

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf

November 2016

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0

Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche

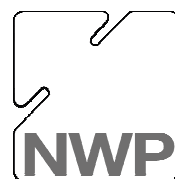
Postfach 3867

E-Mail info@nwp-ol.de

Planung und Forschung

26028 Oldenburg

Internet www.nwp-ol.de



Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1	EINLEITUNG	1
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
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	4
3.	BEDARFSNACHWEIS	5
4.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	7
4.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
4.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	7
4.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
4.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	7
4.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	8
4.2	Relevante Abwägungsbelange	8
4.2.1	Grundsätze der Raumordnung	8
4.2.2	Ergebnisse des Umweltberichtes	8
4.2.3	Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen	9
4.2.4	Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm	10
4.2.5	Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsmissionen	11
4.2.6	Verkehrliche Belange	12
4.2.7	Belange der Landwirtschaft	12
4.2.9	Belange des Denkmalschutzes	14
4.2.10	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.	INHALTE DER DARSTELLUNGEN	15
6.	ERGÄNZENDE ANGABEN	15
6.1	Daten zum Verfahrensablauf	15
6.2	Städtebauliche Flächenbilanz	15

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1	EINLEITUNG	1
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	1
1.2	Ziele des Umweltschutzes	1
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	9
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.1.2	Boden	12
2.1.3	Wasser	13
2.1.4	Klima und Luft	13
2.1.5	Landschaft	14
2.1.6	Mensch	15
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	16
2.3.2	Boden	16
2.3.3	Wasser	17
2.3.4	Klima und Luft	17
2.3.5	Landschaft	17
2.3.6	Mensch	18
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	19
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
2.4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	21
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	21
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	22
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der Geltungsbereich der 64. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Rastede, angrenzend an die Wohngebiete „Göhlen“. Anlass für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde, auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend im Hauptort Rastede Wohnbauflächen dem Markt zur Verfügung zu stellen. Auch der Bedarf an kleineren Mehrfamilienhäusern soll in geringem Umfang im Plangebiet abgedeckt werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,2 ha, davon werden 9,7 ha als Wohnbauflächen dargestellt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand des Hauptortes Rastede, östlich der Wohngebiete „Göhlen“. In westlicher Richtung schließen die Wohngebiete am Harry-Wilters-Ring und dem Koppelweg an. Die südlicher Richtung befinden sich die Wohnhäuser an der Graf-von-Galen Straße. In nördlicher und östlicher Richtung grenzt freie Landschaft an den Änderungsbereich an. Die östliche Grenze wird durch den landwirtschaftlichen Weg „Göhlen“ gebildet.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird überwiegend als Grünland genutzt. Innerhalb dieses Grünlandes befindet sich eine ausgedehnte feuchte Senke, die nach längeren Niederschlägen zeitweise überstaut sein kann. An den Plangebietsgrenzen und innerhalb des Grünlandes verlaufen

Gräben. Am Rande des beweideten Grünlandes ist in der Mitte des Plangebietes ein Wiesentümpel vorhanden, der im Sommer regelmäßig austrocknet (Biotop gemäß § 30 BNatSchG). Gehölze kommen in Form von Baumreihen, Feldhecken und Einzelbäumen- und -sträuchern im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen. Vor allem entlang der Gräben und der Straße `Im Göhlen` kommen mehrere Einzelbäume und Baumgruppen vor. Im Osten des Plangebietes befindet sich angrenzend an das Betriebsgelände der Kläranlage ein naturnahes Feldgehölz.

Die Straße „Im Göhlen“ ist ca. 2,5 m breit und asphaltiert, weist jedoch einige schadhafte Stellen auf. In dem Abschnitt, der im Osten parallel zum Feldgehölz verläuft, verbreitert sich die Straße auf ca. 5 m und ist mit einer Asphaltdecke in gutem Zustand versehen.

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten gestaltet. Es handelt sich um eingeschossige Einfamilienhäuser. Nördlich des Weges Koppelweg, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt.

Nördlich des Plangebietes liegt die Kläranlage an. Östlich des Plangebietes befindet sich eine Greifvogelaufzucht – und Quarantänestation.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist Rastede als Mittelzentrum dargestellt. Zudem wird Rastede als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dar.



Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland 1996

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich und südlich wird die Darstellung von Wohnbauflächen getroffen.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Westlich schließen drei Bebauungspläne an, über die die Baugebiete „Göhlen“ in den letzten Jahren planungsrechtlich abgesichert wurden. Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan Nr. 75 „Göhlen“ (im Nordwesten anschließend), den Bebauungsplan Nr. 75A „Im Göhlen II“ (im Westen anschließend) und den Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“ (im Südwesten anschließend). Alle drei Bebauungspläne setzen überwiegend Allgemeine Wohngebiete fest. Zulässig sind nur maximal ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl von 0,3 (zum Teil 0,2). Zulässig sind in allen drei Bebauungsplänen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser, zum Teil auch nur Einzelhäuser.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der 64. Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer ca. 9,7 ha großen Wohnbaufläche. Zur Zeit stehen im Hauptort Rastede kaum noch geeignete attraktive Wohnbauflächen auf dem Markt zur Verfügung. Mit der Darstellung der Wohnbauflächen im Rahmen dieser Änderung soll auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken reagiert werden (s. auch Bedarfsnachweis in Kap. 3). Zudem sollen auch in relativ geringem Umfang Grundstücke für kleinere, der Örtlichkeit angepasste Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Der Änderungsbereich bietet sich für die Realisierung eines Wohngebietes besonders an. Westlich und südlich befinden sich bereits Einfamilienhäuser. Insofern können die bestehenden Strukturen aufgegriffen werden. Mit der Realisierung des Plangebiets bzw. einer östlichen Erweiterung der Baugebiete Göhlen ergibt sich die Chance, den nordöstlichen Rand des Siedlungsraumes abzurunden und einen einheitlichen Siedlungsrand auszubilden. Eine besondere Qualität des Gebietes stellt seine Lage im Gemeindegebiet dar. Einerseits liegt das Plangebiet nur gut einen Kilometer vom Ortskern entfernt und damit in räumlicher Nähe zu zahlreichen Infrastrukturangeboten und Einzelhandelseinrichtungen. Der Kindergarten an der Mühlenstraße befindet sich in ca. 400 Meter, die Grundschule Kleibrok in ca. 800 m Entfernung (jeweils Luftlinie). Andererseits grenzt nördlich und östlich unmittelbar die freie Landschaft mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten an. Das Plangebiet liegt in ruhiger Lage, abseits von Straßenverkehrslärm und im Übergang zur freien Landschaft. Es kann damit ein hochwertiges Gebiet entwickelt werden.

Die Anbindung des Plangebietes an das bestehende öffentliche Straßennetz wurde gutachterlich untersucht. Die Gutachter empfehlen, den parallel zur Straße „Im Göhlen“ verlaufenden Gewässerzug Hankhauser Bäke von der Mühlenstraße aus bis an das neue Baugebiet vollständig zu verrohren und eine angemessene neue Straße in dieser Achse zu errichten. Die gutachterlichen Empfehlungen zur verkehrlichen Erschließung sollen im parallel aufgestellten Bebauungsplan umgesetzt werden.

Aufgrund der Nähe des Änderungsbereiches zur Kläranlage der Gemeinde Rastede und zur Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation wurden im Rahmen der Bauleitplanung sowohl ein Geruchs- als auch ein Schallgutachten erstellt. Die Gutachten wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Zudem wurde eine Oberflächenentwässerungskonzept ausgearbeitet und ebenfalls in den Planunterlagen berücksichtigt. Es ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich, das am östlichen Rand des Änderungsbereiches vorgesehen wird.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 ist im Wesentlichen identisch mit dem Änderungsbereich dieser 64. Flächennutzungsplanänderung, in den Bebauungsplan wird allerdings die äußere Anbindung des Plangebietes aufgenommen.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Die Gemeinde Rastede hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der 64. Flächennutzungsplanänderung darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den zuletzt ausgewiesenen Baugebieten Am Stratjebusch und Südlich Schlosspark III keine Baugrundstücke mehr vorhanden sind. Außerhalb der in rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplänen noch vorhandene Baulücken stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dem Markt nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Die Gemeinde Rastede hat zudem mehrere Bebauungspläne aufgestellt, die Kinderspielplätze überplanen, um auch die Siedlungsbereiche nachzuverdichten. Es handelt sich dabei aber um wenige Grundstücke, die nicht ausreichend sind, den vorhandenen Bedarf abzudecken. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Baugrundstücken auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

3. Bedarfsnachweis

In der Gemeinde Rastede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Einfamilienhausbau festzustellen. Diese Nachfrage deckt sich im Wesentlichen mit einer kontinuierlichen Zunahme der Bevölkerung. So hat die Gemeinde Rastede in den letzten 10 Jahren kontinuierlich an Einwohnern gewonnen. Die Bevölkerung hat von 2009 bis 2015 von 20.667 bis auf 21.796 zugenommen (s. nachstehende Abbildung). Das entspricht einer Zunahme um 5,5 % in 6 Jahren.

