



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 | F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A „ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTER- MOOR II - LIGUSTERWEG“

Gemeinde Rastede



PROJ.NR. 09808 | 07.01.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Umweltbericht	5
1.1.	Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen	5
1.2.	Übergeordnete Umweltschutzziele	6
1.2.1.	Fachgesetze.....	6
1.2.2.	Planerische Vorgaben	7
1.3.	Beschreibung des Planungsraumes.....	8
1.4.	Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
1.4.1.	Klima / Luft / Lärm	9
1.4.2.	Boden	10
1.4.3.	Grund- und Oberflächengewässer	10
1.4.4.	Pflanzen- und Tierwelt	11
1.4.5.	Landschaftsbild	12
1.4.6.	Mensch.....	13
1.4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	14
1.4.8.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	14
1.4.9.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	15
1.5.	Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG	15
1.6.	Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen	16
1.6.1.	Gesetzliche Grundlagen	16
1.6.2.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	16
1.7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	16
1.7.1.	Eingriffsbilanzierung.....	17
1.8.	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	18
1.9.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	18
1.9.1.	Standort.....	18
1.9.2.	Planinhalt	18
1.10.	Maßnahmen zum Monitoring.....	19
1.11.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	19

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“

1.12. Allgemein verständliche Zusammenfassung 19

Anlage:

Thalen Consult GmbH (07.01.2016): Ökologischer Fachbeitrag zur Verlegung geschützter Biotope im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II -Ligusterweg“ in der Gemeinde Rastede, Ortschaft Hahn-Lehmden

1. Umweltbericht

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen

Die Gemeinde Rastede plant unter Bezug auf das städtebauliche Rahmenkonzept für den Bereich Ostermoor aus dem Jahre 2009 den dritten, ursprünglich als Nr. 78 c geplanten Bebauungsplan auf Grund der bestehenden und anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken aufzustellen. Auf ca. 1,02 ha sollen in etwa elf Grundstücke mit einer zusätzlichen verkehrstechnischen Anbindung entstehen.

Das Plangebiet wird im Norden durch das Gewässer II. Ordnung „Hahner Bäke“ mit seinen natürlichen Randstreifen, im Osten und Süden durch bebaute Siedlungsfläche und im Westen durch Wiesen-, Weide- und Ackerfläche begrenzt. Die Fläche selbst dient derzeit vornehmlich als Wiesen- und Weidefläche für Viehhaltung. Auf dem Plangebiet befindet sich neben kleineren Grüppen, die der Entwässerung des Gebietes dienen, ein flacher Bombenkrater, welcher abhängig vom Niederschlag mit Wasser gefüllt sein kann und den Nutztieren somit als Tränke dient. Vor allem die dem Teich nahegelegenen Flächen- und Uferbereiche weisen sichtbare Tritt- und Nutzungsspuren durch die Viehwirtschaft auf.

Im Zuge der Planrealisierung werden der Teich und die Grüppen verfüllt, eine öffentliche Verkehrsfläche hergestellt und die einzelnen Grundstücke mit Wohnhäusern bebaut werden.

Die zurzeit vorhandenen Strukturen innerhalb des Planungsraums sind aus ökologischer Sicht von geringerer Bedeutung. Rechtlich stellt jedoch ein Teilbereich im Norden am Hahner Graben eine Ersatzfläche für geschützte Biotope dar.

Die Fläche setzt sich in etwa wie folgt zusammen:

Gewässer:

- 150 m² Sonstiges naturfernes Stillgewässer
- 50 m² Sonstiger Graben
- 200 m² Nährstoffreicher Graben

Acker und Grünlandbiotope:

- 3.500 m² Artenarmes Intensivgrünland
- 4.200 m² Artenarmes Extensivgrünland
- 1.800 m² Sonstiges mesophiles Grünland, artenarm
- 300 m² Ersatzfläche für die in Anspruch genommenen geschützten Biotope. Vor Ort präsentiert sich dieser Bereich jedoch als intensiv genutzte Viehweide. Die angelegten Blänken sind vor Ort nahezu nicht zu erkennen. Folglich ist festzuhalten, dass das angestrebte Kompensationsziel auf jeden Fall nicht erzielt wurde.

An dieser Stelle sei auf den ökologischen Fachbeitrag zur Verlegung geschützter Biotope im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 A „Erweiterung

des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ verwiesen, in dem noch einmal explizit auf die Notwendigkeit der Inanspruchnahme eines Teiles der ehemaligen Ersatzfläche, die Möglichkeit der Verlegung und neuerlichen Ausgestaltung schützenswerter Biotopstrukturen innerhalb der Kompensationsfläche sowie das potentielle Erreichen der vorgegebenen Umweltziele eingegangen wird.

