

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 27.08.2018, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 16.08.2018

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit der Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.06.2018
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Geplantes Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Moor
Vorlage: 2018/176
- TOP 6 76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen
Vorlage: 2018/151
- TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen
Vorlage: 2018/152
- TOP 8 78. Änderung des Flächennutzungsplans
- Wohngebiet Ipwege - Nördlich Feldstraße
Vorlage: 2018/158
- TOP 9 Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße
Vorlage: 2018/159

Einladung

- TOP 10 Aufstellung des Bebauungsplans 111 in Hahn-Lehmden
 Vorlage: 2018/172
- TOP 11 Dorfentwicklung Rastede Nord
 - Anlegung eines Dorfplatzes in Hahn-Lehmden
 Vorlage: 2018/171
- TOP 12 Einwohnerfragestunde
- TOP 13 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. i. V. Henkel
Erster Gemeinderat

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/176freigegeben am **16.08.2018****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 13.08.2018

Geplantes Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Moor

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rastede befürwortet und unterstützt die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes Hankhauser Moor durch den Landkreis Ammerland.

Weiterhin erklärt sich die Gemeinde Rastede bereit, aktiv mitzuwirken, um die Schutzziele langfristig zu erreichen und dauerhaft zu sichern.

Vor dem besonderen Hintergrund des Schutzes von Natur und Landschaft wird das „Einvernehmen“ zur Berücksichtigung einer optionalen Torfabbaufäche in dem Kernbereich des Landschaftsschutzgebietes nicht erteilt.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits im Rahmen der Vorlage-Nr. 2018/107 ausgeführt, beabsichtigt der Landkreis Ammerland zum Schutz wertvoller Grünlandflächen und zum Erhalt des derzeitigen Zustandes des Hankhauser Moores ein 545 ha großes Landschaftsschutzgebiet (LSG) auszuweisen.

Mit Schreiben vom 07.06.2018 hat der Landkreis mitgeteilt, dass der Kreisausschuss dem Beschlussvorschlag des Ausschusses für Landwirtschaft und Umweltschutz gefolgt ist und, entgegen der bisherigen Absicht, einen Kompromiss unterstützt, im Kernbereich dieses künftigen Landschaftsschutzgebietes eine ca. 100 ha große Fläche auszuweisen, in der der Abbau von Torf zulässig wäre.

Die Gemeinde Rastede wurde aufgefordert, zu diesem Vorschlag des Landkreises das „Einvernehmen“ zu erteilen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei nicht um das Einvernehmen im Sinne des § 36 Baugesetzbuch handelt, welches zwingend vom Landkreis zu beachten wäre. Vielmehr handelt es sich hier eher um ein Einvernehmen im Sinne eines Einverständnisses, welches aber vom Landkreis

beim Ergebnis bei der Ausweisung des Schutzgebietes nicht zwingend zu berücksichtigen wäre.

Insofern ist dieses Einvernehmen auch anders zu bewerten als eines, welches im Rahmen einer möglichen späteren Beantragung eines Abbauvorhabens von der Gemeinde einzuholen wäre. Gegenstand dieser Vorlage sind somit ausdrücklich nicht Fragestellungen hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit eines möglichen Abbauvorhabens.

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) in der bis zum 17.02.2017 geltenden Fassung und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wurde das Gebiet des Hankhauser Moores als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Torfgewinnung) ausgewiesen.

Das aktuelle Landesraumordnungsprogramm von September 2017 sieht nicht länger Festsetzungen für das Gebiet im Hinblick auf die örtlich vorhandenen Rohstoffe vor.

Das bedeutet, dass der Bereich als „weiße Fläche“ weder die Forderung einer Torferhaltung noch eine Zielsetzung für eine Torfgewinnung beschreibt.

Abweichend hiervon sah und sieht das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland für die Fläche jedoch eine „Zielsetzung für den Torfabbau zur Rohstoffgewinnung für die zweite Stufe“ vor.

Die „zweite Stufe“ bedeutet, dass im Kreisgebiet zunächst alle dafür vorgesehenen Torfabbaugebiete der „ersten Stufe“ abgetorft sein müssen, bevor man in die Prüfung der Bereiche der zweiten Stufe eintritt. Unausgesprochen bestand damit für die Gemeinde damit immer die Vorstellung, dass ein Torfabbau auch generationsübergreifend nicht, bestenfalls mit erheblichen Einschränkungen verbunden, erfolgt.

Bereits im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms 1994 hat der Landkreis in seiner Stellungnahme gegenüber dem LROP seine Position zur Inanspruchnahme der Torflagerstätten am Rasteder Geestrand dargestellt und folgerichtig um einen Verzicht dieser Festlegungen gebeten. Auch Überlegungen eines auf Landesebene erarbeiteten integrierten Gebietsentwicklungskonzeptes (I-GEK) wurde durch die Gemeinde eine Absage erteilt (sh. Vorlagen-Nr. 2007/072 und 2007/072A). Damals haben sich die politischen Gremien der Gemeinde Rastede eindeutig positioniert und dem Torfabbau im Hankhauser Moor nicht zugestimmt.

Ein zwischenzeitlich gestellter Torfabbauantrag der Deutschen Torfabbau-Gesellschaft (DTG) wurde seitens des Landkreises Ammerland mit Verweis der „Zielsetzung für den Torfabbau Rohstoffgewinnung für die zweite Stufe“ aus dem RROP im Jahr 2013 abgelehnt.

Gegen den Ablehnungsbescheid des Landkreises Ammerland hatte die DTG Klage beim Verwaltungsgericht Oldenburg erhoben. Das Urteil steht noch aus.

Am 08.12.2016 hat der Kreistag beschlossen, ein LSG im Bereich der Moorflächen des Hankhauser Moores auszuweisen. Konzentrationsflächen für Torfabbau innerhalb des geplanten LSG waren zu diesem Zeitpunkt nicht Gegenstand der Beratungen. Zwischenzeitlich hat die DTG die Überlegungen des Landkreises aufgegriffen und ein entsprechendes Vorgehen hiergegen angekündigt, insbesondere deshalb,

weil man eigentumsrechtliche Belange nicht berücksichtigt sieht. Dies wurde vom Landkreis zum Anlass genommen, einen möglichen Kompromiss mit der DTG dergestalt zu erarbeiten, dass innerhalb des geplanten LSG eine Konzentrationsfläche von 100 ha für Torfabbau zur Verfügung stehen soll.

Nach mehreren internen Abstimmungsgesprächen mit der DTG, an denen die Gemeinde nicht beteiligt wurde, hat der Landkreis mit Schreiben vom 07.05.2018 um Mitteilung gebeten, ob ein „Einvernehmen“ zu dieser Lösungsmöglichkeit bestehen würde.

Wie ausgeführt, ist aktuell nur um eine Stellungnahme der Gemeinde gebeten worden, ob das „Einvernehmen“ zur Berücksichtigung einer optionalen Torfabbaufläche im Kernbereich des geplanten LSG in Aussicht gestellt werden würde.

Alle Fragen, die sich gegebenenfalls im Rahmen eines sich anschließenden Torfabbauantrages ergeben könnten, würden zu einem späteren Zeitpunkt gesondert zu prüfen und zu bewerten sein.

Somit sind zurzeit folgende Fragen seitens der Gemeinde zu prüfen und zu bewerten:

- Gibt es relevante Belange und / oder Eingriffe in die Natur, die gegen die Ausweisung einer Konzentrationsfläche für Torfabbau sprechen und dem Schutzzweck des LSG widersprechen?
- Gibt es eigentums- und / oder nutzungsrechtliche Belange der Gemeinde, die gegen die Ausweisung einer Konzentrationsfläche für Torfabbau sprechen?

Der Landkreis Ammerland hat in seiner Begründung zum LSG ausgeführt, dass zum Schutz der „wertvollen Grünlandflächen und für den Erhalt des derzeitigen Zustandes des Hankhauser Moores“ ein Landschaftsschutzgebiet im Bereich der Moorflächen ausgewiesen werden soll. Hierfür wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, die letztlich die Schutzwürdigkeit des Gebietes unterstreichen. Aufgrund der bisher bekannten grundsätzlichen Ausführungen und Überlegungen hat die Gemeinde die Auffassung des Landkreises in Bezug auf die Schutzwürdigkeit jederzeit uneingeschränkt geteilt.

Es handelt sich bei dem Hankhauser Moor um ein Geestrandmoor im Weser-Urstromtal, das „erst“ vor ca. 4000 Jahren auf sandigem Untergrund entstanden ist. Aufgrund des relativ geringen Alters ist der sonst häufig vorzufindende zersetzte Schwarztorfhorizont von Grundmoränenmooren hier wesentlich weniger ausgeprägt vorzufinden.

Der überwiegend nur schwach zersetzte Torf ist ein guter Wasserspeicher, der das Niederschlagswasser zurück hält und sich dadurch ausgleichend auf das Klima auswirkt. Eine weitere Besonderheit, wenn nicht sogar ein Alleinstellungsmerkmal, ist, dass die Flächen zwischen null und einem Meter über Normalnull liegen.

Bei einer extensiven Nutzung der Flächen und entsprechender Vernässung sind sie zudem als CO²-Speicher nutzbar. An dieser Stelle sollte deshalb nicht unerwähnt bleiben, dass auch die Europäische Union ein EFRE-Programm „Klimaschutz durch Moorentwicklung“ aufgelegt hat.

Gefördert werden unter anderem Vorhaben und vorbereitende Maßnahmen zur Wiedervernässung bzw. Optimierung des Wasserhaushaltes in Mooren, die Entwicklung, Erprobung und Vorbereitung zur nachhaltigen Etablierung von Maßnahmen zur klimaschonenden Bewirtschaftung von Moorböden und im Zusammenhang stehende begleitende Forschung sowie Pilotprojekte zur Erprobung von Paludikulturen bei „nasser“ Landbewirtschaftung.

Es verdeutlicht, dass auch auf dieser Ebene die positiven Wechselwirkungen zwischen Moorentwicklung und Klimaschutz sowie die negativen Auswirkungen durch den Torfabbau erkannt wurden und zeigt, dass die uneingeschränkte Ausweisung eines LSG Hankhauser Moor die einzig richtige Konsequenz ist.

Dem bereits aus dem Jahr 2005 stammenden IGEK, auf das sich sowohl der Landkreis Ammerland als auch die Deutsche Torfabbaugeellschaft beziehen, ist nicht zu entnehmen, dass ein Torfabbau und eine anschließende Renaturierung der abgebauten Flächen zu einer qualitativen Verbesserung des vorhandenen Moores und somit zu einer Erfüllung des LSG führen würden. Die Frage, ob und gegebenenfalls welche Maßnahmen zur Erhaltung des Moores beziehungsweise zu einer ökologischen Aufwertung führen könnten, wurde in dem Gutachten nicht untersucht.

Vielmehr wird dargestellt, dass eine erhebliche und unvermeidbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bereits durch die derzeitige Nutzung gegeben ist und konstatiert, dass auch über einen längeren Zeitraum das Landschaftsbild in nicht unerheblichem Umfang verändert werden würde.

Weiterhin wird eingeräumt, dass ein Torfabbau sowohl Fauna und Flora als auch die landwirtschaftliche Entwicklung sowie die touristische Entwicklung nachteilig beeinflussen wird.

Im IGEK wird von nur zeitlich befristetem Verlust von Lebensraum oder erheblichen Eingriffen in das Landschaftsbild gesprochen.

Dabei ist die zeitliche Befristung in ihrer Dimensionen zu sehen. Während dieser „Zeiträume“ - gemeint sind Abschnitte größer 30 Jahre bis hin zu mehreren hundert Jahren – wäre dann in der Konzentrationszonen des LSG nur eine deformierte Landschaft vorzufinden.

Schon aus diesen Gründen ist fraglich, warum überhaupt eine Kompromisslösung bei der Ausweisung LSG angestrebt wird. Es muss davon ausgegangen werden, dass diese Kompromisslösung bei Zustimmung der DTG nur deshalb erreicht werden konnte, weil sich dort die wirtschaftliche Interessenslage am ehesten widerspiegelt. Das aber wird der Bereich sein, in dem die höchste Mächtigkeit des Moores besteht. Dadurch wird die Vorgehensweise eines Kompromisses unverständlich, denn die Konzentrationsfläche würde ja gerade dem eigentlichen Schutzzweck des LSG vollständig zuwiderlaufen. Ausgerechnet dort, wo der Schutzbedarf am höchsten ist, nämlich wo die Mächtigkeit des Torfes am höchsten und die Funktion des Moores besonders wichtig ist. Wenn überhaupt Torf abgebaut werden sollte, dann bestenfalls dort, wo die beschriebenen Eigenschaften eine Abbau aufgrund ihres geringfügigen Eingriffs einen solchen am ehesten zulassen. Das in diesem Zusammenhang vorgebrachte Argument einer eigentumsrechtlichen Position in Verbindung mit wirtschaftlicher Interessenslage vermag diesen Überlegungen nicht wirksam zu begegnen: zum

einen ergibt sich aus der Eigentumsgarantie umgekehrt auch eine soziale Verpflichtung, die umso höher wirken muss, je größer das Schutzinteresse der Allgemeinheit am Erhalt, hier der landschaftlichen Bestandteile, ausgeprägt ist. Zum anderen bedeutet die Berücksichtigung wirtschaftlicher Belange nicht, dass aus Sicht eines Planungsträgers die bestmögliche und wirtschaftlichste Ausnutzbarkeit für einen Eigentümer zur Verfügung gestellt wird.

Es bleibt somit festzustellen, dass eine Konzentrationsfläche für Torfabbau innerhalb des geplanten LSG erhebliche nachteilige Auswirkungen mit sich bringen wird.

Wie ausgeführt, sind Fragen zur Genehmigungsfähigkeit eines Torfabbauantrages nicht Gegenstand dieser Vorlage. Bei der Klärung der Frage ob eigentums- und / oder nutzungsrechtliche Belangen der Gemeinde innerhalb der vorgesehenen Konzentrationsflächen für einen Torfabbau betroffen sein könnten, lässt sich dieser Aspekt allerdings nicht vollständig ausblenden. Die Gemeinde Rastede ist im Bereich des geplanten LSG Eigentümerin von insgesamt ca. 30,8 ha Flächen. Im Konzentrationsbereich verfügt die Gemeinde davon über knapp 14 ha. Die Flächen wurden als Kompensationsflächen erworben und sind langfristig verpachtet. Entsprechend den Auflagen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises erfolgt eine extensive Grünlandnutzung durch die Pächter. Sie dienen somit bereits dem Schutz und Erhalt der Grünlandflächen des Hankhauser Moores entsprechend der beabsichtigten Schutzziele des geplanten LSG.

Selbstverständlich ständen diese Flächen zur Verfügung, falls langfristig anderweitige, bessere Nutzungskonzepte (zum Beispiel Wiedervernässung) zu einer qualitativen Aufwertung und Verbesserung des LSG beitragen würden.

Durch einen Tausch oder Verkauf dieser hochwertigen Flächen und anschließender Nutzung für den Torfabbau würden sie dauerhaft für das LSG verloren gehen. Selbst ein Tausch von Flächen, die ebenfalls im LSG liegen, würde dem Zweck der Unterschutzstellung widersprechen, da hochwertige Moorflächen (nur) gegen naturschutzfachlich minderwertigere Flächen ersetzt werden könnten.

Im Ergebnis bleibt deshalb nur festzustellen, dass eine Aufgabe des Eigentums der Gemeinde im Bereich der Konzentrationsflächen beziehungsweise die Erteilung des Einvernehmens zur Ausweisung einer Torfabbaufläche innerhalb des LSG den Schutzzweck unterlaufen würde.

Da es aus Sicht der Verwaltung weder landschafts- noch eigentums- oder nutzungsrechtliche Belange gibt, die für die Ausweisung einer Konzentrationsfläche für Torfabbau im geplanten LSG sprechen, sollte das „Einvernehmen“ nicht erteilt werden.

Umgekehrt würde dies mit der Überlegung einhergehen, bei der Entwicklung des LSG und dem Erreichen des Schutzzweckes mitzuwirken.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Geplante Abgrenzung LSG (Karte LK Ammerland)

Hankhauser Moor



2017 geplante Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet



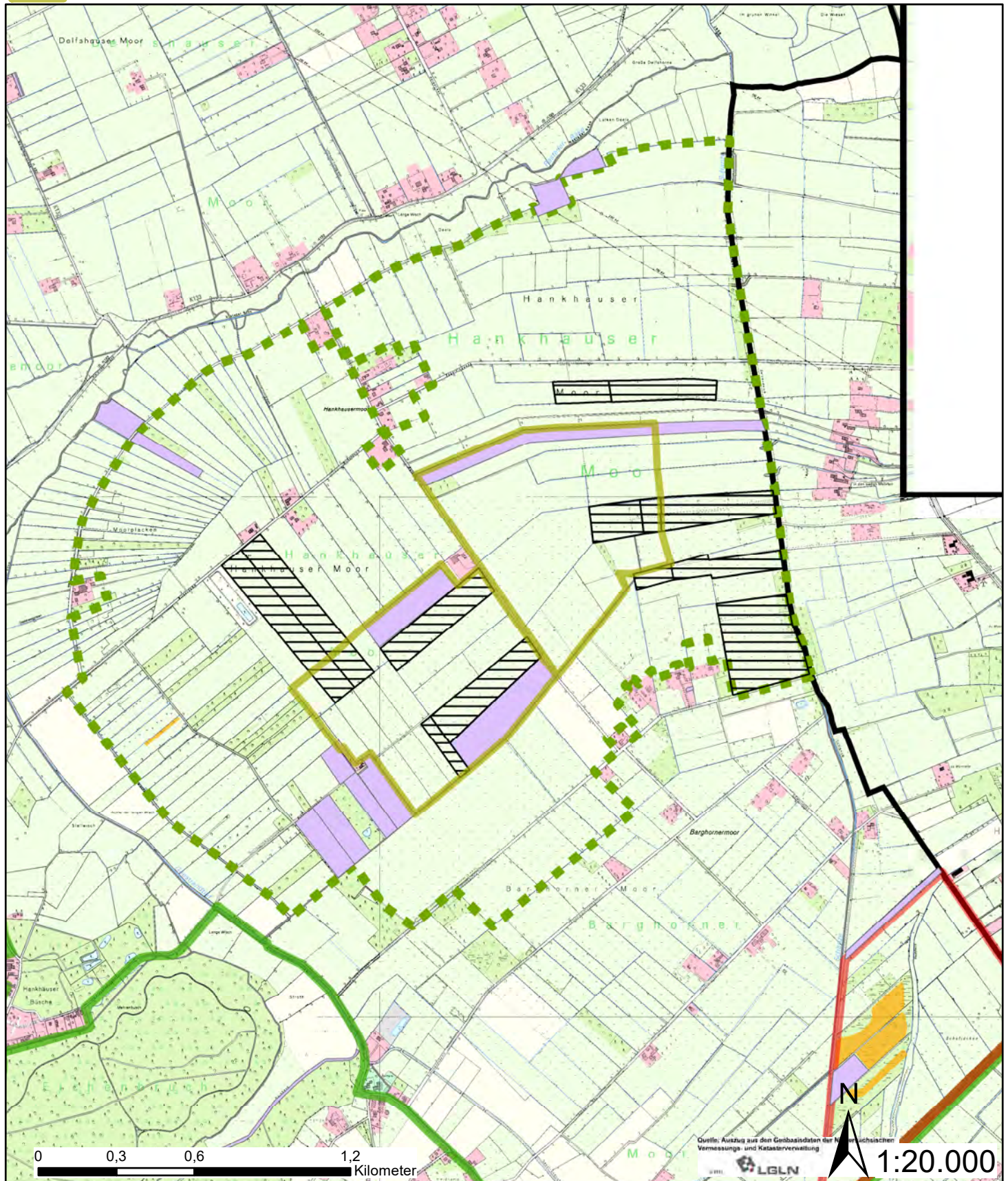
Eigentum Deutsche Torfgesellschaft



Eigentum Gemeinde Rastede



Konzeptfläche für einen möglichen Torfabbau



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/151freigegeben am **24.07.2018****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 16.07.2018

76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 27.08.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans – Beachclub Nethen einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Beachclub Nethen hat die Änderung des bestehenden Bebauungsplans 83 A beantragt, um einen Ganzjahresbetrieb im gastronomischen Bereich planungsrechtlich zuzulassen. Entsprechend der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 83 B ist auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

Die derzeitige Darstellung einer *Grünfläche mit der Zweckbestimmung wassergebundene Freizeiteinrichtungen* ist auf die Darstellung einer *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche* zu ändern. Auf die bisherige Beratung des Aufstellungsbeschlusses wird insoweit verwiesen (s. Vorlage 2017/232).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen, von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen keine planungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen werden. Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Betreibern übernommen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung – Entwurf
4. Umweltbericht – Entwurf

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

76. Flächennutzungsplan- änderung

„Beachclub Nethen“

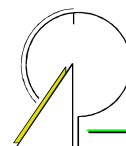
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

16.07.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
2. Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Es reicht nicht aus, auf alte Planungen zu verweisen. Die Begründung ist in Kapitel 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ zu ergänzen. Unter anderem sind die Belange der Raumordnung bisher nicht ausreichend berücksichtigt worden. Es ist darzulegen welche Festlegungen das LROP, das RROP und der FNP zu dem Plangebiet trifft und wie im Rahmen dieser Bauleitplanung mit diesen umgegangen wird. Ich weise zudem darauf hin, dass die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26.09.2017 vorliegt, da diese im Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 6.10.2017 neu bekannt gemacht wurde. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Kompensation ist vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nachzuweisen. Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Erschließungsstraße Bekhauser Esch und Hirtenweg Bedenken gegen den Bauleitplan. Eine abschließende Stellungnahme konnte noch nicht erstellt werden und erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die Planzeichenerklärung enthält die Darstellung der 31. Flächennutzungsplanänderung und 40. Flächennutzungsplanänderung. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Überschrift wie folgt ergänzt werden: „Nachrichtliche Darstellung.“ Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.	Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zu den Belangen der Raumordnung werden ergänzt. Der Hinweis auf das neu bekannt gemachte Landes-Raumordnungsprogramm wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt und vor Satzungsbeschluss gesichert. Am 29.05.2018 fand vor Ort ein Besprechungstermin vor Ort mit dem Straßenverkehrsamt statt. Hier wurde vereinbart: Es wird die erlaubte Geschwindigkeit während der Badesaison (Mai - September) auf 30 km/h begrenzt. Zusätzlich wird in regelmäßigen Abständen auf Fußgänger (Achtung! Fußgänger) hingewiesen. Die Gemeinde wird die entsprechende Beschilderung vornehmen. Die Asphaltkanten des Hirtenweges werden zu Beginn und in der Mitte der Badesaison durch Aufschotterung niveaugleich zur Straße angehoben werden. Eine bislang nur durch Aufschotterung vorhandene Ausweichstelle am Hirtenweg wird wie die anderen bereits vorhandenen Ausweichstellen ausgebaut. Sollten die vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend sein behält sich das Straßenverkehrsamt weitergehende Maßnahmen anzuordnen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Umsetzung der Planung die Erreichbarkeit der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen jederzeit gewährleistet werden muss. Ferner haben die Betreiber der Freizeitanlage dafür Sorge zu tragen, dass Flaschen, Becher und anderer Müll, der von Besuchern der Freizeitanlage auf die im Umfeld der Anlage vorhanden landwirtschaftlichen Nutzflächen geworfen wird, wieder entfernt wird.	Die Stellungnahme der LWK Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel	
Nach Besichtigung des Plangebiets ist festzustellen, dass im Süden und im Westen des Flurstücks 162 der Flur 7 in der Gemarkung Rastede Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) stockt. Bei dem Wald handelt es sich im Wesentlichen um einen sukzessiv entstandenen Mischwald aus verschiedenen Baumarten wie Birke, Weide, Eiche und Kiefer in den Wachstumsstadien Naturverjüngung bis schwaches Baumholz. Der überplante Wald hat eine Größe von ca. 1,2 ha (3 Teilflächen von 0,3 ha, 0,4 ha und 0,5 ha). Nach § 2 (3) NWaldLG ist Wald „¹⁾ jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. ²⁾ Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwi-	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird zur Kenntnis genommen. Die Waldflächen werden als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Demnach kommt es hier zu keinem Eingriff und somit zu keinem Verlust der Waldfunktionen. Hinsichtlich der Darstellung des 20 m-Streifens (Private Ein- und Ausfahrt) wurde bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 83A durch den Landkreis Ammerland vom 02.06.2014 erteilt. Demnach sind in der vorliegenden Planung keine Kompensationen für diesen Bereich zu leisten.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<i>ckelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“.</i> Diese gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt jeder der überplanten Gehölzbestände. Wird die Planung umgesetzt, hat das den dauerhaften Verlust der Waldfunktionen zur Folge und sind dann die Vorschriften des § 8 NWaldLG zur Waldumwandlung zu berücksichtigen. Die verloren gegangenen Waldfunktionen sind durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren. Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016- 406-64002-136) errechnet sich eine Wertigkeitsstufe des Waldes von 1,67 und damit eine Kompensationshöhe von 1,2. Die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sind in ihrer Wertigkeit als durchschnittlich einzustufen, die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich; für die Schutzfunktion ist wegen der besonderen örtlichen Bedeutung des Waldes für den Boden-, Lärm-, Klima- Immissions- und Sichtschutz ein Zuschlag zur Kompensationshöhe von 0,3 anzusetzen. Somit ergibt sich eine tatsächliche Kompensationshöhe von 1:1,5. Sofern die gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG erforderliche Abwägung zu dem Ergebnis kommt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Waldinanspruchnahme aus forstlicher Sicht unter der Voraussetzung einer im Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung (§ 8 (4) NWaldLG) zur Größe von 1,8 ha zugestimmt werden. Die Vorschriften des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu berücksichtigen.	
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.	Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 I 845211, in der Örtlichkeit an.	
EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede	
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Lauf-	Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
zeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen- den Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.	

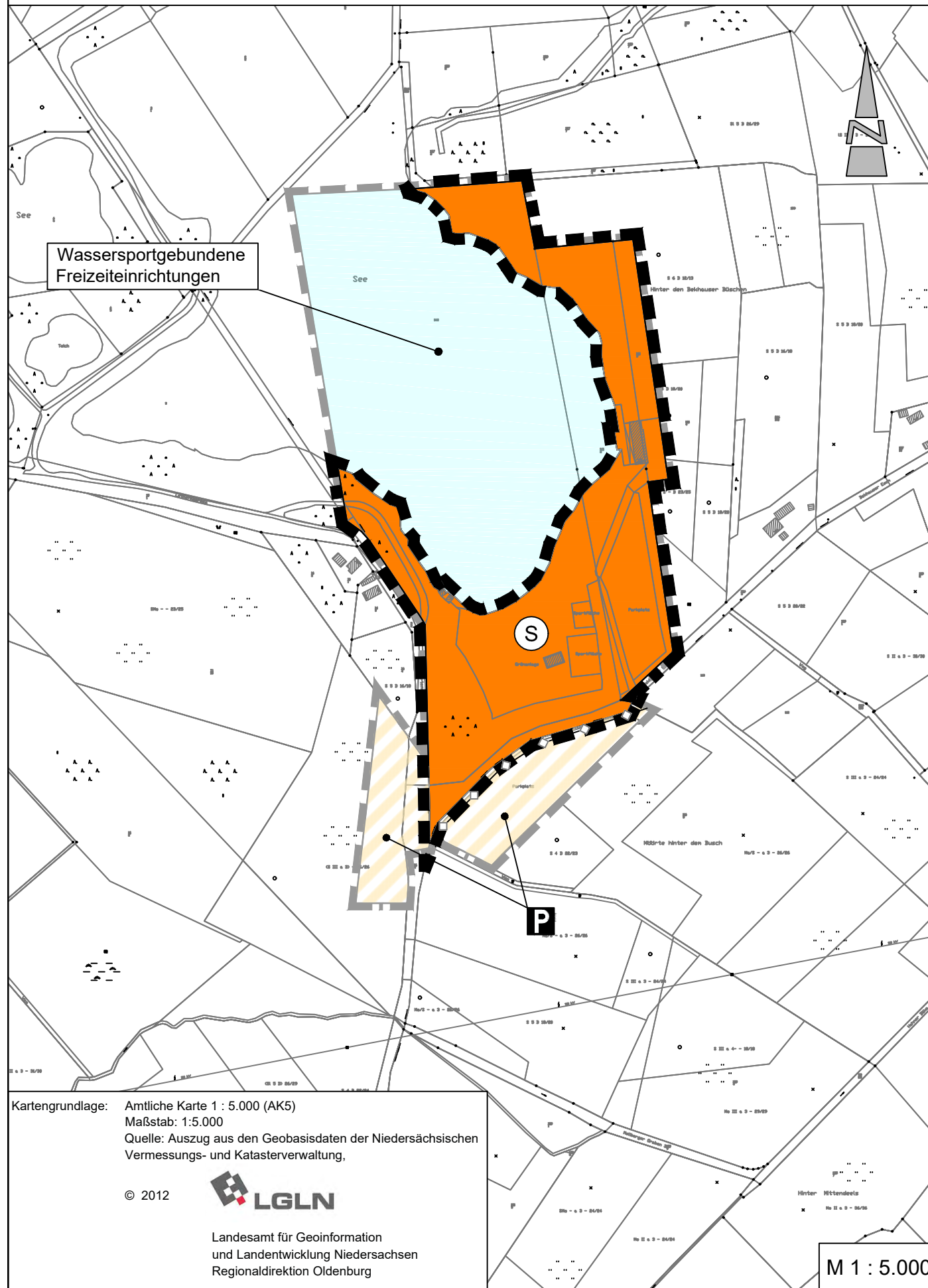
Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gemeinde Rastede

Anlage 2 zu Vorlage 2018/151

76. Flächennutzungsplanänderung "Beachclub Nethen"



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht beschlossen.

Rastede, ... (Siegel)
Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

Kartengrundlage:
Zusammenlegung von Deutschen Grundkarten (Grundriss) 1 : 5.000
Herausgegeben vom Katasteramt Westerstede, Vervielfältigungserlaubnis erteilt.

Der Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, ... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 76. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 76. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, ... Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 76. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, ... Bürgermeister

Genehmigung

Die 76. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahmen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, ... Landkreis Ammerland
im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) ausgeführten Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gem. § 4a Abs.3, Satz4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4 a Abs.3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Rastede, den Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Rastede, ... Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sonderbaufläche (S),
Zweckbestimmung: Veranstaltungsfläche

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der
76. Flächennutzungsplanänderung

Darstellung der 31. Flächennutzungsplanänderung und 40. Flächennutzungsplanänderung

1. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Parkplatz

2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

Hauptversorgungsleitung, hier: Versorgungsleitung
500 GG des OOVV

3. Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche, Zweckbestimmung:
Wassersportgebundene Freizeiteinrichtung

4. Sonstige Planzeichen

Grenze der Geltungsbereiche der
31. und 40. Flächennutzungsplanänderung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

76. Flächennutzungsplanänderung
"Beachclub Nethen"

Entwurf

August 2018

Diekmann • Mosebach & Partner Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



76. Flächennutzungsplanänderung

„Beachclub Nethen“

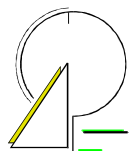
BEGRÜNDUNG (Teil I)

Entwurf

13.07.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Kartenmaterial	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	4
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	4
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	4
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.4	Stand der verbindlichen Bauleitplanung	5
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.2	Belange des Immissionsschutzes	6
4.3	Belange des Denkmalschutzes	6
4.4	Altablagerungen	6
5.0	INHALT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
5.1	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche	7
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	7
7.0	VERFAHRENSÜBERSICHT	8
7.1	Aufstellungsbeschluss	8
7.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	8
7.3	Öffentliche Auslegung	9
7.4	Feststellungsbeschluss	9
8.0	PLANVERFASSEN	9

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt den Flächennutzungsplan entsprechend den aktuellen Planungsabsichten zur Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes anzupassen und zu diesem Zweck die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchzuführen. Das ursprüngliche Planungsziel der städtebaulichen Beordnung des Erholungsbereiches an den Nethener Seen bleibt weiterhin Inhalt der Bauleitplanung.

Die 31. und die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in den Jahren 2005 und 2008 zusammen mit den entsprechenden verbindlichen Bauleitplanungen zur Regelung des Bade- und Freizeitbetriebes aufgestellt. Der Änderungsbereich hat sich zwischenzeitlich entsprechend den angestrebten kommunalen Planungszielen als Freizeit- und Erholungsgelände entwickelt.

Zur Sicherung des mehr als zehn Jahren bestehenden „Beachclub Nethen“ und der Attraktivitätssteigerung soll die bisherige saisonabhängige Nutzung des Geländes und des Gastronomiebetriebes auf eine ganzjährige Nutzung erweitert werden. Hierbei sollen auch Sonderveranstaltungen bis zu fünfmal im Jahr im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit geregelt werden. Hierfür soll der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung wassergebundene Freizeiteinrichtungen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellte Bereich nun als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt werden.

Um die Belange des Immissionsschutzes abschließend zu klären, wurde seitens des Büros itap (Institut für technische und angewandte Physik, Oldenburg) ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung insbesondere während der Nachtzeit, werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 83 B zulässige Lärmemissionskontingente festgelegt.

Insgesamt findet eine ordnungsgemäße Abwägung der unterschiedlichen Belange untereinander und gegeneinander statt. Die übergeordneten Planungsgrundsätze wie das Optimierungs-, Schonungs- und Kompensationsgebot werden berücksichtigt. Mit der Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend dem in der Vergangenheit ersichtlichen Bedarf wird die Attraktivität des Beachclub für Besucher gefördert, der den bisher bereits überregionalen Bekanntheitsgrad nachhaltig sichern kann. Insofern wird ein wichtiger Beitrag zur Ausstattung des Gemeindegebietes als Freizeit- und Tourismusstandort geleistet, der sich u. a. auch positiv auf den lokalen Arbeitsmarkt auswirkt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beachclub Nethen“ wurde unter Verwendung des vom Katasteramtes Westerstede zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der vorliegende Änderungsbereich in einer Größe von ca. 7,0 ha umfasst den landseitigen Bereich des Beachclub Nethen. Der exakte Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Freizeit- und Erholungsanlage „Beachclub Nethen“ mit Liegeflächen und Gastronomieeinrichtungen. Im Westen befinden sich kleinere Gebäude der Badeaufsicht (DLRG), ein Gastronomiepavillon liegt innerhalb des zentralen Bereiches.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. In der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in der Fassung vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 6.10.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Die Gemeinde Rastede ist im LROP-VO als Mittelzentrum festgelegt.

Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte als Wirtschafts-, Dienstleistungs-, Wohn- und Arbeitsstandorte ist entsprechend ihres örtlichen, regionalen und überregionalen Versorgungsauftrags und ihrer Standortattraktivität für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu erhalten und zu verbessern. Dies kann erreicht werden unter anderem durch Bündelung und Erweiterung des Bildungs-, Sozial-, Kultur-, Gesundheits-, Freizeit- und sonstigen Versorgungsangebotes in den Standorten mit zentralörtlicher Funktion. Mit der bedarfsgerechten Erweiterung und Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes wird dieser raumordnerischen Zielaussage entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor und konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für den Landkreis Ammerland. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Am 05.05.2017 hat der Landkreis Ammerland gemäß § 3 (1) des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes seine allgemeinen Planungsabsichten bekannt gemacht, hierdurch verlängert sich die Gültigkeit für die Dauer der Neuaufstellung (max. 10 Jahre). Die Gemeinden sollen so entwickelt werden, dass ihre naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden. Das Plangebiet selbst liegt im Bereich der Nethener Seen, das im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt wird. In diesem Zusammenhang wird weiter erläutert, dass für die Erholungs- und Wassersportnutzung geeignete Gewässer der Allgemeinheit zugänglich zu machen sind.

Des Weiteren ist für das Plangebiet ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung festgelegt. Besondere Regelungen zum Trinkwasserschutz werden hier nicht genannt. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines verbindlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes, für das besondere Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gestellt werden. Östlich des Plangebiets verläuft die Autobahn A 29 mit der Anschlussstelle Hahn-Lehmden, unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung/ Sand und ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Nördlich an die Nethener Seen bindet ein Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung an. Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes sind mit den konzeptionellen

tionellen Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar. Die angestrebte Freizeitnutzung bindet sich optimal in die vorhandenen Strukturen ein.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird der Geltungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung wassersportgebundene Freizeiteinrichtungen dargestellt.