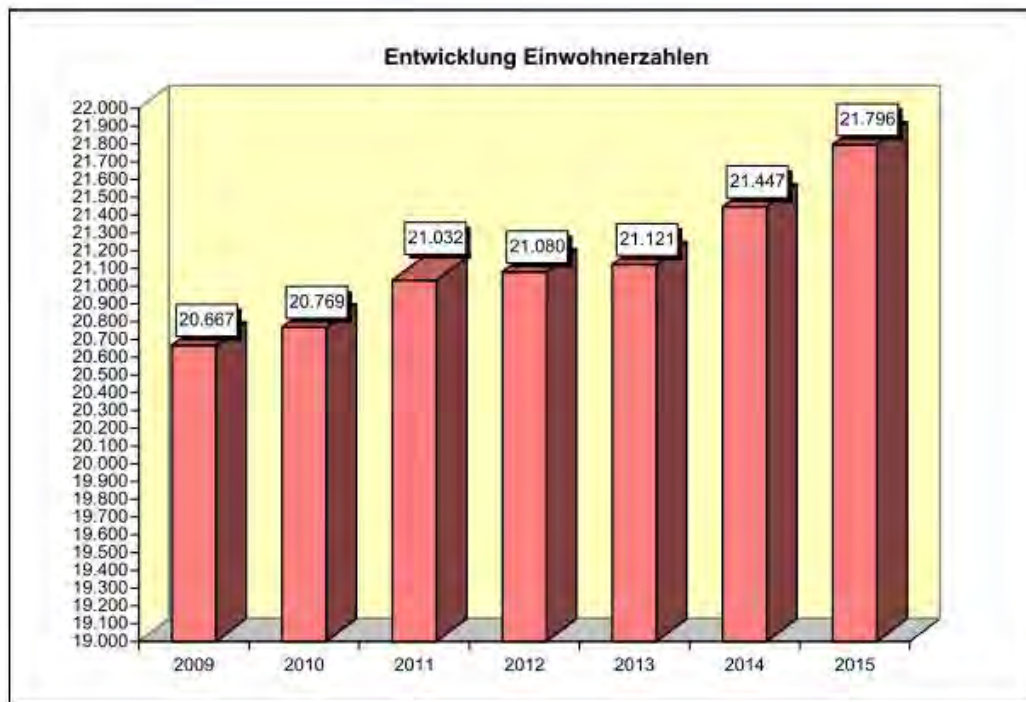


Abb.: Aus dem Statistischen Jahrbuch der Gemeinde Rastede 2015

Für die Zukunft bzw. die nächsten Jahre erwartet die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau und in geringerem Umfang auch nach Grundstücken für kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde stützt sich bei dieser Einschätzung auch auf die vorliegenden Bevölkerungsprognosen. So kommt die NBank in ihrer Bevölkerungsprognose zu dem Ergebnis, dass bereits bestehende regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung sich zukünftig verfestigen oder verstärken werden.¹ Für das Ammerland wird ein Bevölkerungszuwachs um bis zu 5 % bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Der Landkreis Ammerland gehört damit zu den Regionen mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, der aufgrund der Zuzüge in der Bevölkerungsstruktur annähernd stabil bleibt. Auch die Bertelsmann Stiftung prognostiziert für den Landkreis Ammerland eine Bevölkerungszunahme von 2 bis 5 % bis zum Jahr 2030.² Die Prognosen wurden noch vor dem verstärkten Anstieg der Flüchtlingszahlen erstellt. Auch die Gemeinde Rastede ist von steigenden Flüchtlingszahlen betroffen, so dass die Gemeinde Rastede erwartet, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken zukünftig eher noch weiter ansteigen wird, als das in der Vergangenheit bislang der Fall und für die Zukunft bislang prognostiziert war.

Die Gemeinde Rastede hat in den letzten Jahren insbesondere im Bereich südlich des Schlossparks und Am Stratjebusch über mehrere Bebauungspläne ein Angebot an Grundstücken für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser geschaffen. Die angebotenen Baugrundstücke wurden in den letzten Jahren alle in kürzester Zeit verkauft. Für das Baugebiet „Südlich Schlosspark III“ kamen auf die 39 von der Gemeinde vermarkteten Grundstücke

¹

NBank: Bevölkerungsprognose Niedersachsen dpa – Gespräche 22.05.2015 Hannover

²

Bertelsmann Stiftung ; Wegeweiser-Kommune: Deutschland im demographischen Wandel 2030, Datenreport; 2011

mehrere hundert Bewerbungen. Derzeit stehen in der Gemeinde kaum noch freie Baugrundstücke zur Verfügung. In den Ortsteilen Wahnbek und Hahn-Lehmden stehen aktuell keine Flächen zur Verfügung.

Das war Anlass für die Gemeinde über neue Baugrundstücke nachzudenken. Im Ergebnis beabsichtigt die Gemeinde sowohl über eine gezielte Nachverdichtung mit der Überplanung von Kinderspielplätzen als auch über einen zweiten Bauabschnitt des Gebietes Stratjebusch Bauplätze zu schaffen. Dies ist aber nicht ausreichend, um den Bedarf zu decken, zumal über den zweiten Bauabschnitt Stratjebusch nur relativ wenige Grundstücke geschaffen werden können. Die Gemeinde Rastede bereitet daher mit der 64. Änderung weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort vor.

Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt. Die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien wurden in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012. Bereits ab 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für die Wohnbaugebiete „Im Göhlen“, „Im Göhlen II“ und „Im Göhlen III“ betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich „Göhlen“ diskutiert. Allerdings hatten verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen bzw. die Flächenverfügbarkeit geändert, so dass eine Erweiterung des Gebietes „Göhlen“ möglich wird.

4. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

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

4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.2 Relevante Abwägungsbelange

4.2.1 Grundsätze der Raumordnung

Das Plangebiet ist im RROP des Landkreises Ammerland als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dargestellt. Das Plangebiet liegt am äußersten westlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Anbetracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange des Vorsorgegebietes bzw. der Grünlandbewirtschaftung.

4.2.2 Ergebnisse des Umweltberichtes

Die Belange von Natur und Landschaft sind – wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes – im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich beschrieben und bewertet. An dieser Stelle werden deshalb nur einzelne besonders relevante Aspekte aufgeführt. Auf die ausführlichen Darstellungen im Umweltbericht sei verwiesen.

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,4 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Betroffen sind auch Biotopstrukturen mit Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebiet wurde hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Der Bedarf an unterschiedlichen Wohnbauflächen ist in Rastede anhaltend hoch. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftliche Flächen umgenutzt.
- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblichen Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen und des Landschaftsbildes werden im Flächennutzungsplan Grünflächen auf insgesamt rd. 6,5 ha dargestellt. Weitere innergebietliche Maßnahmen werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt. Dennoch verbleiben noch Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich machen.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Innerhalb des Plangebietes ist mit der Ausprägung des Weidetümpels ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ausgebildet. Dieses wird als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanung aufgenommen und einschließlich der umgebenden Flächen gesichert.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäche das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkt Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straßen `Im Göhlen` sowie die Grünflächendarstellung das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes unter Beachtung von Vermeidungs- und ggf. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

4.2.3 Immissionsschutzrechtliche Belange – Lärmimmissionen

Östlich der Straße „Im Göhlen“, östlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation. Zudem liegt die Kläranlage der Gemeinde Rastede nordöstlich des Plangebietes. Von der Greifvogelzucht- und Quarantänestation und der Kläranlage gehen Lärmemissionen aus, die auch auf das Plangebiet einwirken können. Es wurde daher eine schalltechnische Untersuchung erstellt.³ Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden primär die Geräuschemissionen aus der benachbarten Greifvogelzucht- und Quarantänestation ermittelt und beurteilt. An verschiedenen Messpunkten in der Umgebung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation wurden Langzeitimmissionsmessungen durchgeführt. Des Weiteren wurde kumulativ eine überschlägige Betrachtung der Geräuschemissionen aus der zentralen Kläranlage durchgeführt. Im Rahmen der Neuberechnung von November 2016 wurde eine Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation mit 110% berücksichtigt.

Die Beurteilung der Geräuschemissionen durch den Betrieb der Greifvogelzucht- und Quarantänestation erfolgte gemäß der TA Lärm. Nach TA Lärm sind für das Plangebiet die folgenden Immissionsrichtwerte zu berücksichtigen:

Allgemeines Wohngebiet	tags	55 dB(A)	nachts	40 dB(A)
------------------------	------	----------	--------	----------

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte während der Tageszeit um nicht mehr als 30 dB und während der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

³ Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 15.049-5; Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven 14.01.2016 und Neuberechnung mit einer 110 % Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, 21.11.2016

Im Ergebnis liegen Immissionsraster vor. In den Immissionsrasterberechnungen wurden Geräuschemissionen durch die Greifvogelzucht- und Quarantänestation (bei 100 % und 110 % Auslastung) sowie überschlägig durch die zentrale Kläranlage der Gemeinde Rastede inklusive der geplanten Erweiterung berücksichtigt.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Immissionsraster wurden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, in dem die Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit bei einer 110-prozentigen Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation nicht als Wohnbauflächen dargestellt werden. In den Bereichen mit Überschreitungen werden die Flächen für die Regenrückhaltung verortet. Zugrunde gelegt wurde die 110-prozentige Auslastung der Greifvogelzucht- und Quarantänestation, um dieser Station eine Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde geht auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird ausreichend Rechnung getragen. Belange des Lärmschutzes stehen der Flächennutzungsplanänderung damit nicht entgegen

4.2.4 Immissionsschutzrechtliche Belange - Verkehrslärm

Im Zuge der schalltechnischen Berechnungen wurden die Geräuschemissionen durch den zu erwartenden Straßenverkehr durch die Anwohner bei vollständiger Ausnutzung des geplanten Wohngebietes „Im Göhlen“ an vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ermittelt und beurteilt.⁴ Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Die Gutachter haben die Planungen der Gemeinde zum Ausbau und zur Verbreiterung der bisher nicht öffentlich gewidmeten Straße „Im Göhlen“ berücksichtigt. Im Rahmen der Verbreiterung der Straße ist eine Verrohrung der Hankhauser Bäche erforderlich, die derzeit östlich der Straße „Im Göhlen“ verläuft. Gemäß den Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne liegen die südlich befindlichen Wohnbebauungen in der ersten Baureihe, die der Straße „Im Göhlen“ zugewandt sind, in allgemeinen Wohngebieten.