Abb.: Ersatzflächen innerhalb des Geltungsbereiches



Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Plangebietsfläche als Wohnbauflächen dar. Die Gebieterschließung erfolgt über die neue Planstraße an das südöstlich gelegene, vorhandene Straßennetz und mit Hilfe des „Nethener Weg“ und anderen Straßen dann an die „Wilhelmshavener Straße“ (L 825) und „Wiefelsteder Straße“ (L 825).

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 1,02 ha und enthält folgende Ausweisungen:

- 1.500 m² öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 8.700 m² Allgemeines Wohngebiet

1.2. Übergeordnete Umweltschutzziele

1.2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 **Baugesetzbuch** (BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert am 15.07.2014) i. V. m. § 18 des **Bundesnaturschutzgesetzes** (BNatSchG vom 29.07.2009) und des **Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten.

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht, dem Denkmalschutzrecht oder dem Wasserrecht sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

1.2.2. Planerische Vorgaben

Aus der zeichnerischen Darstellung des **Landesraumordnungsprogramms** (LROP) von 2012¹ ergeben sich keine Maßgaben für den vorliegenden verbindlichen Bauleitplan.

Im Rahmen des **Raumordnungsprogramms** (RROP) des Landkreises Ammerland von 1996 wurde der Planbereich, welcher dem Unterzentrum Hahn-Lehmden zugeordnet ist, als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Weitere für das Plangebiet relevante Festlegungen wurden nicht vorgesehen.

Der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Ammerland (1995) beschreibt die Ortschaft Hahn-Lehmden als dörflichen, locker besiedelten Bereich, welcher sich wie andere Orte auch an der Führung der Autobahn A 29 und der Bahntrasse Oldenburg-Wilhelmshaven orientiert.

Als charakteristische Landschaftsbildelemente für den Landkreis Ammerland treffen auf das Plangebiet im Folgenden die weiträumigen Niederungsgebiete mit überwiegender Weide- und zum Teil Wiesennutzung, welche weitgehend gehölzfrei sind und zum Teil verschiedenartige Feldzuschnitte haben sowie der Rasteder Geestrand als sichtbare, natürliche Grenzlinie zu. Vorbeeinträchtigungen bestehen durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, Verkehrsstraßen in Hochlage (A 29), welche eine Barrierewirkung in der Landschaft darstellen, Hochspannungsleitungen und Neubaugebiete mit offenem, unbepflanztem Siedlungsrand.

In den zeichnerischen Darstellungen (Karten) zum LRP ist das Planungsgebiet als Fläche mit mäßig intensiver bis intensiver Grünlandnutzung, überwiegend weiträumiger Weide- und Mähweideflächen mit weitgehend strukturarmen Grabensystemen und Wirtschaftsgrünland und artenarmes Intensivgrünland sowie Ackerflächen ausgewiesen. Zudem prägen lockere Gehölzbestände das oft von Feuchtstandorten durchzogene Gebiet. Der Übergang von Geestrücken (Rasteder Geestrand) in die Niederung (Wapel-Jühdener Moorkeest) ist hier auf Grund seiner ausgeprägten Geländemorphologie deutlich sicht- und erlebbar. Diese reliefbedingte Eigenart gilt es zu erhalten.

Die Gemeinde Rastede besitzt keinen eigenen **Landschaftsplan**.

In dem geltenden **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Rastede mit seinen wirksamen Änderungen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Umgeben wird es im Nordosten, Osten und Süden ebenfalls von Wohnbebauung. Im Westen, Nordwesten und Norden befinden sich unbeplante Flächen, die vorwiegend als Wiese oder agrarisch genutzt werden.

Im Rahmen der Aufstellung der 27. Flächennutzungsplanänderung „Bereich Ostermoor“, Hahn-Lehmden wurde die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 104 A planungsrechtlich vorbereitet. Da sich zu diesem Zeitpunkt drei nach § 28 a NNatG (jetzt § 30 b BNatSchG) besonders geschützte Biotope in dem Plangebiet und gleichzeitig auch im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 A (ehemals mit der Nr.

¹ LROP 2012, Inkrafttreten der Änderungsverordnung zum LROP am 03.10.2012.

78 C angedacht) befanden, wurde ein „Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. 28 a Abs. 5 NNatG für die Beseitigung dreier nach 28 a NNatG geschützte Biotope“² gestellt. Der Ausnahmegenehmigung wurde vom Umweltamt des Landkreises Ammerland am 11.10.2004 in schriftlicher Form statt gegeben. Unter bestimmten Auflagen wurden die Biotope entfernt, umgelegt und kompensiert. Die ehemaligen geschützten Flächen müssen jetzt nur noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden und bedürfen keiner gesonderten Behandlung hinsichtlich ihrer ehemaligen Schützenswürdigkeit mehr.

