

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 83 B / 76. Flächennutzungsplanänderung

„Beachclub Nethen“

Umweltbericht

(Teil II der Begründung)

Vorentwurf

16.11.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	2
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	3
2.2 Landschaftsrahmenplan	3
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	8
3.1.3 Schutzgut Tiere	13
3.1.4 Biologische Vielfalt	16
3.1.5 Schutzgut Boden	17
3.1.6 Schutzgut Wasser	18
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	18
3.1.8 Schutzgut Landschaft	19
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
3.1.10 Wechselwirkungen	22
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	22
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	22
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	23
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	23
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	23
4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
4.1 Vermeidung / Minimierung	24
4.1.1 Schutzgut Mensch	24
4.1.2 Schutzgut Pflanzen	25
4.1.3 Schutzgut Tiere	25
4.1.4 Biologische Vielfalt	25
4.1.5 Schutzgut Boden	26
4.1.6 Schutzgut Wasser	26
4.1.7 Schutzgut Klima / Luft	26
4.1.8 Schutzgut Landschaft	27
4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	27
4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation	27
4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen	27
4.2.2 Boden / Wasser	30
4.2.3 Kultur- und Sachgüter (Wallhecke)	30

4.3	Maßnahmen zur Kompensation	30
4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
4.4.1	Standort	33
4.4.2	Planinhalt	33
5.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	33
5.1.1	Analysemethoden und -modelle	33
5.1.2	Fachgutachten	33
5.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	34
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	34
6.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	34
7.0	QUELLENVERZEICHNIS	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2017 (unmaßstäblich))	20
Abbildung 2: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)	21
Abbildung 3: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)	21
Abbildung 4: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)	31

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.	11
Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	23
Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	28

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). *„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden“* (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 83 B wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 76. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 83 B gilt daher gleichermaßen für die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet das Gebiet als Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche vor. Nachrichtlich werden die Darstellungen der 31. und 40. Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sowie die Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wassersportgebundene Freizeiteinrichtung übernommen.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, zur städtebaulichen Beordnung und Weiterentwicklung der Nutzung im Bereich der Freizeitanlage „Beachclub Nethen“ den Bebauungsplan Nr. 83 B neu aufzustellen sowie die 76. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Der Planungsraum befindet sich nördlich der Ortslage Nethen im Bereich der Freizeitanlage „Beachclub Nethen“.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 83 B, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 18,3 ha. Die einzelnen Flächenfestsetzungen umfassen:

Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung	ca. 40 660 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Kassenhaus	ca. 40m ²
• Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb	ca. 3.750m ²
• Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht	ca. 225 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Lagerplatz	ca. 525 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon I	ca. 300 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon II	ca. 225 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon III	ca. 450 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Freizeitsport mit überlagernder Grünfläche	ca. 35.145 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 4.150 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:	ca. 32.605 m ²
• öffentliche Parkfläche	ca. 30.740 m ²
• Betriebsstraße für Sandabbau	ca. 935 m ²
• Private Ein- und Ausfahrt	ca. 930 m ²
Grünfläche	ca. 17.275 m ²
• davon mit Zweckbestimmung Wallheckenschutzstreifen	ca. 4.060 m ²
• Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 990 m ²
• davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 9.070 m ²
• Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: geschützte Wallhecke gem. § 22 (3) NAGBNatSchG	ca. 3.155 m ²
Wasserfläche	ca. 88.130 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 83 B vorbereiteten Überbaumöglichkeiten inkl. einer Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO können im Planungsraum bis zu ca. 0,5 ha dauerhaft neu versiegelt werden.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Grundlagen und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange). Es wird darauf hingewiesen, dass die Planwerke zum Landschaftsrahmenplan relativ alt sind, so dass die Aussagen für das Plangebiet nur noch bedingt zutreffen.

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind in diesem Bereich Eichenmischwälder mittlerer Standorte, trockener und feuchter Sande, Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland sowie naturnahe Hochmoore des Flachlandes genannt. Grünländer mittlerer Standorte, dörfliche/städtische Ruderalfluren und kleine Gräben und Flüsse sind als schutzbedürftig und zum Teil auch entwicklungsbedürftig eingestuft (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1989).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest in der Untereinheit der Wapel - Jühdener - Moorgeest (Karte 4 - Naturräumliche Einheiten). Der Geltungsbereich sowie die nähere Umgebung wird durch Abbauflächen sowie gemischte Acker- und Grünlandflächen geprägt (Karte 1 - Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Weiterhin treten Gewässer auf (Karte 8 - Vielfalt, Eigenart und Schönheit - gegenwärtiger Zustand). Gemäß Karte 6 wird der Bereich als Wallheckengebiet ohne Bewertung aufgrund der Flächengröße oder einer Waldlage aufgeführt, wobei der Anteil geschädigter Wallhecken $\geq 40\%$ ausmacht. Als Biotoptypen sind in Karte 5 Abbauteiche mit Sandflächen mit Pioniervegetation bzw. offene Sandflächen dargestellt. Weitere, sich darauf beziehende Strukturen sind Hochstaudenfluren, Schilfröhrichte, Ruderalflächen, Feuchtgebüsche und Sandtrockenrasen.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist mit Wertstufe 4 (von 4 möglichen) als stark eingeschränkt bewertet worden. Die vorherrschenden Bodentypen der grundwassernahen Geestbereiche sind frische, stellenweise mäßig trockene, grundwasserbeeinflusste Sandböden (Karte 3 - Bodenkundliche Standortkarte), die eine Grundwasserneubildungsrate von $\geq 300 - 400$ mm/a im langjährigen Mittel sowie ein geringes Schutzpotenzial aufweisen (Karte 12/13 - Grundwasser).