Die Gutachter haben insgesamt 17 Immissionsorte an der Graf-von-Galen-Straße, im Göhlen, Quellenweg und am Hankhauser Busch betrachtet. Den Immissionsberechnungen liegen Verkehrszahlen aus der Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“ des Ingenieurbüros Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR zugrunde.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) zur Tagzeit und 49 dB(A) für Allgemeine Wohngebiet zur Nacht-

⁴ ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen im Rahmen der Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“; Bremerhaven, 25.09.2014

zeit nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsräusche an sämtlichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. An den Außenwohnbereichen sind ebenfalls tagsüber keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Darstellung der Wohnbauflächen nicht entgegenstehen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden nach Ertüchtigung der Straße „Im Göhlen“ durch die anwohnerinduzierten Verkehrsräusche an sämtlichen Immissionsorten nicht überschritten

4.2.5 Immissionsschutzrechtliche Belange - Geruchsimmissionen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlagen befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.⁵

Die Berechnung der Geruchsausbreitung wurde unter Verwendung der meteorologischen Daten der Station Oldenburg durchgeführt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Rinder berücksichtigt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Bereich des Plangebietes die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 2 % der Jahresstunden beträgt. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Darstellung der Wohnbauflächen nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

⁵ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

4.2.6 Verkehrliche Belange

Äußere Anbindung des Plangebietes

Die Anbindung des Plangebietes an das bestehende öffentliche Straßennetz wurde gutachterlich untersucht.⁶ Die Gutachter haben ca. 110 Wohnhäuser in Ansatz gebracht und angenommen, dass das Baugebiet in drei Jahren fast vollständig bebaut ist. Hieraus ergibt sich überschlägig, dass das neue Baugebiet einen Quell- und Zielverkehr von 1.100 Kfz/Tag erzeugt.

Die Gutachter empfehlen, den parallel zur Straße „Im Göhlen“ verlaufenden Gewässerzug Hankenhauer Bäke von der Mühlenstraße aus bis an das neue Baugebiet vollständig zu verrohren und eine angemessene neue Straße in dieser Achse zu errichten, die in jedem Fall den Begegnungsfall LKW / LKW abwickeln kann. Diese neue Straße sollte für die Baustellenverkehre (Straßen und Gebäude) dienen wie auch später nach der Fertigstellung aller Baumaßnahmen zur Erschließung des neuen Baugebietes. Der Knotenpunkt Mühlenstraße / Im Göhlen muss wahrscheinlich baulich angepasst werden.

Die Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Oldenburger Straße / Mühlenstraße / Anton-Günter-Straße erreicht im Bestand gemäß der Berechnung nach dem HBS die Qualitätsstufe B. Werden die gesamten Quell- und Zielverkehre des neuen Baugebietes über diesen Knotenpunkt abgewickelt, verschlechtern sich die Verlustzeiten in der Hauptverkehrszeit geringfügig. Der Knotenpunkt erreicht unter den neuen Verkehren des Baugebietes ebenfalls die Qualitätsstufe B. Die neuen Verkehre des neuen Baugebietes führen zu einer geringfügigen Verschlechterung der Verlustzeiten am Knotenpunkt Oldenburger Straße / Mühlenstraße / Anton-Günter-Straße. Diese sind aber hinnehmbar und führen zu keiner deutlich spürbaren Verschlechterung der Qualitätsstufe der Lichtsignalanlage an sich.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt die Erschließung der Wohnbauflächen über die ausgebaute Straße „Im Göhlen“ und wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 entsprechende Festsetzungen treffen.

Das Plangebiet soll darüber hinaus für den Fuß- und Radwegeverkehr an die westlich angrenzenden Erschließungsstraßen „Harry-Wilters-Ring“ und Koppelweg über drei Anschlüsse erschlossen werden. Die plangebietsinterne Erschließungskonzeption wird auf Bebauungsplanebene dargelegt.

4.2.7 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und

⁶ Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR: Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Baugebietes „Im Göhlen“; Schortens Juli 2014

damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Wohnbauflächen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Geruchsemissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Übergang zum Außenbereich als standorttypisch anzusehen.

4.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung

Es liegt eine Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung durch ein Fachbüro vor.⁷ Im Rahmen der Stellungnahme wurde überprüft, wie die Oberflächenentwässerung möglicher Bauflächen sichergestellt werden kann. Die Gutachter haben ausgeführt, dass die Topographie des Plangebietes ein Gefälle in nördlicher Richtung aufweist. Die Geländehöhen beginnen im Süden bei 2,50 m NN und fallen auf Höhe der Straße „Harry-Wilters-Ring“ auf etwa 1,50 m NN ab. Weiter nördlich fallen die Flächen unter 1,50 m NN. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass eine großflächige Geländeaufhöhung auf mindestens 1,50 m NN erforderlich ist.

Die Gutachter haben ausgeführt, dass die Ableitung des Oberflächenwassers zur Hankhauser Bäche gedrosselt werden muss. Hierfür ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Das Regenrückhaltebecken entwässert dann über eine Drosselleitung in die Hankhauser Bäche.

Die Regenwasserkanalisation der vorhandenen bebauten Flächen nordwestlich des Planungsgebietes (zw. Koppelweg und Harry-Wilters-Ring) ist derzeit an einen offenen Vorfluter angeschlossen. Der Vorfluter entwässert seinerseits in ein vorhandenes Regenrückhaltebecken nördlich des Koppelweges / Hasenbült. Die Gutachter empfehlen die Verrohrung des Vorfluterabschnittes zwischen dem Planungsgebiet und den Bestandsflächen, da die Zugänglichkeit / Unterhaltung des Grabens nach der Erschließung des Planungsgebietes nicht mehr gewährleistet ist (die Unterhaltung von Vorflutern in bebauten Gebieten ist erfahrungsgemäß erschwert). Die Aufrechterhaltung der Vorflut ist jedoch Bedingung für eine einwandfreie Entwässerung der Bestandsflächen.

Abwägung und Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Einzelheiten der Anhöhung werden in nachgeordneten Planverfahren geregelt. Das Regenrückhaltebecken wird im östlichen Rand des Änderungsbereiches verortet. Diese Flächen werden als Grünfläche (Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken) überlagert mit den Darstellungen von Flächen für die Wasserwirtschaft und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

⁷

Ingenieurbüro Börjes: Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauerwartungsflächen „Göhlen III“, Rastede, 14.02.2012

Der offene Vorfluter am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes soll verfüllt und verrohrt werden. Der Umgang mit den verfüllten Flächen wird in nachgeordneten Planverfahren thematisiert.

4.2.9 Belange des Denkmalschutzes

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

4.2.10 Belange der Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist über den vorhandenen Hauptsammler in der Straße „Im Göhlen“ möglich, der über ausreichende Kapazitätsreserven verfügt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Trinkwasserversorgung

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z. B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Abfälle

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Leitungen

Das Plangebiet wird durch eine unterirdische Leitung des OOWV gequert.

Richtfunktrassen

Das Plangebiet wird durch Richtfunktrassen tangiert. Sie sind nachrichtlich im Planteil eingetragen.

5. Inhalte der Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als Wohnbaufläche, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

6. Ergänzende Angaben

6.1 Daten zum Verfahrensablauf

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom
Entwurfsbeschluss
Bekanntmachung
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Feststellungsbeschluss

6.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca.16,2 ha, davon entfallen auf:

Wohnbaufläche: 9,7 ha

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 6,5 ha, davon RRB 2,0 ha

Rastede, den

Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes vom zugrunde gelegen.

Rastede, den

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: 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 in einem ca.16,2 ha großen Bereich zwischen dem derzeitigen östlichen Siedlungsrand und der Straße `Im Göhlen` die bedarfsgemäße Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen vorzubereiten.

