkompliziert zu erreichen.
- Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar nördlich an ein bereits festgesetztes und zum Teil bereits realisiertes Industriegebiet an. Damit wird ein bereits vorhandener gewerblich/industrieller Standort weiter ausgebaut und gestärkt. Auch eine akustische und optische

Vorbelastung ist durch den bestehenden gewerblichen Ansatz und die östlich angrenzende Bahnlinie vorhanden.

- Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist das südlich angrenzende Industriegebiet Liethe bereits als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dargestellt. Insofern wird auch eine regional-planerisch bereits vollzogene Schwerpunktsetzung weiter ausgebaut.
- Der Änderungsbereich ist in nördlicher Richtung durch umfangreiche Gehölze eingegrünt, östlich ist parallel zur Bahn ebenfalls eine Gehölzanpflanzung vorhanden. Westlich des Plangebietes liegen Waldflächen. Damit ist die Einsehbarkeit in das Plangebiet aus westlicher, nördlicher und östlicher Richtung bereits deutlich reduziert.

Eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der gewerblichen Darstellung mit den westlich befindlichen Wohnnutzungen ist gutachterlich nachzuweisen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingearbeitet.

Das Unternehmen beabsichtigt, am neuen Standort ein Zentrallager zu bauen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt den Änderungsbereich derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Auf dieser Basis wird die Errichtung des Zentrallagers planungsrechtlich nicht vorbereitet. Das ist Anlass für die 58. Änderung. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o.g. Zielsetzung werden im Zuge dieser 58. Änderung gewerbliche Bauflächen dargestellt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“ aufgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 98 soll ein eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen werden.

### **3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung**

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.

##### **3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die Bebauungsplanung und die 58. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Regenrückhaltebeckens zu harmonisieren, so dass diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Der Anregung wurde nicht nachgekommen. Eine Harmonisierung ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 98 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 58. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und als Maßnahmenflächen dargestellt. Aus dieser Darstellung ist eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar. Die Abgrenzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung sind nahezu identisch, der Bebauungsplan geht lediglich im Nordwesten im geringen Umfang über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch keine parzellenscharfen Darstellungen, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

- Der Landkreis Ammerland und das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt haben die Erstellung eines Schallgutachtens angeregt.

Der Anregung wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 nachgekommen.

- Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass aus der Umgebung des Plangebietes denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeltstellungen bekannt sind. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten müsse, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz; vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis sei ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Der Anregung wird nachgekommen. Entsprechende Suchschnitte werden im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger informieren, dass dieser sich frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung zu setzen hat.

- Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen hat Hinweise zum ÖPNV vorgebracht.
- Die LGLN hat darauf hingewiesen, dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.
- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge freizuhalten sind. Im freizuhaltenden Sichtfeld darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden. Zudem hat

sie darauf hingewiesen, dass das Plangebiet durch die vom Verkehr auf der K 131 ausgehenden Schallemissionen belastet ist.

Die Begründung wurde um die Aussagen ergänzt.

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

### **3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Der Landkreis Ammerland hat auf seine immissionsschutzrechtlichen, naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Anregungen sowie seine Hinweise zum Umweltbericht und zur Begründung zur parallelen verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98) hingewiesen. Die Anregungen würden auch für die Flächennutzungsplanänderung gelten.

Bezüglich der immissionsschutzrechtlichen, naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Anregungen sowie zu den Hinweisen wird auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 98 verwiesen. In der Abwägungssynopse zum Bebauungsplan ist die vollständige Stellungnahme des Landkreises Ammerland wiedergegeben. Änderungen ergeben sich darauf für diese Flächennutzungsplanänderung nicht.

- Der Landkreis Ammerland hat angeregt, entweder diese Planung oder die parallele 58. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Umfang und Darstellungs-/ Festsetzungskatalog) so zu harmonisieren, dass diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

In der 58. Flächennutzungsplanänderung ist eine Grünfläche, Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ mit der überlagernden Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Auf Ebene dieses Bebauungsplanes Nr. 98 wurde bei beinahe identischer Flächenabgrenzung (s.u.) eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ausgewiesen. Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes als aus der 98. Flächennutzungsplanänderung entwickelt anzusehen sind, dennoch wird der Anregung zur Harmonisierung der Darstellungen/ Festsetzungen insoweit nachgekommen, als dass auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer Fläche für die Wasserwirtschaft redaktionell ergänzt wird. Eine geringe Differenz in der exakten Flächenabgrenzung zwischen der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Festsetzung im Bebauungsplan ist im Bereich des Kurvenradius´ der Straße „Hohe Looge“ festzustellen. Die geringe Abweichung resultiert daher, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen getroffen werden. Der Anregung zur Harmonisierung der Planung wird jedoch insoweit nachgekommen, als dass die Flächenabgren-

zung im Flächennutzungsplan redaktionell an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.

- Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt kritisiert das Schallgutachten. In dem vorgelegten Schallschutzgutachten sind – zur Ermittlung der Vorbelastung für bereits die bereits bebauten und im Bebauungsplan Nr. 15a festgesetzten uneingeschränkten Industriegebietsflächen – flächenbezogenen Schalleistungspegel angenommen worden, die denen eines uneingeschränkten Gewerbegebietes oder allenfalls eines eingeschränkten Industriegebietes entsprechen (vgl. Tabelle 3 des Schalltechnischen Gutachtens der itap vom 13.09.2012, Projekt-Nr. 1887-12-a-iz). Weshalb die Prognosen unter Berücksichtigung der auf Seite 12 des Gutachtens genannten Annahmen erstellt wurden, sei aus dem Gutachten nicht ersichtlich. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt regt an, das schalltechnische Gutachten zu überarbeiten oder die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 15a mit zu überplanen.