Das Plangebiet befindet sich weiterhin in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung (Karte 14 - Grundwasser - Wassergewinnungsgebiete). Das vorherrschende Klima wird durch die vorhandenen Wasserflächen bestimmt (Karte 15 - Luft und Klima). Innerhalb des betrachteten Bereiches ist als Entwicklungsziel die Verbesserung der Landschaftsstrukturen aufgeführt (Karte 16 - Entwicklungsziele und Maßnahmen).

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 B befinden sich Wallhecken, die gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG unter Schutz gestellt sind. Weitere Wallhecken sind in der unmittelbar angrenzenden Umgebung des Geltungsbereiches zu finden.

Es liegen keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich und historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, vor. Es bestehen ferner keine ausgewiesenen Schutzgebiete nationalen bzw. internationalen Rechts oder naturschutzfachliche Programme.

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens

Gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landespflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die dargestellten Eingriffe in Natur und Landschaft über die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können. Die naturschutzfachlichen Belange gehen den anderen Belangen nicht im Rang vor. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung daher um einen zulässigen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG, so dass der § 44 (5) BNatSchG bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung Anwendung finden kann.

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung“ (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2013) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nr. 83 B sowie der 76. Flächennutzungsplanänderung verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Durch die 76. Flächennutzungsplanänderung werden Bereiche des Beachclub Nethen als Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche vorbereitet. Des Weiteren werden die Darstellungen der 31. und 40. Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sowie die Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wassersportgebundene Freizeiteinrichtung übernommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wird die Festsetzung von Sondergebieten (SO) ermöglicht, wodurch eine Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes erfolgt. Das ursprüngliche Planungsziel der städtebaulichen Beordnung des Erholungsbereiches an den Nethener Seen bleibt weiterhin Inhalt der Bauleitplanung.

Unter Einbeziehung weiterer Flächen in den Planungsraum umfasst der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B eine Größe von ca. 18,29 ha.

Für die einzelnen Sondergebiete (SO) werden größere maximal zulässige Grundflächen (GR) festgelegt, wobei eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO zulässig ist. Dadurch wird eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,5 ha bauleitplanerisch ermöglicht. Die einzelnen Grundflächen der insgesamt sieben Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen betragen zwischen 25 m² und 2.500 m².

Für die festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von insgesamt ca. 4.150 m² wird eine Versiegelung von 90 % angesetzt, wodurch eine Versiegelung von insgesamt ca. 3.735 m² möglich wird. Des Weiteren wird eine Parkplatzfläche vergrößert und eine weitere Parkplatzfläche hinzugenommen, wodurch sich die Gesamtfläche der Parkplätze von ca. 18.895 m² auf insgesamt 27.645 m² vergrößert. Die Parkplatzflächen werden zu 90% wassergebunden versiegelt.

Ferner werden durch die vorliegende Planung im Bereich der Zuwegung zum südlichen Parkplatz eine Wallhecke (Baum-Wallhecke) auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle im Verhältnis 1 : 2 demnach 8 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Darüber hinaus wird die im Westen des Plangebiets bestehende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Norden vergrößert.

Die für eine Veranstaltung (Oldenbora) erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A aus dem Jahr 2014 werden entsprechend berücksichtigt. Im Zuge der o.g. Befreiungen von den Festsetzungen wurden Wallhecken auf einer Länge von insgesamt 28 m entnommen um hier u. a. Zuwegungen für Rettungsfahrzeuge zu errichten. Des Weiteren wurde hierfür im Westen ein rund 20 m breiter Streifen der festgesetzten Erhaltfläche mit Waldbestand entfernt. Dieser Streifen wird in der vorliegenden Planung als private Ein- und Ausfahrt dargestellt und in der Bilanzierung berücksichtigt.

Im Folgenden werden die konkretisierten Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Die bei der Umsetzung der Planung und bei dem Betrieb des Beachclub Nethen anfallenden Abfälle müssen fachgerecht entsorgt und verwertet werden.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist hinsichtlich der Immissionslage durch die Freizeitanlage sowie den vorhandenen Sandabbau im Norden des Nethener Sees eine gewisse Vorbelastung zu erkennen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird über ein Schallimmissionsgutachten und entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz (Lärmkontingente) sichergestellt, dass keine negativen Auswirkungen durch die geplante Nutzung (Großveranstaltungen, z. B. Beachparty) für die anliegende Wohnnutzung zu erwarten sind (s. Kap. 4.2 und 5.7 der Begründung). Gemäß der TA Lärm sind bei der Beurteilung von gewerblichen Anlagen ebenfalls die betriebsbedingten Verkehrslärmimmissionen in einem Umkreis von 500 m unabhängig von den übrigen Immissionen zu beurteilen und zu berücksichtigen. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass die Grenzwerte der hier heranzuziehenden 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an dem am stärksten von Verkehrslärm betroffenen Wohnhaus Hirtenweg 103 ebenfalls mit Beurteilungswerten von 59,9 dB(A) bzw. 51,5 dB(A) eingehalten werden. Hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion ergeben sich durch die Bauleitplanung und das hierdurch zulässige, erweiterte Angebot positive Auswirkungen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind demnach nicht zu erkennen.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere
 - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
 - Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Das Plangebiet wird aktuell durch einen Badesee mit umgebenden Rasenbereichen sowie Strandabschnitten gekennzeichnet. In den Randbereichen befinden sich zahlreiche, teils auch flächige Gehölze sowie linear verlaufende Wallhecken. Im Süden und Osten befinden sich zum Teil geschotterte und zum Teil grünlandartige bewachsene Parkflächen.