Des Weiteren wird beabsichtigt, die aus emissionsschutzrechtlichen Gründen notwendige Abstandsfläche zwischen der Greifvogelaufzucht- und Quarantänestation der zukünftigen Wohnbebauung als Grünfläche zu entwickeln, in den auch die Regenrückhaltung umgesetzt wird. Darüber hinaus wird auch die nördliche Teilfläche, die zur freien Landschaft überleitet, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Zu diesem Zweck werden in dem Gebiet folgende Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche: 9,7 ha
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: 6,5 ha, davon 2,0 ha für die Regenrückhaltung „RRB“:

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 Prüfumfangs werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von

Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

Mit der Planung wird der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbau land in Rastede Folge geleistet. Der Umfang der Fläche ermöglicht eine schrittweise Entwicklung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Ergänzung des bestehenden und vollständig realisierten Wohngebietes im Osten von Rastede.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit landwirtschaftliche Flächen umgenutzt.

Die Bauleitpläne sollen ... dazu beitragen, ... den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...

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. (Baugesetzbuch)

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Flächen sind kleinräumige Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert. Diese sind zur Deckung des Wohnbauflächen-Bedarfs erforderlich und werden durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades, der Bauhöhen sowie den weitgehenden Erhalt der Gehölzstrukturen in ihrer Intensität und Reichweite begrenzt. Durch die Entwicklung von Grünflächen, die als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum gesichert werden, wird eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klima haushalts werden durch die Planung nicht erwartet. Ein weitergehendes Erfordernis für Maßnahmen zu Klimaanpassung ist aus der örtlichen Situation heraus nicht ersichtlich.

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. (Baugesetzbuch)

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,2 km Entfernung in nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Eichenbruch, Ellernbüsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (Bundesnaturschutzgesetz)

Durch die Planung werden überwiegend Grünlandflächen in Anspruch genommen, die für verschiedene Tier- und Pflanzenarten Bedeutung aufweisen. In der konkretisierenden Bauungsplanung wird ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Wiesentümpel) erhalten.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich der Lebensraumstrukturen der offenen und halboffenen Landschaft werden Flächen für Maßnahmen im Osten und Norden dargestellt.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Planung bereitet Neuversiegelungen vor. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine besondere Archivfunktion der Böden liegt im Plangebiet mit der Ausbildung von Erd-Niedermoorböden aufgrund deren Seltenheit im Landesvergleich vor, die Versiegelung wird auf das notwendige Mindestmaß reduziert.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden. (WHG)

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser einem notwendig werdenden Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Umfang, Größe und Ausprägung des Regenrückhaltebeckens sowie Einleitmöglichkeiten in die Hankhauser Bäke werden im weiteren Verfahren durch ein Entwässerungsgutachten geklärt.

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen soll vorgebeugt werden. (BImSchG)

Das Plangebiet unterliegt Vorbelastungen durch Lärm-Immissionen, die neben dem Verkehrsaufkommen und der Kläranlage vor allem auf die benachbarte Greifvogelzucht- und Quarantänestation zurückzuführen ist. Zur Berücksichtigung dieser Vorbelastungen in der Planung werden Abstände zu den Wohnbauflächen eingehalten, die als Grünflächen dargestellt sind, in denen die Regenrückhaltung umgesetzt werden kann.

Auch sind aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft mit den landwirtschaftlichen Betrieben sowie der Kläranlage Geruchsimmissionen anzunehmen. Im Ergebnis der geruchstechnischen Untersuchung¹ wird der für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden sicher eingehalten.

¹ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist für das Plangebiet und die Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Bäketälern“ sowie in Teilen „Gebiet zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart“ getroffen.

Mit der Festsetzung von Grünflächen im Osten und Norden des Plangebietes wird zumindest im Ansatz dem Ziel zur Erhaltung der Bäketäler und der reliefbedingten Eigenart durch Vermeidung und Ausgleich entgegengekommen.

Sonstige Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Innerhalb des Plangebietes ist ein Wiesentümpels ausgeprägt, der ein nach § 30 BNatSchG Biotop darstellt. In der parallel aufgestellten verbindlichen Bebauungsplanung wird dieser entsprechend als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts übernommen.

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes grenzt an die Hankhauser Bäke das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an. Eine direkt Betroffenheit liegt nicht vor, zudem trennt die bestehende Straßen `Im Göhlen` sowie die Darstellung der Grünflächen am Siedlungsrand das Schutzgebiet von der geplanten Wohnbebauung ab.

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland ist die Fläche als Vorsorgegebiet für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung herausgestellt. Das Plangebiet liegt am äußersten westlichen Rand des großflächigen Vorsorgegebietes. In Betracht der Randlage des Plangebiets einerseits und der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes andererseits gewichtet die Gemeinde die Wohnbauentwicklung an diesem unmittelbar durch die bestehende Wohnnutzung arrondierten Standort höher als das Vorsorgegebiet der Grünlandbewirtschaftung. Doch werden für die nördlichen Teilbereiche, die zur freien Landschaft überleiten, Maßnahmen festgesetzt, die den Vorgaben des Vorsorgegebietes entsprechen (Dauergrünlandflächen extensiver Nutzung).

1.3 Ziele 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 vorgenommen.

Vorkommen im Plangebiet

Faunistische Kartierungen liegen für das Plangebiet aus dem Kartierjahr 2014 vor, in dem das Plangebiet bezüglich der Faunengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien flächendeckend erfasst wurde (vgl. Gutachten im Anhang (Planungsbüro Diekmann und Mo-sebach, 2016)).

Während alle europäischen Vogelarten und alle Fledermausarten als artenschutzrecht relevant einzustufen sind und somit im Folgenden näher betrachtete werden, sind bei der Untersuchung der Amphibien lediglich zwei Arten (Erdkröte und Teichfrosch) festgestellt worden, die beide artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Artenschutzrechtlich relevante geschützte Pflanzenarten wurden bei der Geländebegehung ebenfalls nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

Es gibt auch darüber hinaus keine konkreten Hinweise darauf, dass im Plangebiet sonstige artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen würden. Deshalb wird eine weitergehende Betrachtung nicht vorgenommen.

Die Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen werden im Folgenden auf Grundlage des Gutachtens in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zusammengefasst. Weitere Ausführungen sind im Kap. 2.1.1 zur Bestandsbeschreibung des Gebietes aufgeführt, im Anhang ist das vollständige Gutachten einzusehen.

Vögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2014 wurden 40 Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsraum aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich 14 Arten als Brutvögel festgestellt. Der überwiegende Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Es dominieren Singvögel wie z. B. Dorngrasmücke, Zilpzalp und Rotkehlchen.

Unter den innerhalb des Gebietes nachgewiesenen Brutvogelarten sind zahlreiche Baum- und Gebüschbrüter, die in den vereinzelt und zumeist randlich stehenden Büschen, Hecken und Einzelbäumen nisteten. Das festgestellte Artenspektrum an Baum- und Gebüschbrütern entspricht weitgehend den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum der offenen bis halboffenen Kulturlandschaft.

Typische Arten des Offenlands (z. B. Feldlerche) waren im untersuchten Raum unterrepräsentiert vertreten (keine Brutvorkommen im Plangebiet). So haben die Grünlandflächen des Gebietes eine eher geringe Bedeutung für diese Artengruppe. Doch konnte mit Schwarzkehlchen eine typische Art nachgewiesen werden, deren Brutplätze (2 im unmittelbaren Plangebiet, 3 weitere im Umfeld) in der Regel in Randstrukturen entlang der Parzellengrenzen, so z. B. entlang der Gräben und deren Böschungen, lagen.

Das Plangebiet wird von einigen im nahen Umfeld brütenden Vogelarten regelmäßig als Nahrungshabitat genutzt. Hierzu zählen Mäusebussard, Turmfalke, Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Elster und Star. Darunter finden sich mehrere in Niedersachsen gefährdete, im Rückgang befindliche und /oder streng geschützte Vogelarten. Den Grünlandflächen des Plangebietes kommt demnach eine Bedeutung innerhalb des im räumlichen Zusammenhang stehenden Nahrungshabitats zu.

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus). Desweiteren gelangen Lautnachweise von nicht näher bestimmbaren Individuen aus der Gattung Myotis sowie Pipistrellus. Auf Grundlage dieser vergleichenden Betrachtung ist das Untersuchungsgebiet als ein durchschnittlich artenreicher Fledermauslebensraum einzustufen.

So erreicht das Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat der lokalen Populationen von Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, die das Gebiet nach den im Jahr 2014 erhobenen Daten ganz offensichtlich häufig bis regelmäßig für die Nahrungssuche anfliegen. Wichtigste Jagdhabitats sind die östlich des Siedlungsrandes liegenden Viehweiden sowie die im Gebiet verlaufenden Gehölzsäume. Das im Norden liegende und in die Untersuchung einbezogene Stillgewässer hat eine hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum, da es ganz offensichtlich als Jagdhabitat für Individuen der in Anhang II der EU-FFH-Richtlinie geführten Teichfledermaus fungiert.

Fledermausquartiere ließen sich im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 m) auffinden. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze weisen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wurden am 17.06.2014 kurz nach Sonnenuntergang Abflüge mehrerer Exemplare aus dem südlichen

Waldbestand beobachtet. So ist anzunehmen, dass dort im Jahr 2014 ein Sommerquartier dieser Art vorhanden war.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote

Die im Folgenden getroffenen Hinweise zu Flächeninanspruchnahmen bzw. zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen etc. basieren auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 mit konkretisierenden Festsetzungen.