3.4 Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ liegt aus dem Jahr 2008 vor und setzt für den Änderungsbereich insbesondere Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen fest. Hierin wurden entsprechend der Freizeit- und Erholungsfunktion mehrere überbaubare Grundstücksflächen für die Entwicklung der einzelnen Dienstleistungskomponenten (Service-Station Beachclub, Badeaufsicht, Pavillons für Kiosk bzw. Kiosk und Sanitäranlagen) mit entsprechender Formulierung der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen festgesetzt. Neben den Grünflächen, die als Liegewiesen gekennzeichnet werden, wurden noch Freiflächen für den Freizeitsport (Street-Soccer etc.) angeboten. Die vorhandenen Wallhecken wurden hierbei erhalten und in die Planung integriert. Die Verkehrsflächen, zu denen neben dem Bekhauser Esch auch der Betriebsweg des lokalen Sandabbaubetriebes im Westen des Planungsgebietes gehört, wurden in ihrem Bestand übernommen. Die Planungskonzeption, die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erholungsbetriebes, wird durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin übernommen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 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 Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB). Zur konkreten Entwicklung des Plangebietes erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Ein Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 83 B. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann somit gemäß den vorgenannten Regelungen 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 zur Bebauungsplanänderung abschließend aufgeführten Aspekte. Der Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 83 B gilt daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sind hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 A (Inkrafttreten 2008) wurde ein Schallgutachten durch das Büro itap (Institut für angewandte und technische Physik, Oldenburg) zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionssituation erstellt. Hierbei wurde die Lärmentwicklung der relevanten Bereiche (Badebereiche, Liegewiesen, Spiel- und Sportbereich, Aktionsfläche, Wasserskianlage, Gastronomiebetrieb, vorhandene und geplante Parkplätze, Zulieferverkehr) prognostiziert sowie die Vorbelastung durch den Sandabbau berücksichtigt. Es stellte sich heraus, dass die prognostizierten Schallemissionen nicht zu Konflikten mit der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung führen.

Im Zusammenhang mit den geplanten Modifikationen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde ein neues Schallgutachten erarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 B hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann sichergestellt werden, dass es bei den angrenzenden Wohnnutzungen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 (5) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Zusätzlich wird auf Bodenfundstellen im Umfeld des Änderungsbereiches hingewiesen (Bodenfundstellen 30 und 31 – Dicknackiges Feuersteinbeil: aus Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, S. 306, 307). In der großmaßstäblichen Karte liegen die Funde größtenteils südlich des Bekhauser Eschs und somit überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um einen durch den Sandabbau stark vorgeprägten bzw. veränderten Raum, so dass hier nicht von ungestörten Bodenfunden auszugehen ist.

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdar-

beiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Mit Bombenfunden wird in dem durch den Sandabbau stark vorgeprägten Bereich auch auf Grund der bisherigen Erfahrungen im Gemeindegebiet nicht gerechnet.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

5.0 INHALT DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

5.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche

Durch die vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die ursprüngliche Nutzungsidee des Beachclub Nethen von einer saisonabhängigen Nutzung von Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen zu einer saisonunabhängigen Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO geändert. Zur Verbesserung der Attraktivität, der Funktionalität und des Komforts der Freizeitanlage sowie der Ausnutzung zur Verfügung stehender Areale haben sich während des Betriebes in der Vergangenheit neue Planungsabsichten zur Ergänzung des Gesamtkonzeptes ergeben. Die getroffene Darstellung fügt sich in diese Strukturen ein, so dass die städtebauliche Ordnung hier sichergestellt wird.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

• Verkehrserschließung

Die Anbindung des Änderungsbereiches an überregionale Strukturen erfolgt über den Bekhauser Esch, den Hirtenweg, die Kreyenstraße und die Wiefelsteder Straße (L 825) über die Anschlussstelle Hahn-Lehmden an die Autobahn A 29. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche des Bekhauser Esch besitzt eine Breite von mind. 7,00 m, der Hirtenweg eine Parzellenbreite von 9,00 m. Diese Verkehrswege sind als Gemeindestraßen für die Aufnahme des durch die geplante Freizeitanlage entstehenden Verkehrs geeignet. Der Ausbauzustand sowie die Herstellung der Verkehrssicherheit sind nicht Inhalt der Bauleitplanung. An wenigen Tagen im Jahr ist das Vorkommen von Verkehrsbehinderungen wie Staus, die bei verstärktem Besucherverkehr auftreten können, nicht unzumutbar und, wie an anderen Stellen des Straßenverkehrsnetzes auch, nach allgemeiner Lebenserfahrung hinzunehmen. Bei Auftreten von Notfällen sind die Straßenverkehrsteilnehmer nach der Straßenverkehrsordnung dazu gehalten, sich entsprechend rücksichtsvoll zu verhalten und Rettungsfahrzeugen die Durchfahrt durch Ausweichen auf die Seitenstreifen zu ermöglichen.

Am 29.05.2018 fand ein Besprechungstermin vor Ort mit dem Straßenverkehrsamt statt. Hier wurde für die Erschließung vereinbart:

- Es wird die erlaubte Geschwindigkeit generell auf 30 km/h begrenzt. Zusätzlich wird in regelmäßigen Abständen auf Fußgänger (Achtung! Fußgänger) hingewiesen. Die Gemeinde wird die entsprechende Beschilderung vornehmen.
- Die Asphaltkanten des Hirtenweges werden zu Beginn und in der Mitte der Badesaison durch Aufschotterung niveaugleich zur Straße angehoben werden.
- Eine bislang nur durch Aufschotterung vorhandene Ausweichstelle am Hirtenweg wird wie die anderen bereits vorhandenen Ausweichstellen ausgebaut.
- Sollten die vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend sein behält sich das Straßenverkehrsamt weitergehende Maßnahmen anzuordnen.

Eine Erschließung über den Bekhauser Esch in Richtung Osten ist nicht beabsichtigt, dieser ist bereits jetzt in seinem weiteren Verlauf verkehrsrechtlich ausschließlich für Anlieger zulässig.

- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE Netz GmbH.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Änderungsbereiches wird zentral über den Anschluss an das kommunale Leitungsnetz zur Kläranlage geregelt.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch Versickerung auf der Fläche.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Änderungsbereiches erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Änderungsbereiches wird entsprechend den spezifischen Anforderungen sichergestellt. Der Brandschutz auf den Parkflächen wird während des Betriebes durch eine entsprechende Parkaufsicht gewährleistet.

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

7.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte vom bis zum Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am

7.3 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 76. Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 76. Flächennutzungsplanänderung
und der Begründung haben vom bis einschließlich
..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

7.4 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen ge-
mäß § 3 (2) BauGB die 76. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner
Sitzung am beschlossen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

8.0 PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beachclub Nethen“
erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 • 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 83 B / 76. Flächennutzungsplanänderung

„Beachclub Nethen“

Umweltbericht

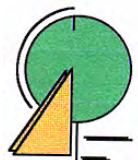
(Teil II der Begründung)

Entwurf

13.07.2018

**Diekmann • Mosebach
& Partner**

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	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3 Schutzgut Tiere	15
3.1.4 Biologische Vielfalt	18
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	19
3.1.6 Schutzgut Wasser	20
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	20
3.1.8 Schutzgut Landschaft	21
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
3.1.10 Wechselwirkungen	24
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	24
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	24
4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	25
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	25
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	25
5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	26
5.1 Vermeidung / Minimierung	26
5.1.1 Schutzgut Mensch	26
5.1.2 Schutzgut Pflanzen	27
5.1.3 Schutzgut Tiere	27
5.1.4 Biologische Vielfalt	27
5.1.5 Schutzgut Boden	28
5.1.6 Schutzgut Wasser	28
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft	28
5.1.8 Schutzgut Landschaft	28
5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	29
5.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation	29
5.2.1 Bilanzierung Biotoptypen	29
5.2.2 Boden / Wasser	32

5.2.3	Kultur- und Sachgüter (Wallhecke)	32
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	32
5.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
5.4.1	Standort	34
5.4.2	Planinhalt	34
6.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	35
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	35
6.1.1	Analysemethoden und -modelle	35
6.1.2	Fachgutachten	35
6.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	35
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	35
7.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	36
8.0	QUELLENVERZEICHNIS	37

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Vorwiegend aus Stieleichen (Quercus robur) zusammengesetzte Baumreihe (HBE) am Hirtenweg.	9
Abbildung 2: Lückige Baum-Wallhecke (HWP-) südlich der Bekhauser Esch.	10
Abbildung 3: Baumgruppe (HBE) an der Einmündung der Bekhauser Esch in den Hirtenweg.	10
Abbildung 4: Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) westlich des Hirtenweges.	10
Abbildung 5: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2017 (unmaßstäblich))	22
Abbildung 6: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)	24
Abbildung 7: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)	24
Abbildung 8: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)	34

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.	13
Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	25
Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	30

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 Umweltauswirkungen 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. 25 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb	ca. 2.500 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht	ca. 150 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Lagerplatz	ca. 350 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon I	ca. 200 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon II	ca. 150 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon III	ca. 300 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Freizeitsport mit überlagernder Grünfläche	ca. 36.985 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. 0,14 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.

Zwar ist die planende Stadt 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 bau-, betriebs- und anlagebedingten 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 Erholungsan-

gebotes 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. 18,3 ha.

Für die einzelnen Sondergebiete (SO) werden größere maximal zulässige Grundflächen (GR) festgelegt, wobei eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO nicht zulässig ist. Dadurch wird eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,14 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 können bis zu 90% wassergebunden versiegelt werden.

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.

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 vom 02.06.2014 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 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.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- Gebüsche und Kleingehölze
- Grünland
- Ackerflächen
- Siedlungsbiotope.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen zu entnehmen. Im Rahmen dieser Bestandsaufnahme wurde der südwestliche Teil des Plangebietes im Bereich des Hirtenweges und der Straße „Bekhauser Esch“ erfasst. Dieser Bereich des Bebauungsplanes umfasst Grünlandflächen, naturnahe Feldgehölze sowie Baumreihen und Wallhecken.

Gebüsch und Kleingehölze

Prägend für das Landschaftsbild des Plangebietes sind die Heckenstrukturen, die entlang der Verkehrswege verlaufen. Sie sind nördlich der Straße „Bekhauser Esch“ als Baum-Strauch-Wallhecke (HWM) ausgeprägt, südlich davon als lückige Baum-Wallhecke (HWB-). Vorherrschende Baumarten sind Stieleichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 und 0,5 m. Weitere in den Hecken vorkommende Gehölzarten sind Waldkiefern (*Pinus sylvestris*), Schlehen (*Prunus spinosa*) und Brombeersträucher (*Rubus fruticosus* agg.).

Die Krautschicht in den Wallhecken ist geprägt von Grünlandarten wie Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*), Rotschwingel (*Festuca rubra*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Außerdem kommen der Dornige Wurmfarne (*Dryopteris carthusiana*) und der Gewöhnliche Beifuß (*Artemisia vulgaris*) vor.

Die Wälle der Hecken im Plangebiet haben eine Höhe von etwa 1,0 m und sind bis 3,0 m breit. Die Wallhecken sind nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützt. Sie sind im Wallheckenkataster des Landkreises Ammerland verzeichnet.

Nördlich der Wallhecke am Bekhauser Esch befindet sich ein naturnahes Feldgehölz. Hier kommen Birken (*Betula pendula*), Zitterpappeln (*Populus tremula*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) vor. Die Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,1 und 0,2 m.

Am Rande des Hirtenweges befinden sich Baumreihen (HBE), in denen die Stieleiche die vorherrschende Baumart ist. Die Bäume erreichen maximale Stammdurchmesser von 0,9 m, im Mittel weisen sie 0,3 bis 0,5 m starke Stämme auf. Als weitere Gehölzarten kommen zwei Ebereschen und ein Birnbaum vor.

Eine Baumgruppe, in der Eichen und Birken mit 0,1 bis 0,3 m starkem Stammholz vorherrschen, befindet sich inselartig zwischen der nördlichen und der südlichen Einmündung des Bekhauser Esch in den Hirtenweg.



Abbildung 1: Vorwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*) zusammengesetzte Baumreihe (HBE) am Hirtenweg.



Abbildung 2: Lückige Baum-Wallhecke (HWB-) südlich der Bekhauser Esch.



Abbildung 3: Baumgruppe (HBE) an der Einmündung der Bekhauser Esch in den Hirtenweg.

Grünland

Der westliche Teil des Plangebietes wird flächig von Intensivgrünland eingenommen, das vorwiegend dem Sonstigen Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) zugeordnet werden kann. Häufigste Art dieses Grünlandes ist das Weidelgras (*Lolium perenne*). Außerdem kommen Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knautgras, Rotes Straußgras und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) vor.

Zerstreut auftretende Krautarten sind Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Weißklee. Seltener außerdem Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Vogelmiere (*Stellaria media*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*).



Abbildung 4: Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) westlich des Hirtenweges.

Ackerflächen

Südlich grenzen an das Plangebiet Sandackerflächen (AS) an, auf denen Mais angebaut wird.

Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen

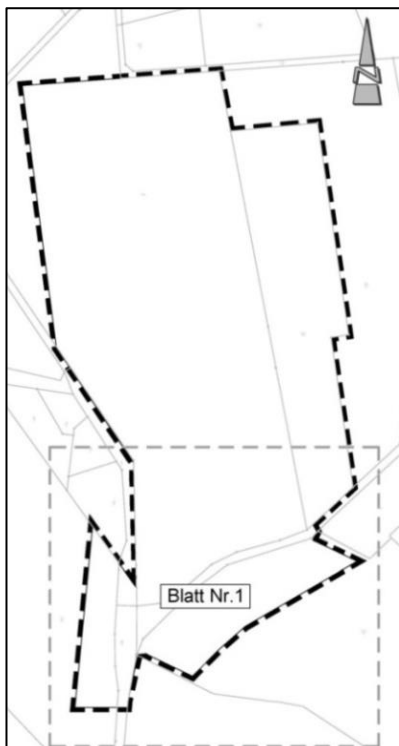
Südlich der Wallhecke, die sich an die Bekhauser Esch anschließt, befindet sich ein auf Scherrasen angelegter Parkplatz (OVP/GR). Der Bekhauser Esch hat eine Asphaltdecke (OVSa) und ist ca. 4,5 m breit, während der ebenfalls asphaltierte Hirtenweg eine Breite von 4 m aufweist. Die Randstreifen sind teilweise mit wassergebundener Decke befestigt, ebenso, wie die breite Zufahrt zum Beachclub-Gelände, die sich nördlich des Feldgehölzes anschließt (OFZw).

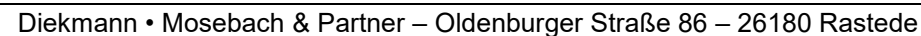
Gefährdete und streng geschützte Pflanzenarten

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 Anhangs 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 Anhangs IV der FFH-Richtlinie vorkommen.

Die oben aufgeführte ergänzende Biotoptypenkartierung für die im Bebauungsplan Nr. 83 B hinzukommende Erweiterungsflächen wurde für den Süden des Geltungsberichts 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.

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM, HWB]	5	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biotoptyp von kulturhistorischer Bedeutung
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biotoptyp 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 lückigen Ausprägung und der aktuellen Vorbelastung durch den Besucherverkehr (Müll etc.) wird für einige Bereiche ein Wertfaktor von 3,5 vergeben

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Sonstiger Sand-Magerrasen [RSZ]	3,5	mäßig wertvoller Biotoptyp 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 Bادنutzung
Baumbestand (jung), junge Einzelbäume [HBE]	3	junge Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Halbruderales 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 Biotoptypen weisen größtenteils eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Unter Zugrundelegung der Erweiterungsflächen zum vorliegenden Bebauungsplan überwiegen jedoch Biotoptypen 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 Gehölzstrukturen, 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

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

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 Badensee 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 lo-

kalen 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 Raumansprüche 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.

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 und Fläche

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. 0,14 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 Schutzz Potenzial 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 Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig

ßig 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 5).

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 5: 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.

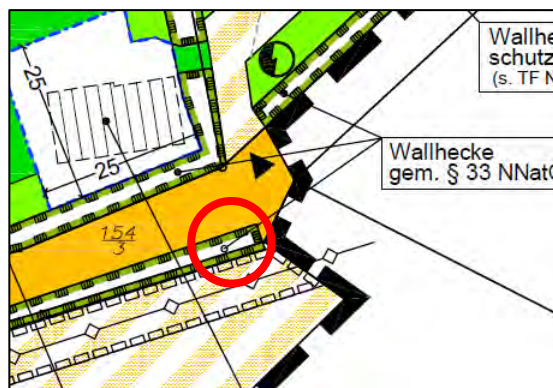


Abbildung 6: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)

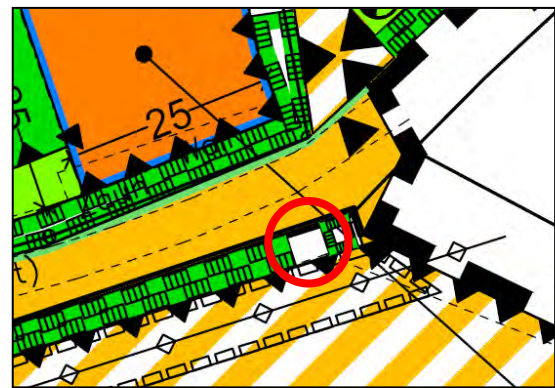


Abbildung 7: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)

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)

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 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.

4.2 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.

5.0 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.

5.1 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.

5.1.1 Schutzgut Mensch

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

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO und überlagernden Festsetzung private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 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. Ausnahmsweise dürfen während der gem. der textlichen Festsetzung Nr. 9 an max. 5 Tagen im Jahr zulässigen Freiluftveranstaltungen 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	70	60
TF 2	83	66
TF 3	50	50
TF 4	50	50
TF 5	68	67
TF 6	84	69
TF 7	50	50
TF 8	83	66

- 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.

5.1.2 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.

5.1.3 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.

5.1.4 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 können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf die Biologische Vielfalt erreicht werden.

5.1.5 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 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.

5.1.6 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 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:

- 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.

5.1.7 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.

5.1.8 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.

5.1.9 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.

5.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

5.2.1 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	38.056	2	76.112
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	25	0	0
OVS	1.821	0	0	X* ²⁰	2.500	0	0
X* ⁶	25	0	0	X* ²¹	150	0	0
X* ⁷	1.500	0	0	X* ²²	300	0	0
X* ⁸	25	0	0	X* ²³	350	0	0
X* ⁹	150	0	0	X* ²⁴	200	0	0
X* ¹⁰	350	0	0	X* ²⁵	150	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			434.198

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 Kronentraufhöhe 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 25 m².
- *20 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Gaststättenbetriebs beträgt 2.500 m².
- *21 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon II beträgt 150 m².
- *22 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon III beträgt 300 m².
- *23 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Lagerplatzes beträgt 350 m².
- *24 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon I 200 m².
- *25 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche der Badeaufsicht/ Tauchaufsicht beträgt 150m².

Flächenwert Planung	= 434.198
- Flächenwert Ist-Zustand	= 451.666
= Flächenwert des Eingriffs	= - 17.468

Es ergibt sich somit nach derzeitigem Kenntnisstand ein Flächenwert von - 17.468 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 1,75 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. 0,88 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.

Folgender Kompensationsansatz bei der Wallhecke zu leisten:

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

5.2.2 **Boden / Wasser**

Auf einer Fläche von rd. 0,14 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.

5.2.3 **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.).

5.3 **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 und das Landschaftsbild 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.

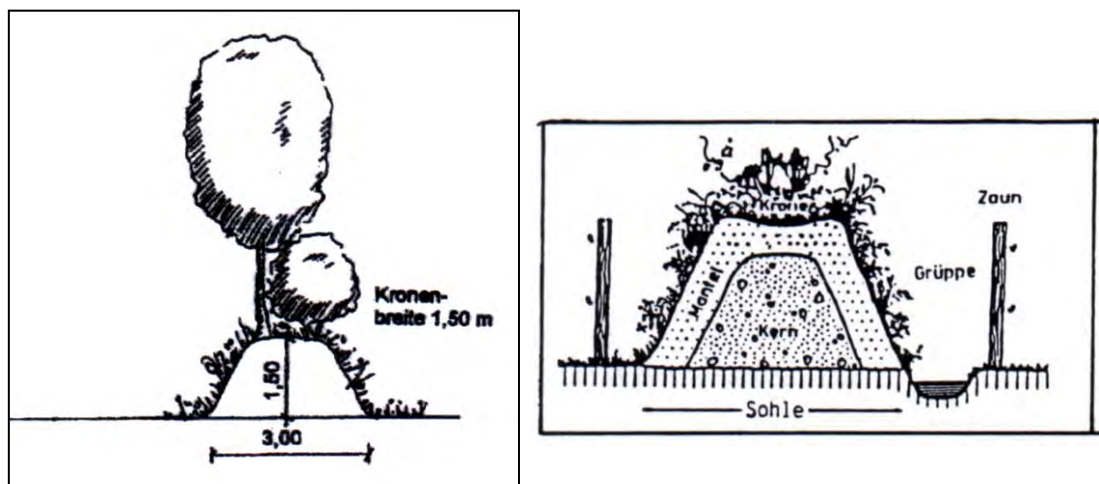


Abbildung 8: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)

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.

Ersatzmaßnahme

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 verbleibt ein Kompensationsrestwert von 17.468 Werteinheiten für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 17.468 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Hierfür ist gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ein Kompensationsverhältnis von 1:2 anzusetzen. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 8 m (Kompensationsverhältnis 1:2) neue Wallhecken anzulegen. Dies erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecke über die Stiftung kompensiert werden kann.

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

5.4.1 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.

5.4.2 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 Erweite-

rung 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.

6.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.1.3 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.

6.2 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.

7.0 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 Schallleistungspegel (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. 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 Veranstaltungsfläche/ 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.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

8.0 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. SCHWERDEHELM & 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.

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/152freigegeben am **24.07.2018****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 16.07.2018

Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 27.08.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 83 B einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits zur 76. Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ganzjährige gastronomische Nutzung des Beachclubs Nethen geschaffen werden.

Hierzu wird im Bebauungsplan 83 B, welcher den derzeitigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 83 A vollständig überplant, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche festgesetzt. Um die Verträglichkeit der Nutzungen mit den benachbarten Wohnhäusern in lärmtechnischen Belangen sicherzustellen, werden Lärmemissionskontingente festgesetzt. Weiterhin werden die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässige Höhe des Gastronomiebetriebes entsprechend den aktuellen Funktionserfordernissen angepasst. Auf die Beratung des Aufstellungsbeschlusses, in der die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans detailliert erläutert wurden, wird verwiesen (s. Vorlage 2017/233).

In der zwischenzeitlich durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind 2 Stellungnahmen eingegangen. Ein benachbarter Eigentümer verweist auf die Böschungskanten entlang der Grundstücksgrenzen. Ein Anwohner aus Hahn-Lehmden verweist auf die Lärmemissionen, die bei bisherigen Veranstaltungen im Beachclub entstanden sind. Durch die im Schallgutachten für den neuen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrenzung der Lärmemissionen (z. B. Verwendung eines Limiters) wird sichergestellt, dass an allen umliegenden Wohnnutzungen keine unzulässigen Lärmwerte erreicht werden.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind überwiegend redaktionelle Hinweise eingegangen, die in die Planung aufgenommen bzw. bei der Bauausführung berücksichtigt werden.

Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 27.08.2018 gegeben.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Betreibern übernommen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung – Entwurf
3. Begründung – Entwurf
4. Umweltbericht – Entwurf

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 83 B

„Beachclub Nethen“

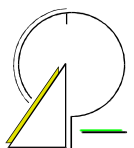
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

16.07.2018



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Gertrudenstraße 22
26121 Oldenburg
5. Avacon AG
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Postfach 51 03 10
30633 Hannover
7. Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
8. Gastransport Nord GmbH
Cloppenburg Straße 363
26133 Oldenburg
9. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Neuenburg
Zeteler Straße 18
26340 Zetel
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Am Wall 165-167
28195 Bremen
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Es reicht nicht aus, auf alte Planungen zu verweisen. Die Begründung ist in Kapitel 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ zu ergänzen. Unter anderem sind die Belange der Raumordnung bisher nicht ausreichend berücksichtigt worden. Es ist darzulegen welche Festlegungen das LROP, das RROP und der FNP zu dem Plangebiet trifft und wie im Rahmen dieser Bauleitplanung mit diesen umgegangen wird. Ich weise zudem darauf hin, dass die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26.09.2017 vorliegt, da diese im Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 6.10.2017 neu bekannt gemacht wurde. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes. Das Plangebiet umfasst zwei Parkplatzflächen südlich und westlich der Gemeindestraße „Bekhauser Esch“. Diese Flächen sollen zu 90 % geschottert werden, so dass hier keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfinden kann. Zur Einbindung dieser Flächen ist eine Eingrünung mit standortheimischen Laubgehölzen vorzusehen. Es ist ein Wallheckendurchbruch auf einer Breite von 4 m vorgesehen. Als Kompensation ist u.a. auch die Sanierung bestehender Wallhecken aufgelistet. Hier ist die Kompensation auf die Neuanlage einer Wallhecke zu beschränken. Auch diese Maßnahme kann im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland durchgeführt werden. Die Kompensationsmaßnahme ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund des Schalltechnischen Gutachtens Nr. 3005-17-f-iz der itap GmbH vom 15.11.2017 keine Bedenken. Die exakten Beurteilungspegel sind unter Berücksichtigung der Richtcharakteristiken der zum Einsatz kommenden Beschallungsanlagen	Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zu den Belangen der Raumordnung werden ergänzt. Der Hinweis auf das neu bekannt gemachte Landes-Raumordnungsprogramm wird zur Kenntnis genommen. Die bereits vor Ort vorhandenen Parkplatzflächen werden in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen findet nicht statt. Eine Eingrünung mit standortheimischen Laubgehölzen ist an dieser Stelle nicht vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation wird auf die Neuanlage einer Wallhecke beschränkt und im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland durchgeführt werden. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt und vor Satzungsbeschluss gesichert. Die Stellungnahme aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
für jeden Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu ermitteln und nachzuweisen. Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Erschließungsstraße Bekhauser Esch und Hirtenweg Bedenken gegen den Bebauungsplan. Eine abschließende Stellungnahme konnte noch nicht erstellt werden und erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die zeichnerische Festsetzung der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Planzeichnung und der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Wallheckenschutzstreifen sind im Farbtönen sehr ähnlich und im Ausdruck kaum zu unterscheiden. Die zwei sich überlagernde Darstellungen (Sondergebiet Veranstaltungsfläche/ Grünfläche) bitte ich zu überdenken. Eindeutiger wäre eine gesamte Darstellung als Sondergebiet, wie auch im F-Plan. Die überlagernde Funktion als Grünfläche könnte z.B. als textliche Festsetzung ergänzt werden. Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen. Stellungnahme Straßenverkehrsamt vom 31.01.2018: Bei einer Ausweitung des Angebotes im Erholungsbereich an den Nethener Seen und einer damit einhergehenden stärkeren Frequentierung durch unterschiedliche Nutzergruppen kann es bei dem derzeitigen Ausbauzustand der angrenzenden Gemeindestraßen zu erheblichen Konfliktsituationen im Straßenverkehr kommen. Seitens der Straßenverkehrsbehörde wird hier zukünftig ein erhebliches Gefährdungspotenzial gesehen, für dessen Bewältigung die verkehrsbehördlichen Möglichkeiten aus der StVO ggf. nicht ausreichen werden.	Die Bedenken aus verkehrsbehördlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes verwiesen(s.u.). Für die öffentliche Auslegung werden Farbtöne gewählt, die besser zu unterscheiden sind. Die überlagernde Darstellung wurde bewusst gewählt um das gleichberechtigte Nebeneinander der Nutzungen auch in der Planzeichnung erkennbar zu machen. Am 29.05.2018 fand vor Ort ein Besprechungstermin vor Ort mit dem Straßenverkehrsamt statt. Hier wurde vereinbart: Es wird die erlaubte Geschwindigkeit während der Badesaison (Mai - September) auf 30 km/h begrenzt. Zusätzlich wird in regelmäßigen Abständen auf Fußgänger (Achtung! Fußgänger) hingewiesen. Die Gemeinde wird die entsprechende Beschilderung vornehmen. Die Asphaltkanten des Hirtenweges werden zu Beginn und in der Mitte der Badesaison durch Aufschotterung niveaugleich zur Straße angehoben werden. Eine bislang nur durch Aufschotterung vorhandene Ausweichstelle am Hirtenweg wird wie die anderen bereits vorhandenen Ausweichstellen ausgebaut. Sollten die vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend sein behält sich das Straßenverkehrsamt weitergehende Maßnahmen anzuordnen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	
Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Umsetzung der Planung die Erreichbarkeit der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen jederzeit gewährleistet werden muss. Ferner haben die Betreiber der Freizeitanlage dafür Sorge zu tragen, dass Flaschen, Becher und anderer Müll, der von Besuchern der Freizeitanlage auf die im Umfeld der Anlage vorhanden landwirtschaftlichen Nutzflächen geworfen wird, wieder entfernt wird.	Die Stellungnahme der LWK Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel	
Nach Besichtigung des Plangebiets ist festzustellen, dass im Süden und im Westen des Flurstücks 162 der Flur 7 in der Gemarkung Rastede Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) stockt. Bei dem Wald handelt es sich im Wesentlichen um einen sukzessiv entstandenen Mischwald aus verschiedenen Baumarten wie Birke, Weide, Eiche und Kiefer in den Wachstumsstadien Naturverjüngung bis schwaches Baumholz. Der überplante Wald hat eine Größe von ca. 1,2 ha (3 Teilflächen von 0,3 ha, 0,4 ha und 0,5 ha). Nach § 2 (3) NWaldLG ist Wald „¹⁾ jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. ²⁾ Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwi-	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird zur Kenntnis genommen. Die Waldflächen werden als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Demnach kommt es hier zu keinem Eingriff und somit zu keinem Verlust der Waldfunktionen. Hinsichtlich der Darstellung des 20 m-Streifens (Private Ein- und Ausfahrt) wurde bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 83A durch den Landkreis Ammerland vom 02.06.2014 erteilt. Demnach sind in der vorliegenden Planung keine Kompensationen für diesen Bereich zu leisten.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<i>ckelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“.</i> Diese gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt jeder der überplanten Gehölzbestände. Wird die Planung umgesetzt, hat das den dauerhaften Verlust der Waldfunktionen zur Folge und sind dann die Vorschriften des § 8 NWaldLG zur Waldumwandlung zu berücksichtigen. Die verloren gegangenen Waldfunktionen sind durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren. Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016- 406-64002-136) errechnet sich eine Wertigkeitsstufe des Waldes von 1,67 und damit eine Kompensationshöhe von 1,2. Die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sind in ihrer Wertigkeit als durchschnittlich einzustufen, die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich; für die Schutzfunktion ist wegen der besonderen örtlichen Bedeutung des Waldes für den Boden-, Lärm-, Klima- Immissions- und Sichtschutz ein Zuschlag zur Kompensationshöhe von 0,3 anzusetzen. Somit ergibt sich eine tatsächliche Kompensationshöhe von 1:1,5. Sofern die gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG erforderliche Abwägung zu dem Ergebnis kommt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Waldinanspruchnahme aus forstlicher Sicht unter der Voraussetzung einer im Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung (§ 8 (4) NWaldLG) zur Größe von 1,8 ha zugestimmt werden. Die Vorschriften des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu berücksichtigen.	
Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf.	Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 1 845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	
EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede	
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen	Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.	
Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen	
Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.	Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der „Verkehrlichen Einschätzung Beachclub Nethen“ enthalten sind. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer	
Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bürger 1:	
Bezug .nehmend auf den Artikel „Beach Club Nethen als touristischer Leuchtturm“ in der „rasteder rundschau“ vom 14. Dezember 2017 stellen sich für uns einige Fragen: Dem Beach Club Nethen soll ein Ganzjahresbetrieb im Rahmen gastronomischer Nutzung genehmigt werden. Was bedeutet dies, tägliche Feiern, Feten, Beschallung bis in den nächsten Morgen hinein? Durch Herrn Olaf Mosbach wurde auf die Einhaltung der Lärmemissionsgrenzen verwiesen. Bereits in den letzten Jahren wurden neben der Oldenbora verschiedene Feiern mit erheblicher Lärmbelästigung durchgeführt. Anzumerken ist hier, dass die Oldenbora zwar auch tagsüber stattfand, in den Abendstunden aber um ca. 23:00 Uhr beendet wurde. Andere Veranstaltungen hingegen dauerten bis in die frühen Morgenstunden des nächsten Tages, teilweise bis 04:30 Uhr. Obwohl wir ca. 2 km Luftlinie vom Beach Club entfernt wohnen, ist die Lärmbelästigung so hoch, insbesondere durch die Bässe der Musikanlage, dass an schlafen nicht zu denken ist. Das ist im weitesten Sinne für uns schon Körperverletzung! Was wird getan, um Lärmbelästigungen vom Beach Club in Zukunft zu vermeiden? Da bei uns im Haus die Musik zu hören ist, können wir uns nicht vorstellen dass der Veranstalter die vorgegebenen Lärmemissionsgrenze, wenn den eine vorgegebenen wurde, eingehalten hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, so dass es hier in Bezug auf Lärmimmissionen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurden hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 A (Inkrafttreten 2008) wurde ein Schallgutachten durch das Büro itap (Institut für angewandte und technische Physik, Oldenburg) zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionssituation erstellt (Gutachten vom 29.05.2007). Hierbei wurde die Lärmentwicklung der relevanten Bereiche (Badebereiche, Liegewiesen, Spiel- und Sportbereich, Aktionsfläche, Wasserskianlage, Gastronomiebetrieb, vorhandene und geplante Parkplätze, Zulieferverkehr) prognostiziert sowie die Vorbelastung durch

		den Sandabbau berücksichtigt. Es stellte sich heraus, dass die prognostizierten Schallemissionen nicht zu Konflikten mit der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung führen. Zwischenzeitlich haben sich die Flächen entsprechend den Festsetzungen als Freizeit- und Erholungsbereich entwickelt, es wurden Freiluftveranstaltungen genehmigt und durchgeführt. Im Zusammenhang mit den geplanten Modifikationen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde ein neues Schallgutachten (Gutachten vom 15.11.2017) erarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 B hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Entsprechend den Inhalten des Gutachtens ist die Geräuscentwicklung durch den erweiterten Gastronomiebetrieb als nicht genehmigungsbedürftige Anlage beurteilen und im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsfähig, wenn die Gesamtgeräuschbelastung die jeweiligen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung, und somit auch bei weiter entfernt liegenden Wohnnutzungen, eingehalten werden. Aus der Beurteilung ergibt sich, dass durch den normalen Betrieb der Bade- und Freizeitanlage bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente keine Konflikte mit der umliegenden Wohnnutzung zu erwarten sind. Die Immissionswerte der TA Lärm (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) werden eingehalten. Die in dem Schallgutachten angenommene Flächenzuordnung wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zur Festlegung von maximal möglichen Geräuschemissionen während seltener Ereignisse (insgesamt 5 Sonderveranstaltungen im Jahr) ist die DIN 45691 heranzuziehen. Zweck der Definition von flächenbezogenen Schalleistungspegel für diese seltenen Ereignisse im Bebauungsplan ist die Orientierung im Rahmen der Genehmigung zukünftiger Sonderveranstaltungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83 B. Die Immissionswerte der TA Lärm für seltene Ereignisse (70 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) werden eingehalten. 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.