1.3. Beschreibung des Planungsraumes

Das Plangebiet liegt am Geestrand, im Grenzbereich zwischen den naturräumlichen Einheiten „Wapel –Jühdener Moorgeest“, „Rasteder Geestrand“ und „Wiefelsteder Geestplatte“. Es liegt nicht nur im Geestplatten- und Endmoränenbereich, sondern folglich auch im Wasserscheidenbereich von Weser und Ems und die ist durch die Überlagerung von mehreren Bodenschichten aus unterschiedlichen Entstehungszeitaltern geprägt.³

Die Landschaft weist keine wesentlichen Höhenunterschiede auf und wird überwiegend durch ebenes Gelände im Übergang von Geestrücken (Rasteder Geestrand) in die Niederung (Wapel-Jühdener Moorgeest) geprägt. Die Planungsfläche liegt mit den Höhen zwischen 6,00 m und 6,50 m über NN in einer kleinen Senke, wobei das Gelände bis zur Autobahn A 29 auf 10 m über NN und bis zur Landesstraße sogar auf 12,50 m über NN ansteigt. Nach Süden hat das Gelände in etwa den gleichen Steigungsverlauf, während Richtung Norden eine geringere Steigung vorhanden ist.

Nördlich des Plangebietes verläuft der Hahner Graben (synonym zu Hahner Bäke) mit seinen Uferbereichen und einer vorgesetzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung des Niederungsbereiches, welche im Rahmen der benachbarten Bauleitplanung festgelegt wurde. Die Planungsfläche selbst und auch der als Ersatzfläche ausgewiesene Bereich werden derzeit hauptsächlich intensiv in saisonaler Abhängigkeit als Mäh-, Grün- und Weidefläche für die Viehwirtschaft genutzt.

Zudem befindet sich auf dem Plangebiet ein flach ausgebildeter Teich, welcher vermutlich die Folge eines Bombeneinschlages ist. Dieser ist durch die umgebende Weidenutzung und Viehhaltung in seinen Randbereichen durch den starken Tritt vegetationslos. Ein jährliches Trockenfallen in den Sommermonaten ist nach Aussage der Grundstückseigentümerin und des Pächters seit Jahren die Regel. Im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bombenkrater der Kategorie eines naturfernen Stillgewässers (SXZ) zugeordnet, was auch durch eine örtliche Begehung bestätigt werden konnte.

² Gemeinde Rastede (2004): Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. 28 a Abs. 5 NNatG für die Beseitigung dreier nach § 28 a NNatG geschützte Biotope im Rahmen der Ausweisung „Nördlich Nethener Weg“, Gemeinde Rastede (Bebauungsplan Nr. 78 A und Bebauungsplan Nr. 78 C).

³ Vgl.: Landkreis Ammerland (1995):Landschaftsrahmenplan.

1.4. Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.4.1. Klima / Luft / Lärm

Bestand

Die Gemeindefläche liegt im Einflussbereich des Seeklimas, welches durch den direkten Einfluss der Nordsee bestimmt wird. Die vorrangig westlichen Winde (ca. 50 % West-Nordwest-Windrichtung) bewirken ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. So kommt es dazu, dass mäßig warme Sommer und verhältnismäßig milde Winter vorzufinden sind.

Die Niederschläge verteilen sich mit 670 – 800 mm regelmäßig über das ganze Jahr, wobei die Spitzenwerte im Juli erreicht werden können.

Daten über Luftqualität im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor; anhand der klimatischen Gegebenheiten unter Bezug auf die lockere Bebauungsstruktur ist davon auszugehen, dass hier zwar mit einer gewissen Vorbelastung im bestehenden Wohngebiet in der Lage zwischen der A 29 und der Landesstraße L 825 zu rechnen ist, die aber keine erheblichen Belastungen bezüglich der Luftqualität darstellen. Nach dem Landschaftsrahmenplan von 1995 herrscht in der Ortschaft ein Industrie- und Gewerbeklima, wohingegen das Plangebiet von Waldklima und Freilandklima auf ausgeräumten Geestflächen geprägt ist. Luftverunreinigungen durch die A 29 wirken sich in Form von Ablagerungen bis auf die Plangebietsflächen aus.⁴

Bewertung des Eingriffs

In Folge der Wohngebietserweiterung ist allgemein davon auszugehen, dass in diesem Bereich der Verkehr und die damit verbundenen Staub-, Abgas- und Lärmemissionen ansteigen.

Klima

Das erweiterte Wohngebiet wird keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf das Klima haben. Durch die Flächenversiegelung ändert sich zwar die Verdunstungsrate in dem Gebiet; diese Änderung ist aber nur mikroklimatisch wirksam.

Luft

Durch die Erweiterung des Wohngebiets ist ein Anstieg der verkehrlichen Aktivität und damit verbundener Abgasemissionen zu erwarten. Auf Grund der geringeren Gebietsgröße führt dies aber zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität.