In diesen strukturreichen Flächen der Randbereiche in Verbindung mit dem Gewässer hat sich eine der Nutzung durch Badegäste in den Sommermonaten angepasste Pflanzenwelt einstellen können.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde für die für die vorliegende Planung neu hinzukommenden Flächen sowie auf den angrenzenden Flächen eine erneute Bestandsaufnahme der Naturlandschaft (Biotoptypenkartierung) durchgeführt. Im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen wurde die nähere Umgebung in die Biotoptypenerfassung mit einbezogen. Darüber hinaus erfolgte eine Suche nach Standorten von gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen gefährdeten oder nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 + 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Pflanzenarten. Die Bestandsaufnahme der Naturlandschaft erfolgte im Rahmen einer Geländebegehung im August 2017. Die aus den vorangegangenen Bebauungsplänen Nr. 83 und Nr. 83 A bestehenden Biotoptypen wurden für die vorliegende Planung übernommen.

Die Kartierung der Biotoptypen ist das am häufigsten angewendete Verfahren zur Beurteilung des ökologischen Wertes eines Erhebungsgebietes. Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen werden Informationen über schutzwürdige und schutzbedürftige Bereiche gewonnen. Die nachstehend vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biototyp) stützen sich auf den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der aufgeführten Pflanzenarten richtet sich nach GARVE (2004).

Lage, Verteilung und Ausdehnung der Biotoptypen sind dem Bestandsplan Biotoptypen zu entnehmen.

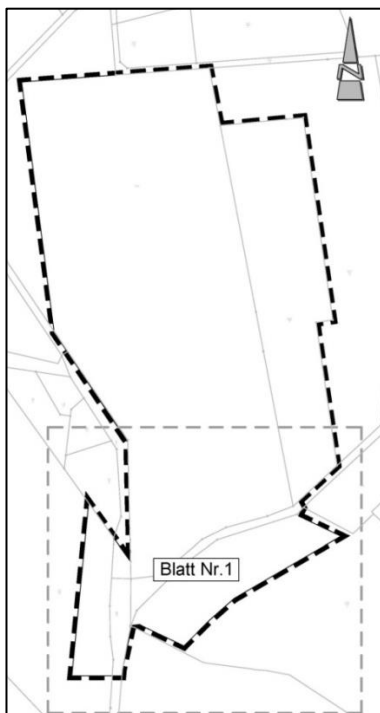
Der Bereich im Süden wird von einer Parkplatzfläche eingenommen, deren Zufahrt gepflastert ist, aber ansonsten Scherrasenbereiche aufweist (OVP / GR). Im Süden und Osten schließen sich Ackerflächen (ASm) an, während im Norden die asphaltierte Straße Bekhauser Esch (OVSa) verläuft. Die Straße wird beidseitig von Baumwallhecken (HWB) begleitet, die nach Nordosten mit Sträuchern durchsetzt den Baum-Strauchwallhecken (HWM) zuzuordnen sind. Vereinzelt sind in der unmittelbaren Umgebung Einzelbäume oder Baumgruppen (HBE), die vorwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*) oder Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) bestehen, vorhanden. Nördlich an die Bekhauser Esch angrenzend befindet sich auf dem Gelände des Beach Club Nethen naturnahes Feldgehölz (HN).

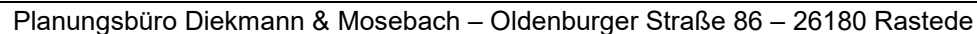
Der südwestliche Bereich wird aktuell als artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) genutzt, das sich nach Süden und Westen fortsetzt. Der Hirtenweg (OVSa) wird von mehreren Einzelbäumen (HBE) aus kleineren Ebereschen bzw. Eichen mit zum Teil starkem Baumholz bis zu 0,5 m Stammdurchmesser begleitet. Im Norden schließt artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden, hier Brache (GETb), an.

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnte während der Erfassungen keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenart nachgewiesen werden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist dementsprechend nicht erforderlich, da keine Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie vorkommen.

Eine ergänzende Biotoptypenkartierung für die im Bebauungsplan Nr. 83 B hinzukommende Erweiterungsflächen wurde im Süden des Geltungsbereichs durchgeführt (s. nachfolgende Abbildungen).





Bewertung

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet.

Hierfür erfolgte ein Abgleich mit der ursprünglichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 83 A) und dort aufgeführte Vorgehensweise mit Berücksichtigung halber Wertstufen wurde für die vorliegende Bewertung übernommen.

Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.

Biototyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM, HWB]	5	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biototyp von kulturhistorischer Bedeutung
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biototyp von kulturhistorischer Bedeutung, schlechte Ausprägung oder neu angelegte Wallhecke (Nahe Stellplatzflächen)
Birken-Zitterpappel-Pionierwald [WPB]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten, hohe Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der naturnahen Ausprägung wird der Wertfaktor 4 vergeben
Baumbestand (alt) [HBE]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Standortgerechte Gehölzfläche [PF/E]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, innerhalb dieser Bereiche werden Anpflanzungen zur Aufwertung und Abgrenzung vorgenommen, vorh. Lücken werden geschlossen, die angrenzende Liegewiese abgegrenzt,
Kiefernwald armer Sandböden [WKT]	3,5	Gehölzbestände aus einheimischen Arten, hohe Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der lü-