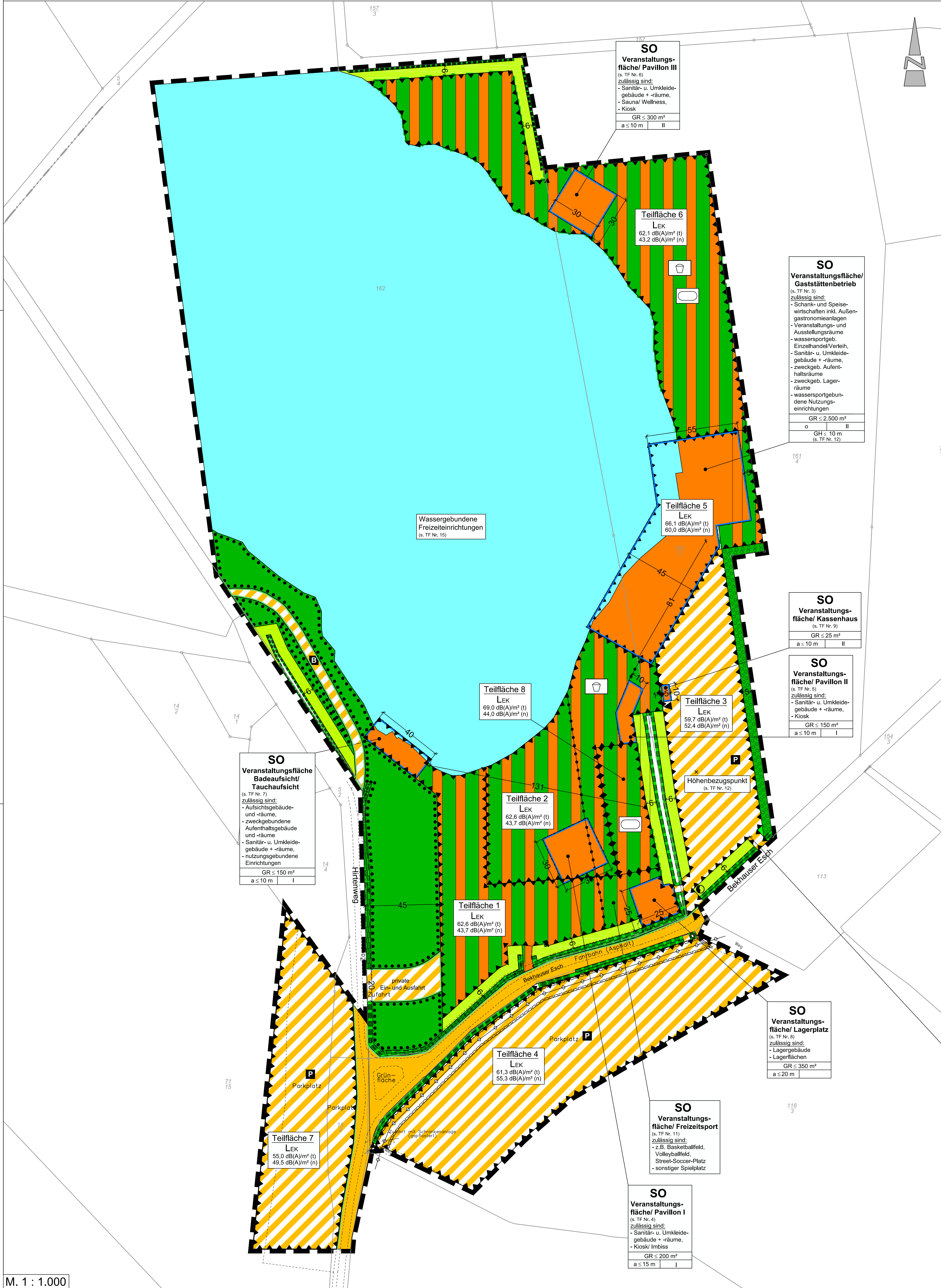
Da die Gemeinde Rastede für Lärmbelästigung in diesem Fall scheinbar nicht zuständig ist, mussten wir uns an den Landkreis Westerstede wenden. Mit dem Sachbearbeiter in Westerstede wurde vereinbart, dass während einer nächsten Veranstaltung eine Lärmmessung vor Ort durchgeführt wird. Es reicht nicht eine Genehmigung zu erteilen, diese muss auch mit entsprechenden Auflagen belegt und kontrolliert werden. Es ist sicherlich förderlich für den Beach Club, wenn ein Ganzjahresbetrieb aufgenommen werden kann. Dieses bitte aber nicht auf Kosten der Anwohner. Wir wohnen schließlich in einem Wohngebiet und nicht auf einer Partyeile! Somit hoffen wir, dass wie Herr Olaf Mosbach anführte, diese Lärmbelästigung in Zukunft ausbleibt. Im Artikel wurde weiterhin angemerkt, dass an bis zu fünf Tagen im Jahr außerdem zusätzliche Sonderveranstaltungen stattfinden dürfen. Gem. Aussage vom zuständigen Sachbearbeiter in Westerstede wurden auch in 2017 Sonderveranstaltungen beantragt, genehmigt und durchgeführt. Wie oben erwähnt dauerten diese Veranstaltungen teilweise bis 04:30 Uhr des nächsten Tages. Handelt es sich bei den angemerkten Veranstaltungen um weitere fünf? Die Lärmbelästigung der Sonderveranstaltungen wie in 2017 werden wir in Zukunft so nicht wieder hinnehmen. Hier ist nicht nur der Veranstalter in der Pflicht, auch die Gemeinde als genehmigende Instanz. Frau Evelyn Fisbeck (FDP) führte an, dass mit diesem Plan die umliegende Bevölkerung geschützt und Dinge möglich gemacht werden können, die bisher nicht möglich waren. Wir wussten gar nicht, dass wir einer Gefahr ausgesetzt sind! Vor was muss denn die umliegende Bevölkerung geschützt werden und was für Dinge werden dann möglich gemacht? Freuen uns auf die Antworten zu unseren Fragen.		Es handelt sich bei den Sonderveranstaltungen aus lärmtechnischer Sicht um Veranstaltungen an bis zu fünf in einem Jahr, nicht um zusätzliche fünf Veranstaltungen.
Bürger 2:		
Zu den o.a. Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede nehme ich wie folgt Stellung:		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im nordöstlichen Bereich (Fläche Pavillion III), an meine Ländereien angrenzend, sind die Böschungskanten (ca. 9 m Höhendifferenz zur Wasseroberfläche) zu erhalten um einen Abgang meines, nach der Veränderung, stark absturzgefährdeten Grundstückes zu verhindern. Dies gilt entsprechend auch für den östlichen Bereich des Plangebietes, welcher an meine Ländereien angrenzt. Darüber hinaus sind die Grenzabstände, im Rahmen der rechtlichen Vorschriften (Nachbarschaftsrecht, Baurecht, etc.), unbedingt einzuhalten. Im Gutachten zum Bau der A 20- welches der Öffentlichkeit in der KGS vorgestellt wurde- sind die Nethener Seen als wichtiges Jagdgebiet der ansässigen Fledermäuse benannt. In den Planungen sind die Bedürfnisse der Fledermäuse unbedingt zu berücksichtigen.	Im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen wird die Höhendifferenz zu benachbarten Flächen beachtet. Es wird darauf geachtet werden, dass es zu keinen Geländeabbrüchen auf benachbarte Flächen kommt. Die Grenzabstände gem. der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Nachbarrechtgesetzes werden im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt werden. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Umweltberichts werden die Fledermäuse berücksichtigt. Aufgrund der geringfügigen Überplanungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kommt es zu keinen Einschränkungen von Jagdgebieten von Fledermäusen.
Bürger 3:	
Zu unserem Bedauern mussten wir feststellen, dass unser Schreiben vom 20.01.2018 leider unbeantwortet blieb. Nach unserem Empfinden ist es eine Unverschämtheit, dass man als steuerzahlender Bürger einfach ignoriert wird. In unserem Schreiben haben wir bereits darauf hingewiesen, dass erhebliche Störungen vom Beach Club Nethen ausgehen. Am 11.08. 20 18 haben wir dieses wieder deutlich zu spüren bekommen. An diesem Tag mussten wir mehr als 8 Stunden Dauerbeschallung und wir möchten noch einmal darauf hinweisen, aus 2 km Entfernung, über uns ergehen lassen. Die Bässe drangen so massiv in unsere Wohnräume ein, dass wir genötigt wurden unser Haus für diesen Zeitraum zu verlassen. Auch wenn die Musik um Punkt 22:00 Uhr ausgeschaltet wurde, werden wir diese Art der Lärmbelästigung schlichtweg nicht länger dulden. Wir sind sehr aufgeschlossene und tolerante Menschen, aber auch wir haben unsere Schmerzgrenze. Oberster Grundsatz sollte sein, wenn eine Gemeinde eine Genehmigung für eine Veranstaltung erteilt, ggf. unter gewissen Auflagen, dass sie bei solch einer Entscheidung immer eine interessengerechte Abwägung zwischen dem Lärmverursacher und dem beeinträchtigten Bürger prüft.	Die Bürgerstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurden hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 A (Inkrafttreten 2008) wurde ein Schallgutachten durch das Büro itap (Institut für angewandte und technische Physik, Oldenburg) zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionssituation erstellt (Gutachten vom 29.05.2007). Hierbei wurde die Lärmentwicklung der relevanten Bereiche (Badebereiche, Liegewiesen, Spiel- und Sportbereich, Aktionsfläche, Wasserskianlage, Gastronomiebetrieb, vorhandene und geplante Parkplätze, Zulieferverkehr) prognostiziert sowie die Vorbelastung durch den Sandabbau berücksichtigt. Es stellte sich heraus, dass die prognostizierten Schallemissionen nicht zu Konflikten mit der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung führen.

Die Gemeinde hat grundsätzlich die Einhaltung der gemachten Auflagen zu überwachen. Da aber die bereits aufgeführte Störung vom Beach Club erneut aufgetreten ist, nehmen wir stark an, dass keine Prüfung stattgefunden hat. Auch gibt es keinen Freischein für ungehinderten Radau für Veranstaltungen die vor 22:00 Uhr stattfinden. So langsam fragen wir uns: Was ist los in dieser Gemeinde? Vom anfänglichen Luftkurort über Residenzort zum Rambo Zambo-Ort? Wir können uns kaum vorstellen, dass das in Ihrem bzw. im Sinne der Bürger der Gemeinde ist. Veranstaltungen sind grundsätzlich zu begrüßen, müssen sich aber in einem gewissen Rahmen bewegen. Wie in der letzten Rasteder Umschau zu lesen war, ist es auch im Kernort Rastede aufgrund massiver Lärmbelästigung zu Beschwerden gekommen. Vielleicht sollte man in diesem Fall nicht mit völligem Unverständnis reagieren, sondern handeln. Laut Rechtsprechung hat jeder Bürger das Recht auf Ruhe in seinen eigenen vier Wänden. Deshalb fordern wir Sie hiermit auf, dementsprechende Maßnahmen zu ergreifen und bitten Sie, uns diese binnen 14 Tagen nach Erhalt unseres Schreibens mitzuteilen. Sollten wir wider Erwarten keine Antwort von Ihnen erhalten, werden wir weitere Schritte einleiten. Des Weiteren fragen wir uns, was unternimmt die Gemeinde im Rahmen der Forderung der EU zur Lärminderung. Siehe Artikel vom 17.07.2018 in der NOZ, Umsetzung von EU-Recht in Niedersachsen "Hundertern Gemeinden läuft beim Lärm die Zeit davon". Unserer Ansicht nach fallen auch hier diverse Veranstaltungen unter diese Forderung. Ebenso ist in den letzten Jahren aufgrund des gestiegenen und immer schneller werdenden Verkehrs auf der A29 eine enorme Steigerung der Lärmbelästigung festzustellen. Was wird hier in Zukunft unternommen?	Zwischenzeitlich haben sich die Flächen entsprechend den Festsetzungen als Freizeit- und Erholungsbereich entwickelt, es wurden Freiluftveranstaltungen genehmigt und durchgeführt. Im Zusammenhang mit den geplanten Modifikationen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde ein neues Schallgutachten (Gutachten vom 15.11.2017) erarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 B hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Entsprechend den Inhalten des Gutachtens ist die Geräuscentwicklung durch den erweiterten Gastronomiebetrieb als nicht genehmigungsbedürftige Anlage zu beurteilen und im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsfähig, wenn die Gesamtgeräuschbelastung die jeweiligen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung, und somit auch bei weiter entfernt liegenden Wohnnutzungen, eingehalten werden. Aus der Beurteilung ergibt sich, dass durch den normalen Betrieb der Bade- und Freizeitanlage bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente keine Konflikte mit der umliegenden Wohnnutzung zu erwarten sind. Die Immissionswerte der TA Lärm (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) werden eingehalten. Die in dem Schallgutachten angenommene Flächenzuordnung wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zur Festlegung von maximal möglichen Geräuschemissionen während seltener Ereignisse (insgesamt 5 Sonderveranstaltungen im Jahr) ist die DIN 45691 heranzuziehen. Zweck der Definition von flächenbezogenen Schalleistungspegel für diese seltenen Ereignisse im Bebauungsplan ist die Orientierung im Rahmen der Genehmigung zukünftiger Sonderveranstaltungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83 B. Die Immissionswerte der TA Lärm für seltene Ereignisse (70 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) werden eingehalten. Die Einhaltung der im Bebauungsplan Nr. 83B festgesetzten flächenbezogenen Lärmemissionskontingente obliegt dem Veranstalter.

Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 83 B "Beachclub Nethen"

Anlage 2 zu Vorlage 2018/152



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Städtebauliche Festsetzungen
1. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche / private Grünfläche gem. § 11 BauNVO sind Veranstaltungsvorhaben zulässig.
2. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO sind Terrassen auf Dächern nur innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb bei einer Reduzierung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss zulässig.
3. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb gem. § 11 BauNVO sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften inklusive Außengastronomieanlagen,
- wassersportgebundener Einzelhandel / Verleih,
- Sanitär- und Umkleieräume und -gebäude,
- zweckgebundene Aufenthaltsräume,
- zweckgebundene Lageräume,
- wassersportgebundene Nutzungseinrichtungen.
Der wassersportgebundene Einzelhandel ist ausschließlich bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 150 m² zulässig.
4. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche "Pavillon I" gem. § 11 BauNVO sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
- Sanitär- und Umkleiegebäude und -räume,
- Kiosk/ Imbiss.
5. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche/ Pavillon II" gem. § 11 BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
- Sanitär- und Umkleiegebäude und -räume,
- Sauna/ Wellness,
- Kiosk.
6. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche/ Pavillon III" gem. § 11 BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
- Sanitär- und Umkleiegebäude und -räume,
- Kiosk.
7. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche/ Freizeitsport" gem. § 11 BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
- Aufstiegsrampen und -räume,
- zweckgebundene Aufenthaltsgebäude und -räume,
- Sanitär- und Umkleiegebäude und -räume,
- nutzungsbundene Einrichtungen.
8. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche/ Lagerplatz" gem. § 11 BauNVO sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche folgende zweckgebundene Nutzungen zulässig:
- Lagergebäude,
- Lagerflächen.
9. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche/ Kassenhaus" ist die Anlage eines Kassenhauses zulässig.
10. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO und überlagenden Festsetzung private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen zulässig; hierfür dürfen in diesem Bereich fliegende Bauten gem. § 75 NBauO errichtet werden.
11. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche/ Freizeitsport" gem. § 11 BauNVO mit der überlagenden Festsetzung private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind Anlagen für den Freizeitsport, z. B. Basketballfeld, Volleyballfeld, Street-Soccer-Platz, sonstiger Spielplatz, zulässig.
12. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Gebäubedachkante
Unterer Bezugspunkt: Mittelpunkt der Fardfläche (P), s. Planzeichnung (10,79 m ü NN)
13. Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche (GR) gem. § 19 (4) BauNVO sind innerhalb des Bebauungsplanes nicht zulässig.
14. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längsbegrenzung gem. Nutzungsbegrenzungen.
15. Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB mit der Zweckbestimmung: Wassergebundene Freizeleinrichtungen" ist die Installation einer Seilbahnanlage für Wasserski und Wakeboard, eines Rückstages in schwimmender Ausfertigung bis zu einer Breite von max. 1,50 m sowie weitere wassergebundene Freizeleinrichtungen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind nur Vorhaben zulässig, die am Tage des Emissionskontingents (LEK) nach DIN 45691 von 64,8 dB(A)/m² nicht überschreiten. Nachts ist der Betrieb von Geräuschen emittierenden Anlagen unzulässig. Der Rückstages ist nicht mit dem Ufer zu verbinden. Motorboote sowie sämtliche motorbetriebene Wasserfahrzeuge, mit Ausnahme von Rettungs- und Arbeitsbooten, sind nicht zulässig.
16. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO sind nur Vorhaben zulässig, die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten Emissionskontingente (LEK) als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen während der gem. der textlichen Festsetzung Nr. 10 an max. 5 Tagen im Jahr zulässigen Freiluftveranstaltungen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente (LEK) in den entsprechenden Teilflächen als Tag- und Nachtwerte nach DIN 45691 nicht überschritten werden.
Tagwerte dB(A)/m² Nachtwerte dB(A)/m²
TF 1 70 60
TF 2 83 66
TF 3 50 50
TF 4 50 50
TF 5 67 67
TF 6 64 69
TF 7 50 50
TF 8 83 66
Landschaftsökologische Festsetzungen
17. Die festgesetzten öffentlichen Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB sind mit einem Anteil von mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
18. 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 Abreis- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuenquartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
19. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung: "Wallheckenschutzstreifen" sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Die Flächen sind nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen zu entwickeln bzw. bei vorhandenen Gehölzbeständen als solche zu erhalten.
20. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist nach Maßgabe der Begründung zum Bebauungsplan in einem Abstand von 3,00 m entlang der Flurstücksgrenze im Osten eine Wallhecke in einer Breite von 2,00 m anzulegen. Die Abstandslinie ist als artenreicher Krautsaum zu entwickeln. Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Robbaummaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen.
21. Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten.
Hinweise
1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg -Archäologische Denkmalpflege, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg (Tel. 0441 / 799-2120) oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt.
5. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft eine Wasserversorgungsleitung 500 GG des Oldenburgischen-Oldenburger Wasserverbundes (OCWV). Innerhalb der mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzten Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist eine Überbauung nicht zulässig.
6. Die mit den Bebauungsplanes Nr. 83 B verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden über den Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Der Eingriff in die bestehende Wallhecke wird über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland ausgeglichen.
7. Angegebene DIN - Vorschriften können beim Bauamt der Gemeinde Rastede eingesehen werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGVO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 83 B "Beachclub Nethen", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Rastede, den Bürgermeister
(Siegel)
VERFAHRENSVERMERKE
PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06/2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Westerstede, ... Dipl.-Ing. Alfred Menger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
(Siegel)
PLANVERFASSTER
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.
Rastede, ... Dipl.-Ing. O. Mosebach (Planverfasser)
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rastede, ... Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Rastede, ... Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 83 B "Beachclub Nethen" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beifolgt.
Rastede, ... Bürgermeister
INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 83 B "Beach Club Nethen" ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rastede, ... Bürgermeister
VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 83 B und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Rastede, ... Bürgermeister
BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" stimmt mit der Urschrift überein.
Rastede, ... In Vertretung Bürgermeister
VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK
Mit Rechtswirkung des Bebauungsplanes Nr. 83 B "Beachclub Nethen" treten die für den Geltungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A außer Kraft.
Rastede, ... In Vertretung Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. Art der baulichen Nutzung
SO Sondergebiet Veranstaltungsfläche mit besonderer Zweckbestimmung z.B. Pavillon III
Sondergebiet Veranstaltungsfläche / Grünfläche
2. Maß der baulichen Nutzung
GR ≤ 50 m² maximal zulässige Grundfläche (GH), z. B. GR ≤ 50 m², siehe textl. Festsetzung
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. II
GH ≤ 10,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe (GH), z. B. GH ≤ 10,00 m, siehe textl. Festsetzung
3. Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Betriebsstraße für den Sandabbau
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Ein- und Ausfahrt
Zufahrten / Eingänge
5. Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität, hier: Transformatorstation der EWE
Hauptversorgungsleitung, hier: Versorgungsleitung 500 GG des OCWV
6. Grünflächen
Private Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Planzeichnung
Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
Zweckbestimmung: Sportplatz
Private Grünflächen mit Zweckbestimmung Wallheckenschutzstreifen
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen mit Zweckbestimmung gem. Planzeichnung
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Wallhecke gem. § 22 (3) NAGBNatSchG
9. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Leitungsträgers OCWV
Umgrenzung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG, Emissionskontingente (Lex), Tag- und Nachtwerte

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland
Bebauungsplan Nr. 83 B "Beachclub Nethen"
Übersichtsplan unmaßstäblich
Entwurf 25.07.2018
Diekmann + Mosebach & Partner
Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 83 B

„Beachclub Nethen“

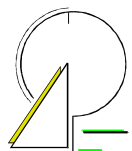
BEGRÜNDUNG
(Teil I)

Entwurf

13.07.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Kartenmaterial	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	4
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	4
3.4	Stand der verbindlichen Bauleitplanung	5
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	6
4.1	Belange von Natur und Landschaft	6
4.2	Belange des Immissionsschutzes	6
4.3	Belange des Verkehrs	7
4.4	Belange des Denkmalschutzes	8
4.5	Altablagerungen	9
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	9
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4	Verkehrsflächen	12
5.4.1	Straßenverkehrsfläche	12
5.4.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	12
5.5	Versorgungsleitung / Leitungsrecht	12
5.6	Grünflächen	13
5.7	Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	13
5.8	Wasserfläche	14
5.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
5.10	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	15
5.11	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Erhalt von Bäumen und Sträuchern	15
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	15
7.0	VERFAHRENSÜBERSICHT	17
7.1.1	Aufstellungsbeschluss	17
7.1.2	Öffentliche Auslegung	17
7.1.3	Satzungsbeschluss	17
8.0	PLANVERFASSEN	18

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, den Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ entsprechend den aktuellen Planungsabsichten zur Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes anzupassen und als Bebauungsplan Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ neu aufzustellen. Das ursprüngliche Planungsziel der städtebaulichen Beordnung des Erholungsbereiches an den Nethener Seen bleibt weiterhin Inhalt der Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan Nr. 83 „Beachclub Nethen“ wurde im Jahr 2005 zur Regelung des Badebetriebes an den Nethener Seen aufgestellt und wurde im Jahr 2008 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 A den Bedürfnissen und Erfordernissen, insbesondere den Anforderungen an die Belange des Immissionsschutzes, angepasst und besitzt derzeit Rechtskraft. Das Plangebiet hat sich zwischenzeitlich entsprechend den angestrebten kommunalen Planungszielen als Freizeit- und Erholungsgelände entwickelt.

Zur Sicherung des mehr als zehn Jahren bestehenden „Beachclub Nethen“ und der Attraktivitätssteigerung soll die bisherige saisonabhängige Nutzung des Geländes und des Gastronomiebetriebes auf eine ganzjährige Nutzung erweitert werden. Hierbei sollen auch Sonderveranstaltungen bis zu fünfmal im Jahr im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit geregelt werden.

Um die Belange des Immissionsschutzes abschließend zu klären, wurde seitens des Büros itap (Institut für technische und angewandte Physik, Oldenburg) ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung insbesondere während der Nachtzeit, werden hier zulässige Lärmemissionskontingente festgelegt.

Neben dem angestrebten Planungsziel einer Erweiterung des Angebotes durch Freiluftveranstaltungen und einer saisonunabhängigen Nutzung haben sich gleichzeitig während des Betriebes zusätzliche Anforderungen an die Funktionalität und den Komfort des Bade- und Freizeitbetriebes herausgestellt. Die für die Weiterentwicklung notwendigen Modifikationen bzw. Ergänzungen der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Planung gesichert.

Konkret wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 83 B innerhalb des bestehenden Beachclubs ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Hierfür wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (76. Änderung). Überlagernd wird der Bereich als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind ausschließlich die im Schallgutachten ermittelten Lärmkontingente zulässig. Weiterhin werden im Rahmen der Planung die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässige Höhe des Gastronomiebetriebes entsprechend den aktuellen Funktionsanforderungen angepasst. Die für eine Veranstaltung (Oldenbora) erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 A aus dem Jahr 2014 werden entsprechend berücksichtigt. Aufgrund der Planänderungen wurde im Rahmen der Neuaufstellung ein neues Schallgutachten erstellt. Berücksichtigt wurden hierbei aktuelle maximale Betriebszahlen sowie die bestehende Vorbelastung durch den Sandabbau. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass die heranzuziehenden Immissionswerte unter Einhaltung der oben genannten Festsetzungen (Lärmkontingentierung) eingehalten werden, so dass diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten sind.

Insgesamt findet eine ordnungsgemäße Abwägung der unterschiedlichen Belange untereinander und gegeneinander statt. Die übergeordneten Planungsgrundsätze wie das Optimierungs-, Schonungs- und Kompensationsgebot werden berücksichtigt. Mit der Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend dem in der Vergangenheit ersichtlichen Bedarf wird die Attraktivität des Beachclub für Besucher gefördert, der den bisher bereits überregionalen Bekanntheitsgrad nachhaltig sichern kann. Insofern wird ein wichtiger Beitrag zur Ausstattung des Gemeindegebietes Rastede als Freizeit- und Tourismusstandort geleistet, der sich u. a. auch positiv auf den lokalen Arbeitsmarkt auswirkt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ wurde unter Verwendung des vom öffentlich bestellten Vermesser Dipl.-Ing. Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das vorliegende Plangebiet in einer Größe von ca. 18,3 ha des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst insbesondere den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 A, erweitert durch den südwestlich des Geltungsbereiches vorhandenen Parkplatz. Der exakte Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Freizeit- und Erholungsanlage „Beachclub Nethen“ mit Badebereich, Liegeflächen, Wasserskianlage und Gastronomieeinrichtungen. Im Westen befinden sich kleinere Gebäude der Badeaufsicht (DLRG), ein Gastronomiepavillon liegt innerhalb des zentralen Bereiches.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. In der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in der Fassung vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 6.10.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Die Gemeinde Rastede ist im LROP-VO als Mittelzentrum festgelegt.

Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte als Wirtschafts-, Dienstleistungs-, Wohn- und Arbeitsstandorte ist entsprechend ihres örtlichen, regionalen und überregionalen Versorgungsauftrags und ihrer Standortattraktivität für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu erhalten und zu verbessern. Dies kann erreicht werden unter anderem durch Bündelung und Erweiterung des Bildungs-, Sozial-, Kultur-, Gesundheits-, Freizeit- und sonstigen Versorgungsangebotes in den Standorten mit zentralörtlicher Funktion. Mit der bedarfsgerechten Erweiterung und Optimierung des Freizeit- und Erholungsangebotes wird dieser raumordnerischen Zielaussage entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor und konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für den Landkreis Ammerland. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Am 05.05.2017 hat der Landkreis Ammerland gemäß § 3 (1) des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes seine allgemeinen Planungsabsichten bekannt gemacht, hierdurch verlängert sich die Gültigkeit für die Dauer der Neuaufstellung (max. 10 Jahre). Die Gemeinden sollen so entwickelt werden, dass ihre naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert werden. Das Plangebiet selbst liegt im Bereich der Nethener Seen, das im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt wird. In diesem Zusammenhang wird weiter erläutert, dass für die Erholungs- und Wassersportnutzung geeignete Gewässer der Allgemeinheit zugänglich zu machen sind.

Des Weiteren ist für das Plangebiet ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung festgelegt. Besondere Regelungen zum Trinkwasserschutz werden hier nicht genannt. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb eines verbindlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes, für das besondere Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gestellt werden. Östlich des Plangebiets verläuft die Autobahn A 29 mit der Anschlussstelle Hahn-Lehmden, unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung/ Sand und ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Nördlich an die Nethener Seen bindet ein Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung an. Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes sind mit den konzeptionellen Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar. Die angestrebte Freizeitnutzung bindet sich optimal in die vorhandenen Strukturen ein.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B als Grünfläche mit der Zweckbestimmung wassersportgebundene Freizeiteinrichtungen, Wasserfläche mit der Zweckbestimmung wassergebundenen Freizeiteinrichtung und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt.

3.4 Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 83 A „Beachclub Nethen“ liegt aus dem Jahr 2008 vor und setzt insbesondere Wasser- und Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen fest. Hierin wurden entsprechend der Freizeit- und Erholungsfunktion mehrere überbaubare Grundstücksflächen für die Entwicklung der einzelnen Dienstleistungskomponenten (Service-Station Beachclub, Badeaufsicht, Pavillons für Kiosk bzw. Kiosk und Sanitäranlagen) mit entsprechender Formulierung der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen festgesetzt. Neben den Grünflächen, die als Liegewiesen gekennzeichnet werden, wurden noch Freiflächen für den Freizeitsport (Street-Soccer etc.) angeboten. Die vorhandenen Wallhecken wurden hierbei erhalten und in die Planung integriert. Die Verkehrsflächen, zu denen neben dem Bekhauser Esch auch der Betriebsweg des lokalen Sandabbaubetriebes im Westen des Planungsgebietes gehört, wurden in ihrem Bestand übernommen. Im Osten wurden Parkflächen sowohl für KFZ als auch für Radfahrer angeordnet. Die für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlichen Kompensationsflächen wurden zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches untergebracht, zum Teil liegen sie auf externen Flächen. Die Planungskonzeption, die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erholungsbetrie-

bes, wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ weiterhin übernommen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B berührt sind, werden im Rahmen eines Umweltberichtes bewertet. Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung geschieht dies im Rahmen des Umweltberichtes.

Auf Grundlage der Bestandserfassungen wurden die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft im Umweltbericht ermittelt. Der Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung ist Teil 2 der Begründung und den Unterlagen beigefügt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 83 B verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden über den Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Der Eingriff in die bestehende Wallhecke wird über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland ausgeglichen.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B sind hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 83 A (Inkrafttreten 2008) wurde ein Schallgutachten durch das Büro itap (Institut für angewandte und technische Physik, Oldenburg) zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionssituation erstellt (Gutachten vom 29.05.2007). Hierbei wurde die Lärmentwicklung der relevanten Bereiche (Badebereiche, Liegewiesen, Spiel- und Sportbereich, Aktionsfläche, Wasserskianlage, Gastronomiebetrieb, vorhandene und geplante Parkplätze, Zulieferverkehr) prognostiziert sowie die Vorbelastung durch den Sandabbau berücksichtigt. Es stellte sich heraus, dass die prognostizierten Schallemissionen nicht zu Konflikten mit der benachbarten, schutzwürdigen Wohnnutzung führen.

Zwischenzeitlich haben sich die Flächen entsprechend den Festsetzungen als Freizeit- und Erholungsbereich entwickelt, es wurden, wie bereits unter Kap. 1.0 (Anlass und Ziel der Planung) Freiluftveranstaltungen genehmigt und durchgeführt. Im Zusammenhang mit den geplanten Modifikationen des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde ein neues Schallgutachten (Gutachten vom 15.11.2017) erarbeitet und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 83 B hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft. Das Schallgutachten ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt. Entsprechend den Inhalten des Gutachtens (Kap. 4.2 Beurteilungsgrundlage) ist die Geräuschartwicklung durch den erweiterten Gastronomiebetrieb als nicht genehmigungsbedürftige Anlage beurteilen und im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsfähig, wenn die Gesamtgeräuschbelastung die jeweiligen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung eingehalten werden. Aus der Beurteilung ergibt sich, dass durch den normalen Betrieb der Bade- und Freizeitanlage bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente keine Konflikte mit der umliegenden Wohnnutzung zu erwarten sind. Die Immissionswerte der TA Lärm (60 dB(A) tags / 45

dB(A) nachts) werden eingehalten. Die in dem Schallgutachten angenommene Flächenzuordnung wird im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Zur Festlegung von maximal möglichen Geräuschimmissionen während seltener Ereignisse (5 Sonderveranstaltungen im Jahr) ist die DIN 45691 heranzuziehen. Zweck der Definition von flächenbezogenen Schalleistungspegel für diese seltenen Ereignisse im Bebauungsplan ist die Orientierung im Rahmen der Genehmigung zukünftiger Sonderveranstaltungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83 B. Die Immissionswerte der TA Lärm für seltene Ereignisse (70 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) werden eingehalten.

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.

4.3 Belange des Verkehrs

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde die verkehrliche Situation des Beachclubs Nethen bewertet. Hierzu wurde eine „Verkehrliche Einschätzung Beachclub Nethen“ vom Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes PartG mbH erstellt (Einschätzung vom Juni 2017). Die verkehrliche Einschätzung ist Bestandteil der Begründung und als Anlage beigelegt.

Die Bewertung beinhaltet den fließenden KFZ-Verkehr sowohl die Situation im Bestand wie auch die der Erweiterung zu einer ganzjährigen Nutzung. Betrachtet wurde der „normale“ Betrieb. Die jährlich stattfindenden besonderen Ereignisse, z.B. Oldenbora, werden nur am Rande betrachtet, da es dafür ein bewährtes Verkehrskonzept gibt.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Zufahrt zum Beachclub ab dem Hirtenweg (nördlich der Kreyenstraße), welcher sich durch einen schmalen Fahrbahnquerschnitt ohne Nebenanlage auszeichnet. Die Erschließung über Kreyenstraße und Wiefelsteder Straße (L 825) erfolgt über deutlich breitere Fahrbahnen mit Nebenanlagen und wird daher als ausreichend angesehen und daher nicht weiter betrachtet.

Im westlichen Teil der Seen findet Sandabbau statt. Bis zu 60 LKW / Lastzüge sind pro Tag genehmigt. Zusätzlich wurde in der Genehmigung von 20 Pkw je Tag und Richtung ausgegangen. Auch hier erfolgt die Erschließung über Kreyenstraße / Hirtenweg. Ab der Einmündung Bekhauser Esch wird der Verkehr über eine Straße geführt, die für den allgemeinen Verkehr nicht freigegeben ist. Somit finden Überschneidungen zwischen Besuchern des Beachclubs und Fahrten des Sandabbaus auf dem Hirtenweg im Abschnitt zwischen Kreyenstraße und Bekhauser Esch statt.

Im Juli 2006 wurden Verkehrserhebungen im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Nach Aussagen der Betreiber sind die Besucherzahlen heute nicht höher als 2006. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die erhobenen Werte heute noch Gültigkeit besitzen.

Die verkehrliche Einschätzung kommt für die Bewertung der Bestandssituation zudem Ergebnis, dass die Erschließung für Kfz ausreichend ist. Die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ist ebenfalls zu berücksichtigen. Eine offizielle Ausweisung des Beachclubs im Rahmen einer wander- oder radtouristischen Erschließung gibt es

nicht. Aus Süden und Westen kommende Fußgänger und Radfahrer folgen daher der Kfz-Beschilderung über Kreyenstraße und Hirtenweg. Hierbei kommt es im Wesentlichen darauf an, dass diese Verkehrsteilnehmer überhaupt sicher geführt werden können. Fußgänger orientieren sich automatisch am Fahrbahnrand und laufen daher auf dem Seitenstreifen. Bei Radfahrern ist eine Vorbeifahrt mit Pkw und Lkw möglich. Eine Vorbeifahrt eines Lkw wird jedoch für Unbehagen sorgen da ein Ausweichen auf den Randstreifen aufgrund der Asphaltkante nur schwer möglich ist.

Die verkehrliche Einschätzung der Prognosesituation kommt zu dem Ergebnis, dass durch Erhöhung der Querschnittsbelastung die Belastung auf dem bestehenden Ausbauquerschnitt nicht mehr realisiert werden kann. Diese Aussage gilt unter der Bedingung, dass sich alle maximalen Belastungen überlagern und ist möglicherweise auf einen engen Zeitraum begrenzt.

Die verkehrliche Einschätzung empfiehlt aus Sicht der Radfahrer die Seitenbereiche des Hirtenweges so zu befestigen, dass die Asphaltkante beseitigt wird. Auch sollte eine alternative Erschließung geprüft werden.

Ein Ausbau der Strecke ist jedoch nicht sinnvoll, da der kleine Querschnitt im Begegnungsfall eine verringerte Geschwindigkeit erfordert. Die erlaubte Geschwindigkeit sollte während der Badesaison (Mai - September) auf 30 km/h begrenzt werden.

Unter der Vorraussetzung, dass sich für den Prognosefall alle negativen Einflussfaktoren überlagern ergibt sich, dass der bestehende Fahrbahnquerschnitt für den Mischverkehr von Kfz und Radfahrern und Fußgängern nicht geeignet ist. Es ist zu beobachten, wie oft diese ungünstigen Fälle auftreten. Sollte sich ein nicht tolerierbarer Zustand einstellen sind Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Die Gemeinde will die frühzeitige Beteiligung abwarten und nach den entsprechenden Stellungnahmen entscheiden wie mit der Problematik umgegangen werden soll.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 (5) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Zusätzlich wird auf Bodenfundstellen im Umfeld des Geltungsbereiches hingewiesen (Bodenfundstellen 30 und 31 – Dicknackiges Feuersteinbeil: aus Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, S. 306, 307). In der großmaßstäblichen Karte liegen die Funde größtenteils südlich des Bekhauser Eschs und somit überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um ei-

nen durch den Sandabbau stark vorgeprägten bzw. veränderten Raum, so dass hier nicht von ungestörten Bodenfunden auszugehen ist.