Lärm

Die Lärmimmissionen im Planungsraum werden bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter "Tiere" und "Mensch" mit betrachtet.

⁴ Vgl.: Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan, Karte 15.

1.4.2. Boden

Bestand

Das Plangebiet liegt am Geestrand, im Grenzbereich zwischen den naturräumlichen Einheiten „Wapel-Jühdener Moorgeest“, „Rasteder Geestrand“ und „Wiefelsteder Geestplatte“. Es liegt nicht nur im Geestplatten- und Endmoränenbereich, sondern folglich auch im Wasserscheidenbereich von Weser und Ems und die ist durch die Überlagerung von mehreren Bodenschichten aus unterschiedlichen Entstehungszeitaltern geprägt. Als hauptsächlicher Bodentyp ist Erd-Niedermoor neben Podsol vorzufinden, welche auch örtlich zu steinig oder lehmigen Sandböden übergehen können und Staunässe bedingen. ^{5,6}

Bewertung des Eingriffs

Der B-Plan ermöglicht im Wohngebiet eine Versiegelung bis zu 45 %. In Folge dessen werden auf den überbauten Flächen die natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher und Lebensraum erheblich gestört.

Die Planfestsetzung wird eine Versiegelung von ca. 0,5 ha ermöglichen. Diese Beeinträchtigungen sind bei der Planung unvermeidbar und werden zu den Ausgleichsmaßnahmen herangezogen.

1.4.3. Grund- und Oberflächengewässer

Bestand Grundwasser

Das Planungsgebiet gehört keinem Trinkwassergewinnungsgebiet an; die Fläche liegt ca. 800 m nordöstlich entfernt von der Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes (WSG) Nethen des Landkreises Ammerland, Schutzzone IIIA.

Das Grundwasser liegt im Planungsgebiet im Mittel zwischen 0,2 und 1,0 m unter der Geländeoberfläche bzw. ist auf den Podsolen nicht bekannt.⁷ Die Grundwasserneubildungsrate ist gering und liegt zwischen 51 - 100 mm/Jahr⁸.

Bewertung des Eingriffs Grundwasser

Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen eine Flächenversiegelung von ca. 0,5 ha. Dadurch wird eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche unterbunden und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Da der Planungsraum im Nahbereich eines Trinkwasserschutzgebietes liegt, ist auf besondere Sorgfalt bei den Baumaßnahmen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

⁵ Vgl.: NIBIS© Kartenserver (2010): Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, (Zugriff: 15.04.2014).

⁶ Vgl.: Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan, S. 12ff.

⁷ Vgl.: NIBIS© Kartenserver (2010): Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, (Zugriff: 15.04.2014).

⁸ Vgl.: NIBIS© Kartenserver (2010): Hydrogeologie, Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, (Zugriff 15.04.2014).

Bestand Oberflächenwasser

Die Oberflächengewässer werden durch ein künstlich angelegtes Grüppennetz gebildet, welches in den nördlichen Graben II. Ordnung (Hahner Bäke (942424)) entwässert, welcher wiederum mit der kritisch belasteten⁹ Hahner Bäke (942423) zusammen trifft und die Hahner Bäke 942425 bildet. In einem Pflanzstreifen vor dem Graben befinden sich mittlerweile als Kompensation für die östlichen Flächen des Baugebietes angelegte, flächenhafte, dauerhaft vernässte und naturnah gestaltete Senken. Zudem liegt ein Teich (Bombentrichter) auf dem Gebiet, in dem sich temporär das Oberflächenwasser sammelt und welcher derzeit vor allem als Tränke für das auf der Fläche gehaltene Vieh dient.

Der Wasserstand im Graben II. Ordnung sowie den anderen Wasserflächen ist von den Witterungsverhältnissen und vom Oberflächenabfluss der versiegelten und einleitenden Flächen abhängig. Es ist zu erwarten, dass die Wasserqualität in dem Graben durch die landwirtschaftliche und verkehrliche Nutzung beeinflusst ist.

Bewertung des Eingriffs Oberflächenwasser

In Folge der Planung werden ein saisonal mit Wasser gefüllter Bombentrichter und kleinere Grüppen innerhalb der Planungsfläche verfüllt, um Bau- und Verkehrsflächen für das Wohngebiet herzustellen. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung hat die Überarbeitung des bestehenden Konzeptes vom Büro Prante ergeben, dass das vorhandene Regenrückhaltebeckens für die Abführung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet ausreichend bemessen ist und nicht vergrößert werden muss.

1.4.4. Pflanzen- und Tierwelt

Bestand

Die Biotopstruktur im Planbereich wird überwiegend von intensiver Weidenutzung mit saisonaler Viehhaltung geprägt; die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden z. T. als Grün- und Ackerland genutzt. Der Graben II. Ordnung sowie die Grüppen weisen keine besonderen Vegetationsstrukturen auf. Sie sind u. a. mit nährstoffzeigender Ackerrandvegetation (Brennnesseln, Binsen usw.) bewachsen.

Ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Planungsbereich ist nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Nach den Angaben des Landschaftsplanes des Landkreises Ammerland gehören der Fischotter, Fledermäuse, Eulen, Lurche und Kriechtiere, Fische, Heuschrecken und Libellen mit einigen Arten dem besonderen Programm zur Entwicklung von Maßnahmen für Tierarten an. In Bezug auf Amphibien liegen keine Erkenntnisse vor, dass der Planbereich eine besondere Bedeutung für diese Tiergruppe darstellt. Dennoch kann eine Nutzung des Teiches und der Grüppen als Teillebensraum nicht ausgeschlossen werden.

⁹ Vgl.: Landkreis Ammerland (1995):Landschaftsrahmenplan, Karte 11.

Bewertung des Eingriffs

Das Vorhaben ermöglicht eine Versiegelung einer derzeit bebauungsfreien Fläche. Dadurch werden sämtliche Biotope beseitigt und die natürliche Bodenfunktion dem Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Da vor Ort keine Möglichkeit zum Ausgleich des Eingriffes besteht, muss er über geplante externe Kompensationsmaßnahmen geregelt werden.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine laut Landschaftsrahmenplan¹⁰ definierten Schutzbereiche für die aufgeführten Tierarten. Die Planung und die Baumaßnahmen werden voraussichtlich keine wesentlichen oder spürbaren Auswirkungen auf die Arten und deren (potenzielle) Lebensräume haben. Das Plangebiet eignet sich auf Grund der nicht vorhandenen Gehölzvegetation nicht für Nist- oder Brutplätze/ Höhlen für Eulen oder Fledermäuse. In Bezug auf ein potenzielles Jagdgebiet können die Tiere in die unmittelbare Umgebung ausweichen bzw. die Plangebietsfläche ist so gering, dass eine existentielle Beeinträchtigung eines ganzen Jagdhabitates ausgeschlossen werden kann.

Es befindet sich in dem Plangebiet kein nach dem LRP geeigneter Lebensraum für den Fischotter. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität der Hahner Bäke kann durch die Abführung des Oberflächenwassers über die Regenwasserkanalisation ausgeschlossen werden. Ein Fischbestand, wie auch das Vorkommen von Libellen ist durch das saisonale Trockenfallen der Gräben und des Teiches ausgeschlossen, bzw. nicht zu erwarten. Sollte es zu einem nicht zu erwartenden Heuschreckenvorkommen kommen, können diese ohne weitere Maßnahmen auf die angrenzenden, gleichartigen Wiesen- und Weideflächen ausweichen.

Die Teichbeseitigung kann jedoch zu einer Beeinträchtigung von Teillebensräumen von Amphibien in diesem Bereich führen. Auch wenn ein generelles Vorkommen von Amphibien durch das seit Jahren sommerliche Trockenfallen des flach ausgebildeten Teiches¹¹ ausgeschlossen werden kann, ist zum allgemeinen Schutz der Tiere die Teichverfüllung außerhalb der Wander- und Laichzeit, d. h. im August-September, durchzuführen. In diesem Fall kann nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland von einer Amphibienerfassung und ggf. Umsiedlung abgesehen werden.¹²

1.4.5. Landschaftsbild

Bestand

Der Planungsbereich liegt an der Grenze eines bestehenden und gleichzeitig optisch prägenden Wohngebietes im Übergang zur freien Landschaft. Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wird durch eine „ausgeräumte“ Ackerlandschaft mit Entwässerungsgräben und vereinzelt stehenden Gehölzen am Rande geprägt. Dabei ist die freie Landschaft in Richtung Westen zusätzlich durch den Ver-

¹⁰ Vgl.: Landkreis Ammerland (1995):Landschaftsrahmenplan, Seite 319 f.

¹¹ Gespräch: Thalen Consult GmbH mit Frau Freese (Eigentümerin des Flurstückes 218/26) am 15.04.2014.

¹² Gespräch: Thalen Consult GmbH mit Landkreis Ammerland (Frau Wellmann) am 24.03.2014.

lauf der ca. 500 m entfernten Autobahn A 29 gänzlich beeinträchtigt. Die Wirkung der dammlagig verlaufenden Trasse ist in der flachen Landschaft (leichter Anstieg des Geländes vom Plangebiet zur Autobahn) deutlich erkennbar und prägend. Darüber hinaus befindet sich nördlich in einer Entfernung von ca. 500 m eine oberirdisch verlaufende Hochspannungsleitung, die auf Grund ihrer Höhe in der ebenen Landschaft ebenfalls dominant sichtbar ist. Das Landschaftsbild im Plangebiet ist damit trotz der reliefbedingten Eigenart ohne besondere Bedeutung.