1. Tötungsverbot:

Mit der Planung werden zum einen Brutstätten von Gehölzbrütern entlang der randlichen und gliedernden Gehölzbestände als auch Offenlandbiotop (Parzellenränder des Grünlandes Brutnachweis von Schwarzkehlchen) beansprucht, so dass eine Betroffenheit nicht flügender Jungvögel oder eine Beschädigung von Nestern/Eiern bei Umsetzung der Planung möglich ist. Eine Betroffenheit von Althölzern mit Höhlen und Spalten etc., die als Fledermausquartier genutzt werden können, sind im Plangebiet gemäß Gutachten nicht vorhanden.

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Tötungsverbotes von Individuen bei Hinweisen auf konkrete Brutvorkommen können vermieden werden, in dem z.B. durch Bauzeitenregelungen beeinträchtigende Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit in den Wintermonaten (Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

2. Störungsverbot:

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits verschiedene Nutzungen mit Störpotenzial vorhanden. Hier sind insbesondere die Wohnnutzungen in den umliegenden Bereichen zu nennen.

Mit der Umsetzung der Planung ist dennoch eine Störung von Bruthabitaten des Schwarzkehlchens, sowie von Stockente und Fasan auszugehen. Und auch in den zu entnehmenden Gehölzen sind Vorkommen von überwiegend freibrütenden Gebüsch- und Gehölzbrütern wie Zilpzalp, Gelbspötter, Misteldrossel betroffen, einzelne Laubbäume werden übernommen und als zu erhalten festgesetzt.

In Bezug auf dennoch unvermeidbare Gehölzverluste sind im Plangebiet weitere Grünflächen mit Pflanzung von Baum-Strauchhecken sowie von Einzelbaumpflanzungen vorgesehen, so dass nicht von einer erheblichen Störung auszugehen ist, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Gehölzbrütern führen würde.

Die Funktion der Grünlandflächen bzw. der Randstrukturen mit Bedeutung beispielsweise für Schwarzkehlchen geht jedoch innergebietslich verloren. Diesbezüglich werden die nördlich im Plangebiet befindlichen Grünlandflächen als Ausweichflächen (Vermeidungsmaßnahmen) gestaltet und einer extensiven Grünlandbewirtschaftung unterzogen. Somit ist auch für die

Brutvögel des Offenlandes davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung vorliegt und der Erhaltungszustand der lokalen Population sich nicht verschlechtert.

Doch sind darüber hinaus in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen Brutvogelarten wie Waldohreule, Schleiereule, Mehl- und Rauchschwalben nachgewiesen worden, wobei die letztgenannten Arten als Kulturfolger keine Störepfindlichkeit gegenüber menschlicher Aktivitäten aufweisen. Auch wird für die Waldohreule aufgrund des siedlungsnahen Vorkommens von einer Gewöhnung an siedlungstypische Störeinflüsse ausgegangen. Zudem werden trotz der heranrückender Bebauung mit der Ausweisung von Grünflächen zum einen Abstandsflächen eingehalten, zum anderen werden Gestaltungselemente zur Abschirmung umgesetzt (Baumreihe entlang der Straße, weitere Gehölzpflanzungen innerhalb der Grünfläche). Somit ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Erhöhung von Störungen auszugehen, die als artenschutzrechtlich relevante Störung der Umsetzung der Planung entgegenstehen würde.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Bei Umsetzung der Planung werden Grünlandflächen und einzelne Gehölzbestände in Anspruch genommen und überplant. Hiervon sind Brutplätze von Vögeln (u.a. Star, Blaumeise) sowie bedeutende Nahrungsflächen von Brutvögeln angrenzender Bereiche und von Fledermäusen betroffen.

Die Gehölze im Nordwesten des Plangebietes mit einer dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätte eines Brutpaares des Stars und eines Brutpaares der Blaumeise können innerhalb der privaten Grünflächenausweisung erhalten werden. Ist ein Verlust dieser Gehölze unvermeidbar, so sind zur Aufrechterhaltung der Fortpflanzungsfunktion im räumlichen Zusammenhang Nisthilfen vor Fällung der Bäume im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

Der Verbotstatbestand der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann gemäß der Rechtsprechung auch dann berührt werden, wenn aufgrund der Betroffenheit eines essentiellen Nahrungsraumes die Fortpflanzungs- und Ruhestätte funktionslos wird (Schütte/Gerbig in: Schlacke. GK-BNatSchG § 44Ru. 30). Dies wird nachfolgend geprüft.

Den Grünlandflächen, insbesondere den Viehweiden, und den Gehölzen kommt als Jagdleitlinie eine Funktion als Nahrungsraum im Habitatverbund angrenzender Fortpflanzungsräume zu. Neben der Bedeutung für Brutvögel des Plangebietes und der angrenzenden Räume weisen die Flächen auch für Fledermäuse eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat – vor allem für Großer Abendsegler, Breiflügel- und Zwergfledermaus, auf.

Somit verbleibt eine Betroffenheit durch Reduzierung/Verlust von nahe gelegenen Nahrungsflächen, mit Bedeutung als essentielles Teilhabitat für jagende Fledermäuse sowie Nahrungsraum von Brutvögeln wie Waldohreule, Schleiereule und Rauch- und Mehlschwalbe.

Um die Teilfunktion als Nahrungsraum im räumlichen Zusammenhang aufrechtzuerhalten, werden zum einen die an der Straße `Im Göhlen` gelegenen Grünflächen gestaltet, wobei neben der Funktion als Regenrückhaltebecken mit umgebenden Grünflächen, randlicher

Abpflanzung und der Pflanzung von Straßenbäumen und zum anderen mit der Umsetzung von Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche im Norden Flächen entwickelt und umgesetzt werden, die die Funktionsfähigkeit des Teillebensraumes für jagende Vögel und Fledermäuse erfüllen. Gerade diese Flächen stehen in unmittelbarem Bezug zu dem im Osten anschließenden Landschaftsschutzgebiet. Mit den angrenzenden, nicht betroffenen und teilweise als LSG gesicherten Nahrungsflächen und der Umsetzung der Maßnahmen am Rand des Plangebietes ist ein Fortbestand als Nahrungsgebiet und somit auch bezüglich der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin anzunehmen.

Das als bedeutendes Jagdhabitat der Teichfledermaus festgestellte Gewässer nördlich des Plangebietes ist nicht betroffen und durch Erhalt der umgebenden Grünstrukturen (Gehölzsaum, nördliche Grünlandflächen) wird auch die Funktion nicht eingeschränkt.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt demnach ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet vorkommen, wird dieser Verbotstatbestand nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes bei Beachtung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (ggf. bauzeitliche Maßnahmen, Vermeidung erheblicher Störungen) und Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (bei unvermeidbarer Zerstörung einer Star-Niststätte, sowie einer Blaumeisen-Niststätte) zur Aufrechterhaltung der Funktionalität im räumlichen Zusammenhang einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen bildet eine Beschreibung des aktuellen Umweltzustands. Diese wird nachfolgend für die einzelnen Umweltschutzgüter separat vorgenommen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung dieses Schutzgutes wurde eine Biotop- und Nutzungstypen-Kartierung im April und August 2014 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach durchgeführt (vollständiges Gutachten mit Bestandsplan im Anhang) und im April 2016 erfolgte im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung (NWP-Planungsgesellschaft mbH) eine Ergänzung um angrenzende Strukturen. Zur Fauna erfolgte ebenfalls durch Diekmann & Mosebach eine Erhebung der Brutvögel, Fledermaus- und Amphibienbestände im Frühjahr 2014. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen erfolgt im Folgenden.

Gehölze kommen in Form von Baumreihen, Feldhecken und Einzelbäumen- und -sträuchern im gesamten Plangebiet in unterschiedlicher Ausprägung vor. Überwiegend handelt es sich um linienhaft ausgeprägte Gehölzstrukturen entlang der Verkehrswege und der Flurstücksgrenzen.

An den Rändern und innerhalb des Grünlandes verlaufen **Gräben** unterschiedlicher Ausprägung, von nur kurzzeitig wasserführenden Grünlandgräben (FGZu), die teilweise als Schilf- oder Rohrglanzgrasgräben (NRG, NRS) ausgeprägt sind, bis zu ständig wasserführenden Gräben (FGR). Sie haben eine Sohltiefe von ca. 1,5m unter Geländeniveau und weisen steile Uferböschungen auf.

Östlich der Straße im Göhlen ist die **Hankhauser Bäke** ausgeprägt, die als Vorfluter im Trapezprofil ausgebaut ist. Unmittelbar an der Bäke bestehen keine gewässerparallelen Gehölze, jedoch kommen einzelne Erlen vor.

Hervorzuheben ist am Rande des beweideten Grünlandes in der Mitte des Plangebietes ein **Wiesentümpel** (STG), der im Sommer regelmäßig austrocknet. Diese Kleingewässer unterliegen gemäß § 30 BNatSchG dem Schutz als geschützte Biotope.

Das Plangebiet wird flächig von **Grünland** eingenommen, das vorwiegend dem Sonstigen Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) zugeordnet werden kann. Häufigste Art dieser Grünländer ist das Weidelgras. Auf der im Nordosten des Plangebietes gelegenen Grünlandfläche treten die produktiven Arten des Intensivgrünlandes. Diese Fläche wird überwiegend dem Extensivgrünland feuchter Standorte (GEF) zugeordnet. Innerhalb dieses Grünlandes befindet sich eine ausgedehnte feuchte Senke mit Flutrasen (GFF). Etwas nördlich dieses Bereichs ist eine Teilfläche dem mesophilen Grünland feuchter Standorte (GMF) zuzuordnen. Teile des südwestlichen Grünlandes zeigen weitgehend dominierendes Weidelgras und wurden deshalb als Grasacker (GA) verzeichnet.