Die Gemeinde Rastede ist sich grundsätzlich der Immissionsproblematik im Industriegebiet Liethe bewußt. Die Gemeinde überprüft daher derzeit eine Überarbeitung des Bauungsplanes Nr. 15a unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens. Dazu erwägt sie die Aufstellung eines separaten Änderungsverfahrens.

Hinsichtlich der weitergehenden Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes kommt die Gemeinde Rastede zu dem Abwägungsergebnis, das im Rahmen dieser 58. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich im Wesentlichen eine gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die konkrete Ausgestaltung der gewerblichen Baufläche erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98. Daher entfaltet das angeführte Gutachten, das Vorgaben für die möglichen Emissionswerte innerhalb der geplanten Baugebiete macht, seine Relevanz erst auf Ebene des angesprochenen Bebauungsplanes. Die Abwägung zu den Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes erfolgt daher im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat angeregt, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ auch im Einmündungsbereich der Gemeindestraße festzusetzen und im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 ein Sichtfeld auszuweisen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Anregung bezieht sich inhaltlich jedoch auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungsplanung.

## **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.2.1 Belange der Raumordnung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 stellt für den Änderungsbereich ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials dar. In der Summe aller Belange wird jedoch der Entwicklung der gewerblichen Baufläche das größere Gewicht beigemessen. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass einerseits der Änderungsbereich nur eine geringe Flächengröße aufweist und am äußersten Rand des Vorsorgegebietes liegt. Andererseits aber ist

das Vorsorgegebiet großflächig dargestellt. Es erstreckt sich vor allem östlich der Bahnlinie und südwestlich des bestehenden Industriegebietes.

Insgesamt stehen der Planung raumordnerische Belange nicht entgegen.

### **3.2.2 Belange von Natur und Landschaft**

Die Gemeinde Rastede ändert den Flächennutzungsplan, um im Anschluss an das bestehende Industriegebiet Liethe eine Erweiterung um die nördlich angrenzende Fläche zu ermöglichen. So wird auf einer derzeit intensiv ackerbaulich und als Grünland genutzten Fläche eine rund 10,18 ha große gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Süden wird eine Grünfläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,96 ha) mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dargestellt.

An bedeutenden Biotopstrukturen sind im Plangebiet neben der gemäß § 29 BNatSchG gesetzlich geschützten Wallhecke auch der alte Weiher, ein naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG) hervorzuheben. Während die Wallhecken (im konkretisierenden Bebauungsplan) erhalten und geschützt werden, kann der Stillgewässerkomplex aufgrund der Lage und der großflächigen Flächenausweisung nicht erhalten werden und wird verfüllt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein Weiterführen der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung, sowie Erhalt des Stillgewässers zu erwarten. Eine weitere Sukzession mit Zunahme der Verbuschung und Erhöhung des Weidengebüsches der bereits brachgefallenen Flächen im Südosten ist wahrscheinlich.

Bei Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist durch Überbauung und Versiegelung mit dem großflächigen Verlust von Biotop- und Lebensraumstrukturen zu rechnen, wobei besonders der Verlust des Stillgewässers auch in artenschutzrechtlicher Sicht zu beachten ist. Zudem werden die Funktionen des belebten Oberbodens als Vegetationsstandort und Lebensraum sowie als Versickerungsmedium, für den Boden-Luft-Austausch und der Klimafaktoren versiegelungsbedingt dauerhaft und vollständig überprägt. Hierdurch entstehende Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und des Landschaftsbildes werden als erheblich eingestuft. Die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nur kleinräumig angenommen, da die umfangreichen Wald- und Gehölzbestände eine abschirmende Wirkung auf die weitere Umgebung aufweisen.

Zur Minimierung und zum internen Ausgleich der Beeinträchtigungen ist eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche zur Anlage von Regenrückhaltebecken dargestellt. Trotz Beachtung von internen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie naturnahe Gestaltung von Regenrückhaltebecken zum Ausgleich des Stillgewässers etc., reichen diese Maßnahmen nicht aus, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Zur Absicherung der Kompensation wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland geschlossen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und allgemein verfügbare Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

### **3.2.3 Belange des Immissionsschutzes**

#### **Gewerbelärm**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches die möglichen Emissionsleistungen des Plangebietes unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen im Hinblick auf die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplan Nr. 98 durch die Festsetzungen von maximal zulässigen Emissionskontingenten eingestellt.

Immissionsschutzrechtliche Gründe stehen der Änderung des Flächennutzungsplans damit nicht entgegen.

#### **Verkehrslärm**

Für K 131 wurde für die Zählstelle 756 bei Str.-km 17,100 im Rahmen der Straßenverkehrszählung 2000 eine Verkehrsbelastung von DTV 5.385 Kfz/24 h ermittelt. In Anbetracht der relativ geringen Verkehrsbelastung werden immissionsschutzrechtliche Probleme nicht erwartet.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem geplanten Baugebiet keine Ansprüche wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen.

### **3.2.4 Verkehrliche Belange/ÖPNV**

Das Plangebiet liegt direkt an der Wilhelmshavener Straße (Kreisstraße K 131). Der parallel zum Änderungsbereich befindliche Straßenabschnitt der Kreisstraße liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Kreisstraße soll nicht zur Erschließung des Plangebietes herangezogen werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes soll parallel zur Kreisstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden. Die Erschließung des Änderungsbereiches soll über die südlich angrenzende Straße „Hohe Looe“ erfolgen. Bei der Planung und Anlage der Zufahrt(en) von der Gemeindestraße auf das Betriebsgelände ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen Einmündung der Gemeindestraße in die K 131 und Zufahrt zu achten, um eventuelle Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches zu vermeiden.