Biototyp	Wertfaktor	Anmerkungen
		ckigen Ausprägung und der aktuellen Vorbelastung durch den Besucherverkehr (Müll etc.) wird für einige Bereiche ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Sonstiger Sand-Magerrasen [RSZ]	3,5	mäßig wertvoller Biototyp aufgrund eingeschränkter Biotopfunktion, aufgrund der hohen mechanische Belastung während der Badesaison und damit verbundenem Müllaufkommen wird ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Birken-Zitterpappel-Pionierwald [WPB]	3,5	junge Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, aufgrund der Ausprägung und der aktuellen Vorbelastung durch den Besucherverkehr (Müll etc.) wird für einige Bereiche ein Wertfaktor von 3,5 vergeben
Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer [SOA]	3	naturnahe Ausprägung mit hoher Biotopfunktion, Beschränkung der Wertstufe durch z.T. intensive Badenutzung
Baumbestand (jung), junge Einzelbäume [HBE]	3	junge Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Halbruderale Gras- und Staudenflur, Wallheckenschutzstreifen [UH]	3	artenreiche Krautsäume mit mäßiger Biotop- und Vernetzungsfunktion
naturfernes Stillgewässer [SXA]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Intensivgrünland trockenerer Mineralböden [GIT]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmer Acker [A]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
artenreicher Scherrasen [GR]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
(planungsrechtlich freigeräumte Fläche) [A]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
artenreicher Scherrasen [GR]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Parkplatz [OVP]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften durch wasserdurchlässige Versiegelung
Vollständig versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude) [OVS, X]	0	keine Biotopfunktion

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von Grünlandflächen sowie Gehölzstrukturen wie Baum-Wallhecken sowie Baum-Strauch-Wallhecken eingenommen wird. Die im Planungsraum vorkommenden Biototypen weisen größtenteils eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Unter Zugrundelegung der Erweiterungsflächen zum vorliegenden Bebauungsplan überwiegen jedoch Biototypen mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Die Beeinträchtigung eines Wallheckenbereichs (Wallheckendurchbruch, Rücknahme des Wallheckenschutzstreifens) stellt eine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen dar, weil wichtige und kulturhistorisch bedeutsame Gehölzstruktu-

ren, die u. a. eine gewisse Schutzfunktion der dahinter liegenden Wallheckenbereiche bewirken, entfernt werden.

Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Das Plangebiet wird aktuell durch einen Badesee mit umgebenden Rasenbereichen sowie Strandabschnitten gekennzeichnet. In den Randbereichen befinden sich zahlreiche, teils auch flächige Gehölze sowie linear verlaufende Wallhecken. Im Süden und Osten befinden sich grünlandartige bewachsene Parkflächen.

In diesen strukturreichen Flächen der Randbereiche in Verbindung mit dem Gewässer hat sich eine der Nutzung durch Badegäste in den Sommermonaten angepasste Tierwelt einstellen können.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist nur das Vorhandensein von Gehölzbrütern anzunehmen.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Ein Vorhandensein von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist nicht bekannt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Zusätzlich ist es möglich, dass der Geltungsbereich als Jagdhabitat dient. Die Nutzung als Jagdhabitat besitzt allerdings keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf.

Die faunistischen Gruppen (v. a. Vögel) können aufgrund ihrer Mobilität auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Aufgrund dieser Ausgangssituation werden durch den Bebauungsplan Nr. 83 B **keine erheblichen** umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere vorbereitet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden, aber auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Die für die Planung möglicherweise unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumsansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine

erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumannsprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln. Aufgrund der Naturausstattung sowie der Vorbelastung des Gebietes ist im Geltungsbereich lediglich das Vorkommen von gehölzbrütenden Arten anzunehmen.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Aufgrund der vorgesehenen Überplanung von Gehölzen ist es angezeigt, dass die Gehölze in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen (Vermeidungsmaßnahme).

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Erweiterung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand,

wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet sowie gefährdete Arten und die verschiedenen Lebensraumtypen gezeigt.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Sondergebietsflächen und der Parkplatzflächen erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschatzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei 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 sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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.

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2017) überwiegend von Pseudogley eingenommen. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs steht in einem kleinen Bereich Podsol an.

Suchräume für schutzwürdige Böden sowie sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich und seine Umgebung nicht angezeigt.

Bewertung

Insgesamt wird der Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen mit einer allgemeinen Bedeutung eingestuft.

Durch die Versiegelungsmöglichkeiten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 B werden zusätzlich zum Ursprungsplan insgesamt ca. 0,5 ha maximal versiegelt werden. Des Weiteren kommen 1,14 ha Parkplatzfläche hinzu, die jedoch mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind.

Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als **erheblich** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser

Ein Teilbereich des Nethener Sees, der als Baggersee entstanden ist, liegt als Oberflächengewässer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2017) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 101 - 300 mm/a.

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im geringen Bereich. Der obere Grundwasserleiterkomplex befindet sich bei < -50 bis -100 m unter NN.

In einer Entfernung von rund 450 m in südwestlicher Richtung befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Nethen“ (Schutzzone IIIA).

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt und für die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen mit sich bringen. Durch den Bebauungsplan wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche eine geringfügige Flächenversiegelung vorbereitet. Des Weiteren sind die festgesetzten Parkplatzflächen mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Es wird somit nur zu einem geringen Mehrabfluss des Oberflächenwassers kommen. Dieser wird jedoch als **nicht erhebliche** Umweltauswirkung eingestuft.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne „[...] dazu beitragen [...] den Klimaschutz und die Klimaanpassung [...] zu fördern“. Daher sollen im Rahmen von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5) BauGB).

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

derung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a (LANDKREIS AMMERLAND 1995).