Bewertung des Eingriffs

Grundsätzlich ist jede Umwandlung der freien Landschaft in eine Baufläche, eine Beeinträchtigung der Landschaft; dieser Eingriff lässt sich bei der Planung auch nicht vermeiden. Angesichts aber der vorhandenen Vorbelastungen und Beeinträchtigungen im Planungsraum wird dieser Eingriff nicht als erheblich bewertet. Die schon im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 78 A festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Erhalt von Boden, Natur und Landschaft am nördlichen Rand des Plangebietes schirmt die Fläche von der freien Landschaft ab und schafft einen behutsamen Übergang zur Bebauung. Die Vorbeeinträchtigungen des Verlaufes der A 29 und der Hochspannungsleitung werden auch trotz der zukünftig absehbaren Baumaßnahmen sowohl auf das Plangebiet als auch weiterhin auf die nähere Umgebung wirksam sein.

1.4.6. Mensch

Bestand

Die Planungsfläche liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Hahn-Lehmden in direkt angrenzender Nachbarschaft an ältere und neuere Ortsrandbebauung (Wohnbauflächen) im Nordosten, Osten, Südosten und Süden. Westlich befinden sich freie Landschaften, die hauptsächlich agrarisch genutzt werden.

Das Planungsgebiet und die angrenzenden Wohnbereiche sind bereits heute den Lärmimmissionen vor allem durch die A 29 und die L 825 ausgesetzt. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Trasse der geplanten A 20 in ca. 4 bis 5 km Entfernung nordöstlich des Plangebietes verlaufen soll. Direkte Auswirkungen sind aufgrund dieser Entfernung mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Gleichzeitig ist aber auch davon auszugehen, dass der Verkehr auf der A 29 in diesem Abschnitt zunehmen wird, wenn Verkehrsteilnehmer z.B. aus dem Hamburger und Schleswig-Holsteiner Raum in Richtung Oldenburg unterwegs sind.

Um genauere Aussagen zu dem Thema „Lärm“ treffen zu können, hat die Gemeinde Rastede die Überarbeitung eines vorh. Lärmgutachtens in Auftrag gegeben. Bislang werden die Erkenntnisse des Gutachtens zu einer Zunahme passiver Schallschutzmaßnahmen zum einen und geringen Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung im Freien zum anderen führen (mehr dazu siehe Begründung zum Bebauungsplan)

Eine Erholungsnutzung der Fläche und der Umgebung findet nicht bzw. wenn lediglich in nicht planungsrelevantem Maße statt. Es verlaufen auch keine touristisch wichtigen Routen in der unmittelbaren Nähe des Planungsgebietes.

Bewertung des Eingriffs

Unter Berücksichtigung, dass hinsichtlich der Lärmimmissionen alle erforderlichen Schutzmaßnahmen eingehalten werden, sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine optische Veränderung wird die zusätzliche Bebauung im Übergang zur freien Landschaft dennoch darstellen. Diese Veränderung ist auf Grund der schon vorhandenen Bestandsbebauung jedoch zu relativieren und kann nur aus dem Nahbereich wahrgenommen werden.

1.4.7. Sach- und Kulturgüter

Das Vorhandensein von Gütern gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung ist im Planungsraum nicht bekannt.

1.4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Direkt betroffenes Schutzgut	Direkte Umweltauswirkung	Durch Wechselwirkungen betroffenes Schutzgut
Boden	Versiegelung	Beseitigung der Pflanzen; Beeinträchtigung des Lebensraums der Tiere; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Klima/Luft/Lärm	Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung und Bebauung; Anstieg der Lärmemissionen	Mensch
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate; Erhöhung des Wasserabflusses	Verlust der Lebensräume für Pflanzen und Tiere; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen
Pflanzen / Tiere	Verlust von Lebensräumen für Arten der Ackerbiotopen; Schaffung der neuen Lebensräumen auf Retentions- und Pflanzflächen	Veränderung des Landschaftsbildes
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes	Mensch
Mensch	Anstieg der Lärm- und Abgasemissionen; Veränderung des Landschaftsbildes	
Kulturgüter	Keine	entfällt

1.4.9. **Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde ohne die Bebauungsplanaufstellung voraussichtlich weiterhin als Wiesen- und Weidefläche für Viehhaltung genutzt werden. Eine ökologische Aufwertung wäre nur durch eine Extensivierung der Flächennutzung zu erwarten, die jedoch zurzeit nicht abzusehen ist und durch die direkte Nachbarschaft zu Wohngebieten und in geringem Abstand zur Bundesautobahn A 29 eingeschränkt wäre.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung ist mit Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter verbunden. Für die Tiere und Pflanzen können als Ausgleich neue Lebensräume im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen geschaffen werden. Die Maßnahmen, welche im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 78 A in Voraussicht auf den Bebauungsplan Nr. 104 A geschaffen worden sind (siehe auch städtebauliches Konzept Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg), begünstigen gleichzeitig die Einbindung der neuen Wohngebietsfläche in die Landschaft.