Bei der Wilhelmshavener Straße handelt es sich grundsätzlich um eine leistungsfähige Straße, die geeignet ist, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. An der Wilhelmshavener Straße ist bereits eine Linksabbiegespur zur Hohen Looe vorhanden. Das Plangebiet ist damit auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 sind gemäß RAS-K-1 Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge freizuhalten. Die erforderlichen Schenkellängen betragen in der Fahrbahnachse der übergeordneten Kreisstraße 200 m und in der untergeordneten Gemeindestraße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße. Im freizuhaltenden Sichtfeld darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden.

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Liethe, Silberkamp“, die von den Linien 340, 341, 343 und 344 bedient wird. Die Linie 340 verkehrt regelmäßig zwischen Jaderberg und Oldenburg. Die Linien 341, 343 und 344 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

### **3.2.5 Entwässerung**

Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.<sup>1</sup>

#### **Schmutzwasserentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über neu zu errichtende Schmutzwasserkanäle DN 200 gesammelt und an den vorh. Schmutzwasserkanal „Hohe Looge“ angeschlossen. Von dort wird es über das vorh. Pumpwerk „Am Teich“ in die weiterleitende Schmutzwasserkanalisation abgeleitet. Das Pumpwerk weist eine Förderleistung von  $Q_p = 6,3$  l/s auf. Das Pumpwerk fördert das Schmutzwasser in das PW Liethe II und von dort in die weiterleitende Schmutzwasserkanalisation. Anhand der bisherigen Betriebserfahrungen sollte entschieden werden, ob das Pumpwerk die zusätzlichen Schmutzwasserabflüsse aufnehmen kann, oder erweitert werden muss.

#### **Oberflächenentwässerung**

Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird über neu zu verlegende Regenwasserkanäle in das geplante RRB eingeleitet. Das RRB wird im Südosten des Plangebietes errichtet. Mit dem geplanten RRB wird der Abfluss auf die ortsübliche Drosselabflussspende von 2 l/s/ha beschränkt. Der Drosselabfluss wird über die vorh. Regenwasserkanalisation „Hohe Looge“ in das vorh. RRB geleitet. Die Dimensionierung des geplanten RRB erfolgt nach Arbeitsblatt DWA-A 117. Unter Berücksichtigung eines umlaufenden Betriebsweges werden für das RRB ca. 5.500 m<sup>2</sup> benötigt. Die Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach Merkblatt DWA-M 153 zeigt, dass in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung und Oberflächenbefestigung eine Regenwasserbehandlung ggf. erforderlich ist.

### **3.2.6 Belange der Landwirtschaft**

Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der gewerblichen Baufläche auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung des Baugebietes das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert.

---

<sup>1</sup> Thalen Consult GmbH: Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“, Neuenburg, 19.09.2012

### 3.2.7 Ver- und Entsorgung

**Elektrizität/ Gas:** Die Versorgung mit Strom und Gas für das Gebiet kann durch die Erweiterung der Versorgungsnetze erfolgen.

**Wasserversorgung:** Die zentrale Wasserversorgung ist versorgungstechnisch und wasserrechtlich durch den entsprechenden Versorgungsträger gesichert.

**Müllbeseitigung:** Die zentrale Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

**Telekommunikation:** Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

### 3.2.8 Belange des Denkmalschutzes

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeltstellungen bekannt. Das Areal selbst wird laut digitaler Bodenkarte 1:50.000 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten wird durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten geklärt, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz; vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden.

## 4. Größe und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RRB“ mit den überlagernden Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 11,3 ha. Davon entfallen auf:

Gewerbliche Baufläche: 10,3 ha

Grünfläche, RRB, Maßnahmenfläche, Fläche für die Wasserwirtschaft. 1,0 ha

## **5. Ergänzende Angaben**

### **5.1 Daten zum Verfahrensablauf**

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom

Entwurfsbeschluss

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Feststellungsbeschluss

Rastede, den

Bürgermeister

## Umweltbericht

### 1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede ändert den Flächennutzungsplan, um das Industriegebietes Liethe in nördlicher Richtung erweitern zu können. Begrenzt wird der Änderungsbereich im Westen durch die Kreisstraße K 131 `Wilhelmshavener Straße`, der Zufahrtsstraße `Hohe Looe` zum bestehenden Baugebiet im Süden und der Eisenbahnstrecke Wilhelmshaven-Oldenburg. Im Norden begrenzt eine gehölzreiche Gartenparzelle und eine Wallhecken im Übergang zur freien, grünlandgeprägten Landschaft das Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan umfasst folgende Darstellungen:

Gewerbliche Baufläche:	10,3 ha
Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung RRB:	1,0 ha

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfumfanges werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

##### **Ziele des Umweltschutzes im Baugesetzbuch (BauGB)**

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

Mit der Realisierung des Industriegebietes sind i. d. R. in großen Umfang Bodenversiegelungen verbunden. Im vorliegenden Fall wird für gewerbliche Bauflächen eine Versiegelung von 80% angenommen. Obwohl es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, wird dennoch diese Fläche ausgewählt, da es sich um eine Arrondierungsfläche des südlich bereits realisierten Industriegebietes `Hohe Looe` handelt. Von der Kreisstraße ist bereits eine Er-

schließungsstraße zu dem bestehenden Industriegebiet angelegt worden, über die auch die Erschließung dieser nördlichen Erweiterungsfläche erfolgt.

*Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.*

*Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.*

FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden und von dem Industriegebiet an diesem Standort sind keine wesentlichen Auswirkungen auch auf weiter entfernte international geschützte Gebiete zu erwarten.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.*

Aufgrund der hohen Versiegelungsrate und der intensiven Flächennutzung sind innerhalb der Bauflächen Maßnahmen oder klimawirksam gestaltete Freiflächen nicht umsetzbar. Demgegenüber werden in der verbindlichen Bauleitplanung neben dem Erhalt der Wallhecke mit altem Baumbestand im Norden auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden umgesetzt, die auch klimausgleichende Funktionen aufweisen.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

*Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

- *die biologische Vielfalt,*
- *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

Mit der Planung ermöglicht die Gemeinde Rastede die Erweiterung des Industriegebietes Liethe, so dass aufgrund der Flächenintensiven Bebauung und Versiegelung innerhalb des

Baugebietes räumlich keine Möglichkeit besteht, die biologische Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild aufrecht zu erhalten.

Demgegenüber ist im Südosten des Plangebietes die Darstellung einer Maßnahmenfläche zur Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen, auf der neben der technischen Regulierung des anfallenden Oberflächenwassers auch eine naturnahe Gestaltung der verbleibenden Freiflächen – vor allem im Hinblick auf Schaffung eines naturnahen Kleingewässers im räumlichen Zusammenhang mit dem zu überbauenden Gewässer umzusetzen ist.

Trotz Gestaltung der Grünfläche sind die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, insbesondere der biologischen Vielfalt und der Lebensraumstrukturen sowie des Bodens und des Landschaftsbildes, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben außergebietlich auszugleichen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind mit dem Stillgewässer als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und der Wallhecke auf der nördlichen Plangebietsgrenze als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG von der Planung zumindest randlich betroffen.

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.*

Bei Umsetzung der Planung ist von Neuversiegelungen von Böden in großem Umfang auszugehen. Da jedoch innergebietlich nur begrenzte Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, sind externe Kompensationsflächen erforderlich, um die erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens vollständig ausgleichen zu können.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

*Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.*

Auf dem Gelände ist ein Stillgewässer vorhanden, das aufgrund des Alters und der Struktur als naturnahes Stillgewässer auch Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufweist. Dieser Teich ist jedoch aufgrund der Lage und des Flächenbedarfs nicht zu erhalten, so dass spezielle Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

*Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.*

Bei Umsetzung der Planung sind wesentliche Versiegelungen zu erwarten, die zu einem erhöhten Oberflächenabfluss führen. Zum schadlosen Oberflächenabfluss wird im Süden des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken angelegt.

## **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

*Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.*

Mit dem Betrieb des Industriegebietes sind vor allem Emissionen durch den zu erwartenden Lieferverkehr sowie den PKW-Verkehr zu erwarten, mit Erhöhung sowohl der Schadstoffemissionen aus fossilen Brennstoffen als auch der Zunahme an Lärmbelastungen. Zur Prüfung der Lärmemissionen wird im weiteren Verfahren ein Lärmgutachten erstellt.

### **Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan / Schutzgebiet**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) sind für den Bereich keine flächenkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen formuliert.

Die Wallhecke unterliegen gemäß § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile einem besonderen Schutz, dem durch Erhalt und Sicherung als private Grünfläche und Maßnahmenflächen für Boden, Natur und Landschaft Rechnung getragen wird; eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Das nährstoffreiche, naturnahe Stillgewässer ist als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG einzustufen. Darüber hinaus ist es als wertvoller Bereich gemäß der „Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen“ (Landes-Biotopkartierung) hervorgehoben. Trotz dieser Bedeutung als Biotop und Vegetationsstandort kann dieses Gewässer nicht erhalten werden, ein Antrag aus Ausnahme gemäß § 30 BNatSchG ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu stellen, Voraussetzung ist die Anlage eines Ausgleichsgewässers, möglichst im räumlichen Zusammenhang und ggf. mit Umsetzen des teilweise wertvollen Amphibien- und Libellenvorkommen.

### **1.3 Ziele und Belange des besonderen Artenschutzes**

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u.a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden. Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig. Diese Prüfung wird nachfolgend für den Konkretisierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommen.

- Mit welchen relevanten Artenvorkommen ist im Einwirkungsbereich der Planung zu rechnen?

Aktuelle faunistische Erfassungen liegen – bis auf eine Überprüfung des Stillgewässers im Frühjahr 2012 - für das Plangebiet und die Umgebung nicht vor. Es wird deshalb nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumsansprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Arten potenziell im Plangebiet zu erwarten sind. Grundlage bilden Geländebegehungen im Mai und Juni 2012 (vgl. Kap. 2.1.1) sowie allgemein verfügbare Literatur.

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

Bei den Vögeln sind im Plangebiet insbesondere Arten des Offenlandes wie Kiebitz und randlich der Gehölze sowie der Halboffen-Biotope wie Goldammer und Dorngrasmücke zu erwarten. Für die Umgebung des Plangebietes ist mit den angrenzenden Waldbereichen ein Gehölzbrüterdominiertes Artenspektrum zu erwarten, wobei im Norden mit dem offenen Grünlandbereich und umgebenden linearen Gehölzbeständen ein ähnliches Artenvorkommen anzunehmen ist, wie im Plangebiet. Bei der Kontrolle des Stillgewässers konnten in dem Weidengebüsch mit Goldammer, Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger weit verbreitete, nicht in ihrem Bestand gefährdete Arten festgestellt werden.

Bis auf die randlichen und angrenzenden Gehölze sind im Plangebiet keine Quartiersqualitäten für Fledermäuse ausgeprägt. Dennoch sind Jagdreviere entlang der Gehölzbestände und am Kleingewässer nicht auszuschließen.