Erschlossen wird das Gebiet über den Weg „Hasenbütt“ im Norden in einer Breite von etwa 4 m und mit einer wassergebundenen Decke befestigt (OVWw). Die Straße „Im Göhlen“ ist 2,5 m breit und asphaltiert, weist jedoch einige schadhafte Stellen auf. In dem Abschnitt, der im Osten parallel zum Feldgehölz verläuft, verbreitert sich die Straße auf 5 m und ist mit einer Asphaltdecke in gutem Zustand versehen (OVSa).

Die an das Plangebiet im Westen und Süden angrenzenden Hausgrundstücke sind überwiegend als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) gestaltet, nur wenige weisen große Einzelbäume (PHG) auf. Südlich des Plangebietes wird ein Hausgrundstück von einem Siedlungsgehölz vorwiegend einheimischer Arten (HSE) begrenzt, in dem vorwiegend Haselsträucher (*Corylus avellana*) vorkommen. Im Nordosten grenzt unmittelbar an das Feldgehölz die Kläranlage an (OSK), einschließlich einer Erweiterungsfläche. Nördlich des Koppelweges, der keine durchgängige Verkehrsanbindung aufweist, sondern nur für Radfahrer und Fußgänger durchgängig ist, ist ein Regenrückhaltebecken angelegt, Freiflächen weisen einen Gehölzsaum auf, eine westliche Teilfläche ist aufgrund aufgelassener Nutzung als Landröhricht ausgeprägt. Auch im Süden (außerhalb des Plangebietes) hat sich auf einer Fläche ein

Landröhricht mit Dominanz von Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) (NRG) ausgeprägt. Es kommt auch Erlenaufwuchs auf.

Brutvögel

Im Zeitraum von März bis Juni 2014 wurden 40 Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsgebiet festgestellt (vgl. Gutachten Diekmann & Mosebach im Anhang). Das Artenspektrum beinhaltet etwa 20% der rezenten, autochthonen Brutvogelfauna Niedersachsens, die nach Krüger & Olmanns (2007) 197 Arten umfasst. Innerhalb des Plangebietes wurden lediglich 14 Arten als Brutvögel festgestellt.

Der überwiegende Teil der Feststellungen umfasst allgemein verbreitete und häufige Vogelarten. Es dominieren Singvögel wie z. B. Dorngrasmücke, Zilpzalp und Rotkehlchen. Unter den innerhalb des Geltungsbereiches des Gebietes nachgewiesenen Brutvogelarten sind ebenfalls zahlreiche Baum- und Gebüschbrüter, die in den vereinzelt und zumeist randlich stehenden Büschen, Hecken und Einzelbäumen nisteten. Im von Grünlandnutzung dominierten Offenland wurden als Bodenbrüter Fasan (1 Brutpaar), Stockente (1 Brutpaar), Schwarzkehlchen (3 Brutpaare) und Sumpfrohsänger (2 Brutpaare) nachgewiesen. Die Brutplätze dieser Arten lagen in der Regel in Randstrukturen entlang der Parzellengrenzen, so z. B. entlang der Gräben und deren Böschungen.

Im Umfeld des Gebietes wurden auf einem im Süden liegenden bebauten Grundstück als Kulturfolger Schleiereule, Hausrotschwanz, Star sowie Rauch- und Mehlschwalbe als Brutvögel nachgewiesen. Schleiereule, Star sowie Rauch- und Mehlschwalbe nutzen die nördlich angrenzenden Grünlandflächen des Gebietes nach den Beobachtungen des Bearbeiters regelmäßig als Nahrungshabitat. Besonders die Mehlschwalbe brütete in dem Bereich mit überraschend hoher Brutpaarzahl. An dem betreffenden Gebäude (Wohnhaus) wurden 23 besetzte Nester gezählt. Die an den Planbereich angrenzenden Gehölzbestände werden von einer Vielzahl an Vogelarten als Bruthabitat genutzt. Hervorzuheben ist ein Brutnachweis einer Waldohreule, die im Jahr 2014 etwa 50 m südlich des Plangebietes in einem Gehölzbestand brütete. Das dort nistende Paar nutzt die nördlich liegenden Grünlandflächen ebenfalls regelmäßig für seine Jagdflüge.

Als vorwiegend regelmäßige Nahrungsgäste wurden in oder über den Grünlandflächen die unmittelbar angrenzend brütenden Arten Waldohreule, Schleiereule, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Star sowie die im weiteren Umfeld nistenden Arten Mäusebussard, Turmfalke, Rabenkrähe und Elster nachgewiesen.

Nach formalen Kriterien (in Anlehnung an Breuer 1994) ist dem Plangebiet sowie dem räumlichen Umfeld hinsichtlich der Avifauna eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die Brutvorkommen von fünf in Niedersachsen gefährdeten Arten (Waldohreule, Kuckuck, Grünspecht, Rauchschwalbe u. Gartenrotschwanz) sowie der Nachweis von vier in Niedersachsen oder Deutschland auf der Vorwarnliste stehenden Vogelarten (Mehlschwalbe, Schwarzkehlchen, Star u. Feldsperling).

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum von Mai bis September 2014 ließen sich sechs Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sicher nachweisen (Teichfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus).

Jagd- und Flugaktivitäten sind in großen Bereichen des untersuchten Geländes festgestellt wurden. Die Raumnutzung folgte artspezifischen Präferenzen. Das weite und offene Grünland des Untersuchungsgebietes wurde vor allem von Individuen der lokalen Populationen der Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) für regelmäßige Jagdflüge genutzt. Als vorwiegend strukturgebunden fliegende Art wurden Exemplare der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) hauptsächlich entlang der im Gebiet verlaufenden Gehölzstrukturen, so auch an den teils Gehölz begleiteten Wegen bei Transfer- und Jagdflügen angetroffen. Die Teichfledermaus wurde an dem nördlich angrenzend liegenden Gewässer festgestellt. So ist anzunehmen, dass die dort verlaufenden Gehölzreihen als Leitlinien für Transferflüge genutzt werden und folglich als Flugstraßen für Individuen dieser Art fungieren. Gleiches trifft auch für die im Gebiet vorkommenden und ebenfalls strukturgebunden fliegenden Arten Zwerg- und Rauhhautfledermaus zu.

Fledermausquartiere wurden im Rahmen der Detektorkartierungen weder innerhalb des UG noch innerhalb der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Umkreis bis ca. 100 festgestellt. Die innerhalb des Gebietes stockenden Gehölze wiesen keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spaltenverstecke auf. Es handelt sich ganz überwiegend um junge einzeln stehende Laubbäume oder Sträucher. Quartiere der Baum bewohnenden Fledermausarten sind jedoch in den Altholzbeständen der im Norden und Süden liegenden Laubmischwälder zu vermuten. Vom Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wird ein Sommerquartier im südlichen Waldbestand vermutet.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes sind keine Amphibienvorkommen in den Gräben nachzuweisen. Lediglich in dem Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebiets sind mit Erdkröte und Teichfrosch Amphibien nachgewiesen worden, die in dem Gewässer nur in kleinen Beständen vorkommen. Gemäß Breuer (1994) ist dem Gewässer im Hinblick auf die dort vorgefundenen Amphibienbestände eine geringe Bedeutung zuzuweisen.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Erd-Niedermoor an, hervorgegangen aus Pseudogleyen über Geschiebedecksanden². Im nordwestlichen Umfeld schließen Gley-Podsole mit Plaggeneschaufage an.

Das Plangebiet liegt aufgrund der Ausprägung mit Erd-Niedermoorböden in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, da diese Niedermoorböden aufgrund ihrer geringen Aus-

^GGeodatenzentrum Hannover, LBEG, Cardomap 3

dehnung im Landesvergleich eine flächenmäßig geringe Verbreitung aufweisen (= seltene Böden).

Somit kann der Erd-Niedermoorbereich aufgrund seiner natürlichen Bodenfunktionen von naturgeschichtlicher Bedeutung eingestuft werden (Archivfunktion des Bodens). Demgegenüber ist das ackerbauliche Ertragspotential äußerst gering, so dass die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion gering einzustufen ist.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland sind keine wichtigen Bodenbereiche hervorgehoben.

2.1.3 Wasser

Das Plangebiet ist eingerahmt und gegliedert von überwiegend nährstoffreichen Gräben, die vor allem innerhalb der Grünlandflächen nur eine unregelmäßige Wasserführung aufweisen.

An einer Schnittstelle von zwei Gräben hat sich ein Weidetümpel ausgebildet, der gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop einzustufen ist. Weitere Stillgewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet. Im Norden ist zudem ein naturnahes Regenrückhaltebecken vorhanden.