Aktuell ist das Kleinklima vor Ort durch den vorhandenen Wasserkörper, die Freiflächen und die Gehölzstrukturen als Frischluftentstehungsgebiet gekennzeichnet.

Bewertung

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

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen.

Aufgrund der geringen Baumöglichkeiten, die vorbereitet werden, sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der Erhalt der Wallhecke sowie weiterer Gehölzstrukturen, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes. Das Landschaftsbild wird aktuell durch die Straßen begleitenden Wallhecken sowie einen großen naturnahen Baggersee positiv gekennzeichnet. Dieser ist von Rasen, Liegewiesen und Strandbereichen umgeben. Einige Gebäude wie Gastronomiebereiche und Kassenhäuschen befinden sich verstreut im Gelände. Im Südwesten befinden sich sukzessiv aufgewachsene Birkenwaldbereiche (s. Abbildung 1).

Negativ auf das Landschaftsbild wirken sich die im Südosten befindlichen größeren geschotterten und zum Teil asphaltierten Parkflächen aus, die jedoch durch Gehölzstrukturen sinnvoll eingebunden sind.



Abbildung 1: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2017 (unmaßstäblich))

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B werden kleinräumig bereits zulässige Gebäudestrukturen sowie vorhandene Parkplatzflächen erweitert, so dass das Landschaftsbild zusätzlich belastet, aber nicht ursächlich verletzt wird. Des Weiteren wird die Gebäudehöhe des Gaststättenbetriebes um 2 Meter (von 8 m Gebäudehöhe auf 10 m Gebäudehöhe) erhöht. Aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen ist dies jedoch nicht erheblich. Aufgrund dessen kann von **weniger erheblichen Umweltauswirkungen** ausgegangen werden.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die im Plangebiet verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden überwiegend erhalten und als geschützte Wallhecke gem. § 22 (3) NAGBNatSchG sowie einem sechs Meter breiten Wallheckenschutzstreifen sowie durch eine großflächige Erhaltfläche von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft gesichert.

Durch die vorliegende Planung wird eine Wallhecke im nördlichen Bereich des südlichen Parkplatzes auf einer Länge von ca. 4 m überplant (s. Abbildung 2 und Abbildung 3). Diese ist in einem Verhältnis von 1 : 2 (entspr. 8 m Länge) an anderer Stelle neu anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren .

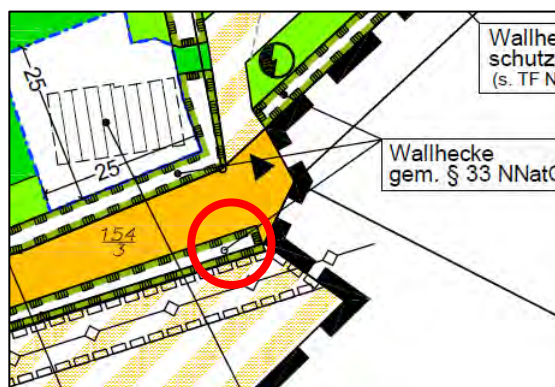


Abbildung 2: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)

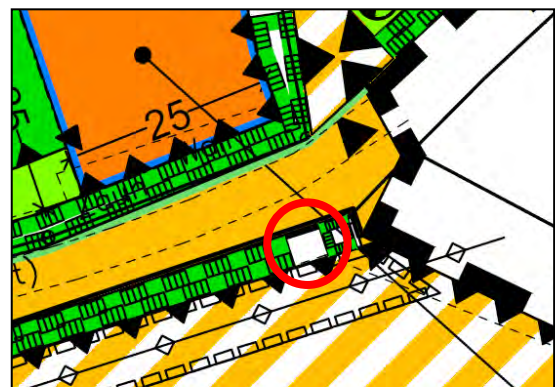


Abbildung 3: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

Bewertung

Aufgrund der Festsetzung der Wallhecke als geschützte Wallhecken und eines sechs Meter breiten Wallheckenschutzstreifens, verfügen sie weiterhin über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach aufgrund des Verlustes eines Teilbereichs einer Wallhecke als **erheblich** eingeschätzt.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind.

Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, rein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B und die 76. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Pflanzen und Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso wird für die Schutzgut Kultur- und Sachgüter aufgrund des Verlustes der Wallhecke erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung auf das Schutzgut Landschaft als weniger erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten, sind außerdem nicht zu erwarten.

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

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erheblichen Auswirkungen	-
Pflanzen	• erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust der Biotopstrukturen	••
Tiere	• keine erheblichen Auswirkungen	-
Biologische Vielfalt	• keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	• Geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung	-
Klima / Luft	• keine Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten	-
Landschaft	• geringe Veränderungen des Landschaftsbildes durch Überplanung von Grünlandflächen und Erhöhung der Gebäudehöhe der Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb	•
Kultur- und Sachgüter	• Verlust von Wallhecken	••
Wechselwirkungen	• keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich (Einteilung nach SCHRÖDTER et al. 2004)

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wird eine Versiegelung weiterer Flächen erfolgen. Die im Plangebiet verlaufenden Wallhecken sowie Gehölzstrukturen bleiben überwiegend erhalten und sorgen für eine natürliche Eingrünung.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude- und Grünflächen sowie Gehölzstrukturen würden weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Des Weiteren würde auch das Potenzial für Erholungssuchende hinsichtlich des Freizeit- und Erholungsangebotes gleich bleiben.

4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

4.1 Vermeidung / Minimierung

Allgemein gilt, dass in jeglicher Hinsicht der neuste Stand der Technik berücksichtigt wird und eine fachgerechte Entsorgung und Verwertung von Abfällen, die während der Bau- sowie der Betriebsphase anfallen, zu erfolgen hat.