Das naturnah ausgeprägte Stillgewässer bietet Lebensraumpotenzial für mindestens vier Amphibienarten: Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*). Hierbei handelt es sich um häufige und ökologisch wenig anspruchsvolle Arten, die zum Standard-Inventar derartiger Kleingewässer gehören. Nicht auszuschließen ist allerdings das Vorkommen des streng geschützten Kammmolches (*Triturus cristatus*).

An Libellen wurden mit Plattbauch (*Libellula depressa*), Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*) und Becher-Azurjungfer (*Enallagma cyathigerum*) drei Arten festgestellt, die als häufige und ökologisch wenig anspruchsvolle Arten eingestuft werden. Im Jahresverlauf sind noch eine Reihe weiterer Arten zu erwarten, insbesondere verschiedene Heidelibellen (*Sympetrum spec.*), Binsenjungfern (*Lestes spec.*) und Mosaikjungfern (*Aeshna spec.*). Aufgrund der naturnahen Ausstattung des Gewässers ist mit einem weitgehend vollständigen naturraumtypischen Arteninventar der Kleingewässer zu rechnen. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen einer Rote-Liste-Art, insbesondere der Kleinen Binsenjungfer (*Lestes virens*). Streng geschützte Arten sind jedoch nicht zu erwarten.

Vorkommen bzw. Betroffenheiten anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Gruppe der Reptilien, Fische, Nachtfalter, Tagfalter, Käfer, Netzflügler, Springschrecken,

Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter sowie Pflanzenarten sind nach den örtlichen Gegebenheiten bzw. nach den voraussichtlichen Wirkfaktoren des Vorhabens ebenfalls nicht zu erwarten.

- Welche artenschutzrechtlichen Verbote werden bei Umsetzung der Planung voraussichtlich berührt? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?

**1. Tötungsverbot:** Eine Tötung von nicht flügenden Jungvögeln bzw. eine Beschädigung von Eiern wäre bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der Baufeldfreimachung (Erdarbeiten, Gewässerverfüllung, Gehölzrodungen von Weidengebüsch) möglich. Soweit erforderlich, sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen insbesondere durch zeitliche Anpassung der Bauphase denkbar (Baubeginn, bzw. Beginn der vorbereitenden Maßnahmen vor März, um den Brutvögeln die Möglichkeit des Ausweichens auf andere Flächen bzw. Baubeginn erst Mitte Juli, um den Brutvollzug zu gewährleisten).

Nach Abschluss der Bauphase ist nicht mehr von einem erhöhten Tötungsrisiko auszugehen, so dass das Tötungsverbot die Umsetzung der Planung nicht dauerhaft hindern kann.

Die Verfüllung des Stillgewässerkomplexes kann zur Tötung von Individuen bzw. Larvenstadien des Kammmolchs führen, dessen Vorkommen im Plangebiet nach zweimaliger Begehung weder bestätigt noch ausgeschlossen werden kann. Zur Vermeidung des Tötungsdeliktes ist eine Verfüllung des Gewässers ausschließlich in den Wintermonaten durchzuführen, da die adulten Tiere terrestrische Winterquartiere aufsuchen und erst im Frühjahr in das Gewässer zurückkehren.

**2. Störungsverbot:** Aufgrund der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Störung von Tierarten der angrenzenden Räume wie Brutvögel in den Randgehölzen sowie der Jagdfunktion der Fledermäuse in erheblichem, bestandsgefährdetem Umfang nicht zu erwarten. Das Störungsverbot wird somit durch die Planung aller Voraussicht nach nicht berührt.

**3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:** Da keine Großgehölze mit Lebensraumpotential für Gehölzbrüter entfernt werden und keine Quartiersqualitäten für Fledermäuse vorliegen, gehen keine wesentlichen Lebensstätten für Gehölzbrüter und Fledermäuse verloren.

Für Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes muss jedoch von einem direkten Verlust potentieller Brutstätten ausgegangen werden. Da jedoch unmittelbar nördlich angrenzend vergleichbare Strukturen ausgeprägt sind, wird gemäß § 44 (5) davon ausgegangen, dass die ökologische Funktionsfähigkeit ggf. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Für die gehölzbewohnende Vogelarten kann vermutlich ebenfalls von einer Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden, da nur in geringem Umfang mit Gehölzverlusten (vor allem Weidengebüsch) zu rechnen ist und zudem naturnahe Freiflächen des Regenrückhaltebeckens auch Weidengebüsch umfassen werden, so dass Ausweichmöglichkeiten gegeben sind.

**4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten:** Da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, wird dieser Verbotstatbestand voraussichtlich nicht berührt.

**Fazit:** Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht dauerhaft entgegen. Vo-

raussetzung ist die Beachtung der Vermeidungsgrundsätze wie die Beachtung der Bauzeiten und Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (Anlage eines naturnahen Kleingewässers vor Baubeginn bzw. Verfüllung des Stillgewässers als CEF-Maßnahme). Auf Umsetzungsebene sind allerdings weitere Detailprüfungen vorzunehmen bzw. die gebotenen Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches nachteiliges Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des aktuellen Zustands voraus. Darüber hinaus ist auch die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung zu beschreiben.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan setzt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar.

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

#### **2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften**

Zur Erhebung der örtlichen Bestände wurde im Mai 2012 eine orientierende Geländebegehung durchgeführt, im Juni erfolgten zwei Überprüfungen des Stillgewässers hinsichtlich des faunistischen Vorkommens und des Potentials.

Das Plangebiet stellt sich als ein intensiv als Acker und Grünland genutzter Bereich dar, der von linearen Gehölzbeständen eingerahmt wird.