Zudem verläuft im Osten parallel der Straße `Im Göhlen` die Hankhauser Bäke, die als offener, und gradliniger Wasserzug im Trapezprofil ausgebaut ist. Im Landschaftsrahmenplan 1995 wird die Hankhauser Bäke bis zur Kläranlage mit Gewässergüteklasse II bis II (kritisch belastet) eingestuft, unterhalb der Kläranlage wurde Klasse III (stark verschmutzt) angegeben.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist mit 51 – 100 mm/Jahr sehr gering, und auch die Grundwasseroberfläche sinkt von 2,5 m im Südwesten auf 0 m im Nordosten: Gemäß der Daten des LBEG wird der Grundwasserabstand zur Geländeoberfläche mit 1 bis 6 dm angegeben. Doch liegt aufgrund Art und Mächtigkeit ein hohes Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten vor.

Gemäß Landschaftsrahmenplan sind keine wichtigen Bereiche des Schutzgutes Wasser herausgestellt.

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet im Übergangsbereich des Freilandklimas im Hochmoor und dem Nieder- und Bäketal Klima. Für beide klimatischen Funktionsräume ist ein hoher Anteil an Luftfeuchte und verstärkte Nebelbildung prägend. Flächen überwiegender Grünlandnutzung erlangen vielfach Bedeutung als Kaltluftproduzierende Flächen.

Zur Luftqualität liegen für den Bereich keine Detaildaten vor. Es ist jedoch von einer Vorbelastung durch landwirtschaftstypische Luftschadstoff-Emissionen auszugehen, da sich im

Umfeld Betriebe mit Tierhaltung befinden. Zudem liegt im Nordosten des Plangebietes die Kläranlage von Rastede.

Grünlandflächen kommt besonders in Niederungsgebieten eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu. Doch weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Luftqualität auf.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft des Plangebietes und der näheren Umgebung ist als teilweise offene, teilweise von Gehölzen gegliederte Kulturlandschaft im unmittelbaren Siedlungszusammenhang ausgeprägt.

Das Relief ist weitgehend eben, doch fällt das Gelände vom Siedlungsrand im Süden (3 m) auf stellenweise 0,5 m zu NN auf den nördlichen Teilflächen ab.

Insgesamt handelt es sich um einen weitläufigen grünlandgeprägten Niederungsbereich beiderseits der Hankhauser Bäke, die als gerader ausgebauter Entwässerungsgraben den östlichen Rand des Plangebietes markiert. Der Niederungsbereich steigt im südöstlichen Bereich wieder an, auch erkennbar an den Laubwaldausprägung. Auch zum Siedlungsbereich im Westen und dem im Weiteren ausgeprägten Laubwaldkomplex steigt das Gelände wieder an.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden überwiegend als Grünland genutzt, wobei aufgrund von unterschiedlicher Relief- und Bodenfeuchteausprägung unterschiedliche Biotopstrukturen ausgeprägt sind. So sind die etwas höher gelegenen Grünlandflächen als Grasansaat intensiv genutzt, während nach Norden der Anteil an Feuchtbereiche mit entsprechend geringer Bewirtschaftungsintensität einhergeht.

Gegliedert wird das Gebiet zum einen durch eine an Parzellengrenzen bzw. Gräben ausgeprägte, standortgerechte Strauch-Baumhecke. Zum anderen sind entlang des bestehenden Siedlungsrandes und an den umgebenden Wegen Einzelbäume sowie weitere Strauch-Baumbestände ausgeprägt.

Blickbegrenzend wirkt das naturnahe Feldgehölz im Norden, so dass auch die Kläranlage zur Siedlungslage im Süden optisch abgeschirmt wird.

Der Ortsrand zum bestehenden Wohngebiet weist keinen einheitlichen Siedlungsrand auf, vielmehr reichen die individuell gestalteten Gärten bis zum Plangebiet. Nur vereinzelt sind grabenparallel Einzelgehölze (Eichen, Erlen, Weiden und Sträucher) ausgebildet.

Wertgebende Landschafts-Elemente innerhalb des Plangebietes sind die einzelnen, naturnah ausgeprägten Strauch-Baumhecken sowie die nach Norden offenen Grünlandflächen. Diese tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild wird im Landschaftsrahmenplan nicht hervorgehoben, jedoch wird der Übergang der naturräumlichen Einheit im Plangebiet und angrenzender Bereich als besonders ausgeprägte Geländemorphologie markiert.

2.1.6 Mensch

In der unmittelbaren Umgebung ist in größerem Umfang Wohnbebauung vorhanden, die von der Straße `Im Göhlen` bzw. der Hankhauser Bäke in einen westlichen und einen östlichen Teil getrennt sind.

Im Einmündungsbereich vom Mühlenweg zur Straße `Im Göhlen` ist eine Tennisanlage mit Tennishalle, Außenplätzen, Gastronomie und Fitnessbereich vorhanden und an der Mühlenstraße findet sich zudem das Freibad sowie weitere Tennisplätze und ein Sportplatz. Auch sind im weiteren Umfeld der Mühlenstraße Altenwohneinrichtungen angesiedelt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage, so dass geruchstechnische Vorbelastungen vorliegen.³

Auch befindet sich östlich des Plangebietes eine Greifvogelzucht- und Quarantänestation, die aufgrund der Geräuschemissionen eine Vorbelastung darstellt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Kulturgüter (Bodenfunde) innerhalb des Plangebietes vor. Ein Vorhandensein archäologischer Fundstellen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden, da diese i.d.R. nicht oberirdisch ersichtlich sind.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Straße `Im Göhlen` zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes zu rechnen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert.

³ Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Planung wird die Inanspruchnahme von überwiegend grünlandgenutzten Flächen mit Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen ermöglicht. Im Wesentlichen handelt es sich um Weidennutzung, getrennt und eingerahmt von Gräben, die teilweise nur periodisch wasserführend sind. Eine Bedeutung als Laichgewässer kommt den Gräben nicht zu. Gehölzbestände sind nur in geringem Umfang ausgeprägt.

Einzelne Bäume werden in der konkretisierenden Bebauungsplanung als zu erhalten festgesetzt, dennoch kommt es zu Gehölzverlusten entlang der Gräben, Parzellengrenzen bzw. am bestehenden Siedlungsrand. Hier wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine private Grünfläche ausgewiesen, innerhalb der die Gehölze des Plangebietsrandes erhalten werden können und durch Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden Gehölzstrukturen im Plangebiet ergänzt.

In die Planung eingebunden wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Stillgewässer im zentralen Bereich des Plangebietes. Dieser Wiesentümpel wird erhalten und durch eine umgebende Grünfläche gesichert und steht im räumlichen Zusammenhang mit den zu entwickelnden Grünflächen, einschließlich des Rückhaltebeckens.

Somit verbleibt als erhebliche Beeinträchtigung die großflächige Inanspruchnahme der Grünlandflächen, einschließlich der Lebensraumbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Es sind zwar keine Quartiere von Fledermäusen betroffen, doch kommt dem Plangebiet eine wenn auch nur geringe Bedeutung für Offenlandbrüter wie dem Schwarzkehlchen zu. Auch wird der siedlungsnahen Grünlandkomplex regelmäßig von Fledermäusen und Brutvögeln als Nahrungsraum aufgesucht. Diese Beeinträchtigung kann aber weitgehend durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf der östlichen und nördlichen Teilfläche ausgeglichen werden, so dass die Funktionszusammenhänge erhalten bleiben.

2.3.2 Boden

Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 4,4 ha vor. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden und die Funktionen des Bodens – auch in Hinblick auf die Archivfunktion durch Inanspruchnahme von seltenen Böden im Landesvergleich – werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Darüber hinaus erfolgen voraussichtlich zur Vorbereitung des Baugrundes sowie auch bei der Gestaltung der Grünflächen, Abgrabungen, Auffüllungen und Bodenumlagerungen. Für die geplante Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Bereich der Grünfläche werden ebenfalls Abgrabungen und Bodenumlagerungen erfolgen. Soweit die Flächen nicht versiegelt werden und deshalb nicht vollständig in ihrer Funktionalität im Naturhaushalt eingeschränkt werden, werden diese Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Im Bereich der künftigen Garten- und sonstigen Grünflächen können die Böden auch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen.

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Es soll weitgehend dem neu anzulegenden Rückhaltebecken zugeleitet werden. Das gesetzlich geschützte Kleingewässer (Wiesentümpel) wird erhalten.

Die Verringerung der ohnehin geringen Grundwasserneubildung wird als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

2.3.4 Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen im Bereich der festgesetzten Wohngebiete ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Grünlandflächen entfällt bzw. wird reduziert und die Luftfeuchte wird in den bebauten Gebieten herabgesetzt. Im Bereich der Grünflächenfestsetzungen ist von keiner Veränderung der klimatischen Bedingungen auszugehen.

Aufgrund der günstigen Luftdurchmischungs-Bedingungen und der Begrenzung der Versiegelungsrate bei hohem Gartenanteil sowie der Gestaltung umfangreicher Grünflächen wird jedoch davon ausgegangen, dass trotz der Größe des Gebietes diese Veränderungen nur eine geringe Intensität und Reichweite aufweisen. Sie werden nicht als erheblich eingestuft.

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Grünlandflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Auch die prägende Strauch-Baumhecken wird überplant, nur einzelne Gehölze werden erhalten, so dass insgesamt die landschaftliche Eigenart und Vielfalt sowie die Weiträumigkeit eingeschränkt wird.