4.1.1 Schutzgut Mensch

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO sind nur Vorhaben zulässig, die die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten Emissionskontingente (LEK) als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschreiten. Während der gem. der textlichen Festsetzung Nr. 8 an max. 5 Tagen im Jahr zulässigen Freiluftveranstaltungen dürfen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente (LEK) in den entsprechenden Teilflächen als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschritten werden.

	Tagwerte dB(A)/m ²	Nachtwerte dB(A)/m ²
TF 1	84	69
TF 2	68	67
TF 3	50	50
TF 4	83	66
TF 5	50	50
TF 6	70	60
TF 7	83	66
TF 8	50	50

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO mit der überlagernden Festsetzung private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind nur Vorhaben zulässig die am Tage das Emissionskontingent (LEK) nach DIN 45691 von 64,8 dB(A)/m² nicht überschreiten. Nachts ist der Betrieb von Geräuschen emittierenden Anlagen unzulässig.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die das Plangebiet umgebenden Wallheckenstrukturen werden als Schutzobjekte gem. § 22 (3) NAGBNatSchG festgesetzt.
- Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung: "Wallheckenschutzstreifen" sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Die Flächen sind sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen zu entwickeln bzw. bei vorhandenen Gehölzbeständen als solche zu erhalten.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Dauerhafter Erhalt der vorhandenen, prägenden Gehölzbestände und Wallhecken durch ausreichende Schutzmaßnahmen während der Bauzeit unter Beachtung der DIN 18920 und RAS-LP 4.
- Eingriff in wertarme und vorgeprägte Biotope.

4.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.1.4 Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter kön-

nen allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf die Biologische Vielfalt erreicht werden.

4.1.5 Schutzgut Boden

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie die Stellplatzflächen für Fahrräder gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie die Stellplatzflächen für Fahrräder gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erweiterung des bestehenden beplanten Bereiches und dadurch bedingte Vermeidung von Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden verbindlich festgesetzt:

- Für die Sondergebietsfläche „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von ≤ 10 m festgesetzt.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.

4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden verbindlich festgesetzt:

- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Wallhecken durch Festsetzung als Schutzobjekte gem. § 22 (3) NAGBNatSchG.

4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen

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

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

- | | |
|--|---|
| a) Flächenwert des Ist-Zustandes: | Größe der Eingriffsfläche in m^2 x
Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps |
| b) Flächenwert des Planungszustandes: | Größe der Planungsfläche in m^2 x
Wertfaktor des geplanten Biotoptyps |
| c) | |
| Flächenwert des Planungszustandes | |
| - <u>Flächenwert des Ist-Zustandes</u> | |
| = Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung) | |

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
HWM/HWB	1.843	5	9.215	HWM/HWB	1.843	5	9.215
HWM	1.170	4	4.680	HWM	1.160	4	4.640
HWM* ¹	467	4	1.468	HWM* ¹	467	4	1.868
HBE	421	4	1.684	HBE	421	4	1.684
PF/E* ²	4.400	4	17.600	PF/E* ²	4.400	4	17.600
WKT/WPB	4.308	3,5	15.078	WKT/WPB* ¹³	3.433	3,5	12.016
WPB* ³	990	3,5	3.465	WPB* ³	990	3,5	3.465
RSZ	391	3,5	1.369	RSZ	391	3,5	1.369
HBE	130	3	390	HBE	130	3	390
UH	3.098	3	9.294	UH	3.098	3	9.294
SOA* ⁴	87.317	3	261.951	SOA* ⁴	88.130	3	264.390
SXA	1.301	2	2.602	GR	36.160	2	74.180
GR	38.008	2	76.016	GR* ¹⁴	930	1	930
A* ⁵	930	1	930	GR* ¹⁵	510	1	510
OVP	2.453	1	2.453	GR* ¹⁶	3.070	1	3.070
OVP	5.017	1	5.017	OVP* ¹⁷	27.645	1	27.645
TFK	2.430	1	2.430	X* ¹⁸	4.580	0	0
OVP	11.424	1	11.424	X* ¹⁹	40	0	0
OVS	1.821	0	0	X* ²⁰	3.750	0	0
X* ⁶	25	0	0	X* ²¹	225	0	0
X* ⁷	1.500	0	0	X* ²²	450	0	0
X* ⁸	25	0	0	X* ²³	525	0	0
X* ⁹	150	0	0	X* ²⁴	300	0	0
X* ¹⁰	350	0	0	X* ²⁵	225	0	0
X* ¹¹	200	0	0				
X* ¹²	50	0	0				
Erweiterungsfläche B-Plan Nr. 83 B							
HBE	480	4	1.920				
HBE	660	3	1.980				
GIT	8.910	2	17.820				
OVP/GR	2.535	1	2.535				
GR	345	1	345				
OVSa	920	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			451.666	Flächenwert Planungs-Zustand			430.405

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume und Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum (Stammdurchmesser $\geq 0,6$) wurde eine Fläche von 80 m² angesetzt, bei einem Einzelbaum (Stammdurchmesser $\geq 0,3$) eine Fläche von 20 m².