4.5 Altablagerungen

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

Mit Bombenfunden wird in dem durch den Sandabbau stark vorgeprägten Bereich auch auf Grund der bisherigen Erfahrungen im Gemeindegebiet nicht gerechnet. Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf die Meldepflicht beim Fund von Kampfmitteln:

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 B überdeckt den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 A und umfasst eine Erweiterungsfläche im Südwesten (vorhandenen Parkplatz östlich der Straße „Hirtenweg“). Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die ursprüngliche Nutzungsidee des Beachclub Nethen von einer saisonabhängigen Nutzung von öffentlichen Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen zu einer saisonunabhängigen Nutzung als Veranstaltungsfläche erweitert. Zur Verbesserung der Attraktivität, der Funktionalität und des Komforts der Freizeitanlage sowie der Ausnutzung zur Verfügung stehender Areale haben sich während des Betriebes in der Vergangenheit neue Planungsabsichten zur Ergänzung des Gesamtkonzeptes ergeben. Die getroffenen Festsetzungen fügen sich optimal in diese Strukturen ein, so dass die städtebauliche Ordnung hier sichergestellt wird. Die überarbeiteten Planinhalte sowie die Festsetzungen werden im Folgenden beschrieben.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Auf den festgesetzten sonstigen Sondergebieten (SO) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche / Grünfläche gem. § 11 BauNVO sowie gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sollen entsprechend dem Ziel der Planung Veranstaltungsvorhaben als zulässig festgesetzt.

Auf den festgesetzten sonstigen Sondergebieten (SO) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO bzw. der Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB wird innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die konkrete Zweckbestimmung definiert. Demnach wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB entsprechend dem jeweiligen Nutzungszweck festgesetzt. Hierdurch werden die mit dem Betrieb der Freizeitanlagen verbundenen notwendigen Einrichtungen planungsrechtlich gesichert. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: „Gaststättenbetrieb“ ist eine zentrale Einrichtung mit Gastronomiebetrieb vorgesehen, die gleichzeitig als Basisstation für die geplante Wasserskianlage dient. Neben den hierfür notwendigen Betriebsgebäuden (Starterhaus, Steganlage) sind hier weitere Einrichtungen wie Kartenverkauf, Ausrüstungsverleih und La-

geräume sinnvoll. Zur Ergänzung des Angebots kann zudem freizeitspezifischer Einzelhandel, z. B. Verkauf von Bademoden, angegliedert werden. Zur Begrenzung des Einzelhandels wird im Bebauungsplan Nr. 83 B festgelegt, dass eine Verkaufsfläche von max. 150 m² zulässig ist.

Neben dem o. g. Gastronomiebereich mit Aufenthaltsmöglichkeit werden innerhalb der Liegebereiche kleine Versorgungs- bzw. Serviceeinheiten (Pavillon I, II und III) sowie funktionelle Einrichtungen (Kassenhaus, Lagerplatz)utzungsgerecht ausgelagert. Die für den Badebetrieb erforderlichen Aufsichtsgebäude sind innerhalb der in Ufernähe festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sanitär- und Umkleidegebäude für das Wachdienstpersonal können hier integriert werden. Zusätzlich kann hier eine Tauchstation geringer Größe eingerichtet werden. Entsprechend dieser erläuterten Nutzungsorganisation sind innerhalb der einzelnen überbaubaren Flächen ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb

Schank- und Speisewirtschaften inklusive Außengastronomieanlagen,
Wassersportgebundener Einzelhandel / Verleih,
Sanitär- und Umkleideräume und -gebäude,
zweckgebundene Aufenthaltsräume,
zweckgebundene Lagerräume,
wassersportgebundene Nutzungseinrichtungen.

Der wassersportgebundene Einzelhandel ist ausschließlich bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 150 m² zulässig.

Veranstaltungsfläche/ Tauchstation

Aufsichtsgebäude und -räume,
Zweckgebundene Aufenthaltsgebäude und -räume
Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume,
nutzungsgebundene Einrichtungen.

Veranstaltungsfläche/ Pavillon I

Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume,
Kiosk / Imbiss.

Veranstaltungsfläche/ Pavillon II

Kiosk,
Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume.

Veranstaltungsfläche/ Pavillon III

Kiosk,
Sauna/ Wellness,
Sanitär- und Umkleidegebäude und -räume.

Veranstaltungsfläche/ Lagerplatz

Lagergebäude,
Lagerflächen.

Veranstaltungsfläche/ Kassenhaus

Kassenhaus.

Für das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche sind Dachterrassen nur innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebieten (SO) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche / Gaststättenbetrieb bei einer Redu-

zierung der Anzahl der Vollgeschosse auf ein (s. Kap. 5.2) zulässig. Hier soll vermieden werden, dass übermäßig Dachterrassen innerhalb des Bebauungsplangebietes entstehen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auf den öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB wird die maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (GR) - angepasst an die Nutzungsanforderungen der besonderen Zweckbestimmung – festgelegt, wobei Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO nicht zulässig sind. Für die zentrale Einrichtung „Veranstaltungsfläche Gaststättenbetrieb“ erfolgt die Festsetzung von $GR \leq 2.500 \text{ m}^2$ in Übereinstimmung mit dem konkreten Gastronomie- bzw. Freizeitprojekt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/ Pavillon I“, die als ausgelagerter Service- und Gastronomiebereich im zentralen Aufenthaltsbereich vorgesehen ist, wird eine zulässige Grundfläche von $GR \leq 200 \text{ m}^2$ festgelegt. Für die Bereiche „Badeaufsicht/Tauchstation“, „Pavillon II und III“, „Kassenhaus“ sowie „Lagerplatz“ werden weitere, nutzungsbezogene Grundflächen von 25 m^2 bis 350 m^2 festgelegt.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb der bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen über eine zweigeschossige Bauweise innerhalb der „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ sowie eine eingeschossige Bauweise für die weiteren Funktionsgebäude definiert. Bei Errichtung einer Dachterrasse innerhalb der „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf ein begrenzt. Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen wird zudem die Höhe der baulichen Anlagen im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ über eine Gebäudehöhe von max. 10,00 m abschließend geregelt. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt hierbei die Gebäudeoberkante. Aufgrund des bewegten Geländereiefs, der z. T. auf den früheren Sandabbau zurückzuführen ist, sowie des unterschiedlichen Höhen-niveaus im Verlauf der Straße Bekhauser Esch, wird als unterer Bezugspunkt der Mittelpunkt der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ (P) bestimmt, dieser liegt bei 10,79 m ü. NN und wird in der Planzeichnung dargestellt. Dieser Bereich liegt derzeit auf etwa gleichem Straßenniveau wie der unmittelbar angrenzende Straßenabschnitt des Bekhauser Eschs. Insofern wird eine verträgliche Eingliederung des zentralen Hauptbaukörpers in den Landschaftsraum gewährleistet.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan wird innerhalb der öffentlichen Grünflächen bzw. der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ entsprechend der Planungskonzeption eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Demnach sind innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“ Gebäudelängen bis zu 50,00 m zulässig. Für die übrigen Bereiche wird entsprechend den spezifischen Nutzungsansprüchen eine abweichende Bauweise (a) gem. § 23 (4) BauNVO festgesetzt. Hier werden nutzungsbezogenen Gebäudelängen von überwiegend max. 10,00 m bzw. 20,00 m festgelegt. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich diese funktional neben- bzw. untergeordneten Gebäude entsprechend der angestrebten Planungskonzeption auch optisch deutlich der zentralen Einrichtung (Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb) unterordnen und sich zurückhaltend in den umliegenden Landschaftsraum integrieren.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen geschaffen. Diese werden zur Koordination des Freizeitkonzeptes für die unter Kap. 5.1 (Art der baulichen Nutzung) beschriebenen, unterschiedlichen Funktionseinheiten räumlich sinnvoll angeordnet. Die überbaubare Grundstücksfläche „Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb“, „Veranstaltungsfläche/ Pavillon III“ sowie „Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht“ werden angepasst, so dass sich hier ausreichende Spielräume ergeben.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Straßenverkehrsfläche

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes die vorhandene Straße Bekhauser Esch sowie der Hirtenweg als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese Fläche ist ausreichend für die Aufnahme des anstehenden und des zukünftig zu erwartenden Verkehrs dimensioniert.

5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Entsprechend den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind bezüglich der geplanten wassersportgebundenen Freizeitnutzung sowie des Gastronomiebetriebes ausreichende Stellplatzflächen vorzuhalten, die die zu erwartenden Kraftfahrzeugmengen der ständigen Besucher aufnehmen können, so dass geordnete Parkverhältnisse gesichert werden. Dementsprechend werden im vorliegenden Bebauungsplan Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Ein weiterer, bisher nicht festgesetzter Parkplatz befindet sich im Bereich westlich des Hirtenweges. Dieser wird im Rahmen der vorliegenden Planung entsprechend seiner vorhandenen Lage in den Geltungsbereich mit einbezogen und ebenfalls als öffentliche Parkfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Auch die gem. NBauO erforderlichen Fahrradabstellanlagen können hier mit angelegt werden. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kap. 5.8) sind diese Flächen zu mindestens 90 % mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Betriebsstraße für den Sandabbau

Entsprechend der Realnutzung und der genehmigten Bodenabbauplanung wird im Westen des Plangebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Betriebsstraße für den Sandabbau“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt und somit planungsrechtlich in ihrem Bestand erfasst.

Private Ein- und Ausfahrt

Entsprechend der Realnutzung und der genehmigten Befreiung von den Festsetzungen des Rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 83 A wird im Südwesten des Plangebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Ein- und Ausfahrt“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt und somit planungsrechtlich in ihrem Bestand erfasst.

5.5 Versorgungsleitung / Leitungsrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft südlich des Bekhauser Esch auf der Parkplatzfläche eine Wasserversorgungsleitung 500 GG des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Zum Schutz dieser überörtlichen Leitung wird deren Verlauf gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB als unterirdische Versorgungsleitung in der Planzeichnung dar-

gestellt bzw. nachrichtlich übernommen. Innerhalb der mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzten Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB in einem Abstand von beidseitig 4,00 m bzw. zum Rand der bestehenden Wallhecke ist eine Überbauung nicht zulässig.

5.6 Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden entsprechend dem Freizeitkonzept des Beachclub unterschiedliche Erholungs- und Aktionszonen geschaffen und überlagernd zu dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO eine private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung wird die Ausübung der unterschiedlichen Freizeit- und Trendsportarten (z. B. Beach-Volleyball, Street-Soccer, Basketball, Trampolin) ermöglicht. Mit der Festsetzung eines weiteren Kinderspielplatzes wird die Attraktivität im nördlichen Bereich gesteigert.

Innerhalb des Planungsraumes verlaufen als historisch typische Grenzmarkierung ausgedehnte Wallheckenstrukturen, die das Landschaftsbild stark prägen und eine optimale Gliederung und Abgrenzung bilden. Zum Schutz dieser gem. § 33 NNatG geschützten Wallhecken werden beidseitig Flächen in einer Breite von jeweils 6,00 m mit der Zweckbestimmung „Schutzstreifen Wallhecke“ festgesetzt, die von Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten sind. Die Flächen sind nach Maßgabe des Kap. 3.8 der Begründung sukzessiv zu artenreichen Krautsäumen zu entwickeln bzw. bei vorhandenen Gehölzbeständen als solche zu erhalten.

5.7 Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Entsprechend den Aussagen unter Kap. 1.0 (Anlass und Ziel der Planung) wurde hinsichtlich der geplanten Nutzung der Freizeitanlage und der hierdurch zu erwartenden Lärmemissionen eine schalltechnische Beurteilung durch das Institut für technische und angewandte Physik (itap), Oldenburg erstellt. Hierin wurde unter Berücksichtigung der Planungsabsichten der Betreiber eine Lärmkontingentierung erstellt und für die überbaubaren Flächen sowie die Wasserfläche entsprechend festgesetzt. Hierbei wurden insbesondere die Schutzansprüche der nächstgelegenen Wohnnutzungen westlich und östlich des Geltungsbereiches am Hirtenweg und am Bekhauser Esch berücksichtigt. Die bestehende Vorbelastung durch den vorhandenen Sandabbau sowie den weiteren Freizeitbetrieb wurde in die Berechnungen mit einbezogen. Zur Bestimmung der einzuhaltenden Richtwerte ist die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) maßgebend. Die Orientierungswerte von 45 dB (A) tags und 60 dB(A) nachts werden hier eingehalten.

Sofern die Veranstaltungen nicht öfter als 10x im Jahr stattfinden, sind diese zudem als seltene Ereignisse im Sinne dieser Anleitung einzustufen. Innerhalb des Plangebietes werden derartige Veranstaltungen auf max. fünf Veranstaltungen im Jahr begrenzt. Demnach ist für die Nachtzeit ein Richtwert von 55 dB(A) für die Wohnnutzung im planungsrechtlichen Außenbereich (Schutzanspruch eines Mischgebietes) einzuhalten. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass der o. g. Richtwert von 55 dB(A) am nächstgelegenen Wohnhaus eingehalten wird.

Um eine möglichst optimale Ausnutzung der Veranstaltungsfläche für Sonderveranstaltungen zu gewährleisten, wurde im Rahmen des Gutachtens zudem eine Einteilung in Richtungssektoren entsprechend der DIN 45691 vorgenommen. Da die nächstgelegenen Wohnhäuser westlich und östlich der Schallquelle liegen, können die Lärmkontingente auf den nördlichen und südlichen Teilbereichen der Veranstaltungsfläche ent-

sprechend erhöht werden, ohne dass es zu Überschreitungen der Richtwerte an den Wohnhäusern kommt. Diese Einteilung wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht entsprechend festgesetzt, kann jedoch im Genehmigungsverfahren für die Ausrichtung von Bühnen und Lautsprechern entsprechend berücksichtigt werden.

Entsprechend den oben getroffenen Aussagen wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zur Beordnung der städtebaulichen Situation unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes für seltene Ereignisse für die überbaubaren Flächen der sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO festgesetzt, dass ausnahmsweise an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen mit entsprechenden Lärmemissionskontingenten zulässig sind. Über diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass im Rahmen der geplanten Einzelveranstaltungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Freizeitanlage die Schutzansprüche der Wohnnutzung gewährleistet werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

5.8 Wasserfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich der Nethener Seen, die durch den Nassabbau von Sand in den vergangenen Jahren entstanden sind. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 und der Entwicklung des „Beachclub Nethen“ wurde die Freizeit- und Erholungsfunktion des Seeabschnittes planungsrechtlich beordnet. Die Wasserfläche wird gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB mit der Zweckbestimmung „Wassersportgebundene Freizeiteinrichtungen“ wie bisher festgesetzt. Hierin ist die Anlage einer Wasserski- und Wakeboardanlage zulässig, die sich hier bereits entwickelt hat. Zur Steigerung von Sicherheit und Komfort der Anlage ist hier bereits im Bebauungsplan Nr. 83 A ein Rückholsteg vorgesehen. Dieser ist ausschließlich in schwimmender Ausführung auf einer Breite von max. 1,50 m zulässig, so dass negative optische Auswirkungen möglichst minimiert werden. Zusätzlich sind weitere wassergebundene Freizeiteinrichtungen zulässig; hierdurch soll die Möglichkeit eröffnet werden, unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmemissionskontingente, nicht störende Vorhaben auf der Wasserfläche zu realisieren. Motorboote sowie sämtliche motorbetriebenen Wasserfahrzeuge, mit Ausnahme von Rettungs- und Arbeitsbooten, sind nicht zulässig.

5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Begrenzung der Bodenversiegelung bei einer Befestigung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ sowie der Stellplatzflächen für Fahrräder zu mindestens 90 % wasserdurchlässige Materialien (z. B. Schotter, wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine) einzusetzen.

Entsprechend den Inhalten der Eingriffsermittlung im Rahmen der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (s. Kap. 4.1) sind zur Kompensation der zulässigen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Innerhalb des Plangebietes wird ein sogenannter Teilausgleich erzielt. Zur abschließenden Kompensation sind Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes auf Ersatzflächen erforderlich. Diese werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

Zur Berücksichtigung der Bestimmungen des Artenschutzes wird ferner festgesetzt, dass als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen sind. 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

5.10 Anpflanzen vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Bebauungsplans wird zur Einbindung des Plangebietes, insbesondere der geplanten Parkflächen, in die umliegenden Raum- und Landschaftsstrukturen eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Hier ist eine Wallhecke anzulegen, die die vorhandenen Landschaftsstrukturen optimal ergänzt. Innerhalb dieser 5,00 m breiten Fläche ist entsprechend den Vorgaben des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NachbG) einem Abstand von 3,00 m entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches auf 2,00 m ein bepflanzter Wallkörper anzulegen. Die Abstandsfläche ist als artenreicher Krautsaum zu entwickeln. Neben der optischen Einbindung des Plangebietes sowie den allgemein positiven Auswirkungen auf Flora und Fauna hat die genannte Anpflanzung die Aufgabe, Schutz vor ungewünschten Witterungseinflüssen zu bieten (Windschutz im Bereich zur freien Landschaft, Schutz vor Sonneneinstrahlung auf der Stellplatzfläche).

5.11 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben sich nach Abschluss des Bodenabbaus aus landschaftsökologischer Sicht hochwertige Gehölzstrukturen entwickelt. Um dem Belang von Natur und Landschaft auch unter Berücksichtigung der Ansprüche an die Freizeitnutzung Rechnung zu tragen, wird innerhalb des Plangebietes im Anschluss an die im Westen gelegene Wallhecke eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Die hier vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und durch weitere Gehölzpflanzungen zu ergänzen. Neben dem Schutz prägender und landschaftstypischer Strukturen wird über diese Festsetzung auch eine optische und räumliche Abgrenzung zu der weiter im Westen liegenden Wohnnutzung am Hirtenweg und dem auf dem Hirtenweg anstehenden Betriebsverkehr der Sandabbaustätte vorgenommen. Da in diesem Bereich südlich der überbaubaren Grundstücksfläche „Badeaufsicht / Tauchstation“ ein künstlicher Hügel aufgeschüttet wurde, erfolgt im Rahmen der aktuellen Planung eine Anpassung an die Verhältnisse vor Ort. Die hier reduzierten ökologischen Wertigkeiten werden an anderer Stelle entsprechend kompensiert.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an überregionale Strukturen erfolgt über den Bekhauser Esch, den Hirtenweg, die Kreyenstraße und die Wiefelsteder Straße (L 825) über die Anschlussstelle Hahn-Lehmden an die Autobahn A 29. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche des Bekhauser Esch besitzt eine Breite von mind. 7,00 m, der Hirtenweg eine Parzellenbreite von 9,00 m. Diese Verkehrswege sind als Gemeindestraßen für die Aufnahme des durch die geplante Freizeitanlage entstehenden Verkehrs geeignet. An wenigen Tagen im Jahr ist das

Vorkommen von Verkehrsbehinderungen wie Staus, die bei verstärktem Besucher-verkehr auftreten können, nicht unzumutbar und, wie an anderen Stellen des Straßenverkehrsnetzes auch, nach allgemeiner Lebenserfahrung hinzunehmen. Bei Auftreten von Notfällen sind die Straßenverkehrsteilnehmer nach der Straßenverkehrsordnung dazu gehalten, sich entsprechend rücksichtsvoll zu verhalten und Rettungsfahrzeugen die Durchfahrt durch Ausweichen auf die Seitenstreifen zu ermöglichen.

Am 29.05.2018 fand ein Besprechungstermin vor Ort mit dem Straßenverkehrsamt statt. Hier wurde für die Erschließung vereinbart:

- Es wird die erlaubte Geschwindigkeit während der Badesaison (Mai - September) auf 30 km/h begrenzt. Zusätzlich wird in regelmäßigen Abständen auf Fußgänger (Achtung! Fußgänger) hingewiesen. Die Gemeinde wird die entsprechende Beschilderung vornehmen.
- Die Asphaltkanten des Hirtenweges werden zu Beginn und in der Mitte der Badesaison durch Aufschotterung niveaugleich zur Straße angehoben werden.
- Eine bislang nur durch Aufschotterung vorhandene Ausweichstelle am Hirtenweg wird wie die anderen bereits vorhandenen Ausweichstellen ausgebaut.
- Sollten die vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend sein behält sich das Straßenverkehrsamt weitergehende Maßnahmen anzuordnen.

Eine Erschließung über den Bekhauser Esch in Richtung Osten ist nicht beabsichtigt, dieser ist bereits jetzt in seinem weiteren Verlauf verkehrsrechtlich ausschließlich für Anlieger zulässig.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE Netz GmbH.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

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

- **Wasserversorgung**

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

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch Versickerung auf der Fläche.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird entsprechend den spezifischen Anforderungen sichergestellt. Der Brandschutz auf den Parkflächen wird während des Betriebes durch eine entsprechende Parkaufsicht gewährleistet.

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

7.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

7.1.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum Gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegenen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

7.1.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

8.0 PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 83 B /
76. Flächennutzungsplanänderung

„Beachclub Nethen“

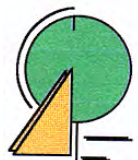
Umweltbericht (Teil II der Begründung)

Entwurf

13.07.2018

**Diekmann • Mosebach
& Partner**

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	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3 Schutzgut Tiere	15
3.1.4 Biologische Vielfalt	18
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	19
3.1.6 Schutzgut Wasser	20
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	20
3.1.8 Schutzgut Landschaft	21
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
3.1.10 Wechselwirkungen	24
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	24
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	24
4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	25
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	25
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	25
5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	26
5.1 Vermeidung / Minimierung	26
5.1.1 Schutzgut Mensch	26
5.1.2 Schutzgut Pflanzen	27
5.1.3 Schutzgut Tiere	27
5.1.4 Biologische Vielfalt	27
5.1.5 Schutzgut Boden	28
5.1.6 Schutzgut Wasser	28
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft	28
5.1.8 Schutzgut Landschaft	28
5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	29
5.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation	29
5.2.1 Bilanzierung Biotoptypen	29
5.2.2 Boden / Wasser	32

5.2.3	Kultur- und Sachgüter (Wallhecke)	32
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	32
5.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
5.4.1	Standort	34
5.4.2	Planinhalt	34
6.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	35
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	35
6.1.1	Analysemethoden und -modelle	35
6.1.2	Fachgutachten	35
6.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	35
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	35
7.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	36
8.0	QUELLENVERZEICHNIS	37

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Vorwiegend aus Stieleichen (Quercus robur) zusammengesetzte Baumreihe (HBE) am Hirtenweg.	9
Abbildung 2: Lückige Baum-Wallhecke (HWB-) südlich der Bekhauser Esch.	10
Abbildung 3: Baumgruppe (HBE) an der Einmündung der Bekhauser Esch in den Hirtenweg.	10
Abbildung 4: Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) westlich des Hirtenweges.	10
Abbildung 5: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2017 (unmaßstäblich))	22
Abbildung 6: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)	24
Abbildung 7: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)	24
Abbildung 8: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)	34

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.	13
Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	25
Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	30

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 Umweltauswirkungen 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. 25 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Gaststättenbetrieb	ca. 2.500 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Badeaufsicht/ Tauchaufsicht	ca. 150 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Lagerplatz	ca. 350 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon I	ca. 200 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon II	ca. 150 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Pavillon III	ca. 300 m ²
• Veranstaltungsfläche/ Freizeitsport mit überlagernder Grünfläche	ca. 36.985 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. 0,14 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.

Zwar ist die planende Stadt 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 bau-, betriebs- und anlagebedingten 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 Erholungsan-

gebotes 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. 18,3 ha.

Für die einzelnen Sondergebiete (SO) werden größere maximal zulässige Grundflächen (GR) festgelegt, wobei eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO nicht zulässig ist. Dadurch wird eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,14 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 können bis zu 90% wassergebunden versiegelt werden.

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.

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 vom 02.06.2014 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 Badensee 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 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.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 83 B „Beachclub Nethen“ sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- Gebüsche und Kleingehölze
- Grünland
- Ackerflächen
- Siedlungsbiotope.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen zu entnehmen. Im Rahmen dieser Bestandsaufnahme wurde der südwestliche Teil des Plangebietes im Bereich des Hirtenweges und der Straße „Bekhauser Esch“ erfasst. Dieser Bereich des Bebauungsplanes umfasst Grünlandflächen, naturnahe Feldgehölze sowie Baumreihen und Wallhecken.

Gebüsch und Kleingehölze

Prägend für das Landschaftsbild des Plangebietes sind die Heckenstrukturen, die entlang der Verkehrswege verlaufen. Sie sind nördlich der Straße „Bekhauser Esch“ als Baum-Strauch-Wallhecke (HWM) ausgeprägt, südlich davon als lückige Baum-Wallhecke (HWB-). Vorherrschende Baumarten sind Stieleichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 und 0,5 m. Weitere in den Hecken vorkommende Gehölzarten sind Waldkiefern (*Pinus sylvestris*), Schlehen (*Prunus spinosa*) und Brombeersträucher (*Rubus fruticosus* agg.).

Die Krautschicht in den Wallhecken ist geprägt von Grünlandarten wie Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*), Rotschwingel (*Festuca rubra*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Außerdem kommen der Dornige Wurmfarne (*Dryopteris carthusiana*) und der Gewöhnliche Beifuß (*Artemisia vulgaris*) vor.

Die Wälle der Hecken im Plangebiet haben eine Höhe von etwa 1,0 m und sind bis 3,0 m breit. Die Wallhecken sind nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützt. Sie sind im Wallheckenkataster des Landkreises Ammerland verzeichnet.

Nördlich der Wallhecke am Bekhauser Esch befindet sich ein naturnahes Feldgehölz. Hier kommen Birken (*Betula pendula*), Zitterpappeln (*Populus tremula*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) vor. Die Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,1 und 0,2 m.

Am Rande des Hirtenweges befinden sich Baumreihen (HBE), in denen die Stieleiche die vorherrschende Baumart ist. Die Bäume erreichen maximale Stammdurchmesser von 0,9 m, im Mittel weisen sie 0,3 bis 0,5 m starke Stämme auf. Als weitere Gehölzarten kommen zwei Ebereschen und ein Birnbaum vor.

Eine Baumgruppe, in der Eichen und Birken mit 0,1 bis 0,3 m starkem Stammholz vorherrschen, befindet sich inselartig zwischen der nördlichen und der südlichen Einmündung des Bekhauser Esch in den Hirtenweg.



Abbildung 1: Vorwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*) zusammengesetzte Baumreihe (HBE) am Hirtenweg.



Abbildung 2: Lückige Baum-Wallhecke (HWB-) südlich der Bekhauser Esch.



Abbildung 3: Baumgruppe (HBE) an der Einmündung der Bekhauser Esch in den Hirtenweg.

Grünland

Der westliche Teil des Plangebietes wird flächig von Intensivgrünland eingenommen, das vorwiegend dem Sonstigen Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) zugeordnet werden kann. Häufigste Art dieses Grünlandes ist das Weidelgras (*Lolium perenne*). Außerdem kommen Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knautgras, Rotes Straußgras und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) vor.

Zerstreut auftretende Krautarten sind Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Weißklee. Seltener außerdem Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Vogelmiere (*Stellaria media*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*).



Abbildung 4: Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) westlich des Hirtenweges.

Ackerflächen

Südlich grenzen an das Plangebiet Sandackerflächen (AS) an, auf denen Mais angebaut wird.

Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen

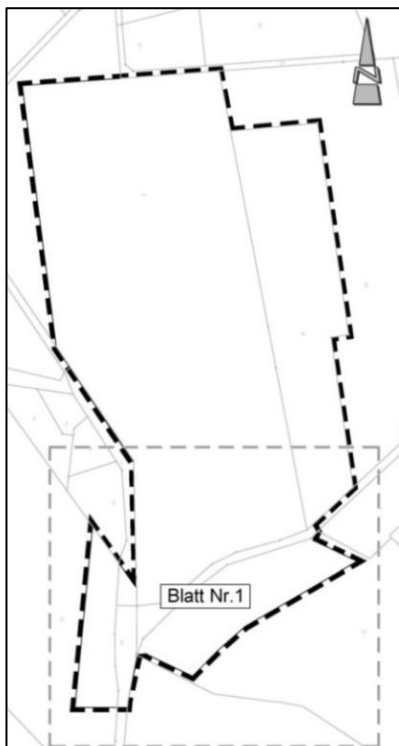
Südlich der Wallhecke, die sich an die Bekhauser Esch anschließt, befindet sich ein auf Scherrasen angelegter Parkplatz (OVP/GR). Der Bekhauser Esch hat eine Asphaltdecke (OVSa) und ist ca. 4,5 m breit, während der ebenfalls asphaltierte Hirtenweg eine Breite von 4 m aufweist. Die Randstreifen sind teilweise mit wassergebundener Decke befestigt, ebenso, wie die breite Zufahrt zum Beachclub-Gelände, die sich nördlich des Feldgehölzes anschließt (OFZw).

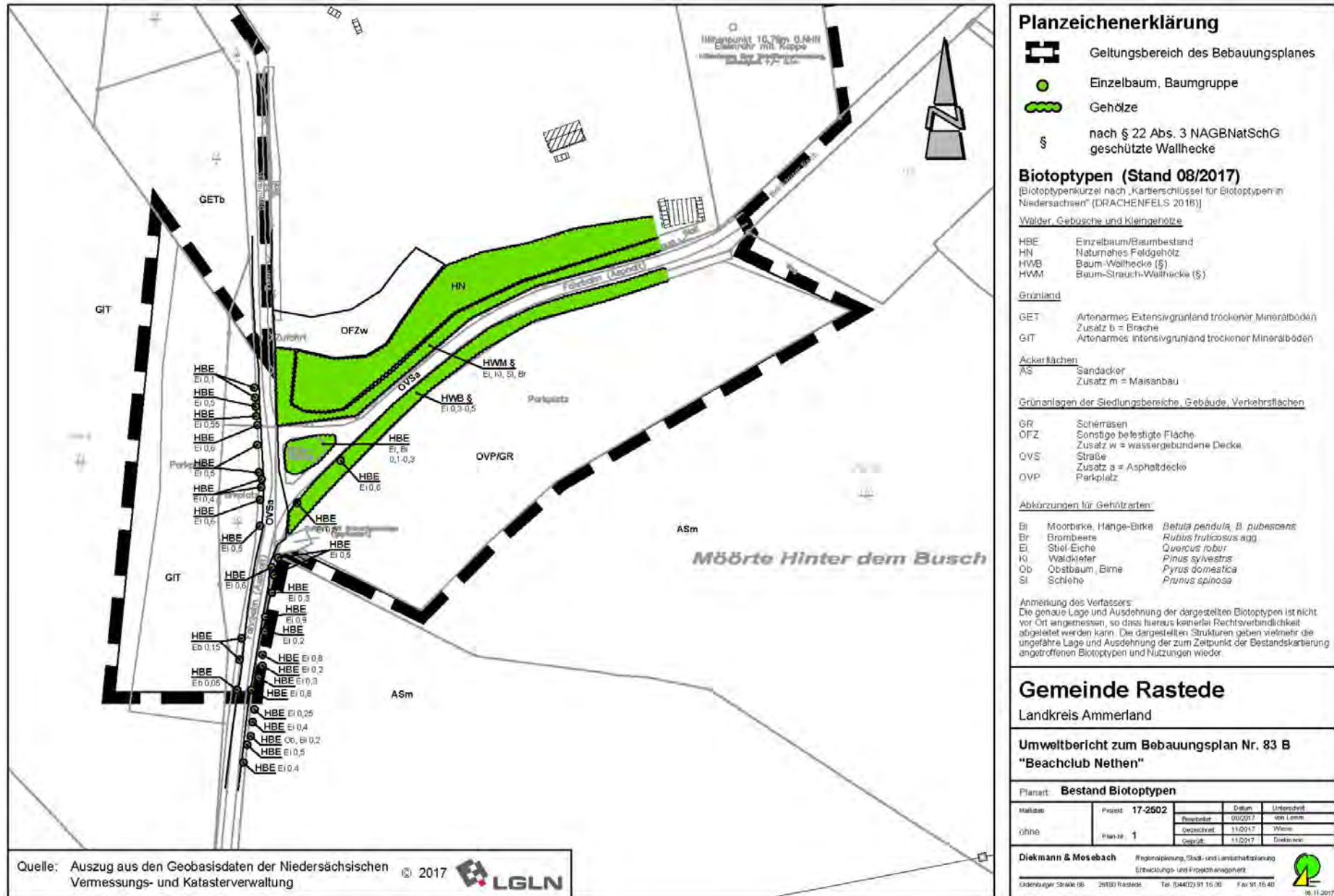
Gefährdete und streng geschützte Pflanzenarten

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 Anhangs 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 Anhangs IV der FFH-Richtlinie vorkommen.

Die oben aufgeführte ergänzende Biotoptypenkartierung für die im Bebauungsplan Nr. 83 B hinzukommende Erweiterungsflächen wurde für den Süden des Geltungsbeereichs 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.

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM, HWB]	5	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biotoptyp von kulturhistorischer Bedeutung
Strauch-Baumwallhecke, Baumwallhecke [HWM]	4	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion, Biotoptyp 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 lückigen Ausprägung und der aktuellen Vorbelastung durch den Besucherverkehr (Müll etc.) wird für einige Bereiche ein Wertfaktor von 3,5 vergeben

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Sonstiger Sand-Magerrasen [RSZ]	3,5	mäßig wertvoller Biotoptyp 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 Bادنutzung
Baumbestand (jung), junge Einzelbäume [HBE]	3	junge Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Halbruderales 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 Biotoptypen weisen größtenteils eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Unter Zugrundelegung der Erweiterungsflächen zum vorliegenden Bebauungsplan überwiegen jedoch Biotoptypen 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 Gehölzstrukturen, 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

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

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 Badensee 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 lo-

kalen 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 Raumansprüche 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.

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 und Fläche

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. 0,14 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 Schutzz Potenzial 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 Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig

ßig 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 5).

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 5: 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.

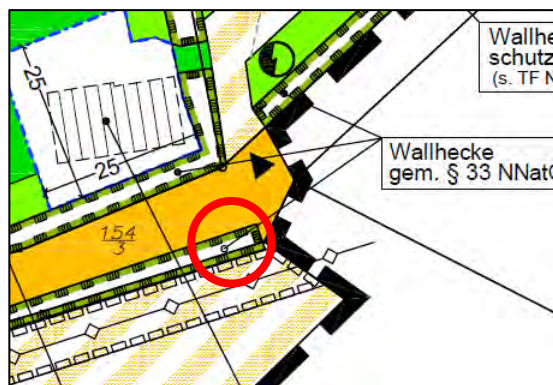


Abbildung 6: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 A (unmaßstäblich)

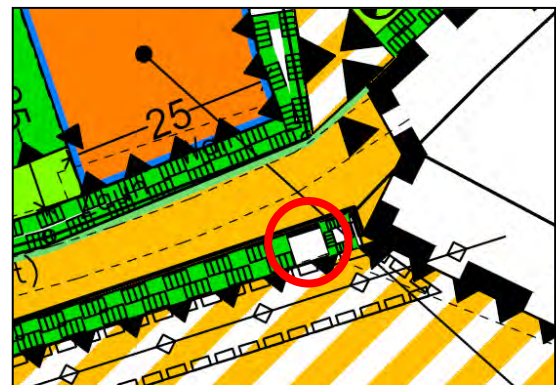


Abbildung 7: Ausschnitt Wallhecke aus B-Plan Nr. 83 B (unmaßstäblich)

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)

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 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.

4.2 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.

5.0 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 vollständigkeitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

5.1 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.

5.1.1 Schutzgut Mensch

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

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche gem. § 11 BauNVO und überlagernden Festsetzung private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind an maximal 5 Tagen im Jahr Freiluftveranstaltungen zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 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. Ausnahmsweise dürfen während der gem. der textlichen Festsetzung Nr. 9 an max. 5 Tagen im Jahr zulässigen Freiluftveranstaltungen 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	70	60
TF 2	83	66
TF 3	50	50
TF 4	50	50
TF 5	68	67
TF 6	84	69
TF 7	50	50
TF 8	83	66

- 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.

5.1.2 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.

5.1.3 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.

5.1.4 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 können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf die Biologische Vielfalt erreicht werden.

5.1.5 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 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.

5.1.6 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 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:

- 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.

5.1.7 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.

5.1.8 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.

5.1.9 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.

5.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

5.2.1 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	38.056	2	76.112
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	25	0	0
OVS	1.821	0	0	X* ²⁰	2.500	0	0
X* ⁶	25	0	0	X* ²¹	150	0	0
X* ⁷	1.500	0	0	X* ²²	300	0	0
X* ⁸	25	0	0	X* ²³	350	0	0
X* ⁹	150	0	0	X* ²⁴	200	0	0
X* ¹⁰	350	0	0	X* ²⁵	150	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			434.198

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 Kronentraufhöhe 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 25 m².
- *20 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Gaststättenbetriebs beträgt 2.500 m².
- *21 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon II beträgt 150 m².
- *22 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon III beträgt 300 m².
- *23 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Lagerplatzes beträgt 350 m².
- *24 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche des Pavillon I 200 m².
- *25 Die zulässige Grundfläche (GR) der Veranstaltungsfläche der Badeaufsicht/ Tauchaufsicht beträgt 150m².