Während auf der Ackerfläche 2012 Mais angebaut wurde, ist die große Grünlandfläche im Norden durch eine Dominanz an Futtergräsern wie Weidelgras, Lieschgras, Wiesenschwingel und Wiesen-Fuchsschwanz geprägt, der Kräuteranteil dieser als Mähgrünland genutzten Fläche ist reduziert.

Das Plangebiet wird von einem kleinen, gradlinigen Graben von West nach Osten gequert, der von einer grasreichen Staudenflur begleitet wird. Parallel des Grabens verläuft ein unbefestigter Weg, der etwa in Höhe des Stillgewässers endet.

Das Gewässer wird etwa zur Hälfte mit Weidengebüsch begrenzt. Die übrigen Ufer sind durch eine Abfolge von einer grasreichen Staudenflur mit Brennesseln, Weidenröschen und Flatterbinsen sowie am Wasserrand mit Flutrasenarten (Knickfuchsschwanz und Straußgras) bestimmt. Im Gewässer kommen neben Wasserpest und Wasserlinsen auch Froschlöffel und flutender Wasserschwaden vor.

In und an diesem naturnahen Kleingewässer konnten in einer Überblickskartierung Amphibien und Libellen nachgewiesen werden bzw. konnten potentielle Vorkommen abgeleitet werden. Aufgrund der naturnahen Ausstattung des Gewässers ist mit einem weitgehend voll-

ständigen naturraumtypischen Arteninventar der Kleingewässer zu rechnen. Nicht auszuschließen ist auch das Vorkommen einer Rote-Liste-Art, insbesondere der Kleinen Binsenjungfer (*Lestes virens*), jedoch keine streng geschützte Art.

Ebenfalls nicht auszuschließen ist das Vorkommen des streng geschützten Kammmolches (*Triturus cristatus*). Ein Vorkommen dieser Art konnte auch bei einer zusätzlichen Nachtbegehung weder bestätigt noch zweifelsfrei ausgeschlossen werden, so dass im Weiteren von einem potentiellen Vorkommen ausgegangen wird.

In den Weidengebüschen am Rand des Kleingewässers konnten Brutvogelarten mit revieranzeigendem Verhalten mit Goldammer, Dorngrasmücke, Sumpfrohrsänger festgestellt werden.

Hierbei handelt es sich um nicht in ihrem Bestand gefährdete Arten, die in umliegenden Lebensräumen, wie auch auf der grasreichen Staudenflur mit zunehmendem Weidengebüsch im Südosten, ebenfalls auftreten können. Mit dem Vorkommen von Rote-Liste-Arten ist nicht zu rechnen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland ist der Bereich als intensiv genutzt herausgestellt, der somit von eingeschränkter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften eingestuft wird.

### **2.1.2 Boden, Wasser, Klima/Luft**

Nach der digitalen Bodenkarte 1:50.000 (LBEG) sind im Plangebiet Gley-Podsol mit Plaggeneschauflage ausgebildet, die überwiegend aus Sanden hervorgehen. Es handelt sich um mäßig bis gut konsolidierte, gemischt bis feinkörnige, bindige Lockergesteine.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Die Grundwasserneubildungsrate ist gemäß LBEG insgesamt mit 101 bis 150 mm/a sehr gering und das Schutzpotential wird mit hoch angegeben.

Im Plangebiet ist ein altes, naturnah ausgebildetes Stillgewässer vorhanden. Neben Gräben parallel der Kreisstraße und am südlichen Plangebietsrand verläuft auch zwischen Acker und Grünlandfläche ein weiterer West-Ost querender Graben, mit gradlinigem Verlauf.

Großklimatisch unterliegt der Raum dem ausgleichenden Klima des Meeres mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Das Lokalklima wird geprägt durch die naturräumliche und nutzungsbedingte Ausstattung. So ist das unmittelbare Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung als ausgeräumte Geestlandschaften einzustufen, während im Süden mit den Industriegebiet Industrieklimatope mit höheren Temperaturen bei starker Sonneneinstrahlung, geringe Luftfeuchte und höherem Staubanteil vorliegen. Ausgleichend wirken die größeren zusammenhängenden Waldgebiete im Westen und Osten des Gebietes, die sowohl Temperaturlausgleichsfunktion als auch der Luftreinigung und -filterung sowie als Windschutz dienen.

### **2.1.3 Landschaft**

Das Plangebiet liegt eingerahmt zwischen dem Industriegebiet Liethe im Süden, der Kreisstraße K 131 im Westen und der Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven im Osten. Bis auf die offene und nur mit einzelnen Straßenbäume einsehbare Kreisstraße ist sowohl das bestehende Industriegebiet als auch die Bahnlinie mit teilweise dichten Gehölzbeständen eingegrünt.

Das Gebiet selbst ist durch die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die optisch lediglich durch das Stillgewässer mit vereinzelt Weidengebüschen wahrnehmbar ist.

Der südöstliche Bereich präsentiert sich als eine weitgehend ungenutzte Freifläche mit Weidengebüsch.

Die Umgebung des Plangebietes ist im Osten und Westen von Waldflächen geprägt, im Nordwesten grenzt der Golfplatz fast bis an die Kreisstraße an. Nur nach Norden grenzt mit der Wallhecke und dem anschließenden Grünlandkomplex eine freie Landschaft an.

#### **2.1.4 Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Siedlungsstrukturen ausgeprägt. Es handelt sich vielmehr ausschließlich um eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen.