1.5. **Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG**

Gemäß § 34 BNatSchG müssen Projekte vor ihrer Zulassung und Durchführung überprüft werden, ob diese mit Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets verträglich sind. Die Maßstäbe für die Verträglichkeit ergeben sich aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften.

Die nächst liegende NATURA 2000-Gebiete liegen in über 7 km Entfernung in verschiedenen Himmelsrichtungen von der Planungsfläche entfernt. In Anbetracht des geringen Umfangs des Planvorhabens und dessen Auswirkungen ist mit einer Beeinträchtigung der geschützten Gebiete nicht zu rechnen.

Die geplante Erweiterung des Baugebietes greift in kein nach § 34 geschütztes Schutzgebiet ein, dementsprechend finden keine direkte Flächeninanspruchnahme und damit verbundene Auswirkungen statt.

Anhand der Gefährdung der Gebiete und des Planungskonzepts wurden die planungsrelevanten Wirkungsfaktoren geprüft; im Ergebnis ist festzuhalten, dass auf Grund des Zusammenspiels der vorliegenden Fakten

- Entfernung zwischen Schutzgebieten und Planungsraum,
- Konzept und Ausmaß des Vorhabens sowie
- Wertigkeit derzeitiger Nutzung der Planungsfläche im Sinne des Naturschutzes

eine Beeinträchtigung der NATURA 2000 Gebiete einschließlich ihrer Schutzzwecke nicht zu erwarten ist.

1.6. Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen

1.6.1. Gesetzliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die so genannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

1.6.2. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Nach den vorliegenden Kenntnissen aus den eigenen Kartierungen sowie im Zuge der Bauleitplanung gewonnener Erkenntnisse sind im Planungsraum keine prüfungsrelevanten Arten zu erwarten. Demnach ist ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht gegeben.

1.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Bei den Baumaßnahmen, besonders während der Brutzeit der Vögel, ist vor Beginn sicherzustellen, dass durch diese keine Vögel getötet oder verletzt werden, sowie

keine Nester zerstört oder Eier entnommen werden. Dies gilt insbesondere bei den Maßnahmen in Bereichen von Gehölzen und Gewässern.

Die Teichverfüllung ist außerhalb der Wander- und Laichzeit, d. h. im August-September durchzuführen. In diesem Fall kann nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland von einer Amphibienerfassung und ggf. Umsiedlung abgesehen werden.¹³

1.7.1. Eingriffsbilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden eine Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“ (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover 2013) vorgenommen, das davon ausgeht, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Hinsichtlich der Flächengröße der vorhandenen Gräben wird aufgrund der Ortsbegehung von einer durchschnittlichen Grabenbreite von 1 m inkl. der Uferbereiche ausgegangen.

Bestand			
Biotoptyp	Flächengröße m²	Wertfaktor	Flächenwert
Sonstiges naturfernes Stillgewässer	150	1,5	225
Sonstiger Graben	50	2,0	100
Nährstoffreicher Graben	200	3,0	600
Artenarmes Intensivgrünland	3.500	2,0	7.000
Artenarmes Extensivgrünland	4.200	3,0	12.600
Sonstiges mesophiles Grünland, artenarm	1.800	3,0	5.400
Ersatzfläche für Biotope am Hahner Graben	300	4,0	1.200
Gesamtfläche	10.200		27.125

Planung			
Biotoptyp	Flächengröße m²	Wertfaktor	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet, unversiegelt	4.785	1,0	4.785
Allgemeines Wohngebiet, versiegelt	3.915	0,0	0
Straßenverkehrsfläche	1.500	0,0	0
Gesamtfläche	10.200		4.785
Kompensationswert			-22.340

¹³ Gespräch: Thalen Consult GmbH mit Landkreis Ammerland (Frau Wellmann) am 24.03.2014.

Es besteht demnach ein Kompensationsdefizit von 22.340 Werteinheiten, bezogen auf Quadratmeter, das durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

1.8. Externe Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit in Höhe von 22.340 Werteinheiten bezogen auf Quadratmeter soll über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen werden.