Flächenwert Planung	= 434.198
- Flächenwert Ist-Zustand	= 451.666
= Flächenwert des Eingriffs	= - 17.468

Es ergibt sich somit nach derzeitigem Kenntnisstand ein Flächenwert von - 17.468 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 1,75 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. 0,88 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.

Folgender Kompensationsansatz bei der Wallhecke zu leisten:

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

5.2.2 **Boden / Wasser**

Auf einer Fläche von rd. 0,14 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.

5.2.3 **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.).

5.3 **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 und das Landschaftsbild 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.

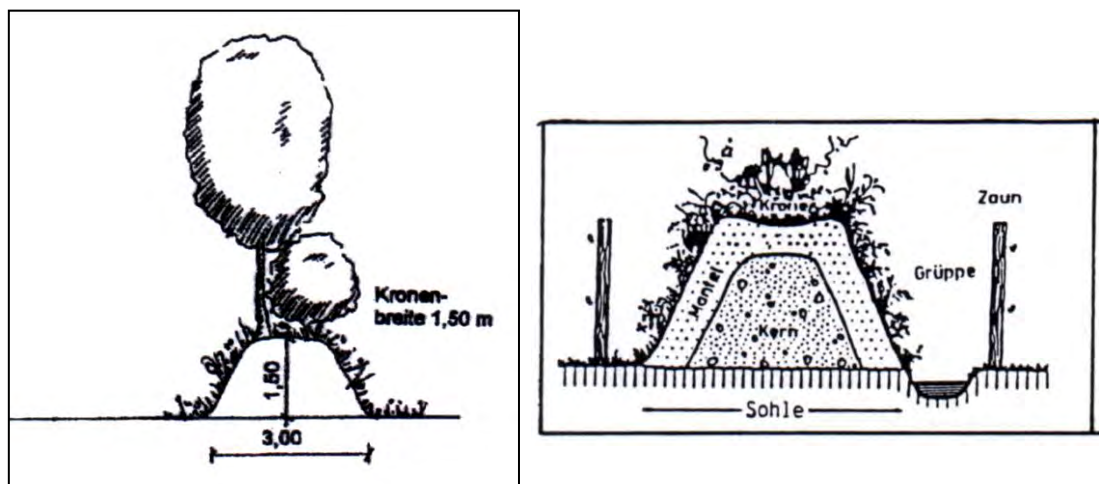


Abbildung 8: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)

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.

Ersatzmaßnahme

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 verbleibt ein Kompensationsrestwert von 17.468 Werteinheiten für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 17.468 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt.

Ferner wird durch die vorliegende Planung eine Baum-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 4 m überplant. Hierfür ist gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland ein Kompensationsverhältnis von 1:2 anzusetzen. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 8 m (Kompensationsverhältnis 1:2) neue Wallhecken anzulegen. Dies erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecke über die Stiftung kompensiert werden kann.

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

5.4.1 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.

5.4.2 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 Erweite-

rung 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.

6.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.1.3 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.

6.2 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.

7.0 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 Schallleistungspegel (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. 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 Veranstaltungsfläche/ 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.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

8.0 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. SCHWERDEHELM & 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.

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/158freigegeben am **24.07.2018****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 23.07.2018

78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege - Nördlich Feldstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ipwege nördlich Feldstraße – wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Erweiterung des Wohngebiets an der Müritz- und Egerstraße wurde 2015 die letzte Wohnbaufläche im Ortsteil Wahnbek freigegeben. Auch weiterhin besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im südlichen Gemeindeteil, die in den kommenden Jahren zumindest anteilig befriedigt werden soll. Verdichtungsmöglichkeiten auf noch unbebauten Hintergrundstücken sind im Ortsteil Wahnbek / Ipwege nur noch auf weniger als 10 Grundstücken vorhanden, sodass der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nur über die Neuausweisung von Wohnbauflächen begegnet werden kann.

Aufgrund der äußeren Faktoren, die eine Ausweitung der Wohngebiete im Ortsteil Wahnbek / Ipwege in südlicher, östlicher und westlicher Richtung verhindern, verbleiben nur die Flächen nördlich der Feldstraße zwischen Butjadinger Straße und

Bahndamm, um den Ort weiterzuentwickeln. Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine 4,3 Hektar große Fläche als Wohnbaufläche und eine 2 Hektar große Fläche als Maßnahmenfläche für ein Regenwasserrückhaltebecken dargestellt. Im Zuge des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes 114 erfolgt die konkrete Gebietsentwicklung (s. Vorlage 2018/159). Es werden ca. 50 Bauplätze ermöglicht, die – abhängig von der Dauer des Bauleitplanverfahrens sowie der Ersterschließung – ab Spätsommer 2019 bebaubar sein könnten.

Nähere Erläuterungen zum Inhalt der 78. Änderung des Flächennutzungsplans werden in der Sitzung am 27.08.2018 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

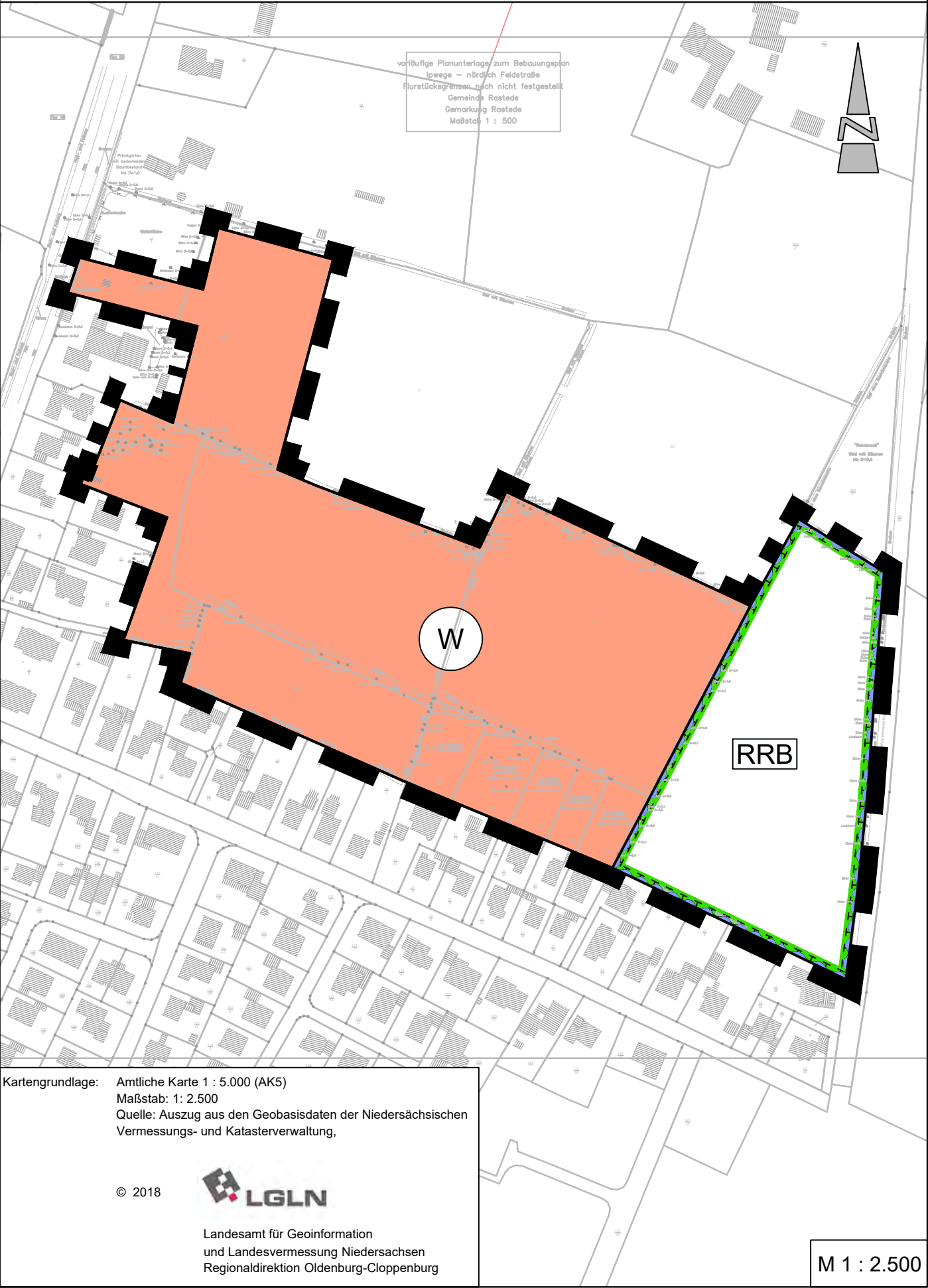
1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht mit Anlagen

Gemeinde Rastede

Anlage 1 zu Vorlage 2018/158

78. Flächennutzungsplanänderung "Ipwege - nördlich Feldstraße"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite einsehbar.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

Genehmigung

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landkreis Ammerland
Landrat
im Auftrage

Rastede, ...

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom(Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

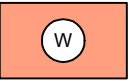
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen (W)

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der 78. Flächennutzungsplanänderung

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

78. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ipwege - nördlich Feldstraße"

Vorentwurf

24.07.2018

Diekmann • Mosebach
& Partner

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege - nördlich Feldstraße“

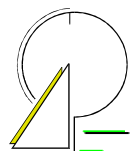
Begründung (Teil I)

Vorentwurf

24.07.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
1.1	Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens	2
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
3.0	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	2
3.1	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
4.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
4.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
4.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
5.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
5.1	Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz	4
5.2	Belange des Immissionsschutzes	4
5.2.1	Geruchsimmissionen	4
5.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
5.4	Belange des Denkmalschutzes	5
5.5	Altablagerungen/ Kampfmittel	5
5.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	6
6.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	6
6.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
7.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	7
8.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	7
8.1	Rechtsgrundlagen	7
8.2	Verfahrensübersicht	8
8.2.1	Aufstellungsbeschluss	8
8.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	8
8.2.3	Öffentliche Auslegung	8
8.2.4	Feststellungsbeschluss	8
8.3	Planverfasser	8

TEIL I:**1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, im Ortsteil Ipwege in bereits deutlich vorgeprägter Siedlungslage weitere Wohnbauflächen (W) zu erschließen und stellt zu diesem Zweck die 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ auf, wodurch der langfristige Siedlungsbedarf im Sinne von § 1 (3) BauGB sichergestellt werden soll. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die konkrete Gebietsentwicklung.

Das Plangebiet der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von 6,3 ha nördlich der Feldstraße und unterliegt derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Östlich und südlich angrenzend der Fläche befinden sich bereits Wohngebäude. Anlässlich der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll der bereits bestehende Siedlungsansatz nunmehr ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Die Gemeinde Rastede hat in ihrer raumordnerischen Funktion als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten für ein über den Eigenbedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauflächen Sorge zu tragen. Zur langfristigen Stärkung der Wohnstandortfunktion sowie zur gleichzeitigen Verhinderung von Abwanderungstendenzen der jungen Bevölkerung sind durch eine am Bedarf orientierte Flächennutzungsplanung geeignete Siedlungsflächen vorzubereiten. Entsprechend dieser Versorgungsaufgabe sowie aufgrund der attraktiven Lage im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Oldenburg, konnte die Gemeinde Rastede in den letzten Jahren kontinuierlich eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen. Die Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für eine regionaltypische Einzel- und Doppelhausbebauung in der räumlichen Nähe zum Kernort Rastede hält jedoch unverändert an.

Für den vorliegenden Änderungsbereich gelten derzeit die Inhalte des im Jahr 1993 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede. In diesem ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des dargelegten Entwicklungsziels werden in der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ das derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Plangebiet als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die vorgesehene Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) wird folglich neben der Darstellung als Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Diese werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ umfassend beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann somit gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Jedoch werden durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ipwege – nördlich Feldstraße“ keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte, sodass der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung gilt (vgl. Kap. 5.1).

1.1 Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens

Nach § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Ausweisung und somit Bereitstellung von Wohnbauflächen für die seit Jahren positive Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rastede (rund 20.769 Einwohner im Jahr 2010 und ca. 21.796 Einwohner im Jahr 2016) bildet eine wichtige Voraussetzung, um die Position der Gemeinde Rastede als attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort entwickeln und sichern zu können.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Grundzüge der städtebaulichen Planungsziele definiert. Planungsziel ist hier unter anderem die Sicherung von Flächen für die Wohnbauentwicklung. Diese städtebaulich erforderliche Planung führt dazu, dass in einem notwendigen Umfang der Landwirtschaft Nutzflächen entzogen werden. Da die Gemeinde Rastede aber zwingend auf die Inanspruchnahme der Flächen für die zukünftige Gemeindeentwicklung angewiesen ist, sollen hier die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt werden.

Stadtplanerische Zielsetzung ist primär die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung (gem. § 1a Abs. 2 BauGB) - da der Innenentwicklung grundsätzlich der Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Jedoch ist die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB zur baulichen Nutzung von innerörtlich mindergenutzten Flächen bzw. von Freiflächen im Kernbereich bereits ausgeschöpft oder für den anstehenden Bedarf nicht ausreichend dimensioniert. Des Weiteren wurde zuletzt im Jahr 2015 ein größeres Angebot für Wohnungsbauentwicklung angeboten, sodass ein großer Bedarf und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland vorhanden ist, weswegen die landwirtschaftliche Fläche für Wohnungsbau genutzt werden soll.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 2.500 erstellt.

3.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ umfasst einen Bereich nördlich der Feldstraße und östlich der Butjadinger Straße im Ortsteil Ipwege mit einer Gesamtfläche von ca. 6,3 ha. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3.1 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das gesamte Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Acker- und Grünfläche genutzt. Durch einzelne Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen wird das Plangebiet strukturiert.

Das städtebauliche Umfeld wird nordöstlich durch die ländlich geprägte Ortsrandlage bestimmt. Die vorhandene Bebauung südwestlich des Plangebietes, an der Feldstraße und an der Butjadinger Straße, wird größtenteils durch Einfamilienhäuser geprägt. Südlich des Plangebietes befinden sich bereits vorhandene Wohngebiete.

4.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017 (Nds. GVBl Nr. 20/2017, 06.10.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Der Ort Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Mit der bedarfsgerechten Ausweitung des Angebots an Wohnbauflächen im direkten Anschluss an einen vorgeprägten Siedlungsbereich im Ortsteil Ipwege wird dieser raumordnerischen Zielaussage zum Teil entsprochen.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig. Die Gemeinde Rastede hat hiernach als Standort mit der besonderen Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Wohnbauflächenangebot Sorge zu tragen.

Für das Plangebiet selbst werden im RROP verschiedene Aussagen getroffen. Neben der Darstellung des Bereichs als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft wird die Fläche ferner als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen sind hier auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereichs werden die für das Gebiet geltenden raumordnerischen Grundsätze nur in geringfügigem Maße berührt. Der Bedeutung des Areals für Natur und Landschaft wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung ferner mit dem Erhalt von Teilen im Planbereich befindlichen Wallheckenstrukturen Rechnung getragen. Die Nähe der geplanten Siedlungsfläche zu den mittelzentralen Einrichtungen der Gemeinde Rastede sowie zu den oberzentralen Einrichtungen der Stadt Oldenburg bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes im Ortsteil Ipwege der Gemeinde Rastede. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit der behutsamen Erweiterung der Siedlungsentwicklung steht somit im Einklang mit der regionalplanerischen Zielsetzung gem. § 1 (4) BauGB.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 a) BauGB ausweist.

Mit der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ erfolgt nunmehr die Verdichtung des bereits vorhandenen Siedlungsbereiches entsprechend der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Flurstück 17/2 gilt derzeit die rechtskräftige Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich an der Butjadinger Straße“ der Gemeinde Rastede vom 23.12.2005, welche auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ rechtsgültig bleibt. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung.

5.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

5.1 Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 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 Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB). Zur konkreten Entwicklung des Plangebietes erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Ein Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigelegt. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann somit gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ipwege – nördlich Feldstraße“ werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ gilt daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

5.2 Belange des Immissionsschutzes

5.2.1 Geruchsimmissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsimmissionen besitzen. Demgegenüber sind im Rahmen der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die künftigen Bewohner des Wohngebietes sicherzustellen. Folglich sind im Rahmen dieser Bauleitplanung die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsimmissionen zu betrachten.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof, der jedoch zurzeit keine Tierhaltung mehr betreibt und diese für die Zukunft auch nicht wieder aufnehmen wird. Somit wird im Verfahren zunächst keine weitere Beurteilung getroffen und die Erstellung eines Geruchsgutachtens vorerst verworfen.

5.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur konfliktfreien Oberflächenentwässerung der künftigen versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen wird voraussichtlich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich sein. Der entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehene Standort für das Regenrückhaltebecken im östlich Plangebiet wird im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ planungsrechtlich gesichert. Zur Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in die Planung übernommen.

5.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

5.5 Altablagerungen/ Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

5.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel dieser Bauleitplanung ist die städtebaulich bedarfsgerechte Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen im Anschluss an den vorgeprägten Bereich nördlich der Feldstraße. Die hierfür vorgesehene Entwicklungsfläche wird in der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ entsprechend als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) BauNVO dargestellt.

6.2 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Für das zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet erforderliche Regenrückhaltebecken (RBB) wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine entsprechend dimensionierte Fläche als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB planungsrechtlich gesichert. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll dieses im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung naturnah angelegt werden (vgl. Kap. 6.3).

6.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll das für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken (RBB) naturnah angelegt werden. Die vorgesehene Fläche für das Regenrückhaltebecken wird folglich neben der Darstellung als Fläche für die Wasserwirtschaft auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB ausgewiesen.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über eine interne Erschließungsstraße (Planstraße), die an die Butjadinger Straße angebunden ist.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.
- **Oberflächenentwässerung**
Bis zur öffentlichen Auslegung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in die Planung eingestellt. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises gestellt.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

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

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),

- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Verfahrensübersicht

8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ gefasst.

8.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom bis zum Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Hinweis in der Tagespresse.

8.2.3 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ipwege – nördlich Feldstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde Rastede einsehbar.

8.2.4 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

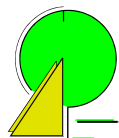
Rastede, den

.....
Bürgermeister

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Ipwege – nördlich Feldstraße“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 114
und
78. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Ipwege - nördlich Feldstraße“

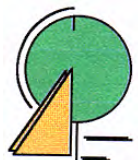
Umweltbericht
(Teil II der Begründung)
mit integriertem
landschaftsökologischem Fachbeitrag

Vorentwurf

24.07.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3 Schutzgut Tiere	15
3.1.4 Biologische Vielfalt	23
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	24
3.1.6 Schutzgut Wasser	25
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	26
3.1.8 Schutzgut Landschaft	27
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
3.1.10 Wechselwirkungen	29
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	29
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	29
4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	31
4.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	31
4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	31
5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	31
5.1 Vermeidung / Minimierung	31
5.1.1 Schutzgut Mensch	32
5.1.2 Schutzgut Pflanzen	33
5.1.3 Schutzgut Tiere	33
5.1.4 Biologische Vielfalt	33
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	33
5.1.6 Schutzgut Wasser	34
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft	34
5.1.8 Schutzgut Landschaft	34
5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	35
5.2 Eingriffsbilanzierung	35
5.2.1 Pflanzen	35
5.2.2 Tiere	37

5.2.3	Boden und Fläche / Wasser	37
5.2.4	Landschaft	37
5.2.5	Kultur und Sachgüter (Wallhecke)	37
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	38
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	38
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	40
6.0	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	41
6.1.1	Standort	41
6.1.2	Planinhalt	41
7.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	41
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	41
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	41
7.1.2	Fachgutachten	41
7.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	41
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	41
8.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	42
9.0	QUELLENVERZEICHNIS	43

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke.	8
Abbildung 2:	Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke.	10
Abbildung 3:	Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen.	10
Abbildung 4:	Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke.	12
Abbildung 5:	Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen.	13
Abbildung 6:	Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen gem. Bodenkarte Niedersachsen (gestrichelte Linie = ungefähre Lage des Plangebietes (Quelle: LBEG 2018 (unmaßstäblich))	25
Abbildung 7:	Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2018 (unmaßstäblich)).	28
Abbildung 8:	Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)	39

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.	14
Tabelle 2:	Im Geltungsbereich erfasste Wallhecke und deren Bewertung.	15
Tabelle 3:	Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung), Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017).	16
Tabelle 4:	Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten, Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017).	17
Tabelle 5:	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	30
Tabelle 6:	Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	36

ANLAGEN

Anlage 1: Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a)

Anlage 2 : Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017b)

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 Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 114 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 78. 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 78. 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 78. 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. 114 gilt daher gleichermaßen für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach attraktiven Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde weitere Baugrundstücke nördlich der Feldstraße im Ortsteil Ipwege zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ auf.

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. 114, 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. 6,3 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird ein unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 37.305 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 7.095 m ²
Private Grünflächen	ca. 1.545 m ²
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 1.545 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	ca. 17.350 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 114 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 2,3 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 0).

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, so dass die Aussagen für das Plangebiet nur noch bedingt zutreffen.

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung ein. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auenwälder, Erlenbruchwälder und Bäche genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN MELF 1989).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Demnach liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheit der Oldenburger Geest bzw. der Untereinheit des Rasteder Geestrands.

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung werden durch dörfliche, locker besiedelte Bereiche geprägt, die an grünlandgeprägte Flächen angrenzen (Karte 1 – Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Gemäß der bodenkundlichen Standortkarte (Karte 3) befindet sich der Geltungsbereich in der grundwasserfernen Geest mit mäßig trockenen, nährstoffarmen und meist steinigen Sandböden, die in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusst sind. In Karte 5 wird der gegenwärtige Zustand von Lebensraumkomplexen und Biotoptypen dargestellt. Bei den im Plangebiet vorherrschenden Biotoptypen handelt es sich um Gründland-Acker-Areale, die einer überwiegend intensiven Nutzung unterliegen. Gemäß Karte 6 (Wallheckengebiete) befindet sich das Plangebiet in einem Wallheckengebiet mit hoher Dichte und Vernetzung. Das Plangebiet wird in Karte 7

(Lebensraumkomplexe und Biotoptypen – wichtige Bereiche) der Wertstufe II von IV zugeordnet. Dies entspricht einer mäßig eingeschränkten Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Das Wallheckengebiet verfügt über gut ausgeprägte Wallheckenstrukturen (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – wichtige Bereiche). Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beläuft sich gemäß Karte 12 (Grundwasser) auf > 200 – 300 mm/a und ist damit als hoch einzustufen. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind demnach durchlässige Böden ausgeprägt. Das Schutzpotential wird in Karte 1 (Grundwasser) als mittel oder hoch eingestuft. Gemäß Karte 15 (Luft und Klima) kann der Geltungsbereich dem klimatischen Funktionsraum des Freilandklimas mit dichtem Netz an Kleinstrukturen zugeordnet werden. In der Karte 16 (Entwicklungsziele und Maßnahmen) wird das Plangebiet als Gebiet zur Pflege und Entwicklung von Wallhecken zugeordnet.

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Unmittelbar östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“ (LSG WST Nr. 78) an, dessen Zweck die Erhaltung und die Entwicklung eines geomorphologisch einzigartig ausgeprägten Geestrandes mit naturnahen Laubmischwäldern, Bäckentälern, Wallhecken und nassen Grünlandstandorten ist. Aufgrund der Lage der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und der Bebauung der geplanten Wohngebiete sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Das FFH-Gebiet „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“ (EU-Kennzahl 2715-332) befindet sich rd. 800 m nördlich des Geltungsbereichs. Dabei handelt es sich um ein Waldgebiet mit ausgehnten feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern, Erlen-Eschenwäldern, Kleingewässern und Nasswiesen. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten, da die Auswirkungen nicht so weit reichen, dass das FFH-Gebiet beeinträchtigt werden könnte.

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich gemäß der interaktiven Umweltkarten des Kartenservers des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (NMU 2017) keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, im Plangebiet und der näheren Umgebung. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete.

Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Wallhecken zählen zu den nach § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen.

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.

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 weniger 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 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 werden die Festsetzungen von allgemeinen Wohngebieten, einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie Grünfestsetzungen ermöglicht. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 6,3 ha.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 festgelegt worden. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO ist jeweils bis zu 50 % zulässig, so dass von einer Versiegelungsrate von 45 % bzw. 60 % ausgegangen werden kann. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von insgesamt ca. 1,7 ha bauleitplanerisch ermöglicht.

Für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen wird eine Versiegelung von 80% angesetzt, wodurch eine Neuversiegelung von ca. 5.675 m² erfolgt.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Soweit möglich werden die Wallhecken durch Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die in diesen Bereichen festgesetzten Wallhecken auf einer Länge von 604 m sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Es sind somit an anderer Stelle Wallhecken auf 604 m neu anzulegen. An mehreren Stellen werden die Wallhecken auf einigen Metern unterbrochen. Insgesamt beträgt die Länge der Durchbrüche 26 m. Außerdem wird eine Wallhecke auf einer Länge von ca. 116 m vollständig überplant. Diese Bereiche sind im Verhältnis 1:2 zu kompensieren und somit sind an anderer Stelle 284 m Wallhecke neu anzulegen.

Im Geltungsbereich wird weiterhin eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf ca. 17.350 m² festgesetzt. In diesem Bereich soll der Oberflächenentwässerung dienen. Es wird ein naturnah ausgestaltetes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Weiterhin sollen die umgebenden Bereiche als Extensivwiese entwickelt werden. Die im nördlichen Bereich teilweise in diesem Bereich liegende Wallrand-Wallhecke wird erhalten.

Die bisher im Plangebiet vorhandene Ackernutzung wird für das Vorhaben aufgegeben.

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.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Es handelt sich dabei überwiegend um Grünlandnutzungen. Lediglich der östliche und nördliche Teil des Geltungsbereichs unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Das Ertragspotenzial dieser Flächen ist gering (LBEG 2018). Südlich des Plangebietes befinden sich bereits Siedlungsstrukturen. Nordöstlich schließt die offene Landschaft, die jedoch von Straßen unterbrochen wird. Aufgrund des Verlaufs der umgebenden Straßen sowie der landwirtschaftlich intensiven Nutzung ist von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs auszugehen, zumal das Gebiet nicht durch Wege erschlossen wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Im Plangebiet entstehen durch das Vorhaben keine Konfliktsituationen, die weitergehende Untersuchungen erforderlich machen.

Bewertung

Dem Plangebiet wird in Bezug auf das Schutzgut Mensch eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche

Produktion, welche allerdings ein geringes Ertragspotenzial besitzen. Insgesamt entstehen durch das Vorhaben **keinen erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Mensch.

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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. 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
 - a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
 - c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen beruht auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004).

Die Begutachtung des Plangebiets erfolgte im Oktober 2016. Es wurde sowohl die Biotoptypen im eigentlichen Plangebiet, als auch direkt daran angrenzende Flächen erfasst. Der Anlage 1 (Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a) ist die vollständige Biotoptypenkartierung inkl. Biotoptypenplan zu entnehmen. Die nachfolgend dargestellten Sachverhalte beziehen sich auf das gesamte Untersuchungsgebiet für die Biotoptypen, welches über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 hinausgeht.

Beschreibung des Untersuchungsgebiets

„Die im Bereich des Untersuchungsraumes ausgeprägten Biotoptypen werden gemäß Aufbau des Kartierschlüssels in Niedersachsen folgenden Gruppen zugeordnet und im Weiteren entsprechend beschrieben:

- Wälder,
- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ackerbiotope und
- Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen im Anhang zu entnehmen.

Wälder

Im Nordosten des Plangebietes ist ein Gehölzbestand ausgeprägt, dem ein Waldcharakter zuzuordnen ist. Das etwa 0,8 ha große Gehölz unmittelbar an der ehemaligen Braker Bahn gelegen, wird als Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes (WQL) eingestuft. In der Baumschicht handelt es sich überwiegend um Stieleichen (*Quercus robur*), untergeordnet kommen auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und einige Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) hinzu. Die Strauchschicht wird von Aufwuchs der Laubbäume und von Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) bestimmt, in der Krautschicht treten neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) auch Sternmiere (*Stellaria graminea*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Wurmfarne (*Dryopteris cf. carthusiana*) und Springkaut (*Impatiens parviflora*) auf.

Der Waldsaum ist als Waldrand mit Wallhecke (WRW) ausgeprägt. Dominierende Baumart ist die Stieleiche, die durchschnittliche Stammdurchmesser von 0,6 m bis 1,0 m aufweist. Im Osten geht der Waldbereich, getrennt durch einen Graben, in den Gehölzbestand der ehemaligen Braker Bahn über.



Abbildung 1: Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke.

Gebüsche und Gehölzbestände

Das Plangebiet wird insgesamt vielfältig von Gehölzbeständen eingerahmt und gekammert. Die linearen Bestände am Plangebietsrand und an Parzellengrenzen werden vor allem von Wallhecken bestimmt, die in unterschiedlicher Schichtung als Strauch-Baum-Wallhecken (HWM), Strauch-Wallhecken (HWS) und Baum-Wallhecken (HWP) ausgeprägt sind. Die Wallkörper sind überwiegend noch deutlich erkennbar erhalten, nur für Durchfahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen sind diese durchbrochen. Überwiegend ist den Wallhecken eine zumindest einseitige Mulde bzw. ein Graben (s.u.) vorgelagert.

*In Art und Zusammensetzung variieren die Wallhecken im Plangebiet. Vorherrschende Baumart ist Stieleiche (*Quercus robur*), vereinzelt tritt Birke (*Betula pendula*) und Buche (*Fagus sylvatica*) hinzu, der durchschnittliche Stammdurchmesser der Eichen beträgt zwischen 0,6 und 0,8 m, jedoch kommen auch Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 1 m und mehr vor. Einige der Altbaumbestände auf den Wallhecken weisen Totholz und Spalten auf.*

*Während einzelne Abschnitte als reine Baum-Wallhecken (HWP) ausgeprägt sind, in der der Wall von gräserdominierten Beständen aus Rispengräsern (*Poa pratensis*, *Poa trivialis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Straußgras (*Agrostis capillaris*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*) und Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie begleitend Gundermann (*Glechoma hederacea*), Hornkraut (*Cerastium cerastoides*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und vereinzelt Brennnessel (*Urtica dioica*) geprägt wird, sind auch Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) verbreitet. Diese weisen in der Strauchschicht neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) und vereinzelt Himbeere (*Rubus idaeus*) auch Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und auch vereinzelt Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auf. Letztgenannte Art ist besonders geschützt gemäß BNatSchG bzw. Bundesartenschutzverordnung.*

Wallhecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG.

Darüber hinaus sind auch weitere Bestände wie Baumhecken (HFB), Strauch-Baumhecken (HFM) und Siedlungsgehölze (HSE) ausgeprägt, die überwiegend aus standortgerechten Gehölzen aufgebaut sind. Auch im Süden am unmittelbaren Siedlungsrand sind von überwiegend Laubgehölzen und Hecken (BZ) gekammerte rückwärtige, naturnahe Gartenbereiche (PHN) ausgeprägt. Den Übergang zum angrenzenden Grünland bzw. der Ackerfläche bestimmt eine umlaufende Wallhecke (HWM).

*Am Siedlungsrand im Westen ist eine Baumhecke (HFB) aus markanten Pappeln (*Populus spec.*) mit Stammdurchmessern von etwa 1,0 m ausgebildet, ansonsten kommt noch eine Baumstrauchhecke (HFM) im Westen zur Gliederung des Grünlandes vor, die neben Fichten überwiegend Birken sowie Zitterpappeln (*Populus tremula*) aufweist. Parallel der alten Braker Bahn ist beiderseits eine Strauch-Baumhecke aus Stieleichen, Birken, Ebereschen, Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder, Brombeere, Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Vogelkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und vereinzelt Ginster (*Sarothamus scoparius*) vorhanden.*

Diese ehemalige Bahntrasse wird als Fußwegeverbindung genutzt.



Abbildung 2: Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke.



Abbildung 3: Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen.

*Im Übergang vom Grünland zur Wohnbebauung im Westen ist ein Feldgehölz/Siedlungsgehölz aus standortgerechten Arten mit Eichen, Birken, Buchen (*Fagus sylvatica*), Zitterpappel und Stechpalme ausgeprägt, der Unterwuchs wird von Grünland-Arten bestimmt.*

*Auch an der ehemaligen Hofstelle im Westen sind im Umfeld der Gebäude bzw. hofnahen Grünlandflächen neben Laubgehölzen (Birken, Erlen (*Alnus glutinosa*)) und Ziergehölzen wie Rhododendren auch noch Obstbäume und Beerensträucher (HO) verbreitet.*

Gewässer

Gewässer sind im Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden. Hierbei handelt es sich zum einen um einen tief eingeschnittenen Graben parallel der höhergelegenen ehemaligen Bahnstrecke, der am Rand bzw. außerhalb des Plangebietes liegt. Dieser ist geprägt durch die umgebenden Gehölze und Brombeerbestände.

Innergebietslich ist ein Graben ausgeprägt, der die Grünlandflächen im Süden trennt und parallel der Wallhecke bis zur Feldstraße verläuft. Im weiteren Verlauf knickt der Graben auch nach Westen ab und verläuft wallheckenparallel bis zur Butjadinger Straße. Es handelt sich um einen schmalen und innerhalb des Grünlandbereiches um einen tief eingeschnittenen Graben (FGR) mit vereinzelt begleitenden Flatterbinsenbeständen. Ansonsten sind Gräser und Brombeeren entsprechend der angrenzenden Wallhecken verbreitet. Im Bereich der zusammenlaufenden Wallhecken in der Plangebietsmitte sind Grabenaufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flacheren Uferzonen und einzelnen Flutrasenarten (Flutender Wasserschwaden, Straußgras) ausgeprägt.

Grünland

*Im südlichen Bereich werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grünland genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Intensivgrünlandflächen (GI) in Wiesen-nutzung. In der Artenzusammensetzung dominieren typische Gräser des Wirtschaftsgrünlandes wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Knäulgras (*Dactylis glomerata*) sowie begleitend Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). An Arten mit geringerem Futterwert kommen noch Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) sowie als Frische/Feuchtezeiger auch vereinzelt Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) vor.*

*Innerhalb dieses Grünlandkomplexes ist im Westen in einer Geländesenke ein Flutrasenbestand (GFF) mit Flutendem Wasserschwaden (*Glyceria fluitans*) und Weißem Straußgras (*Agrostis stolonifera*) ausgeprägt.*

Nur kleinere Bereiche im Westen an der (ehemaligen) Hofstelle werden beweidet. Eine schmale Teilfläche des Grünlandes wird aufgrund geringerer Nutzungsintensität und der Artenzusammensetzung mit höherem Anteil an Wolligem Honiggras und geringerem Anteil an Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes als Extensivgrünland (GE) eingestuft.



Abbildung 4: Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke.

Ackerbiotope

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung (A). Im Bewirtschaftungsjahr 2017 wurde ausschließlich Mais angebaut.

Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen

In das Plangebiet ist eine (ehemalige) Hofstelle (ODL) an der Butjadinger Straße eingeschlossen. Diese wird neben der versiegelten Hoffläche und den Gebäuden überwiegend von Scherrasenflächen (GR) und gliedernden und eingestreuten Gehölzbeständen geprägt. Diese umfassen neben Laubgehölzen wie Erlen und Birken, auch Ziergehölzbestände aus Rhododendron und auch Stechpalme, sowie Beerensträucher und Obstbäume. Im Übergang zu der Weide/ Grünlandfläche besteht neben dem Obstbaumbestand auch ein Gemüsegarten. Zur Butjadinger Straße begrenzt eine dichte Buchen-Schmitthecke (BZH) das Gebiet. Insgesamt wird dieser Garten als Bauerngarten (PHB) zusammengefasst.

Im Süden des Plangebietes liegen rückwärtige Gartenparzellen, die kleinparzelliert zum einem als Rasenflächen (GR) genutzt und gepflegt werden, zum anderen handelt es sich um aufgelassene Gartennutzungen, so dass sich Siedlungsgehölze erhalten und ausgebreitet haben. Teilweise weisen diese Gärten ein Brach- bzw. Übergangsstadium von den gepflegten Rasenbereichen zu aufgelassenen rückwärtigen Bereichen auf, in denen sich aufgrund der Verschattung Arten wie Efeu, Gundermann, Silber-Goldnessel und Brennnessel verbreitet haben.