- *1 Die im B-Plan Nr. 83 A neu angelegte Wallhecke wird aufgrund der Nähe der Parkplätze mit der Wertstufe 4 bewertet.
- *2 Innerhalb der Fläche zum Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände und zur Erweiterung durch Anpflanzen standortgerechter Gehölze gemäß § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB zur Eingrünung und Abgrenzung wird die gesamte Fläche mit dem Wertfaktor 4 bewertet.
- *3 Aufgrund der geringen Ausdehnung sowie menschlicher Inanspruchnahme (Trampelpfade) wird der Gehölzbestand mit dem Wertfaktor 3,5 bewertet.
- *4 Der Biotoptyp Naturnaher, nährstoffarmer Baggersee (SAA) ist im angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) aufgrund einer Änderung der Biotoptypenbezeichnung in DRACHENFELS (2016) nicht vorhanden und wird daher durch den Biotoptyp Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer (SOA) ersetzt.
- *5 Die planungsrechtlich freigeräumte Fläche der ehemaligen Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern wird mit der Wertstufe 1 betrachtet.
- *6 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Kassenhauses beträgt ≤ 25 m².
- *7 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) der Servicestation beträgt ≤ 1.500 m².
- *8 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon II im Osten beträgt ≤ 25 m².
- *9 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon III im Norden beträgt ≤ 150 m².
- *10 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Lagerplatzes beträgt ≤ 350 m².
- *11 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) des Pavillon I beträgt ≤ 200 m².
- *12 Festsetzung aus B-Plan Nr. 83 A: Die zulässige Grundfläche (GR) der Badeaufsicht / Tauchstation beträgt ≤ 50 m².
- *13 Der vorhandene Waldbereich wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
- *14 Die private Ein- und Ausfahrt wird als Artenarmer Scherrasen mit der Wertstufe 1 berücksichtigt.
- *15 Die unversiegelten Flächen der Straßenverkehrsflächen werden als Artenarmer Scherrasen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *16 Die unversiegelten Flächen der Parkplatzflächen werden als Artenarmer Scherrasen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *17 Die mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien befestigten Parkplatzflächen werden mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- *18 Vollständig versiegelte Flächen der Straßenverkehrsflächen (Planstraßen). Gerechnet wurde mit einer Versiegelungsrate von 90 %.
- *19 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche/ Kassenhauses beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 40 m².
- *20 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Gaststättenbetriebs beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 3.750 m².
- *21 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon II beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 225 m².
- *22 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon III beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 450 m².
- *23 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Lagerplatzes beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 525 m².
- *24 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon I beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 300 m².

*²⁵ Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche der Badeaufsicht/ Tauchstation beträgt inkl. Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO 225 m².

Flächenwert Planung	= 430.405
- Flächenwert Ist-Zustand	= 451.666
= Flächenwert des Eingriffs	= - 21.261

Es ergibt sich somit nach derzeitigem Kenntnisstand ein Flächenwert von - 21.261 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,13 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von **ca. 1,1 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 8 m (Kompensationsverhältnis 1:2) neue Wallhecken anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren.

Folgender Kompensationsansatz bei der Wallhecke zu leisten:

- 8 m Baum-Wallhecke (Verlust Wallheckenschutzstatus)	Kompensationsverhältnis 1:2
--	-----------------------------

4.2.2 Boden / Wasser

Auf einer Fläche von rd. 0,5 ha erfolgt eine Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche durch Vergrößerung der Sondergebietsflächen/ Veranstaltungsflächen und der Straßen- sowie Parkplatzflächen. Bezogen auf das Schutzgut Boden stellt dies einen erheblichen Eingriff dar.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. dem Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Biotoptypen mit sich bringen multifunktional ebenfalls eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung von Nährstoffeinträgen oder Bodenbearbeitung mit sich bringen.

4.2.3 Kultur- und Sachgüter (Wallhecke)

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehende Wallhecke wird durch die Neuanlage einer 8 m langen Wallhecke (Kompensationsverhältnis 1:2) oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

4.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine

Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt eingegriffen werden kann, sondern nur durch seine Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage einer Wallhecke (ca. 995 m²)**

Wallhecken im ursprünglichen Sinne sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die der Einfriedung dienen oder dienten. Sie dürfen nicht überplant und beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind untersagt. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Wallhecke sind unzulässig.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

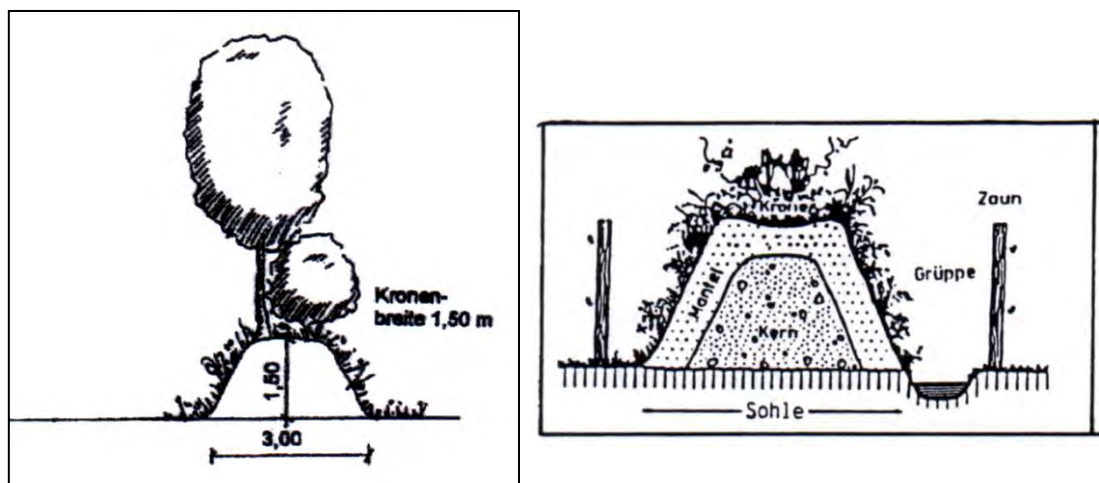


Abbildung 4: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, heimische Laubgehölze zurückgegriffen.