Um die Neubauf Flächen in die Landschaft einzubinden, sind verschiedene Maßnahmen umzusetzen, die zum einen eine Gehölzpflanzung am unmittelbaren Siedlungsrand beinhalten als auch die Grünflächen im Osten und Norden des Plangebietes umfassen. Die vorgesehenen Maßnahmen zielen auch auf eine hohe Naturnähe und auf die landschaftliche Eigenart ab.

Die besondere Eigenart und Naturnähe für das Landschaftsbild begründet sich vor allem in dem grünlandgeprägten Niederungsbereich, der mit der Flächeninanspruchnahme um die bauf lächen reduziert wird. Zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden sowohl innergebietliche als auch der Einbindung in die Landschaft dienende Maßnahmen festgesetzt.

2.3.6 Mensch

Im Zuge der Planung einer Wohngebietsentwicklung wurde die Nachbarschaftsverträglichkeit durch eine schalltechnische Untersuchung geprüft. Ausgangspunkt ist die Greifvogelzucht- und Quarantänestation, die östlich an das Plangebiet anschließt. Aufgrund des lärminduzierten Konfliktpotentials wird im östlichen Teil des Plangebiets das Regenrückhaltebecken verortet.

Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung werden an der bestehenden Bebauung keine der Planung entgegenstehenden Immissionsgrenzwerte erreicht. Baustellenverkehr ist kein Belang, der in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe sowie die Kläranlage. Die landwirtschaftlichen Betriebe liegen nördlich und östlich des Plangebietes. Die Kläranlage befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Es wurde daher eine geruchstechnische Untersuchung erstellt.⁴

Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Gerüche) der Darstellung von Wohnbauflächen nicht entgegen stehen. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. In der konkretisierenden Planung ist eine rad- und fußläufige Wegeverbindung zwischen dem Neubaugenbiet und der Straße `Im Göhlen` vorgesehen. Die Entwicklung einer Grünfläche mit Überlagerung der Funktion eines Regenwasserrückhaltebeckens kann zu Naherholungszwecken genutzt werden.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kulturgüter durch die Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit von im Boden vorhandenen Kulturgütern kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche anzuführen, die dauerhaft verloren geht. Betroffen sind zudem Böden, die im Landesvergleich als selten eingestuft werden.

⁴

Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden konkretere Festsetzungen getroffen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans zusammenfassend aufgezeigt werden.

- Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur zulässigen Versiegelung, zur Zahl der Vollgeschosse sowie zur Gebäudehöhe bzw. zur Gestaltung der Vorgartenbereiche festgesetzt.
- Erhalt markanter Einzelbäume und des geschützten Weidetümpels.
- Festsetzungen innergebietlicher Grünflächen zur Gliederung der Bauflächen und Abschirmung der freien Landschaft.
- Festlegung von örtlichen Bauvorschriften zu Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten und -ausbauten bzw. zu straßenseitigen Einfriedungen.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auch innergebietlich umfangreiche Grünflächen (auf insgesamt rd. 6,5 ha) dargestellt.

Innerhalb dieser Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt, die zum einen mit der Überlagerung als Fläche für die Wasserwirtschaft zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens auch eine parkartige Gestaltung der Randbereiche mit Gehölzpflanzungen vorsieht.

Auf der im Norden dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zum Ausgleich der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft und zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen eine zusammenhängende Grünlandfläche auf insgesamt rd. 4,4 ha zu erhalten und zu entwickeln.

Darüber hinaus werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 100 weitere Maßnahmen festgesetzt, die der internen Gliederung des Wohngebietes (z.B. durch Laubgehölzhecken) als auch der Einbindung in die Landschaft dienen (Pflanzung von Feldhecken und Straßenbäumen). Darüber hinaus werden wertgebende Strukturen wie die Strauch-Baumhecke und das geschützte Kleingewässer erhalten und durch weitere Gehölzpflanzungen im Biotopverbund gesichert.

2.4.3 Eingriffsbilanzierung

Innerhalb des Plangebietes können sowohl Vermeidungs- als auch Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Um zu überprüfen, ob und in welchem Umfang weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird nachfolgend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (Stand 2013) vorgenommen. Hierbei werden anhand der vorhandenen bzw. geplanten Biotop- und Nutzungstypen Flächenwertigkeiten für den aktuellen Zustand und für den Planzustand berechnet.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand (Flächenangaben in m², zusammengefasst und gerundet):

Biototyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Gehölze mit Strauch-Baumhecke, Baumreihe, Einzelbäume	1.700	3	6.100
Grasacker	32.100	1	32.100
Intensivgrünland feuchter Standorte	93.800	2	187.600
Extensivgrünland, Flutrasen, mesophiles Grünland	31.000	3	93.000
Gräben	2.300	2-3	5.750
Wiesentümpel	150	4	600
Straße `Im Göhlen`	950	0	0
Gesamt	162.000		325.150

Flächenwertigkeit im Planzustand

Biototyp/Planung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Wohnbauflächen	97.000		
davon versiegelt (40%, gerundet)	38.800	0	0
Gartenflächen	58.200	1	58.200
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	65.000		
Davon Regenrückhaltebecken	20.000	2-3	50.000
Sonstige Maßnahmenflächen	45.000	3	135.000
gesamt	162.000		243.200

Die Gegenüberstellung der Wertigkeiten auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zeigt ein noch verbleibendes Wertdefizit von rd. 82.000 Werteinheiten. Unberücksichtigt bleiben jedoch interne Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht dargestellt werden, so dass der Kompensationsbedarf in der konkretisierenden Bebauungsplan geringer ausfallen kann. Dennoch verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches eine externe Kompensation erforderlich macht.

2.4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegenden Bauleitplanung ist ein Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ vorausgegangen, in dem verschiedene Flächen und Standorte in Rastede im Hinblick auf die Eignung für die Wohnbebauung geprüft wurden.

Zudem liegt ein anhaltend hoher Bedarf an Wohnbauflächen vor, dem mit der Darstellung entsprochen wird.

Die Erschließung über die Straße `Im Göhlen` stellt die Vorzugsvariante dar. Die Verkehrsgutachter hatten verschiedene Anbindungen des Plangebietes untersucht. Alternativ wurde eine Variante über den verkehrsberuhigten Bereich des Koppelweges, die Schützenhofstraße und die Straße Am Horstbusch und eine Variante über den verkehrsberuhigten Bereich des Harry-Wilters-Rings, die Schützenhofstraße und die Eichendorffstraße untersucht. Der Ausbau der Straße Im Göhlen zur Bewältigung der Verkehre ist alternativlos.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Verfahren zur Anwendung gebracht und Unterlagen ausgewertet:

- Auswertung der „Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen für den Bereich `Im Göhlen`, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 8/2014 und Ergänzungen durch NWP im April 2016.
- Auswertung der „faunistischen Bestandsaufnahme für den Bereich `Im Göhlen`, vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, 1/2016
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011,
- Geodatenzentrum Hannover, NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),
- Zech Ingenieurgesellschaft: Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Ausweisung eines Wohngebietes entlang der Straße „Im Göhlen“ in Rastede, Lingen, 20.10.2014
- Ingenieurbüro Börjes: Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung der Bauerwartungsflächen „Göhlen III“, Rastede, 14.02.2012
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (9. Völlig überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag, 2013).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

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

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung 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 in Ergänzung der bereits bestehenden und ausgelasteten Wohngebiete `Im Göhlen` auf einer insgesamt rd. 16,2 ha großen Flächen die bedarfsgemäße Entwicklung von Wohnbauflächen vorzubereiten.

Das Plangebiet wird derzeit fast ausschließlich als Grünland genutzt, welches von einigen Gräben aber auch teilweise von Gehölzen gegliedert wird. Diese offene bis halboffene Landschaft stellt Lebensraumstrukturen für Brutvögel und für Fledermäuse dar, wobei letztere den Raum nur als Jagdhabitat nutzen, Quartiere liegen nicht vor. Nordöstlich schließt an das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Geestrand an.

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen auf rd. 10 ha werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet, die im Wesentlichen auf die Bodenversiegelungen, die Biotopverluste der Grünlandflächen einschließlich deren Lebensraumbedeutung sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zurückzuführen sind.

Zur Verringerung; Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden bereits im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, wovon die östliche Fläche auch Maßnahmen für die Wasserwirtschaft zur Umsetzung eines Regenrückhaltebeckens

umfasst. Weitere Maßnahmen wie Beschränkungen des Versiegelungsgrades, zu baulichen Anlagen sowie Erhalt von wertvollen Landschaftsbestandteilen und zu internen Grünflächen etc. werden erst im nachgeordneten Bebauungsplan festgesetzt.

Trotz Darstellung von Grünflächen, die durch Maßnahmen im Bebauungsplan ergänzt und konkretisiert werden, verbleibt ein Defizit, das die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, infolge dessen aufgrund der im Osten angrenzenden Greifvogelzucht- und Quarantänestation ein Abstand zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten ist. Bezüglich der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung sind an der bestehenden Bebauung keine unzulässigen Lärm-Immissionswerte zu erwarten. Zu den Belangen des Immissionsschutzes zu Gerüchen ergeben sich nach vorliegenden Gutachten keine Konflikte.

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