Übergänge der einzelnen Gärten werden entweder von Schmitthecken (BZH) oder von Strauch- und Gehölzbeständen (BZE, HSE) bestimmt. Insgesamt werden diese Gärten

nach der dominierenden Nutzung und Ausprägung als Scherrasen (GR), Naturgärten (PHN) und Siedlungsgehölzen (HSE) unterschieden.



Abbildung 5: Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen.

Im weiteren Umfeld und auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken des Siedlungsbereiches schließen Ziergärten (PHZ) mit Rasenflächen, Staudenbeeten und randlichen Heckeneinfriedungen, u.a. aus Rhododendron, sowie aus Buchen an. Auch einzelne, markante Laubbäume (Eichen, Buchen, Kastanien) gliedern die Gartenbereiche“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT 2017a).

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten und geschützten Biotopen

Die Wallhecken des Plangebietes unterliegen dem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 (3) NAGBNatSchG. An besonders geschützten Arten sind in den Wallhecken und Baum-Strauchhecken einzelne Exemplare der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) verbreitet, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützte Pflanzenarten aufgelistet sind (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT 2017a).

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.

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.

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

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

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

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4	hohe Bedeutung
Strauchwallhecke (HWS)	4	hohe Bedeutung
Waldrand-Wallhecke	4	hohe Bedeutung
Einzelbäume (HBE)	3	mittlere Bedeutung
Baumreihe/hecke aus Pappeln (Altbestand) (HFB)	3	mittlere Bedeutung
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE)	3	mittlere Bedeutung
Nährstoffreiche Gräben (FGR)	3	mittlere Bedeutung
Intensivgrünland (GI)	2	geringe Bedeutung
Naturgarten (PHN)	2	geringe Bedeutung
Sandacker (Mais) (AS)	1	sehr geringe Bedeutung
Scherrasen (GR)	1	sehr geringe Bedeutung

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung des Nds. Umweltministeriums vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu

bemessen. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

Tabelle 2: Im Geltungsbereich erfasste Wallhecke und deren Bewertung.

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Baum-Wallhecke	4	hohe Bedeutung
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4	hohe Bedeutung
Strauchwallhecke (HWS)	4	hohe Bedeutung

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von zum Großteil von unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Baumreihen etc.), einem Hausgarten und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen wird. Der Planungsraum weist größtenteils eine geringe Bedeutung teilweise aber auch eine höhere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.

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

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 und die angrenzenden Flächen wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH im Zeitraum von Februar bis September 2017 faunistische Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Diese Ergebnisse wurden von der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellt und können für dieses Bauleitplanverfahren herangezogen werden. Das Gutachten findet sich in der Anlage 2 zum Umweltbericht. Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

Brutvögel

Die Bestandserhebung der Brutvögel erfolgte von Mitte Februar bis Mitte Juni 2017. Es wurden in diesem Zeitraum sechs frühmorgendliche Begehungen sowie drei Nachtkartierungen durchgeführt. Zusätzlich konnten Daten zu nachtaktiven Arten während der Fledermauserfassungen gewonnen werden. Die folgenden Aussagen beziehen sich auf das Untersuchungsgebiet, welches sowohl den Geltungsbereich als auch angrenzende Flächen enthält. Insgesamt wurden während der Erfassungen 28 Brutvogelarten festgestellt, davon 25 als Brutvogelarten und drei weitere als Nahrungsgäste (vgl. Tabelle 3). Es befinden sich darunter drei Arten der Vorwarnliste (Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling) sowie der Star als gefährdete Art (gem. Rote Liste 3).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden als Brutvögel Gartenrotschwanz und Star als Arten der Vorwarnliste bzw. gefährdete Arten sowie Grünspecht und Buntspecht als spezialisierte Arten festgestellt.

Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung), Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017B).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen ¹	Gefährdungsgrad Deutschland ²	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>			4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			4
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			1 + weitere BZF
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			Nahrungsgast
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			1
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			BZF
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			2
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Vorwarnliste		BZF – als Brutrevier zu werten
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	1 + 3 BZF jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			2
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			1 + weitere BZF
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Vorwarnliste		1 + weitere BZF außerhalb des UG
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			1
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			BZF
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			5
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			2
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			Nahrungsgast
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Gefährdet	Gefährdet	Mindestens 3 außerhalb d. UG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			2
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Gefährdet	Gefährdet	1 + 2 BZF – beide jeweils als

¹ KRÜGER & NIPKOW (2015)

² GRÜNEBERG ET AL. (2016)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungs- grad Nieder- sachsen ¹	Gefährdungsgrad Deutschland ²	Status bzw. Anzahl Brutre- viere
				Brutrevier zu wer- ten, weitere au- ßerhalb und als Nahrungsgast
Wacholderdros- sel	<i>Turdus pilaris</i>			Nahrungsgast
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Vorwarnliste		1 außerhalb des UG
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglody- tes</i>			4
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			5

Fledermäuse

Zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich Lebensraum für Fledermäuse wurde von Mai bis September 2017 sieben Erfassungstermine durchgeführt. Davon fanden vier abends zur Kontrolle ausfliegender Fledermäuse und drei frühmorgens zum Auffinden von etwaigem Schwärmverhalten beim Einfliegen in Quartiere statt. Zusätzlich wurden bei den Erfassungsterminen Horchkisten während der gesamten Nacht eingesetzt.

Insgesamt konnten drei Fledermausarten sicher nachgewiesen werden (vgl. Tabelle 4). Zusätzlich wurden Kontakte der Gattung *Myotis* registriert.

Tabelle 4: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten, Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017B).

Deutscher Name	Wissenschaftli- cher Name	Gefähr- dung NDS	Gefähr- dung BRD	Anzahl Kontakte Detektor	Anzahl Kontakte Horchkiste
Breitflügelfleder- maus	<i>Eptesicus seroti- nus</i>	2	G	11	365
Großer/ Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i> <i>Nyctalus leisleri</i>	2 1	V D	5	156
Nyctaloid	<i>Eptesicus seroti- nus</i> <i>Nyctalus noctula</i> <i>Nyctalus leisleri</i>	2 2 1	G V D	1	44
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus</i>	3	+	12	431
Gattung Myotis	<i>Myotis spec.</i>	2 2	V/ V *	4	93
Fledermaus spec.		-	-	-	2

RL BRD = MEINIG *et al.* (2009)

RL NDS = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1991); Anmerkung: Einstufungen müssen als veraltet angesehen werden

1 = vom Aussterben bedroht

V = Vorwarnliste

2 = stark gefährdet

G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes

3 = gefährdet

D = Datenlage defizitär

+ = ungefährdet

R = durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet

Bei den am häufigsten im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten Zwerg- und Breitflügelmaus handelt es sich um gebäudebewohnende Arten. In Bereichen des Untersuchungsgebietes mit Gebäuden sowie in den angrenzenden Siedlungsbereichen ist

ein hohes Quartierpotenzial gegeben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 befinden sich für diese zwei Arten keine Quartierpotenziale. Für gehölbewohnende Fledermausarten wie Großer Abendsegler sind zahlreiche potenziell geeignete Quartierbäume im Untersuchungsgebiet und ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 vorhanden. Konkrete Quartierhinweise gibt es nicht. Alle genannten Arten wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 nachgewiesen.

Bewertung

Dem Plangebiet wird eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich dem Schutzgut Tiere zugewiesen. Der Geltungsbereich wird durch Brutvögel wenig frequentiert. Quartiere für Fledermäuse sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Durch die Überplanung von Gehölzstrukturen geht allerdings Lebensraum verloren, weswegen durch die Umsetzung des Planvorhabens für das Schutzgut Tiere **erhebliche Beeinträchtigungen** verursacht werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Durch die Realisierung der Planung werden Gehölzstrukturen, Gräben und Grünlandbereiche überplant. Diese Strukturen stellen potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Vögel durchgeführt.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets sowie der naturräumlichen Ausstattung ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (z. B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen.

Geschützte wildlebende Brutvogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie:

Generell gehören alle europäischen Vogelarten, d.h. sämtliche wildlebende Vogelarten die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, zu den gemeinschaftlich geschützten Arten. Um das Spektrum der zu berücksichtigenden Vogelarten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einzugrenzen, werden bei der artspezifischen Betrachtung folgenden Gruppen berücksichtigt:

- Streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Vogelarten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste geführt werden,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten mit speziellen Lebensraumansprüchen (u. a. hinsichtlich Fortpflanzungsstätte).

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien wird eine Vorentscheidung für die artbezogene Betrachtung vorgenommen. Euryöke, weit verbreitete Vogelarten müssen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung keiner vertiefenden artspezifischen Darstellung unterliegen, wenn durch das Vorhaben keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind (BMVBS 2009). Ein Ausschluss von Arten kann in dem Fall erfolgen, wenn die Wirkungsempfindlichkeiten der Arten vorhabensspezifisch so gering sind, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Relevanzschwelle). Diese sogenannten Allerweltsarten finden über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffsregelung

(einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (vgl. BAUCKLOH et al. 2007).

Das Vorhaben kann zu einem Verlust von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie Nahrungshabitaten europäisch geschützter Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie führen. Für die in Tabelle 3 aufgeführten weit verbreitete, ubiquitäre oder anspruchsarme und störungsunempfindliche Arten, deren Bestand landesweit nicht gefährdet ist und deren Lebensräume grundsätzlich zu ersetzen sind, kann eine gute regionale Vernetzung ihrer Vorkommen vorausgesetzt werden. Für diese Arten ist daher trotz örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand ihrer Lokalpopulation nicht verschlechtert und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Lediglich Bunt- und Grünspecht haben besondere Lebensraumsansprüche. Beide Arten sind auf alte Gehölzbestände mit viel Totholz und Baumhöhlen angewiesen. Beide Arten wurden allerdings nur außerhalb des Geltungsbereiches als Brutvogel nachgewiesen, so dass beide Arten keine Relevanz für die Planung besitzen.

Da in der Umgebung des Plangebietes diverse reich strukturierte Landschaftselemente (Gehölzbestände, Grünländer, Hausgärten usw.) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass es für die oben genannten ungefährdeten Brutvogelarten genügend Ausweichmöglichkeiten gibt. Außerdem werden die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken weitestgehend gesichert, so dass diese ebenfalls als Lebensraum für gehölzbrütende Arten weiterhin zur Verfügung stehen.

Neben den oben genannten ungefährdeten Arten wurden im Geltungsbereich keine der in Tabelle 3 genannten Arten der Vorwarnliste und gefährdete Arten als Brutvogel nachgewiesen. Lediglich für Star und Gartenrotschwanz wurden Brutverdachte im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufgenommen. Diese fanden allerdings im Bereich der an den Geltungsbereich angrenzenden Wallhecke statt, welche von der Planung nicht betroffen ist.

Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumsprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln.

Nahezu sämtliche vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es für diese Arten 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 Fasan wurde als bodenbrütende Art im Untersuchungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt. Da dieser aber auch innerhalb des Geltungsbereiches brüten könnte, bewahrt die Baufeldfreimachung in derselben Zeit ebenfalls vor dem Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten für bodenbrütende Vögel. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

In Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb artspezifischer Brutzeiten baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden.

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 gehen nicht über das Lebensrisiko der bereits bestehenden Vorbelastung aufgrund der Lage des Plangebietes in Straßennähe hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um einen standort- und strukturtypischen Siedlungsbereich ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. In dem Bereich befinden sich keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, sodass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine damit verbundene signifikant erhöhte Mortalitätsrate auszuschließen ist.

Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten sind auch bei längerer Abwesenheit der Tiere geschützt. Dies gilt beispielsweise für regelmäßig benutzte Brutplätze von Zugvögeln (STMI BAYERN 2011). Nicht mehr geschützt sind Fortpflanzungsstätten, die funktionslos geworden sind, z. B. alte Brutplätze von Vögeln, die in jedem Jahr an anderer Stelle ein neues Nest bauen. Ebenfalls nicht geschützt sind potenzielle Lebensstätten, die bisher noch nicht von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten genutzt werden.

Die für die Vermeidung des Zugriffsverbotes notwendigen Maßnahmen der Baufeldfreimachung und Gehölzentnahme außerhalb der Brutzeit dienen neben dem Schutz der Individuen folglich auch dem Schutz der Fortpflanzungsstätten. Dies rührt daher, dass der Schutzanspruch nur dann vorliegt, wenn die Stätten in Benutzung sind, d. h. während der Brutzeit. Außerhalb der Brutzeit können alte Nester entfernt werden ohne einen Verbotstatbestand auszulösen. Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten befinden sich im Geltungsbereich nicht.

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 Abs. 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 des geplanten Vorhabens 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 Ausweichhabitate 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 verkehrsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende 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 vorkommenden 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. Nistauffälle 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.

Somit ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt sind.

Fledermäuse

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

Konkrete Quartierhinweise ergaben sich im Untersuchungsgebiet nicht. Es kann aufgrund der Altersstruktur der vorhandenen Gehölze und dem Vorhandensein von Spechthöhlen nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass diese den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, in dem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Die für die Planung 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 außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person 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.

Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahme, 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, da sich im Geltungsbereich selbst keine konkreten Quartierhinweise ergaben. Es ist möglich, dass Sommerquartiere von Fledermäusen vorhanden sind, dieser werden aber regelmäßig gewechselt. 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.

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

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

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. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Auf Basis der Ziele des Übereinkommens der Biologischen Vielfalt (Rio-Konvention von 1992) sind folgende Aspekte im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zu prüfen:

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

Das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD) wurde auf der Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung (UNCED) im Jahr 1992 in Rio de Janeiro ausgehandelt. Das Vertragswerk, auch Konvention zur biologischen Vielfalt genannt, beinhaltet die Zustimmung von damals 187 Staaten zu folgenden drei übergeordneten Zielen:

- die Erhaltung biologischer Vielfalt,
- eine nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile sowie
- die gerechte Aufteilung der Vorteile aus der Nutzung genetischer Ressourcen.

Das Übereinkommen trat am 29.12.1993 völkerrechtlich in Kraft. Deutschland ist dabei seit 1994 Vertragspartei. Der Begriff "biologische Vielfalt" im Sinne des Übereinkommens umfasst drei verschiedene Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen,
- die Artenvielfalt und
- die genetische Vielfalt innerhalb von Arten.

Im Konventionstext ist dabei der Begriff „biologische Vielfalt“ wie folgt definiert:

„Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meer- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.“

In der Rio-Konvention verpflichten sich die Vertragsparteien zur Erhaltung aller Bestandteile der biologischen Vielfalt, der aus ethischen und moralischen Gründen ein Eigenwert zuerkannt wird. Die biologische Vielfalt ermöglicht es den auf der Erde vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften in ihrem Fortbestand bei sich wandelnden Umweltbedingungen zu sichern. Dabei ist eine entsprechende Vielfältigkeit von Vorteil, da dann innerhalb dieser Bandbreite Organismen vorkommen, die mit geänderten äußeren Einflüssen besser zurechtkommen und so das Überleben der Population sichern können. Die biologische Vielfalt stellt damit das Überleben einzelner Arten sicher. Um das Überleben einzelner Arten zu sichern ist ein Ökosystemschutz unabdingbar. Nur durch den Schutz der entsprechenden spezifischen Ökosysteme ist eine nachhaltige Sicherung der biologischen Vielfalt möglich.

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

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.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Wohnbebauung erwartet.

Eine Verringerung der Artenvielfalt wird durch den weitest gehenden Erhalt der bestehenden Populationen sowie die Kompensation der prognostizierten erheblichen negativen Umweltauswirkungen vermieden, wobei einzelne Exemplare verschiedener Arten im Rahmen bau-, betriebs- und anlagebedingter Auswirkungen für den Genpool verloren gehen können. Die Auswirkungen können dennoch als nicht erheblich betrachtet werden, da stabile sich reproduzierende Populationen im Sinne der biologischen Vielfalt erhalten bleiben.

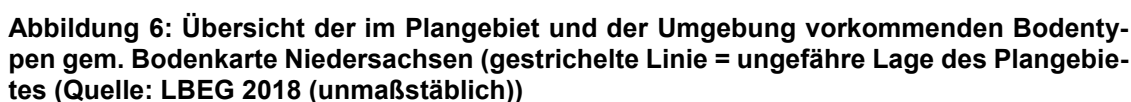
Die geplante Realisierung des Wohngebietes ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

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 Kulturschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen der Bodenkarte des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2018) überwiegend von mittlerem Pseudogley-Podsol eingenommen. Lediglich für den östlichen Bereich des Plangebietes wird mittlere Pseudogley-Braunerde dargestellt.



Bewertung

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 2,3 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der bereits teilweise vorhandenen anthropogenen Überformung des Bodens durch Entwässerung und landwirtschaftliche Nutzung ist die Überbauung dieses Bodens als eine **erhebliche Beeinträchtigung** zu bewerten.

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewäs-

sersystems 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. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Oberflächenwasser

Entlang der nördlich verlaufenden Geltungsbereichsgrenze sowie im Zentrum des Geltungsbereichs verlaufen Gräben, die als tief eingeschnittene, nährstoffreiche Gräben ausgeprägt sind. Im Bereich der zusammenlaufenden Gräben an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verfügen die Gräben über Aufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flachen Uferzonen, so dass dieser Abschnitt als naturnah und struktureich einzustufen ist.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasserse geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2018) liegt die Grundwasserneubildungsrate im westlichen Teil des Plangebietes zwischen 151 und 200 mm/a. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs liegt die Grundwasserneubildungsrate zwischen 201 und 250 mm/a. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im hohen Bereich.

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 voraussichtlich **erhebliche negative Auswirkungen** für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der großflächigen Neuversiegelung von Flächen durch die vorbereitete Überbauung und die Überplanung von Grabenabschnitten. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

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 Nebelbildung 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).

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) 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 durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die auf-

grund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatúrausgleich zu sorgen.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

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 Temperatúrausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima im Geltungsbereich und seiner Umgebung durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die südlich angrenzenden Siedlungsstrukturen geprägt und von allgemeiner Bedeutung. Aufgrund der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4, die zzgl. der zulässigen Überschreitung gem. § 19 BauNVO eine maximal zulässige Versiegelung von 45 bzw. 60 % bedingt und damit weiterhin einen hohen Grünflächenanteil bedingt sowie den Anschluss an die offene Landschaft sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **weniger erhebliche 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.



Abbildung 7: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2018 (unmaßstäblich)).

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch weitläufige Grünlandflächen, die durch Flächen, die einer ackerbaulichen Nutzung unterliegen, ergänzt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Heckenstrukturen unterschiedlicher Ausprägung, die das Plangebiet gliedern. Überwiegend handelt es sich hierbei um Baum-Wallhecken, Baum-Strauch-Wallhecken und Strauchwallhecken. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Wahnbek. In nördliche sowie östliche Richtung grenzt die offene Landschaft an, die zum Großteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen wird.

Bewertung

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

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu weniger deutlich wahrnehmbaren Veränderungen des Landschaftsbildes, da die vorhandenen Gehölzstrukturen größtenteils erhalten bleiben und die Sichtbarkeit des Vorhabens, aufgrund der den Geltungsbereich umgebenden Gehölzstrukturen, eingeschränkt ist. Durch die vorliegende Planung kommt es somit zu **weniger erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft.

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 an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie im zentralen Geltungsbereich verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden soweit möglich erhalten und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sowie in einem Bereich als Schutzobjekt dauerhaft gesichert.

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 teilweise erfolgten Überplanung von Wallheckenabschnitten und der Festsetzung der Wallhecken als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verfügen sie größtenteils nicht mehr über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach trotz des Erhalts des Großteils der Wallheckenstrukturen 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, ein 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. 114 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso werden für die Schutzgüter Pflanzen, Wasser, Tiere und Kultur- und Sachgüter (Wallheckendurchbrüche und -überplanungen) erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als weniger

erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

Tabelle 5: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	- keine bzw. geringe Erholungsfunktion - Keine erheblichen Auswirkungen	-
Pflanzen	Erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust der Biotopstrukturen	••
Tiere	- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen - Verlust von Teillebensräumen (Bruthabitate)	••
Biologische Vielfalt	Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden und Fläche	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	- geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung - Verlust von aquatischen Lebensräumen	••
Klima / Luft	- geringe Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten - keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität	•
Landschaft	geringfügige Veränderungen des Ort-/ Landschaftsbildes aufgrund des überwiegenden Erhalts der vorhandenen Gehölzstrukturen	•
Kultur und Sachgüter	Überplanung eines Wallheckenabschnittes und Wallheckendurchbrüche	••
Wechselwirkungen	keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

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

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 114 wird eine städtebauliche Erweiterung der südlich und westlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken werden soweit möglich als Erhaltflächen festgesetzt und somit gesichert.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Butjadinger Straße. Die innere Erschließung wird über die Festsetzung einer Planstraße gesichert.

4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Acker- und Grünlandbereich 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.

5.0 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 Flächennutzungsplanänderung und 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 vollständigheitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

5.1 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.

5.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt bzw. sind als örtliche Bauvorschriften in der Planzeichnung enthalten:

- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1 und WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 35^\circ$ zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden.
Dies gilt nicht für:
 - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
 - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
 - Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) sind als Dachaufbauten nur Giebelgauben und Schleppgauben zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Gauben untereinander sowie zur äußeren Dachkante (Ortgang) muss mindestens 0,80 m betragen. Übereinanderliegende Gauben sind nicht zulässig. Die Dachausbauten einer Dachfläche sind in Form, Gestaltung, Abmessung und Material identisch auszuführen. Der Abstand der Dachausbauten zur Dachkante (Ortgang) sowie untereinander ist symmetrisch anzuordnen. Die Dachgauben sind von der Traufkante abgesetzt und symmetrisch anzuordnen.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 3 und 5 (WA3 und WA5) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 20^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:
 - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
 - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
 - Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 4 (WA4) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit einer sichtbaren Dachneigung $\leq 15^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:
 - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
 - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
 - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 - 5 (WA1 - WA5) sind glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen nicht zulässig.

- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Zum Schutz der Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
 - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
 - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
 - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
 - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
 - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
 - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
 - die Rinde verletzt wird.
 - die Blattmasse stark verringert wird.

5.1.3 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 ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person 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.

5.1.4 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 können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt erreicht werden.

5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterterrassen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und 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.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt bzw. in der Planzeichnung festgesetzt:

- Gemäß der ortsüblichen Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird für das gesamte Plangebiet, entsprechend der jeweiligen Baugebiete, eine maximal zulässige Firsthöhe von $FH \leq 9,50$ m bzw. 12,00 m, eine Traufhöhe von $TH \leq 4,50$ m sowie eine Gebäudehöhe von $GH \leq 8,00$ m festgesetzt.
- Für Dacheindeckungen sind glasierte und sonstige reflektierende Materialien nicht zulässig.
- Gemäß § 56 (1) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.
- Größtmöglicher Erhalt der im Geltungsbereich bestehenden Wallhecken.

5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Größtmöglicher Erhalt der im Geltungsbereich bestehenden Wallhecken.

5.2 Eingriffsbilanzierung

5.2.1 Pflanzen

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 Bio- toptyps
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 6: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
ASm	23.265	1	23.265	X ^{*1}	17.340	0	0
GR	1.070	1	1.070	X ^{*2}	5.675	0	0
GI	31.605	2	63.210	GR ^{*3}	1.420	1	1.420
HFB	125	2	250	PHZ ^{*4}	19.960	1	19.960
PHN	1.095	2	2.190	GE/SXS ^{*5}	17.290	3	51.870
FGR	835	3	2.505	HWM HWS*	1.545	4	(6.180)
HSE	3.385	3	10.155	WRW ^{*6}	60	4	240
HBE	20	3	60				
HWM*	1.475	4	(5.900)				
HWS*	270	4	(1.080)				
HWM*	105	4	(420)				
WRW	60	4	240				
Flächenwert Ist-Zustand			102.705**	Flächenwert Planungs-Zustand			73.490

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert dazugezählt.

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen 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 wurde eine Fläche von 20 m² angesetzt.

*1 Vollständig versiegelte Flächen der allgemeinen Wohngebiete (GRZ von 0,3 und 0,4 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).

*2 Versiegelte Bereiche der Straßenverkehrsfläche (angenommene Versiegelung 80 %).

*3 Die unversiegelten Flächen der Straßenverkehrsfläche werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*4 Die unversiegelten Flächen der Wohngebiete werden als Hausgärten mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*5 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken durch geschwungene Uferlinien und flache Böschungsneigungen naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiesen naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Für die Maßnahmenfläche werden in der Bilanzierung lediglich 17.290 m² statt 17.350 m² berücksichtigt, da die im Bereich vorhandene Waldrand-Wallhecke im Rahmen der Bilanzierung separat aufgeführt wird. Die Maßnahmenfläche wird mit der Wertstufe 3 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*6 An der Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Maßnahmenfläche vorhandene Waldrand-Wallhecke, welche erhalten wird.

Flächenwert Planung	=	73.490
- Flächenwert Ist-Zustand	=	102.705
= Flächenwert des Eingriffs	=	- 29.215 => < 0

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 29.215 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,9 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. 1,45 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird insgesamt durch die vorliegende Planung eine Baum-Strauch-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 888 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Folgender Kompensationsansatz ist in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland bei der Wallhecke zu leisten:

- 142 m Baum-Strauch-Wallhecke
 (Durchbruch oder Überplanung) Kompensationsverhältnis 1:2
- 604 m Baum-Strauch-Wallhecke
 (Verlust Wallheckenschutzstatus) Kompensationsverhältnis 1:1

5.2.2 **Tiere**

Die durch die Überplanung von Gehölzstrukturen und Grünlandflächen entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse. Die erheblichen Beeinträchtigungen können mit den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden.

5.2.3 **Boden und Fläche / Wasser**

Auf einer Fläche von rd. 2,3 ha erfolgt die Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. 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. Im Bereich der Maßnahmenfläche wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Durch diese Maßnahme werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ausgeglichen werden.

5.2.4 **Landschaft**

Für das Schutzgut Landschaft entstehen durch das Vorhaben weniger erhebliche Auswirkungen. Somit sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die für die übrigen Schutzgüter sowie die Wallheckenüberplanung anzusetzenden externen Kompensationsmaßnahmen bringen zusätzlich auch immer eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich.

5.2.5 **Kultur und Sachgüter (Wallhecke)**

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken werden durch die Neuanlage von ca. 888 m langen Wallhecke oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

5.3 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 neu gestaltet 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 neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild 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.

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

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und Extensivierung von Grünland (auf ca. 17.290 m²; Maßnahmenfläche)**

Im Bereich der Maßnahmenfläche im Osten des Geltungsbereiches sind die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens sowie die Entwicklung einer Extensivwiese vorgesehen.

Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind im Verhältnis von mindestens 1:1,5 bis 1:10 zu modellieren. Die Gewässerrandsäume sollen sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers sind nicht abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle werden sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Auch ist das Aufschlagen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgebüsche entwickeln. Mit der Herstellung eines naturnahen Gewässers entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.

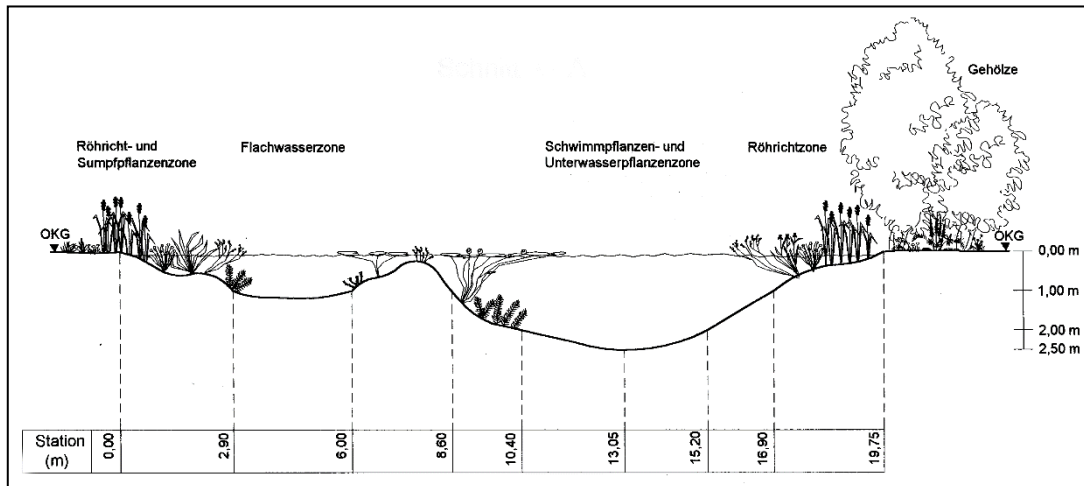


Abbildung 8: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)

Zusätzlich ist in der Maßnahmenfläche im Bereich rund um das Regenrückhaltebecken eine Extensivwiese zu entwickeln. Die Extensivwiese wird durch Ansaat einer Extensivgrünlandmischung und anschließender extensiver Nutzung entwickelt. Dazu ist eine geeignete Ansaat möglichst aus regional erzeugtem Wildpflanzensaatgut aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 – "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VWW-Standard „VWW-Regiosaat“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Dies trägt zum Schutz der Biologischen Vielfalt gemäß der Biodiversitäts-Konvention (CBD) bei und wurde in Europa in der EU-Richtlinie 92/43/EWG (= FFH-Richtlinie) verankert und in Deutschland durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt. § 1 des BNatSchG enthält „... das Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.“ Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG bedarf „das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde.“ Für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete besteht bis zum 1. März 2020 eine Übergangsfrist, jedoch soll bis zu diesem Zeitpunkt in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Diese Regelung dient insbesondere dem Schutz der innerartlichen Vielfalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG; Art. 2 CBD).

Die nachfolgenden Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese oder ggf. Weide) zu nutzen.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Eine Weidenutzung ist höchstens mit zwei Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Die Beweidung mit Pferden ist erst ab dem 01. Juni eines Jahres zulässig.
- Eine Portions-/Umtriebsweide ist unzulässig.
- Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.

- Umbruch oder Neuansaat sind nicht zulässig (nur Nachsaat als Übersaat zulässig). Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
- Um eine größere Ausbreitung der Flatterbinse zu vermeiden, müssen die nicht vom Vieh abgeweideten Pflanzenreste zum Herbst abgemäht werden.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche sowie jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Pro Jahr darf nicht mehr als 80 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden. (Erhaltungsdüngung). Bei der zulässigen Erhaltungsdüngung ist die Düngermenge des ggf. aufgetriebenen Weideviehs mit zu berücksichtigen.
- Es darf keine Gülle aufgebracht werden.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Die Bekämpfung von Tipula und Feldmäusen kann bei Vorliegen von Warndienstmeldungen des Pflanzenschutzamtes und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Anlage von Mieten oder Futterständen und die Lagerung von Silage, Heuballen oder sonstigen Materialien sowie das Abstellen von Geräten sind unzulässig.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 29.215 Werteinheiten für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 29.215 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt. Auf den Flächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen und Gehölzanpflanzungen ebenfalls attraktive Bereiche für Brutvögel geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für diese Artengruppe gesichert ist.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 888 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Dies erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecke über die Stiftung kompensiert werden kann.

Über die beschriebenen Maßnahmen und Flächen können die ermittelten Umweltauswirkungen vollständig ersetzt werden.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des im Bereich der Feldstraße und der Butjadinger Straße bereits vorhandenen Siedlungsansatzes im Ortsteil Ipwege durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA). Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstrukturen und der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck.

6.1.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,3 und 0,4) festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Butjadinger Straße und die innere Erschließung wird über die Festsetzung von Planstraßen gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird extern kompensiert.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 114 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.

7.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes führte NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, eine Biotoptypenkartierung des erweiterten Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 114 durch. Ferner erstellt die NWP Planungsgesellschaft mbH ein faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“.

7.1.3 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.

7.2 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.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen durch die Erweiterung der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen zu befriedigen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege, Nördlich Feldstraße“ auf. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt im Parallelverfahren die 78. Flächennutzungsplanänderung.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von zum Teil bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, und Kultur- und Sachgüter (Wallhecke) sind als erheblich zu bewerten. Auf das Schutzgut Landschaft entstehen weniger erhebliche Auswirkungen. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen entstehen nicht. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

9.0 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.

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35: 181-260.

LANDKREIS AMMERLAND (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

LBEG-SERVER (2018): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG - Bodenkarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardo-map3/>

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

NAGBNATSchG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017a): Biotoptypenkartierung „Feldstraße“.

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017b): Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2018): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

STMI BAYERN (2011): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der STRAßENPLANUNG.

ANLAGEN

Anlage 1: Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a)

Anlage 2 : Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017b)

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Biotoptypenkartierung „Feldstraße“



November 2017

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Naturräumliche Gliederung und Naturraumbedingungen	3
1.3	Übergeordnete Planungen und Schutzgebiete	4
2.	Übersicht der Biotoptypen.....	6
	Wälder	6
	Gebüsche und Gehölzbestände	7
	Gewässer	9
	Grünland	10
	Ackerbiotope	11
	Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen	11
3.	Zusammenfassung und Bewertung	12
3.1	Bewertung nach dem Modell des Städtetages	13
3.2	Geschützte Biotope und Vorkommen geschützter Arten	14

Anhang:

Bestandsplan Biotopstrukturen und Nutzungen

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Um dem anhaltenden Bedarf an Wohnbebauung auch im Ortsteil Wahnbek gerecht zu werden, plant die Gemeinde Rastede zusätzliche Flächen für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Es handelt sich um einen rd. 12 ha großen Bereich nördlich der Bebauung an der Feldstraße, zwischen Butjadinger Straße und ehemaliger Braker Bahn. Zur Vorbereitung der Wohnbauentwicklung sollen eine FNP-Änderung durchgeführt und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung und des besonderen Artenschutzes ist eine Bestandserhebung der Flora und Fauna erforderlich. Deshalb wurden in 2017 Erfassungen der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Der vorliegende Bericht dokumentiert die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung, die Ergebnisse zur Fauna sind in einem separaten Bericht dargelegt.

Die Bestandserfassung der Biotoptypen im Plangebiet wurde im Mai 2017 von der ersten Mahd der Grünlandflächen und ergänzend im Herbst 2017 durchgeführt.

Die im Folgenden ausgewertete Kartierung und Einordnung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels Juli 2016).¹

Es wurden alle im Rahmen des Untersuchungsraumes relevanten Biotopstrukturen erfasst. Einzelbäume wurden kartiert, sofern sie markant oder prägend für das Landschaftsbild sind und i. d. R. starkes Baumholz von mindestens 0,3 m im Durchmesser aufweisen. Die Laubbäume innerhalb von Gehölzbeständen, wie der Wallhecken, sind nicht einzeln dargestellt, in der Beschreibung sind aber Angaben zum Stammumfang angegeben.

Auf Grundlage des Vorkommens spezieller Arten und der Artenzusammensetzung sowie der Ausprägung bestimmter Biotope und ihrer Vernetzung sind schutzwürdige Bereiche oder geschützte Biotope herauszustellen.

1.2 Naturräumliche Gliederung und Naturraumbedingungen

Zur Einstufung der Biotopstrukturen und der jeweiligen Ausprägungen sind Zusammenhänge der naturräumlichen Gegebenheiten wie Bodentypen und Grundwasserbedingungen zu prüfen.

Daher wird im Folgenden eine Naturraumbeschreibung durch Auswertung der Daten des Geodatenzentrums Hannover vorangestellt.²

Nach der naturräumlichen Gliederung liegt das Plangebiet noch innerhalb der Oldenburger Geest, in der Untereinheit Rasteder Geestrand, im Osten schließt die naturräumliche Einheit der Wesermarsch mit der Untereinheit Delfshausen-Ipwegermoor an.

¹ Drachenfels, O (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Juli 2016

² Grundlagenerfassung zu Boden- und Wasserfaktoren des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <http://www.umwelt.niedersachsen.de>, interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen

Im Plangebiet liegt ein ebenes Relief mit durchschnittlichen Höhen zwischen 18 m und 19 m über NN vor, ein leichter Geländeabfall ist von Nordwesten nach Südosten bzw. auch nach Nordosten (auf etwa 17,5 m NN) gegeben.

Bei den ausgeprägten Bodentypen handelt es sich um einen Podsol-Pseudogley, der aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm, z.T. über Tonen, örtlich vergesellschaftet mit Pseudogley-Braunerden aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm hervorgegangen ist. Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird gering eingestuft.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Westen und Süden bei 151 bis 200 mm/Jahr, und steigt im Norden und Osten auf 201 bis 250 mm/Jahr an. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei über 5 bis 7,5 m zu NN.