Bodendenkmale oder andere Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

### **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre sowohl ein Fortbestand der landwirtschaftlichen Intensivnutzung wie auch ein Brachfallen des Geländes mit zunehmendem Gehölzaufwuchs, wie es bereits auf der südöstlichen Teilfläche der Fall ist, möglich.

### **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung zur 58. Flächennutzungsplanänderung ist mit der gewerblichen Baufläche eine flächenhafte Überbauung anzunehmen. Die damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt werden nachfolgend prognostiziert.

#### **2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften**

Mit der großflächigen Bebauung und Versiegelung sind vor allem Acker- und Grünlandflächen einschließlich deren Lebensraumbedeutung für Offenlandarten betroffen. Zudem wird das Stillgewässer sowie der Graben überbaut, so dass mit einem vollständigen Verlust sowohl des Vegetationsbestandes als auch der Lebensraumstrukturen dieses bedeutenden Gewässers auszugehen ist. Auch wird das Weidengebüsch am Gewässer entfernt. Die umfangreichen Gehölze an der Plangebietsgrenze sowie die Wallhecke im Norden bleiben jedoch erhalten.

Mit der Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens im Südosten innerhalb der als Maßnahmenfläche für Boden, Natur und Landschaft ausgewiesenen Fläche, ist ebenfalls eine weitgehende Umgestaltung der grasreichen Staudenflur mit dem sukzessiv aufkommenden Weidengebüsch zu rechnen. Diese Umnutzung ist auch unter dem Grundsatz der naturnahen Umgestaltung des Rückhaltebeckens mit Biotop- und Lebensraumverlusten verbunden, die als Eingriff zu werten sind.

Als erhebliche Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften werden somit sowohl die Verluste der flächigen Acker- und Grünlandbiotope als auch die kleinräumig bedeu-

tenden Strukturen, einschließlich der grasreichen Staudenfluren mit Gehölzaufwuchs eingestuft.

### **2.3.2 Boden, Wasser, Klima/Luft**

Die mit der 58. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete großflächige Versiegelung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. So verliert der Boden vollständig und dauerhaft seine Funktion als Vegetationsstandort und Lebensraum, als Versickerungsmedium und als Austauschmedium zwischen Boden und Luft. Auch geht die kulturgeschichtliche und Archivfunktion des belebten Oberbodens verloren.

Der dauerhafte Verlust von Boden durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung einzustufen.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und in ein randliches Rückhaltebecken abgeleitet. Somit ist versiegelungsbedingt zum einen eine Erhöhung des Oberflächenabflusses als auch mit der Unterbrechung der Versickerung eine Reduzierung der Grundwasserneubildung gegeben. Aufgrund der Großflächigkeit der Versiegelung wird eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt prognostiziert.

Der Verlust des Stillgewässers und des Grabens durch die Bauflächen ist ebenfalls gegeben, der als erhebliche Beeinträchtigung auszugehen ist.

Die Versiegelung der bisher landwirtschaftlichen Nutzfläche führt durch die verstärkte Aufheizung auf versiegelten Flächen, der höheren Ausstrahlung sowie der reduzierten Luftfeuchte zu einer Veränderung des Kleinklimas. Die Wandlung des Klimatops der ausgeräumten Geestlandschaft in ein Industrieklimatop wird kleinräumig als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft, aber durch die Lage des Gebietes zwischen größeren, zusammenhängenden Waldbereichen und weiteren ausgleichenden Gehölzbeständen sind großräumige Auswirkungen des Klimahaushalts jedoch nicht zu erwarten.

Lufthygienische Belastungen entstehen im Wesentlichen durch den zu erwartenden Lieferverkehr, weniger durch den Betrieb des Vorhabens.

### **2.3.3 Landschaftsbild**

Das unmittelbare Plangebiet stellt einen landwirtschaftlich genutzten Freiraum dar, der weitgehend offen und insgesamt einsehbar ist. Aufgrund des geringen innergebietlichen Gehölzanteils liegt eine hohe landschaftliche Empfindlichkeit vor, die jedoch durch die Gehölzbestände besonders der Waldflächen in der Umgebung des Plangebietes wieder relativiert wird.

Mit der Umsetzung der Planung wird der landschaftliche Charakter des Gebietes vollständig überprägt. So ist in dem Industriegebiet die Errichtung von großen, kompakten Gebäuden und Hallen sowie von Zuwegungen und Stellplätzen etc. zu erwarten, die weitgehend das gesamte Gebiet umfassen.

Trotz der bestehenden Industriegebiete im Süden und der Kreisstraße im Westen und der durch Großgehölze eingerahmte Bahnlinie im Osten sind unter Beachtung des Erhaltungsgebotes der Wallhecke im Norden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Für die umliegenden Waldflächen wird von keinen relevanten Auswirkungen der Planung ausgegangen, da jeweils entweder die Kreisstraße oder die Bahnlinie als Puffer dazwischen liegt.

### **2.3.4 Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Zu den gesundheitlichen Aspekten der Lärmsituation ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse in die Planunterlagen eingeflossen sind.

Auch für Erholungsnutzungen werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert, da das Gebiet keine erholungswirksamen Nutzungen und Strukturen beinhaltet.

Kulturgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht zu prognostizieren.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Im Zuge der Standortwahl trägt die Planung zur Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen bei, indem ein bereits durch Erschließung und angrenzende bauliche Anlagen, sowie die Begrenzung zwischen Bahnlinie und Kreisstraße ein vorbelasteter Standort überplant wird.