Folgende Bäume werden empfohlen:

Birke	<i>Betula pendula</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Gehölzqualitäten:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 80 cm

- **Anlage und Sicherung von Wallheckenschutzstreifen (ca. 3.098 m²)**

Entlang der vorhandenen Wallhecken im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereiches ist zum Erhalt und zum Schutz derselben einen 6 m breiteren Schutzstreifen anzulegen.

Die Schutzstreifen entlang der Wallhecken sollen sich sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen entwickeln. In Bereichen mit Gehölzaufwuchs ist der vorhandene Bestand zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb der Schutzstreifen ist jegliche Bodenbearbeitung zu unterlassen. Jegliche Nutzung, die über das Maß der extensiven Pflege hinausgeht, ist unzulässig. Weiterhin sind Bodenaufschüttungen bzw. Bodenabgrabungen nicht zulässig. Eine Gehölzentwicklung innerhalb der artenreichen Krautsäume ist zu unterbinden; Gehölzanpflanzungen sind in diesem Bereich untersagt.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden.

Es ergibt sich nach derzeitigem Kenntnisstand ein Flächenwert von - 21.261 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der extern kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,13 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 8 m (Kompensationsverhältnis 1:2) neue Wallhecken anzulegen, wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen oder über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland zu kompensieren.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingestellt.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.4.1 Standort

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ planungsrechtlich erfassten Bereich, für den zur Verbesserung des Freizeitangebotes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für wenige jährliche Großveranstaltungen sowie die Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsangebotes geschaffen werden. Alternative Standorte werden demnach nicht gesehen.

4.4.2 Planinhalt

Im Bebauungsplan Nr. 83 B werden die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ überwiegend übernommen, so dass die ursprüngliche Planungskonzeption erhalten bleibt. Hinsichtlich der geplanten Erweiterung des Freizeit- und Dienstleistungsangebotes werden insbesondere Modifikationen der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen. Diese werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche“ festgesetzt. Es erfolgen Erweiterungen der zulässigen Grundfläche im Bereich „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“, „Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht“, „Veranstaltungsfläche/ Pavillon II“ und „Veranstaltungsfläche/ Pavillon III“. Darüber hinaus wurden die im Bebauungsplan Nr. 83 A getroffenen Festsetzungen zu Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern übernommen und erweitert. Des Weiteren wurden die vorhandenen und erweiterten Parkplätze in den Geltungsbereich integriert.

Weiterhin werden entsprechend den Inhalten des schalltechnischen Gutachtens den verschiedenen Veranstaltungsflächen einzuhaltenden Lärmkontingente festgesetzt.

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

5.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 83 B wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

5.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B wurde durch das Institut für Technische und Angewandte Physik GmbH (itap) ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung bzw. wurde im Rahmen der Bestandserfassungen und Gutachten erhoben, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Rastede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 B und die Darstellungen der 76. Flächennutzungsplanänderung dienen der städtebaulichen Beordnung der geplanten Nutzung des Freizeitgeländes „Beachclub Nethen“ für Großveranstaltungen sowie der Weiterentwicklung des Erholungsbetriebes zur Steigerung der Attraktivität für Besucher.

Im Rahmen eines Schallgutachtens wurde festgestellt, dass bei Einhaltung der vorgesehenen Häufigkeit von Großveranstaltungen und der festgesetzten Lärmkontingente eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzung nicht zu erwarten ist. Demnach werden für die betreffenden Teilflächen Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) mit entsprechenden emissionsbezogenen flächenwirksamen Schalleistungspegel (LEK) festgelegt.

Weiterhin werden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten über die Modifikation der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht und die Art und das Maß der baulichen Nutzung angepasst. Darüber hinaus werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erweitert. Der vorhandene Parkplatz wird in den Geltungsbereich integriert. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde das Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 83 A entsprechend den Änderungen überarbeitet. Die Umweltauswirkungen dieser geplanten Baumaßnahmen liegen in dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen durch die Überplanung, was als erheblich zu bewerten ist, da es sich um wertvolle bzw. naturnahe und kulturhistorisch bedeutsame Biotope handelt. Durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung kommt es zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Des Weiteren kommt es zu geringen Veränderungen des Landschaftsbildes durch Überplanung von Grünlandflächen sowie der Erhöhung der Gebäudehöhe der Veranstal-

tungsfläche/ Gaststättenbetrieb. Die übrigen Schutzgüter werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote dargestellt.

Die durch den geplanten Eingriff notwendige Kompensationsflächen werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Unterlagen eingestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie entsprechende bis zur öffentlichen Auslegung in die Bauleitplanung einzustellende Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

7.0 QUELLENVERZEICHNIS

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.

INGENIEURBÜRO DR. SCHWERDHELM & TJARDES PARTG MBB (IST) (2017): Verkehrliche Einschätzung Beachclub Nethen. Schortens.

INSTITUT FÜR TECHNISCHE UND ANGEWANDTE PHYSIK GMBH (ITAP) (2017): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 B der Gemeinde Rastede. Oldenburg.

LBEG-SERVER (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG – <<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>> (Zugriff: Juli 2017).

MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2017): Interaktiver Umweltdatenserver. - <www.umweltkarten-niedersachsen.de> (Zugriff: Juli 2017).

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K. & LEHMBERG, F. (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung

UMWELT UND PLANUNGSAMT (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.