Das Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten ist hoch.

1.3 Übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Das Gebiet wird von Wallhecken durchzogen und gegliedert, die als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG einem besonderen Schutz unterliegen.

Für das Plangebiet liegen darüber hinaus unmittelbar keine Schutzgebietsausweisungen vor³ (vgl. auch Abb. 1).

Doch grenzt unmittelbar östlich des Plangebietes - markiert durch den gradlinigen Nord-Süd Verlauf der ehemaligen Braker Bahn - das Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“ (LSG WST 78) an. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung des geomorphologisch ausgeprägten Geestrandes mit naturnahen Wäldern, Bäcktätern, Wallhecken, feuchten und nassen Grünlandstandorten (des Moorrandes). Innerhalb des großflächigen Landschaftsschutzgebietes liegt in einer Entfernung von etwa 600 m im Nordosten das FFH-Gebiet Funchsbüsche, Ipweiger Büsche (2715-332), das als Waldgebiet mit ausgedehnten feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern und kleinerflächigen bodensauren Buchenwäldern ausgeprägt ist. Zudem liegen an einem naturnahen Bach artenreiche Erlen-Eschenwälder, Kleingewässer und eine Nasswiese.

Auch sind innerhalb dieses Komplexes für den Naturschutz als wertvolle Bereiche und gemäß der Landesweiten Biokartierung wertvolle Bereiche herausgestellt worden. Die Aue des Geestrandtiefs ist als WRRL-Prioritätsgewässer ausgewiesen.

Die Abgrenzung der Schutzgebiete und die Lage zu dem Plangebiet ist der Abb. 1 zu entnehmen.

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

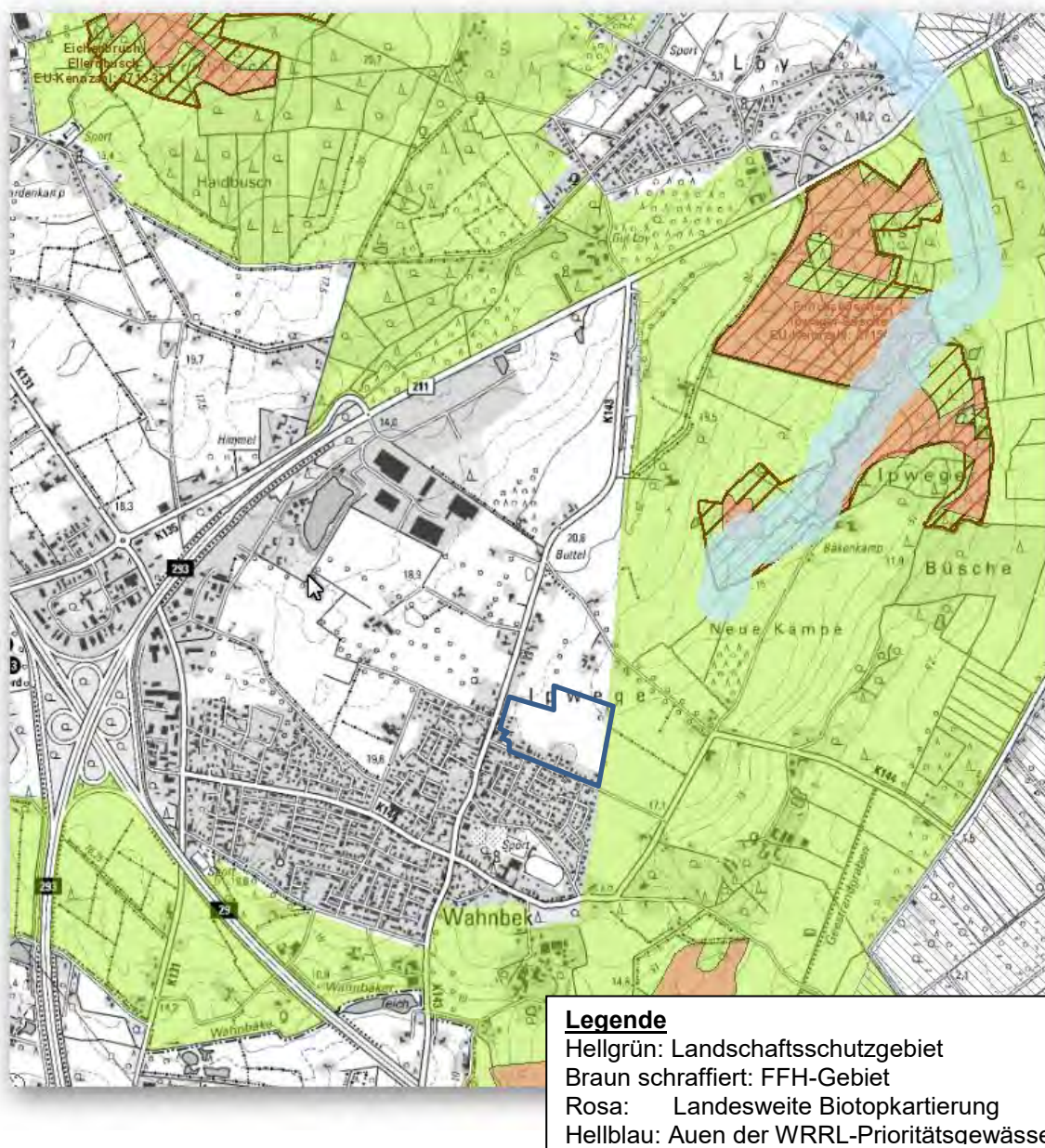


Abb. 1: Auszug aus den Niedersächsischen Umweltkarten und Lage zum Plangebiet (Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>)

2. Übersicht der Biotoptypen

Die im Bereich des Untersuchungsraumes ausgeprägten Biotoptypen werden gemäß Aufbau des Kartierschlüssels in Niedersachsen⁴ folgenden Gruppen zugeordnet und im Weiteren entsprechend beschrieben:

- Wälder,
- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ackerbiotope und
- Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen im Anhang zu entnehmen.

Wälder

Im Nordosten des Plangebietes ist ein Gehölzbestand ausgeprägt, dem ein Waldcharakter zuzuordnen ist. Das etwa 0,8 ha große Gehölz unmittelbar an der ehemaligen Braker Bahn gelegen, wird als Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes (WQL) eingestuft. In der Baumschicht handelt es sich überwiegend um Stieleichen (*Quercus robur*), untergeordnet kommen auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und einige Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) hinzu. Die Strauchschicht wird von Aufwuchs der Laubbäume und von Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) bestimmt, in der Krautschicht treten neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) auch Sternmiere (*Stellaria graminea*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Wurmfarne (*Dryopteris cf. carthusiana*) und Springkaut (*Impatiens parviflora*) auf.

Der Waldsaum ist als Waldrand mit Wallhecke (WRW) ausgeprägt. Dominierende Baumart ist die Stieleiche, die durchschnittliche Stammdurchmesser von 0,6 m bis 1,0 m aufweist. Im Osten geht der Waldbereich, getrennt durch einen Graben, in den Gehölzbestand der ehemaligen Braker Bahn über.

⁴ Drachenfels, O (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Juli 2016



Foto 1: Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke

Gebüsche und Gehölzbestände

Das Plangebiet wird insgesamt vielfältig von Gehölzbeständen eingerahmt und gekammert. Die linearen Bestände am Plangebietsrand und an Parzellengrenzen werden vor allem von Wallhecken bestimmt, die in unterschiedlicher Schichtung als Strauch-Baum-Wallhecken (HWM), Strauch-Wallhecken (HWS) und Baum-Wallhecken (HWB) ausgeprägt sind. Die Wallkörper sind überwiegend noch deutlich erkennbar erhalten, nur für Durchfahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen sind diese durchbrochen. Überwiegend ist den Wallhecken eine zumindest einseitige Mulde bzw. ein Graben (s.u.) vorgelagert.

In Art und Zusammensetzung variieren die Wallhecken im Plangebiet. Vorherrschende Baumart ist Stieleiche (*Quercus robur*), vereinzelt tritt Birke (*Betula pendula*) und Buche (*Fagus sylvatica*) hinzu, der durchschnittliche Stammdurchmesser der Eichen beträgt zwischen 0,6 und 0,8 m, jedoch kommen auch Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 1 m und mehr vor. Einige der Altbaumbestände auf den Wallhecken weisen Totholz und Spalten auf.

Während einzelne Abschnitte als reine Baum-Wallhecken (HWB) ausgeprägt sind, in der der Wall von gräserdominierten Beständen aus Rispengräsern (*Poa pratensis*, *Poa trivialis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Straußgras (*Agrostis capillaris*), Knautgras (*Dactylis glomerata*) und Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie begleitend Gundermann (*Glechoma hederacea*), Hornkraut (*Cerastium cerastoides*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und vereinzelt Brennessel (*Urtica dioica*) geprägt wird, sind auch Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) verbreitet. Diese weisen in der Strauchschicht neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) und vereinzelt Himbeere (*Rubus idaeus*) auch Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und auch vereinzelt Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auf. Letztgenannte Art ist besonders geschützt gemäß BNatSchG bzw. Bundesartenschutzverordnung.

Wallhecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG.



Foto 2: Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke

Darüber hinaus sind auch weitere Bestände wie Baumhecken (HFB), Strauch-Baumhecken (HFM) und Siedlungsgehölze (HSE) ausgeprägt, die überwiegend aus standortgerechten Gehölzen aufgebaut sind. Auch im Süden am unmittelbaren Siedlungsrand sind von überwiegend Laubgehölzen und Hecken (BZ) gekammerte rückwärtige, naturnahe Gartenbereiche (PHN) ausgeprägt. Den Übergang zum angrenzenden Grünland bzw. der Ackerfläche bestimmt eine umlaufende Wallhecke (HWM).

Am Siedlungsrand im Westen ist eine Baumhecke (HFB) aus markanten Pappeln (*Populus spec.*) mit Stammdurchmessern von etwa 1,0 m ausgebildet, ansonsten kommt noch eine Baumstrauchhecke (HFM) im Westen zur Gliederung des Grünlandes vor, die neben Fichten überwiegend Birken sowie Zitterpappeln (*Populus tremula*) aufweist.

Parallel der alten Braker Bahn ist beiderseits eine Strauch-Baumhecke aus Stieleichen, Birken, Ebereschen, Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder, Brombeere, Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Vogelkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und vereinzelt Ginster (*Sarothamus scoparius*) vorhanden.

Diese ehemalige Bahntrasse wird als Fußwegeverbindung genutzt.



Foto 3: Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen

Im Übergang vom Grünland zur Wohnbebauung im Westen ist ein Feldgehölz/Siedlungsgehölz aus standortgerechten Arten mit Eichen, Birken, Buchen (*Fagus sylvatica*), Zitterpappel und Stechpalme ausgeprägt, der Unterwuchs wird von Grünland-Arten bestimmt.

Auch an der ehemaligen Hofstelle im Westen sind im Umfeld der Gebäude bzw. hofnahen Grünlandflächen neben Laubgehölzen (Birken, Erlen (*Alnus glutinosa*)) und Ziergehölzen wie Rhododendren auch noch Obstbäume und Beerensträucher (HO) verbreitet.

Gewässer

Gewässer sind im Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden. Hierbei handelt es sich zum einen um einen tief eingeschnittenen Graben parallel der höhergelegenen ehemaligen Bahnstrecke, der am Rand bzw. außerhalb des Plangebietes liegt. Dieser ist geprägt durch die umgebenden Gehölze und Brombeerbestände.

Innergebietlich ist ein Graben ausgeprägt, der die Grünlandflächen im Süden trennt und parallel der Wallhecke bis zur Feldstraße verläuft. Im weiteren Verlauf knickt der Graben auch nach Westen ab und verläuft Wallheckenparallel bis zur Butjadinger Straße. Es handelt sich innerhalb des Grünlandbereiches um einen tief eingeschnittenen Graben (FGR) mit vereinzelt begleitenden Flatterbinsenbeständen. Ansonsten sind Gräser und Brombeeren entsprechend der angrenzenden Wallhecken verbreitet.

Im Bereich der zusammenlaufenden Wallhecken in der Plangebietsmitte sind Grabenaufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flacheren Uferzonen und einzelnen Flutrasenarten (flutender Wasserschwaden, Straußgras) ausgeprägt. Dieser Grabenabschnitt mit den Aufweitungen wird als besonders naturnahe, strukturreiche Ausprägung herausgestellt.

Grünland

Im südlichen Bereich werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grünland genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Intensivgrünlandflächen (GI) in Wiesennutzung. In der Artenzusammensetzung dominieren typische Gräser des Wirtschaftsgrünlandes wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Knautgras (*Dactylis glomerata*) sowie begleitend Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). An Arten mit geringerem Futterwert kommen noch Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) sowie als Frische/Feuchtezeiger auch vereinzelt Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) vor.



Foto 4: Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke

Innerhalb dieses Grünlandkomplexes ist im Westen in einer schmalen Geländesenke ein Flutrasenbestand ausgeprägt. Neben Grünlandarten kommen auch flutender Wasserschwaden (*Glyceria fluitans*), Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) vor. In der Ausprägung außerhalb von Auen und Binnengewässern (Wiesentümpeln) werden diese Bestände nicht als geschützte Biotope eingestuft. Jedoch unterliegen diese Bereiche einer höheren Biotopwertigkeit (vgl. Kap. 3.1).

Nur kleinere Bereiche im Westen an der (ehemaligen) Hofstelle werden beweidet. Eine schmale Teilfläche des Grünlandes wird aufgrund geringerer Nutzungsintensität und der Artenzusammensetzung mit höherem Anteil an Wolligem Honiggras und geringerem Anteil an Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes als Extensivgrünland (GE) eingestuft.

Ackerbiotope

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen unterliegt einer intensiven ackerbau-lichen Nutzung (A). Im Bewirtschaftungsjahr 2017 wurde ausschließlich Mais angebaut.

Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen

In das Plangebiet ist eine (ehemalige) Hofstelle (ODL) an der Butjadinger Straße eingeschlossen. Diese wird neben der versiegelten Hoffläche und den Gebäuden überwiegend von Scherrasenflächen (GR) und gliedernden und eingestreuten Gehölzbeständen geprägt. Diese umfassen neben Laubgehölzen wie Erlen und Birken, auch Ziergehölzbestände aus Rhododendron und auch Stechpalme, sowie Beerensträucher und Obstbäume. Im Übergang zu der Weide/ Grünlandfläche besteht neben dem Obstbaumbestand auch ein Gemüsegarten. Zur Butjadinger Straße begrenzt eine dichte Buchen-Schnithecke (BZH) das Gebiet. Insgesamt wird dieser Garten als Bauerngarten (PHB) zusammengefasst.

Im Süden des Plangebietes liegen rückwärtige Gartenparzellen, die kleinparzelliert zum einem als Rasenflächen (GR) genutzt und gepflegt werden, zum anderen handelt es sich um aufgelassene Gartennutzungen, so dass sich Siedlungsgehölze erhalten und ausgebreitet haben. Teilweise weisen diese Gärten ein Brach- bzw. Übergangsstadium von den gepflegten Rasenbereichen zu aufgelassenen rückwärtigen Bereichen auf, in denen sich aufgrund der Verschattung Arten wie Efeu, Gundermann, Silber-Goldnessel und Brennesseln verbreitet haben.

Übergänge der einzelnen Gärten werden entweder von Schnithecken (BZH) oder von Strauch- und Gehölzbeständen (BZE, HSE) bestimmt. Insgesamt werden diese Gärten nach der dominierenden Nutzung und Ausprägung als Scherrasen (GR), Naturgärten (PHN) und Siedlungsgehölzen (HSE) unterschieden.



Foto 5: Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen

Im weiteren Umfeld und auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken des Siedlungsgebietes schließen Ziergärten (PHZ) mit Rasenflächen, Staudenbeeten und randlichen Heckeinfriedungen, u.a. aus Rhododendron, sowie aus Buchen an. Auch einzelne, markante Laubbäume (Eichen, Buchen, Kastanien) gliedern die Gartenbereiche.

3. Zusammenfassung und Bewertung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen siedlungsnahen, von intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägten Raum, der durch umfangreiche und wertgebende Gehölzbestände vielfältig gegliedert ist.

Der größte Flächenumfang im Plangebiet ist den Ackerbiotopen zuzuordnen, gefolgt von Grünlandflächen, die in Ausprägung und Nutzungsintensität differieren, jedoch überwiegen Intensivgrünlandflächen. Innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen werden die Parzellengrenzen noch umfangreich durch lineare Gehölzbestände gegliedert, teilweise von parallel angelegten Gräben flankiert.

Vor allem die mit Altbäumen bestandenen Wallhecken, die gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile einem generellen Schutz unterliegen und die sonstigen naturnahen Wald- und Gehölzbestände sind sowohl aufgrund der Biotoptypenausprägung als auch als Lebens- und Nahrungsraum für Brutvögel und Fledermäuse bedeutend.

Im Umfeld des Plangebietes sind mit dem Wohngebiet an der Feldstraße und der zunehmend lockeren Bebauung an der Butjadinger Straße bereits Siedlungsstrukturen vorhanden. Nach Osten und Norden schließt, bis auf einzelne landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Wohnstrukturen des Außenbereiches, eine durch Gehölzstrukturen gekammerte Kulturlandschaft an.

3.1 Bewertung nach dem Modell des Städtetages

Im Folgenden werden die einzelnen Biotop- und Nutzungsstrukturen tabellarisch aufgenommen und in Bezug auf die Biotopwertigkeit in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Städtetages bewertet.⁵

Es werden für die Wertermittlung Faktoren wie Lebensraumbedeutung und Natürlichkeit der Biotoptypen, aber es werden auch Natürlichkeit des Bodens, Grundwasserneubildungsrate, Filterleistung und klimatische Ausgleichsfunktion sowie Erlebniswert für den Menschen der jeweiligen Biotoptypen einbezogen.

Insgesamt werden folgende Wertfaktoren unterschieden:

- 5 sehr hohe Bedeutung
- 4 hohe Bedeutung
- 3 mittlere Bedeutung
- 2 geringe Bedeutung
- 1 sehr geringe Bedeutung
- 0 weitgehend ohne Bedeutung

Im Plangebiet sind an Biotopstrukturen abgrenzbar:

Biototyp	Biotopkürzel	Wertigkeit
Eichen-Mischwald, einschließlich Waldrandwallhecke	WQL, WRW	5
Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	4
Baumwallhecke	HWB	4
Strauchwallhecke	HWS	4
Baumreihe/hecke aus Pappeln (Altbestand)	HFB	3
Strauch-Baumhecke mit Fichten, Birken	HFM	3
Obstbaumbestand	HO	4
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	HSE	3
Sandacker (Mais)	AS	1
Intensivgrünland	GI	2
Artenarmes Extensivgrünland	GE	3
Sonstiger Flutrasen	GFF	4
Nährstoffreiche Gräben	FGR	3
Scherrasen	GR	1
Ziergärten	PHZ	1
Naturgarten	PHN	2
Bauerngarten	PHB	2
Ziergebüsch, Zierhecke	BZ	2

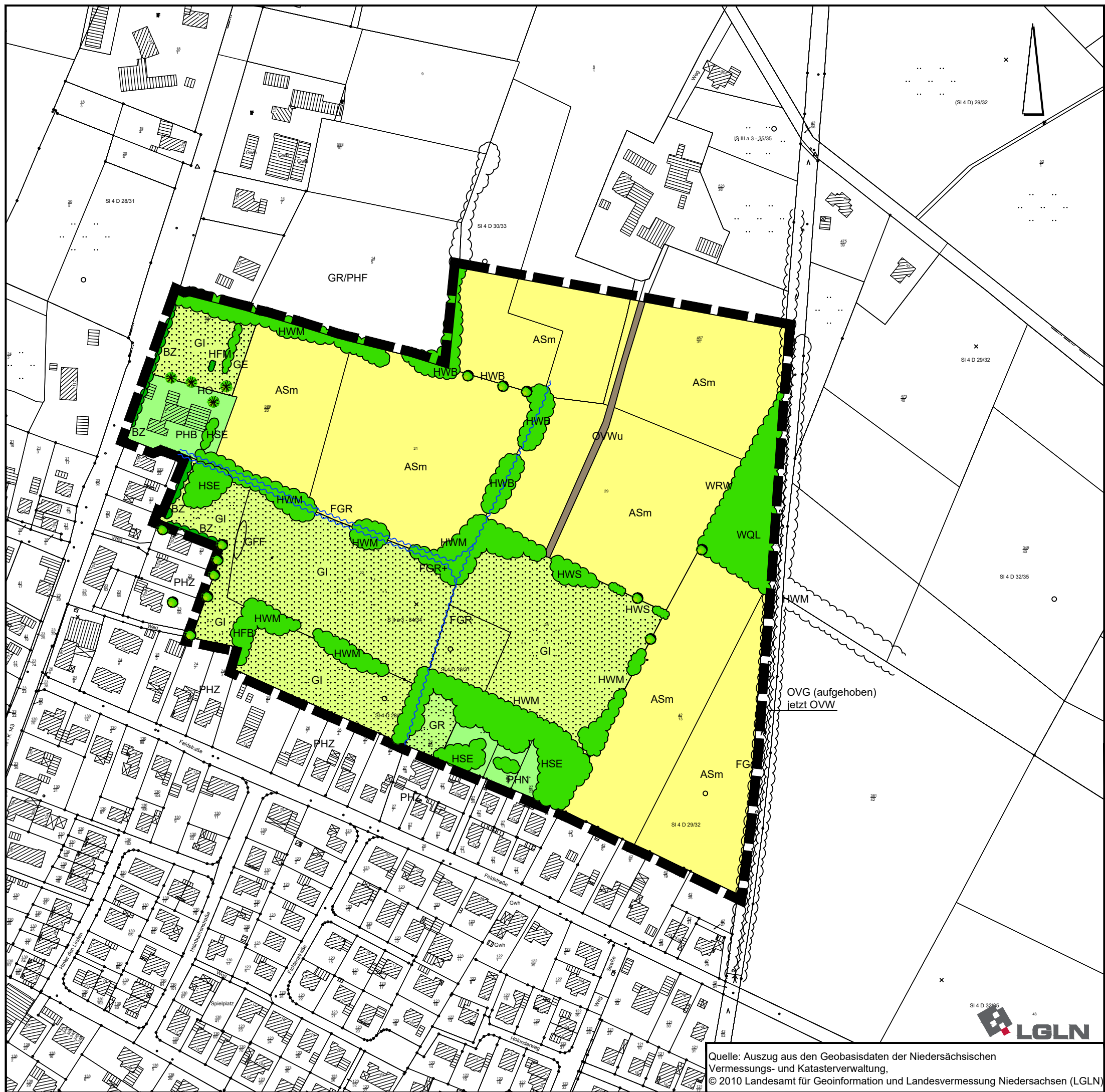
⁵ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Somit ergibt sich für das Plangebiet auch eine räumliche Trennung von wertvolleren Biotopstrukturen in überwiegend linearer Ausprägung und den weniger bedeutenden, flächenhaft ausgeprägten Biotopbereichen.

3.2 Geschützte Biotope und Vorkommen geschützter Arten

Die Wallhecken des Plangebietes unterliegen - unabhängig ihrer Ausprägung als Strauch-Baum-Wallhecke oder Baumwallhecke - dem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 (3) NAGBNatSchG.

An besonders geschützten Arten sind in den Wallhecken und Baum-Strauchhecken einzelne Exemplare der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) verbreitet, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützte Pflanzenarten aufgelistet sind.



Legende

Gebüsche und Gehölzbestände

- WQL Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes
- BZ Ziergebüsch-/hecke
- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- HWB Baum-Wallhecke
- WRW Waldrand-Wallhecke
- HWS Strauch-Wallhecke
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- HFB Baumhecke
- HFM Strauch-Baumhecke
- Ho Streuobstbestand
- Einzelstrauch / Einzelbaum

Binnengewässer

- FGR Nährstoffreicher Graben
- + naturnahe Ausprägung

Grünland

- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GE Artenarmes Extensivgrünland
- GFF Sonstiger Flutrasen

Acker- und Gartenbau-Biotop

- AS Sandacker
- m Mais

Grünanlagen

- GR Scher- und Trittrassen
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PHN Naturgarten
- PHB Traditioneller Bauerngarten
- PHF Freizeitgrundstück

Gebäude, Verkehrs- und Industrieanlagen

- OVWu Weg unbefestigt
- OVE Gleisanlage (aufgehoben)
- OVW jetzt Weg

Sonstiges

- Grenze des Geltungsbereiches

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bestandskartierung im Bereich Feldstraße

Bestand Biotoptypen

November 2017

M. 1 : 2.500

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0

26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche

Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de

Planung und Forschung

26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2010 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

FAUNISTISCHES GUTACHTEN

zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede

– Brutvögel und Fledermäuse –



Stand: 13.11.2017

Bearbeiter: Dr. Marc Reichenbach (Dipl.-Biol., Dipl.-Ökol.)
Britta Belkin, M.Sc. Landschaftsökologie
Dennis Wehrenberg, M.Sc. Landschaftsökologie

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Methode	3
2.1	Brutvögel	3
2.2	Fledermäuse	4
2.2.1	Detektorerfassung	5
2.2.2	Horchkistenerfassung	5
3	Ergebnisse	8
3.1	Brutvögel	8
3.1.1	Überblick	8
3.1.2	Besondere Vorkommen	9
3.2	Fledermäuse	12
3.3	Überblick	12
3.3.1	Detektorerfassung	13
3.3.2	Horchkistenerfassung	15
3.4	Artenspektrum	17
3.5	Quartiere	18
3.6	Jagdaktivitäten	18
4	Bewertung	19
4.1	Brutvögel	19
4.2	Fledermäuse	20
5	Auswirkungen und Hinweise zum Artenschutz	21
6	Literatur	24

1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Rastede prüft im Rahmen eines Gebietsentwicklungsprojektes potentielle Erweiterungsflächen für ergänzende Wohnbauflächen im Ortsteil Wahnbeck. Zur Vorbereitung der baugesetzlichen Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung sind faunistische Erfassungen durchgeführt worden. Hierzu erfolgten zwischen Februar und September 2017 Erfassungen der örtlichen Fledermaus- und Brutvogelfauna. In dem vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der Erhebungen dargestellt und eine entsprechende Bestandsbewertung durchgeführt. Zudem werden Hinweise in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen gegeben.

Bei dem Untersuchungsgebiet (UG) handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche im Westen und Süden von Siedlung und im Norden von Einzelhöfen umschlossen sind. Nach Osten schließen sich weitere Ackerflächen an, das UG wird durch einen schmalen Feldweg mit einer Reihe von Laubbäumen (meist jüngere Eichen, Birken, Ebereschen etc.) in dieser Richtung begrenzt. Das UG besteht zu großen Teilen aus Maisacker. Im südlichen Bereich findet sich Grünland, welches als Mähwiese bewirtschaftet wird. Zwischen den einzelnen Äckern befinden sich Baumreihen, welche zu großen Teilen aus alten Eichen bestehen. Im nordöstlichen UG befindet sich ein kleines Waldstück, welches ebenfalls hauptsächlich aus alten Eichen zusammensetzt ist. Im nordwestlichen UG ist ein älteres Wohngebäude mit großer Scheune im UG integriert (vgl. Titelbild und Abbildung 1).



Abbildung 1: Bilder aus dem UG von oben links nach unten rechts: Blick von Südosten auf Feldweg, Blick vom Feldweg auf nördliches UG, Blick vom zentralen UG nach Südosten, Wohnhaus mit Scheune im westlichen UG

2 METHODE

2.1 Brutvögel

Zur Erfassung der Brutvogelfauna wurden im Zeitraum von Mitte Februar bis Mitte Juni 2017 neun Erfassungstermine durchgeführt (vgl. Tabelle 1). Diese gliedern sich in sechs frühmorgendliche Termine zur Zeiten der höchsten Gesangsaktivität, sowie drei Nachtkartierungen zur Feststellung von Eulen, Rebhühnern und Wachteln. Zusätzlich bestand die Möglichkeit zur Gewinnung von Daten zu nachtaktiven Vogelarten während der Fledermauserfassungen. Sämtliche Termine zur Erfassung der Brutvogelfauna erfolgten im gesamten Untersuchungsgebiet. Der Brutvogelbestand wurde mit der Methode der Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2005) erfasst. Hierbei wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z.B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) kartiert. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst.

Am 14. Februar und 13. März 2017 wurde mit Hilfe von Klangattrappen gezielt nach Eulenrevieren gesucht. Mit der gleichen Methodik wurden am 13. Juni 2017 Rebhühner und Wachteln erfasst, zudem wurde auf bettelrufende Jungeulen geachtet. Am 13. März wurden beim morgendlichen Termin zusätzlich Klangattrappen zum Nachweis von Spechten eingesetzt. Ansonsten wurde die artspezifische Erfassung und Auswertung nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt. Es erfolgte eine Aufnahme des Gesamtartenspektrums, Rote-Liste-Arten und ökologisch anspruchsvollere oder besonders störungsempfindliche Arten wurden punktgenau kartiert.

In Ergänzung zu den methodischen Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) wurde vorsorglich bei ausgewählten Arten bereits eine Brutzeitfeststellung, d.h. eine einmalige Sichtung mit revieranzeigendem Verhalten, wie ein Brutverdacht (mind. zweimalige Sichtung) bzw. wie ein Brutnachweis gewertet. Dies wird damit begründet, dass eine Studie zum Erfassungsgrad von Spechten in einer durch Beringung vollständig bekannten Population ergab, dass ein strenges Vorgehen nach der Methode von SÜDBECK et al. (2005) zu einer deutlichen Unterschätzung der Bestände führt (HENNES 2012). Es wird davon ausgegangen, dass dieses Ergebnis auf eine Reihe weiterer Arten übertragbar ist. Im vorliegenden Fall wurden daher die einmaligen Nachweise von Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz und Star bereits als Brutverdacht gewertet. Für die übrigen Arten wird mit der verwendeten Methode von einer ausreichenden Erfassbarkeit ausgegangen, so dass für diese nur die Brutverdachte und Brutnachweise in die Bewertung einbezogen wurden.

Tabelle 1: Datum und Witterung der Brutvogelerfassungen

Datum	Witterung
14.02.2017 Eulentermin	3°C, klar, Windstärke 2 – 3 aus SO, trocken
13.03.2017	2°C, Bewölkung 60%, Windstärke 2 aus SO, trocken
13.03.2017 Eulentermin	9°C, Bewölkung 20%, Windstärke 2 aus NW, trocken
07.04.2017	8°C, bedeckt, Windstärke 2 – 3 aus W, trocken
19.04.2017	0°C, klar, Windstärke 1 – 2 aus NO, trocken
03.05.2017	8°C, bedeckt, Windstärke 3 aus O, trocken
18.05.2017	18°C, Bewölkung 20%, Windstärke 2 – 3 aus S, trocken
01.06.2017	8°C, Bewölkung 10%, Windstärke 1 – 2 aus NW, trocken
13.06.2017 Nachttermin	15°C, klar, Windstärke 2 aus NW, trocken

2.2 Fledermäuse

Zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Fledermäuse sowie zur Überprüfung der vorhandenen Gebäude und Baumbestände auf Quartiere wurden von Mai bis September 2017 während der Wochenstubenzeit und der spätsommerlichen Balz- und Zugzeit sieben Erfassungstermine durchgeführt (vier abends zur Kontrolle ausfliegender Fledermäuse, drei frühmorgens zum Auffinden von etwaigem Schwärmverhalten beim Einfliegen in Quartiere, vgl. Tabelle 2). Zusätzlich wurden bei den Erfassungsterminen Horchkisten aufgestellt, welche die Fledermausaktivitäten an festen Punkten über den Zeitraum einer halben bzw. ganzen Nacht aufzeichnen konnten.

Tabelle 2: Datum und Witterung der Fledermauskartierungen

Datum	Witterung
22.05.2017 abendliche Ausflugkontrolle	20 – 17°C, Bewölkung 30%, Windstärke 1 – 2 aus SO, trocken
14.06.2017 morgendliche Einflugkontrolle	9°C, Bewölkung 15%, Windstärke 1 aus W, trocken
03.07.2017 abendliche Ausflugkontrolle	16°C, Bewölkung 70%, Windstärke 2 – 3 aus W, leichte Schauer ab 23:20
18.07.2017 morgendliche Einflugkontrolle	11°C, klar, Windstärke 1 aus W, trocken
03.08.2017 abendliche Ausflugkontrolle	21 – 18°C, Bewölkung 30%, Windstärke 3 aus SW mit Böen bis 5, ab 21:00 abflauend, trocken
24.08.2017 abendliche Ausflugkontrolle	19 – 17°C, Bewölkung 40%, Windstärke 1 – 2 aus W, trocken
15.09.2017 morgendliche Einflugkontrolle	10°C, Bewölkung 40%, Windstärke 2 – 3 aus SW, trocken

2.2.1 Detektorerfassung

Der Kartierer postierte sich bei den Abendkartierungen zur Ausflugzeit ab ca. 30 min vor Sonnenuntergang an verschiedenen Stellen vor Gebäuden und Gehölzen, wo er so lange verblieb, bis der Ausflug als beendet angesehen werden konnte. Anschließend erfolgte eine Begehung des gesamten Plangebietes zur Suche nach jagenden Tieren (bis ca. 1 Std. nach vollständiger Dunkelheit). Morgens erfolgte zunächst eine Kontrolle des Gebietes auf jagende Tiere sowie eine Suche nach Balzquartieren (ab ca. 1 Std. vor einsetzender Dämmerung), anschließend wurde nach dem charakteristischen Schwärmverhalten der Fledermäuse gesucht, um ggf. vor dem Einflug weitere Hinweise auf Quartiere zu erlangen. Die zu kontrollierenden Gebäude bzw. Gehölze wurden nach jedem Termin entsprechend gewechselt. Diese Vorgehensweise entspricht den Anforderungen von BRINKMANN et al. (1996), RAHMEL et al. (1999) sowie DENSE & RAHMEL (1999). Es wurden somit die Zeiträume der Wochenstubenzeit als auch der spätsommerlichen und früh-herbstlichen Balz- und Zugaktivitäten abgedeckt. Durch den im Verlauf der Saison immer höher werdenden Mais konnten die Maisäcker ab Juli nur noch in den Randbereichen abgelaufen werden, was den optischen und akustischen Nachweis von Fledermäusen einschränkte.

Die Kartierung wurde mit Hilfe von Ultraschall-Detektoren (Petterson D 240x, ergänzend Batlogger) und Sichtbeobachtungen durchgeführt. Mit den Detektoren ist es möglich, die Ultraschalllaute, die Fledermäuse zur Orientierung und zum Beutefang einsetzen, für menschliche Ohren hörbar zu machen. Die Artbestimmung anhand der akustischen Charakteristika dieser Laute erfolgte nach Literaturangaben und Hörbeispielen (AHLÈN 1990b; AHLÈN 1990a; LIMPENS & ROSCHEN 1995; BARATAUD 2000; SKIBA 2003). Während der Kartierung wurde mit dem Detektor 240x möglichst jeder Fledermauskontakt sofort aufgezeichnet, um anschließend bereits direkt im Gelände die relevanten Hauptfrequenzen der Ultraschalllaute durch längeres Abhören herauszufinden. Zur Absicherung der Artbestimmung wurde in schwierigen Fällen am Computer anhand der zeitgedehnten Aufnahmen des Batloggers mit der Analyse-Software Batexplorer eine Überprüfung bzw. Absicherung der Artbestimmung durchgeführt – anhand von Vergleichsaufnahmen sowie nach SKIBA (2003).

2.2.2 Horchkistenerfassung

Zusätzlich zu der Arbeit des Kartierers wurde in allen Erfassungs Nächten an vier Standorten im UG Horchkisten ausgebracht, um eine kontinuierliche Aktivitätsaufzeichnung über einen längeren Zeitraum zu erhalten. Bei den Horchkisten handelt es sich um automatische Registriergeräte bestehend aus einem Ciel CDP102 R3 Dualbanddetektor und einem digitalen Aufnahmegerät (Olympus Digital Voice Recorder VN-713PC, vgl. RAHMEL *et al.* 1999 und Abbildung 2). Der Empfindlichkeitspegel des Aufnahmegerätes war auf 3 eingestellt. Die eingestellten Frequenzen der Detektoren betrugen an jedem Standort 27 kHz und 42 kHz. Damit lassen sich Abendsegler und Breitflügelfledermaus (27 kHz) sowie Pipistrellus- und Myotis-Arten (42 kHz) erfassen. Innerhalb der Gattung Pipistrellus können jedoch Rauhautfledermäuse mit der eingesetzten Technik und den fest eingestellten Frequenzen nicht eindeutig von Zwergfledermäusen unterschieden werden. Sie werden daher nur als Gattung Pipistrellus verzeichnet. Für die Relation zwischen diesen beiden Arten kann als Anhaltspunkt die Ergebnisse der Detektorkartierung heran gezogen werden. Ähnlich verhält

es sich mit dem Großen und Kleinen Abendsegler (Gattung *Nyctalus*). Bei einigen Kontakten ist eine Unterscheidung von Großem bzw. Kleinem Abendsegler und Breitflügelfledermaus nicht möglich. In diesem Fall wird auf Niveau der Artengruppe (*Nyctaloid*) gearbeitet. Arten der Gattung *Myotis* können mittels der eingesetzten Technik nicht voneinander unterschieden werden.