Neben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan konkretisierende Festsetzungen getroffen, auf die im Folgenden kurz hingewiesen wird:

- Sicherung der gesetzlich geschützten Wallhecken
- Sicherung der Laubgehölzpflanzung angrenzender Grundstücke
- Auf der im Süden ausgewiesenen Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen. Zur Aufrechterhaltung der Bedeutung dieses derzeit aufgelassenen Bereiches mit einer grasreichen Staudenflur und Weidengebüsch ist eine möglichst naturnahe Ausgestaltung umzusetzen.
- Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird im räumlichen Zusammenhang zum bestehenden Weiher eine Gewässerneuanlage vorgenommen. Hierbei handelt es sich um ein naturnah zu gestaltendes Regenwasserrückhaltebecken innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sowie der Fläche für Wasserwirtschaft). Zum Ausgleich der Werte und Funktionen des zu beseitigenden Weihers sind folgende naturschutzfachlichen Bedingungen bei der Umsetzung zu beachten:
  - Variable Gestaltung der Böschungen und Uferzonen des Rückhaltebeckens zur Entwicklung unterschiedlicher und vielfältiger Gewässerrandzonen. Vor allem die südexponierten Böschungen sind flacher zu gestalten (Neigungen von 1:4), um warme Flachwasser- und Uferbereiche zu entwickeln.
  - Anlage einer Tiefwasserzone mit Dauereinstau (1 bis 1,5 m Wassertiefe), um für wassergebundene Tierarten einen ganzjährigen Lebensraum zu schaffen.

- Extensive Nutzung des Rückhaltebeckens mit reduzierter Pflege des Beckens, um eine natürliche, standortgerechte und vielfältige Vegetationsentwicklung zu fördern.
- Bedarfsweise Mahd der Rand- und Saumbereiche erst im Sommer (ab Juli), kein Spritz- und Düngemittleinsatz.
- Naturnahe Einbindung des Gewässers in die Umgebung durch Erhalt und Ergänzung von standortgerechten Gehölzen.

Trotz dieser o.g. und im Bebauungsplan zu konkretisierenden Maßnahmen verbleibt aufgrund der großflächigen Versiegelung innerhalb der gewerblichen Bauflächen ein Kompensationsdefizit, welches externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich macht.

Der Umfang dieser externen Kompensationsmaßnahmen bezieht sich auf die Wertigkeit der überplanten Biotop- und Lebensraumstrukturen sowie Art und Umfang der internen Ausgleichsmaßnahmen.

Unter der Annahme, dass die gewerblichen Baufläche insgesamt etwa 10,1 ha umfassen und auf ca. 1 ha interne Ausgleichsmaßnahmen bzw. Grünflächen umgesetzt werden können, verbleibt eine Fläche von etwa 9 ha, die als Eingriff zu werten, bzw. in diesem Umfang externe Kompensation erforderlich werden.

Zur Absicherung des Kompensationserfordernisses wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland geschlossen.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen drängen sich nicht auf, da dieser Standort aufgrund der Lage zur Kreisstraße, der vorhandenen Erschließung sowie des bestehenden Industriegebietes bereits als vorbelastet einzustufen ist.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Zur Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine Geländebegehung im Mai 2012, sowie zwei weiterer spezieller Begehungen in Hinblick auf das faunistische Potential des Stillgewässers. Darüber hinaus wurden allgemein verfügbare Quellen ausgewertet, die jeweils im Text angegeben sind.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. neu überarbeitete Auflage 2006

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Durchführung der Umweltprüfung haben sich nicht ergeben.

**Hinweis:** Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume

verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Rastede ändert den Flächennutzungsplan, um im Anschluss an das bestehende Industriegebiet Liethe eine Erweiterung um die nördlich angrenzende Fläche zu ermöglichen. So wird auf einer derzeit intensiv ackerbaulich und als Grünland genutzten Fläche ein rund 10,3 ha große gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Süden wird eine Grünfläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1,0 ha) mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dargestellt.

An bedeutenden Biotopstrukturen sind im Plangebiet neben der gemäß § 29 BNatSchG gesetzlich geschützten Wallhecke auch der alte Weiher, ein naturnahes, nährstoffreiches Stillgewässer mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG) hervorzuheben. Während die Wallhecken (im konkretisierenden Bebauungsplan) erhalten und geschützt werden, kann der Stillgewässerkomplex aufgrund der Lage und der großflächigen Flächenausweisung nicht erhalten werden und wird verfüllt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein Weiterführen der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung, sowie Erhalt des Stillgewässers zu erwarten. Eine weitere Sukzession mit Zunahme der Verbuschung und Erhöhung des Weidengebüsches der bereits brachgefallenen Flächen im Südosten ist wahrscheinlich.

Bei Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist durch Überbauung und Versiegelung mit dem großflächigen Verlust von Biotop- und Lebensraumstrukturen zu rechnen, wobei besonders der Verlust des Stillgewässers auch in artenschutzrechtlicher Sicht zu beachten ist. Zudem werden die Funktionen des belebten Oberbodens als Vegetationsstandort und Lebensraum sowie als Versickerungsmedium, für den Boden-Luft-Austausch und der Klimafaktoren versiegelungsbedingt dauerhaft und vollständig überprägt. Hierdurch entstehende Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und des Landschaftsbildes werden als erheblich eingestuft. Die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nur kleinräumig angenommen, da die

umfangreichen Wald- und Gehölzbestände eine abschirmende Wirkung auf die weitere Umgebung aufweisen.

Zur Minimierung und zum internen Ausgleich der Beeinträchtigungen ist eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche zur Anlage von Regenrückhaltebecken dargestellt. Trotz Beachtung von internen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie Anlage eines Ausgleichsgewässers etc., reichen diese Maßnahmen nicht aus, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Zur Absicherung des Kompensationserfordernisses wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland geschlossen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und allgemein verfügbare Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.