1.9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

1.9.1. Standort

Wie bereits in der Begründung aufgeführt, wird das bestehende Baugebiet Ostermoor gemäß dem abgestimmten städtebaulichen Konzept „Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg“ durch diese Bebauungsaufstellung weiterentwickelt. Die Flächen für die Entwicklung des Geltungsbereiches wurden im Rahmen der 27. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbauflächen für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet. Darüber hinausgehende, an den Geltungsbereich angrenzende Erweiterungen wurden nicht betrachtet. Grund hierfür waren die schon planungsrechtlich vorbereiteten Flächen sowie das im Zusammenhang entwickelte Baugebiet Ostermoor gemäß dem städtebaulichen Konzept. Alternativ hätte dies im

- nord- und südöstlichen Bereich einen Eingriff in die bestehende Bebauung,
- im Westen eine neue Inanspruchnahme von Boden und damit kein schonender Umgang mit diesem sowie eine Ausarbeitung eines neuen Erschließungskonzeptes und
- im Norden u. a. einen Eingriff in geschützte Flächen des Gewässers II. Ordnung und seiner Randstreifen

bedeutet.

Somit verblieb die Planungsfläche als einzige optimale Alternative für die geplante Erweiterung.

1.9.2. Planinhalt

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden einige Varianten der internen Flächenschnitte diskutiert, die hauptsächlich von der Lage und Anbindung an die weiterführende Erschließungsstraße ausgerichtet waren. Gleichzeitig sollte sich die Erweiterung des Baugebietes an der schon vorhandenen Bebauung bzw. an den planungsrechtlich vorbereiteten Festsetzungen anlehnen, diese aufnehmen und sinnvoll ergänzen. Dabei sollte eine klare Abgrenzung des Geltungsbereiches geschaffen werden, die eine eindeutige Grenze zwischen bebauten Bereichen und der freien Landschaft schafft.

1.10. Maßnahmen zum Monitoring

Die Durchführung von Pflanzmaßnahmen innerhalb der Planungsfläche als Ausgleich zur geplanten Versiegelung und Beeinträchtigung der Landschaft unterliegt der Prüfung durch die Gemeinde oder die zuständige Untere Naturschutzbehörde.

Die notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Bebauungsplanung entwickelt und festgelegt wurden, können auf ihren Erfolg ebenfalls über jährliche Begehung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde überprüft werden.

1.11. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

Im Rahmen der Planung wurden keine Vogel- und Amphibienkartierungen durchgeführt. Dies führte jedoch zu keinen Abschätzungsschwierigkeiten der tatsächlichen faunistischen Situation im Planungsgebiet.

Auch hinsichtlich der Zusammenstellung anderer Angaben zum Umweltbericht sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

1.12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der bauplanungsrechtlichen Bereitstellung des Baugebietes „Ostermoor II“ im Ortsteil Hahn-Lehmden möchte die Gemeinde Rastede der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachkommen.

Der etwa 1,02 Hektar große Bereich schließt sich westlich und nördlich an vorhandene Baugebiete an, die auf diese Weise verbunden werden und „zusammenwachsen“.

Im Zuge der Bauleitplanung ist ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange von Natur und Landschaft abgehandelt werden. Da die angestrebte Wohnbebauung in diesem Bereich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede entwickelt wurde, stehen diesem Vorhaben zunächst keine grundlegenden planerischen Überlegungen entgegen.

Während der Bestandserhebung vor Ort wurden ebenfalls keine hochwertigen Biotopstrukturen gefunden, die einer besonderen Berücksichtigung bedurft hätten. In erster Linie ist innerhalb der Plangebietsgrenzen artenarmes Grünland anzutreffen. Da innerhalb dieser Grünlandfläche jedoch auch ein aus einem ehemaligen Bombentrichter entstandener Wiesentümpel anzutreffen ist, wurde während der Geländebegehungen ein besonderes Augenmerk auf das Vorhandensein von Amphibien gelegt; im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass Amphibien nicht in planungsrelevantem Umfang angetroffen wurden.

Im Rahmen der Eingriffsermittlung wurde anhand des sog. „Städtetagmodells“ der Bestandswert der vorhandenen Biotopstrukturen ermittelt, indem jedem Biotoptyp ein spezifischer Wertfaktor zugewiesen wird. Das verwendete Modell geht dabei davon aus, dass die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wertbestimmend in diesem Faktor bereits enthalten sind.

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“

Dem Bestandwert wird anschließend der Planungswert gegenüber gestellt und auf diese Weise ein mögliches Wertdefizit ermittelt, das dem Kompensationserfordernis gleich zu setzen ist. Auf diese Weise ist ein Kompensationsdefizit von 22.340 Werteinheiten, bezogen auf Quadratmeter ermittelt worden, das durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden soll, da gebietsintern keine entsprechenden Maßnahmen durchgeführt werden können.

In Absprache mit der Gemeinde Rastede soll das Kompensationsdefizit in Höhe von 22.340 Werteinheiten über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen werden.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Rastede:



Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 07.01.2016

i. A. Dipl.-Ing. Henning Göden
B.Sc. Meike Erhorn

T:\Rastede\9808 BP 104 Ostermoor II\05_B-Plan\03_Satzung\Begrueundung\2016_01_07_09808_BP 104 A_UB.doc