Die Horchkisten wurden vor Beginn der Detektorkartierung ausgebracht und im Anschluss wieder eingesammelt, so dass sie jeweils für ca. ½ Nacht in der Phase der höchsten Fledermausaktivität Daten aufzeichneten. Beim Termin am 14.06. konnten die Ergebnisse aufgrund technischer Probleme nicht ausgewertet werden, am 03.07. und 03.08.2017 kam es zum Ausfall je einer Horchkiste. Durch den Einsatz von zwei ganzen Nächten im Juli wurde diese Datenlücke aufgefangen (Datenaufzeichnung bis Sonnenaufgang). Die Horchkisten 1 und 4 mussten dicht an Randstrukturen gestellt werden, da der Zugang zu den zentralen Flächen durch den hohen und dichten Bewuchs mit Mais nicht möglich war. Horchkiste 2 stand an einem Feldweg, Horchkiste 3 auf Grünland an einem kleinen Graben (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 2: Beispielhafter Aufbau der Horchkisten

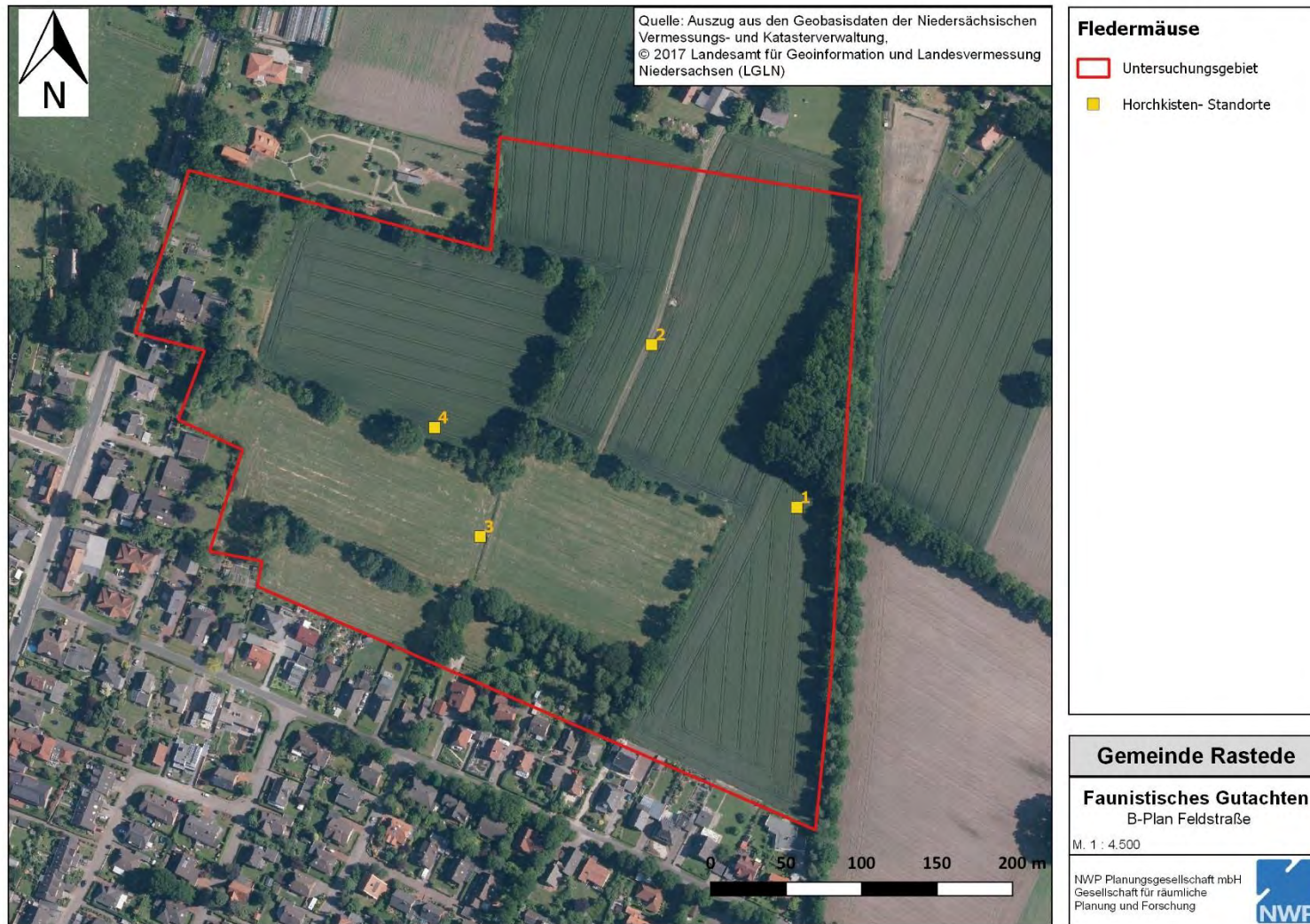


Abbildung 3: Lage der Horchkistenstandorte

3 ERGEBNISSE

3.1 Brutvögel

3.1.1 Überblick

Insgesamt wurden 28 Vogelarten (+ zwei weitere knapp außerhalb des UG) erfasst, 25 davon als Brutvogelarten, drei weitere als Nahrungsgäste. Bei 22 dieser Arten handelt es sich um bestätigte Brutverdachte (mind. 2-malige Registrierung) oder Brutnachweise. Bei drei weiteren Arten konnten ausschließlich einmalige Brutzeitfeststellungen registriert werden (vgl. Tabelle 3 und Abbildung 5). Die Brutzeitfeststellungen von Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz und Star werden jeweils als Brutrevier angesehen (siehe Kapitel 2.1). Besonders häufig wurden im UG Gehölzbrüter wie Amsel, Buchfink und Zilpzalp erfasst. Gebäudebrüter wie Rauchschwalbe und Haussperling sowie Offenlandarten wie der Jagdfasan wurden dagegen nur vereinzelt bzw. nur außerhalb des UG angetroffen. Im UG selbst wurden keine Eulen nachgewiesen, eine bettelrufende Waldohreule wurde jedoch östlich des UG registriert.

Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen ¹	Gefährdungsgrad Deutschland ²	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>			4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			4
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			1 + weitere BZF
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			Nahrungsgast
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			1
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			BZF
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			2
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Vorwarnliste		BZF – als Brutrevier zu werten
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	1 + 3 BZF jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			2
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			1 + weitere BZF
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Vorwarnliste		1 + weitere BZF außerhalb des UG
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			1

¹ KRÜGER & NIPKOW (2015)

² GRÜNEBERG ET AL. (2016)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen ¹	Gefährdungsgrad Deutschland ²	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			BZF
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			5
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			2
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			Nahrungsgast
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Gefährdet	Gefährdet	Mindestens 3 außerhalb d. UG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			2
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Gefährdet	Gefährdet	1 + 2 BZF – beide jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb und als Nahrungsgast
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			Nahrungsgast
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Vorwarnliste		1 außerhalb des UG
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			4
Ziilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			5

Als weitere Art wurde die Rauchschwalbe knapp außerhalb erfasst – laut einer Anwohnerin des nördlich liegenden Hofes an der Butjadinger Straße befinden sich in einem Nebengebäude drei Nester dieser Art. Es konnten regelmäßig Rauchschwalben, auch mit Beute, in diese Richtung fliegend beobachtet werden, so dass hier von einem Brutverdacht für drei Paare ausgegangen wird. Bei einer Begutachtung des Grundstücks konnten weiterhin zwei Tiere beim Anfliegen eines Carports nachgewiesen werden. Zudem wurden weitere Haussperlinge, Gartenrotschwänze und eine weitere Gartengrasmücke außerhalb des UG erfasst.

3.1.2 Besondere Vorkommen

Bei einem Großteil der erfassten Brutvogelarten handelt es sich um häufige und typische Siedlungsbewohner. Der Star ist als einzige innerhalb des UG nachgewiesene Brutvogelart auf den Roten Listen in Niedersachsen und bundesweit als gefährdet aufgeführt, die Rauchschwalbe wurde wie bereits erwähnt nur außerhalb nachgewiesen. Der Star trat mittels Brutverdacht in einer Baumreihe im nordwestlichen UG auf, im südlichen UG kam es zu zwei weiteren Brutzeitfeststellungen. Weiterhin kam die Art im Frühjahr zusammen mit der Wacholderdrossel in Trupps von bis zu 20 Tieren nahrungssuchend im UG vor (vgl. Abbildung 5).

Der Gartenrotschwanz und der Haussperling wurden als Arten der Vorwarnliste mit Brutverdacht erfasst. Der Gartenrotschwanz brütete dabei ähnlich wie der Star höchstwahrscheinlich in der Baumreihe im nordwestlichen UG. Weitere Brutverdachte bestehen für den Bereich an der Feldstraße. Die Art wurde mit drei weiteren Brutzeitfeststellungen im westlichen UG erfasst, diese konnten jedoch nicht bestätigt werden. Aus Vorsorgegründen und aufgrund der guten Gebietsausstattung mit zahlreichen alten Bäumen wird dennoch von vier Brutpaaren im UG ausgegangen. Ähnlich verhält es sich mit der Gartengrasmücke, welche im südöstlichen UG in der Baumreihe am Feldweg mittels einmaliger Brutzeitfeststellung erfasst wurde. Ein Brutverdacht dieser Art besteht für ein Gehölz an einem frei stehenden Hof nördlich des UG (vgl. Abbildung 5).

Die bettelrufende juvenile Waldohrheule wurde im Zuge eines Fledermausterminals am 18.07.2017 östlich des UG in einer der Baumreihen registriert (eine genaue Lokalisierung war nicht möglich). Ein Brutnachweis für den Buntspecht erfolgte in dem kleinen Waldstück im nordöstlichen UG- hier konnte ein Brutpaar bei der Fütterung der bettelrufenden Jungen in einer Eiche beobachtet werden (vgl. Abbildung 4). Innerhalb des Waldstückes befinden sich zahlreiche weitere Bäume mit Spechthöhlen, was auf ein hohes Potenzial für weitere Brutplätze schließen lässt. Die Art wurde mehrfach rufend und trommelnd im UG erfasst, es ist jedoch schwer zu sagen, ob es sich bei diesen Nachweisen um dasselbe Brutpaar handelte. Es sollte daher vorsorglich von mehreren Paaren des Buntspechts im UG ausgegangen werden. Ähnlich verhält es sich mit dem Grünspecht – die Art wurde zweimalig rufend im nordwestlichen UG registriert, so dass hier von einem Brutverdacht ausgegangen wird. Weitere Brutzeitfeststellungen erfolgten in den südlichen und östlichen Randbereichen (vgl. Abbildung 5). Die Art ist durch deutlich größere Reviergrößen als der Buntspecht gekennzeichnet, so dass von nur einem Brutpaar ausgegangen wird.



Abbildung 4: Bruthöhle des Buntspechts in einer Eiche im nordöstlichen UG

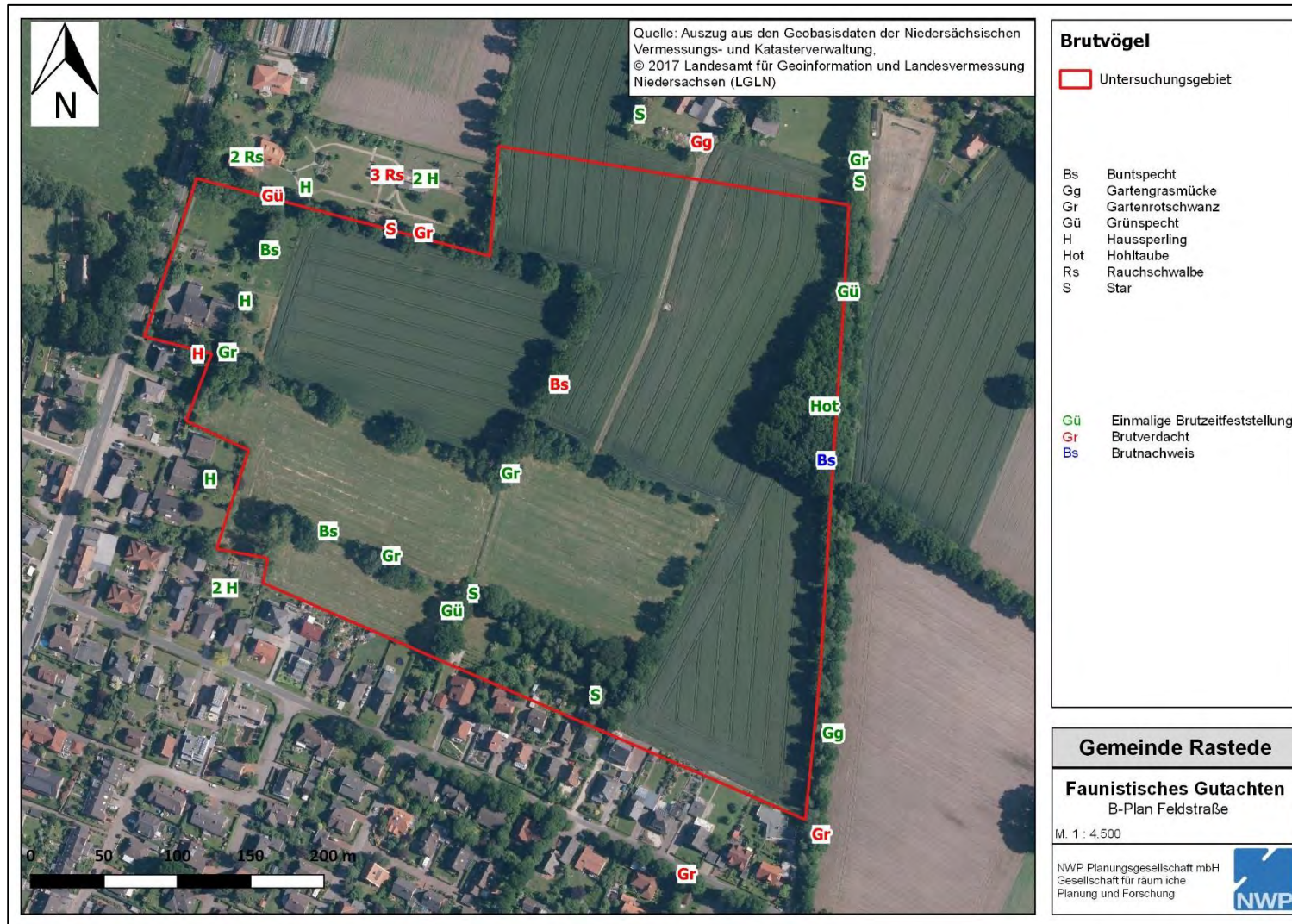


Abbildung 5: Ausgewählte Brutvogelarten

3.2 Fledermäuse

3.3 Überblick

Im Untersuchungsgebiet konnten sowohl mittels Detektorbegehung als auch Horchkistenerfassung insgesamt drei Fledermausarten sicher nachgewiesen werden. Zusätzlich wurden Kontakte der Gattung *Myotis* (wahrscheinlich Bart- oder Fransenfledermaus) registriert. Bei einigen Kontakten konnte nicht zwischen Breitflügelfledermaus und Großem bzw. Kleinem Abendsegler differenziert werden, sie wurden somit der Artengruppe *Nyctaloid* zugewiesen. Bei den Horchkisten konnte in zwei Fällen von sehr kurzen bzw. weit entfernten Kontakten keine weitere Bestimmung erfolgen, so dass hier lediglich *Fledermaus spec.* als Kategorie in Frage kam (vgl. Tabelle 4).

Sowohl bei den Detektorbegehungen als auch den Horchkistenerfassungen waren Zwerg- und Breitflügelfledermaus die häufigsten Arten. Beide Arten wurden etwa doppelt so häufig nachgewiesen wie der Abendsegler. Da im Rahmen der Detektorerfassungen aus der Gattung *Pipistrellus* nur Zwergfledermäuse nachgewiesen wurden, wird davon ausgegangen, dass sich dieses Ergebnis auch auf die Horchkistendaten übertragen lässt. Das Fehlen des Kleinen Abendseglers im Zuge der Detektorerfassung lässt darauf schließen, dass auch auf den Horchkisten höchstwahrscheinlich nur Große Abendsegler aufgenommen wurden.

Tabelle 4: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung NDS	Gefährdung BRD	Anzahl Kontakte Detektor	Anzahl Kontakte Horchkiste
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	11	365
Großer/ Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i> <i>Nyctalus leisleri</i>	2 1	V D	5	156
Nyctaloid	<i>Eptesicus serotinus</i> <i>Nyctalus noctula</i> <i>Nyctalus leisleri</i>	2 2 1	G V D	1	44
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus</i>	3	+	12	431
Gattung <i>Myotis</i>	<i>Myotis spec.</i>	2 2	V/ V *	4	93
Fledermaus spec.		-	-	-	2

RL BRD = MEINIG *et al.* (2009)

RL NDS = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1991); Anmerkung: Einstufungen müssen als veraltet angesehen werden

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

+ = ungefährdet

V = Vorwarnliste

G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes

D = Datenlage defizitär

R = durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet

3.3.1 Detektorerfassung

Die während der sieben Termine festgestellte Fledermausaktivität ist im Einzelnen in Tabelle 5 und Abbildung 6 aufgeführt. Die Aktivitäten verteilen sich auf das gesamte UG. Besonders viele Nachweise erfolgten dabei entlang der Baumreihen, eine gewisse Konzentration der Aktivität ist vor allem an dem kleinen Eichengehölz im nordöstlichen UG und über dem Grünland zu erkennen.

Tabelle 5: Beschreibung der Fledermausaktivitäten pro Termin

Datum	Fledermausaktivität
22.05.2017 Abendliche Ausflugkontrolle	Zwei Breitflügelfledermäuse längere Zeit um den Hof im westlichen UG jagend, fünf weitere Kontakte im kompletten UG. Überflug eines Großen Abendseglers aus dem westlichen UG nach Osten fliegend Keine Quartierhinweise
14.06.2017 Morgendliche Einflugkontrolle	Je eine Zwergfledermaus jagend im westlichen UG am Siedlungsrand und am Eichenwäldchen im Osten Kein Schwärmen, keine Quartierhinweise
03.07.2017 Abendliche Ausflugkontrolle	Eine Zwergfledermaus ab 20 min nach Sonnenuntergang ausdauernd am Hof im westlichen UG jagend, 15 min später kommt Breitflügelfledermaus dazu. Zwei Zwergfledermäuse jagend und mit Soziallauten beim Horchkisten-Standort 4 Richtung Südosten fliegend, weitere Kontakte entlang der Baumreihen. Kurzer Abendsegler-Kontakt an der Baumreihe zwischen Horchkiste 3 und 4 Quartierverdacht für mind. eine Zwergfledermaus am Hof im westlichen UG, Breitflügelfledermaus vermutlich von außerhalb
18.07.2017 Morgendliche Einflugkontrolle	Kein Schwärmen, keine Quartierhinweise Ein Großer Abendsegler vom zentralen UG nach Westen aus dem UG fliegend, ein einmaliger Myotis- Kontakt am Eichenwäldchen im Osten
03.08.2017 Abendliche Ausflugkontrolle	Eine Zwergfledermaus ab 15 min nach Sonnenuntergang ausdauernd im südlichen UG nahe der Siedlungsgrenze und über Grünland jagend, später kommt eine Breitflügelfledermaus dazu. Je eine jagende Zwergfledermaus im Nordwesten und am Feldweg im Südosten. Einmaliger Myotis-Kontakt an Baumreihe im südwestlichen UG. Keine Quartierhinweise
24.08.2017 Abendliche Ausflugkontrolle	Mindestens eine Zwerg- und Breitflügelfledermaus ausdauernd beim Eichenwäldchen im nordöstlichen UG jagend, eine weitere Zwergfledermaus später weiter westlich. Myotis-Kontakt nahe der Siedlungsgrenze im Westen. Keine Quartierhinweise
15.09.2017 Morgendliche Einflugkontrolle	Je ein Kontakt der Gattung Myotis und der Artengruppe Nyctaloid entlang des Waldweges im Osten/ Südosten, eine jagende Breitflügelfledermaus im westlichen UG. Jagdaktivitäten eines Großen Abendseglers bis 22 min vor Sonnenaufgang beim Eichenwäldchen. Kein Schwärmen, keine Quartierhinweise

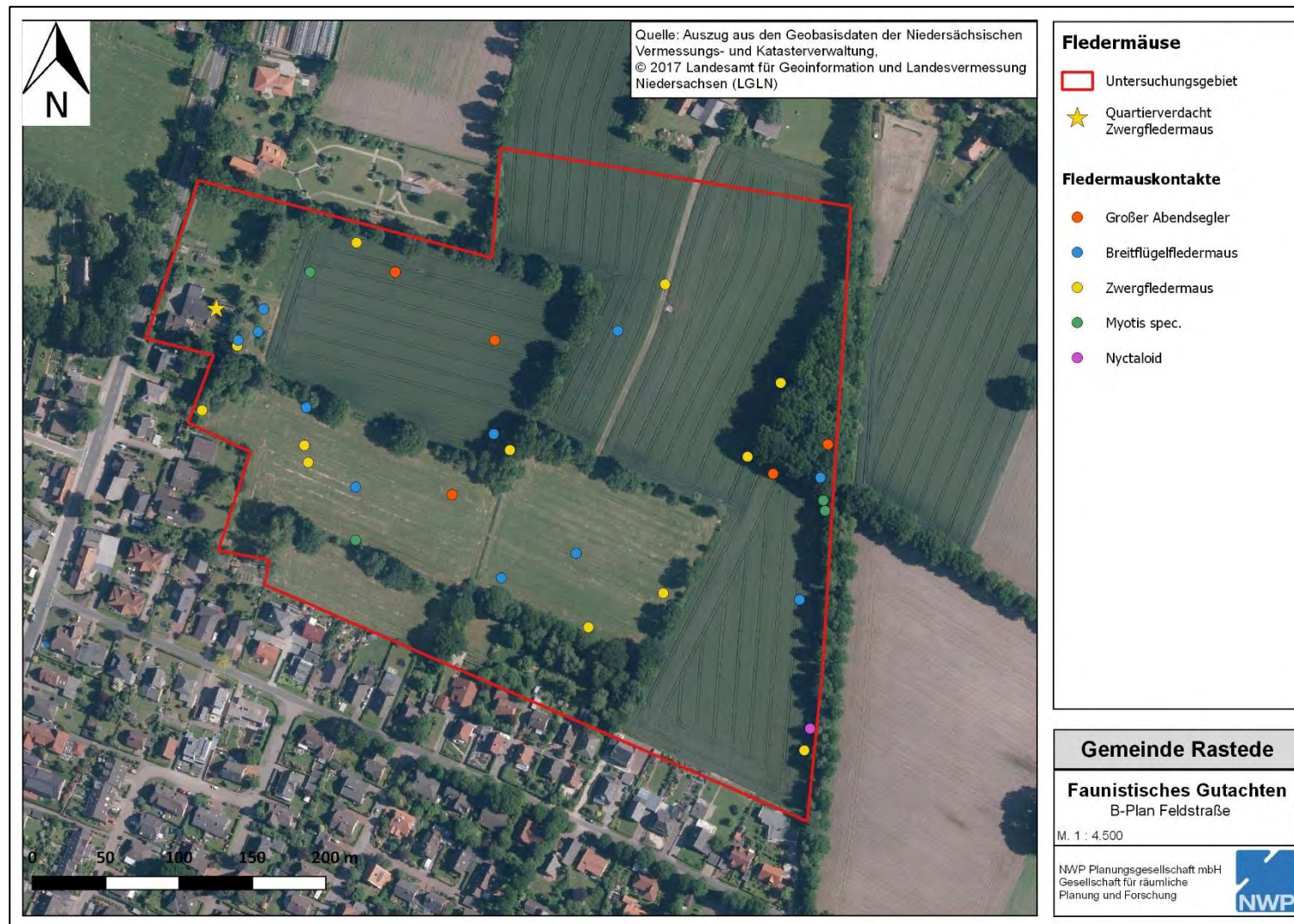


Abbildung 6: Summarische Darstellung der Fledermauskontakte bei der Detektorerfassung

3.3.2 Horchkistenerfassung

Ähnlich wie bei der Detektorerfassung waren auch bei den Horchkisten Zwerg- und Breitflügelfledermaus die häufigsten Arten im UG. Da die Kisten an einigen Terminen eine halbe und an anderen eine ganze Nacht aufzeichneten, ist ein direkter Vergleich der Kontaktzahl pro Standort und Nacht nicht möglich. Des Weiteren ist die Fledermausaktivität in der ersten Nachthälfte deutlich höher als in der zweiten Nachthälfte, was die Vergleichbarkeit zwischen den Terminen weiter einschränkt. Innerhalb der einzelnen Erfassungstermine kann jedoch ein Vergleich der einzelnen Standorte stattfinden. Auch über die Zusammensetzung des Artenspektrums können so Rückschlüsse gezogen werden. Abbildung 7 zeigt daher die phänologische Verteilung der Fledermauskontakte an den vier Horchkistenstandorten.

Es wird deutlich dass beim ersten Termin Ende Mai im Vergleich zu den anderen halben Nächten verhältnismäßig viele Fledermauskontakte aufgezeichnet wurden. An diesem Termin war auch der Anteil von Arten der Gruppe Nyctaloid am höchsten. Im Juli und August, also in der Zeit nach Auflösung der Wochenstuben, stieg der Anteil an Arten der Gattung *Pipistrellus* (höchstwahrscheinlich Zwergfledermaus) stark an. Dies lässt neben den Quartierverdachten für die Zwergfledermaus innerhalb und außerhalb des UG möglicherweise auf vermehrte Jagdaktivität von ausgeflogenen Jungtieren dieser Art schließen. Ab Ende August nimmt die Aktivität allgemein wieder ab, bei dem morgendlichen Termin Mitte September wurden nur noch vereinzelt Fledermäuse im UG festgestellt (vgl. Abbildung 7).

Hinsichtlich der einzelnen Horchkistenstandorte war die Aktivität allgemein an Standort 1 (südlich des Eichenwäldchens nahe des Feldweges) am höchsten und am offenen Standort 2 (nördlicher Maisacker) am niedrigsten. An den Standorten 3 (offen, auf Grünland) und 4 (an einer Baumreihe am Rande des westlichen Maisackers) unterlag die Fledermausaktivität hingegen stärkeren Schwankungen. Allgemein lässt sich jedoch, ebenso wie bei den Detektorerfassungen, sagen dass die Fledermausaktivität an Baumreihen und auf Grünland deutlich höher ist, als auf den Maisäckern (vgl. Abbildung 7).

Am 22.05., 18.07. und 24.08.2017 wurden vereinzelt Soziallaute der Gattung *Pipistrellus* (höchstwahrscheinlich Zwergfledermaus) verzeichnet. Dies war in allen drei Nächten an Horchkistenstandort 3 der Fall, je einmal auch an den anderen drei Standorten.

In Nächten mit verhältnismäßig vielen Kontakten handelte es sich in den meisten Fällen um einzelne Tiere, die ausdauernd über den Horchkistenstandorten jagten. Bei den beiden ganzen Nächten im Juli war die Aktivität in der ersten Nachthälfte deutlich höher als in der zweiten Nachthälfte. Vereinzelt jagten auch zwei Zwerg- oder Breitflügelfledermäuse gleichzeitig, dies war vor allem an Standort 1 der Fall.

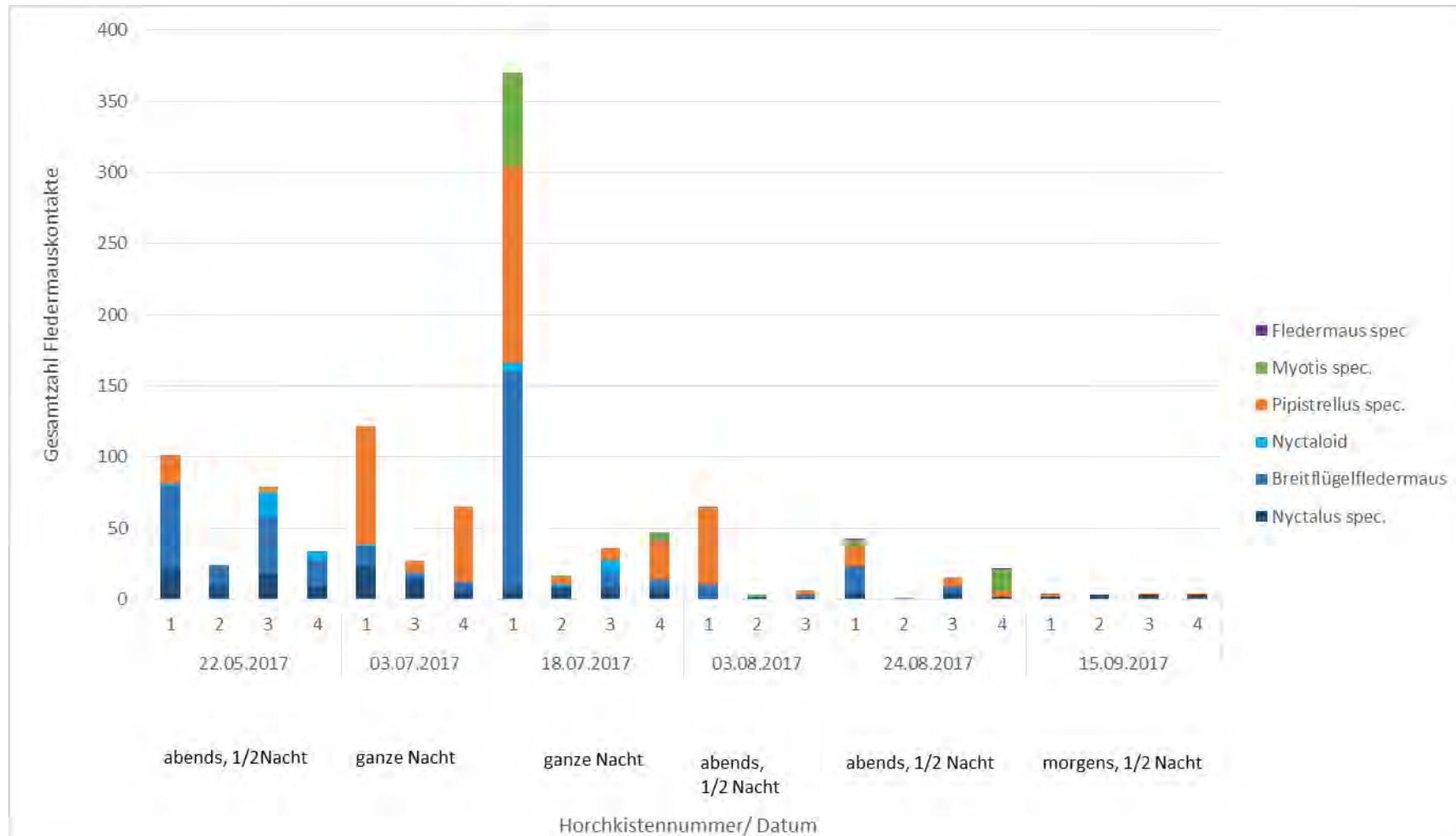


Abbildung 7: Zusammensetzung des Artenspektrums bei den Horchkistenerfassungen

3.4 Artenspektrum

Die **Zwergfledermaus** war die häufigste Art und wurde im gesamten UG, vor allem entlang von Baumreihen jagend, erfasst. Teilweise wurden auch zwei Tiere zeitgleich beobachtet bzw. von den Horchkisten aufgezeichnet. Ein Quartiernachweis für mindestens ein Tier besteht für den Hof im westlichen UG (vgl. Abbildung 6) sowie den Siedlungsbereich südlich des UG.

Die Zwergfledermaus ist in weiten Teilen Deutschlands und Europas häufigste Fledermausart. In ähnlicher Weise wie die Breitflügelfledermaus besiedelt sie vor allem Dörfer und Städte mit Parks und Gärten und bezieht hier als Sommerquartiere enge Spalten und Ritzen in Dachstühlen, Mauern, Wandverkleidungen und hinter Verschalungen oder Fensterläden. Auf ihren Jagdflügen hält sie sich eng an dichte und strukturreiche Vegetationsformen und bevorzugt dabei Waldränder, Gewässer, Baumwipfel und Hecken, wo sie Kleininsekten erbeutet. Die Quartiere werden häufig gewechselt (im Durchschnitt alle 11-12 Tage). Zwergfledermäuse jagen auf kleinen Flächen in einem Radius von ca. 2.000 m um das Quartier (PETERSEN et al. 2004).

Die **Breitflügelfledermaus** war die zweithäufigste Art und wurde im ganzen Gebiet jagend beobachtet, teilweise zwei Tiere gleichzeitig. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus jagte die Art jedoch hauptsächlich über den Freiflächen im UG. Die Breitflügelfledermaus ist in Nordwestdeutschland nicht selten und kommt vor allem in Dörfern und Städten vor. Dort bezieht sie Spaltenquartiere vor allem in den Firstbereichen von Dachstühlen und hinter Fassadenverkleidungen. Die Jagdgebiete sind meist über offenen Flächen, die teilweise randliche Gehölzstrukturen aufweisen. Dazu zählen Waldränder, Grünland (bevorzugt beweidet) mit Hecken, Gewässerufer, Parks, Baumreihen. Ein Individuum besucht 2-8 verschiedene Jagdgebiete pro Nacht, die innerhalb eines Radius von durchschnittlich ca. 4-6 km liegen (PETERSEN et al. 2004).

Der **Große Abendsegler** wurde bei fast allen Terminen erfasst, kam jedoch wesentlich seltener vor als die beiden oben genannten Arten und überflog das UG teilweise auch nur. Der Abendsegler bildet in Deutschland Lokalpopulationen und tritt zusätzlich auf dem Zug aus Nordosteuropa auf. Als Quartiere werden Spechthöhlen in Laubbäumen bevorzugt, einzelne Männchen können jedoch auch Balzquartiere in Spalten und Rissen beziehen. Die Art jagt im freien Luftraum über Wäldern und Gewässern, die Jagdflüge können leicht über 10 km vom Quartier weg führen. Auf dem Zug können die Tiere über 100 km pro Nacht fliegen (PETERSEN et al. 2004).

Vertreter der Gattung **Myotis** wurden viermal mittels Detektor im UG erfasst, wesentlich häufiger wurden sie von den Horchkisten verzeichnet. Eine dezidierte Artbestimmung war nicht möglich, es handelt sich jedoch höchstwahrscheinlich um Bart- und / oder Fransenfledermäuse.

3.5 Quartiere

Die beiden häufigsten im UG nachgewiesenen Arten, Zwerg- und Breitflügelfledermaus, sind Gebäude bewohnende Arten. Durch den direkt an das UG angrenzenden Siedlungsbereich und insbesondere den innerhalb des UG liegenden Hof mit Nebengebäuden ist im nahen Umfeld insgesamt ein hohes Quartierpotenzial gegeben. Dies wird durch den Quartierverdacht für mindestens eine Zwergfledermaus für den o.g. Hof sowie einen weiteren Verdacht für den südlich gelegenen Siedlungsbereich bestätigt. Für die Breitflügelfledermaus ergab sich kein konkreter Quartierverdacht, es wird davon ausgegangen, dass die Art von außen in das Gebiet einfliegt, um über den Freiflächen zu jagen.

Der Große Abendsegler ist eine Baum bewohnende Art, potenziell geeignete Quartierbäume sind zahlreich im UG vorhanden. So befindet sich im Nordosten zum einen das kleine Wäldchen mit vielen alten Eichen, welche z.T. Spechthöhlen aufweisen. Des Weiteren ist das UG durch Baumreihen mit weiteren älteren Eichen gegliedert. Konkrete Quartierhinweise ergaben sich jedoch nicht.

3.6 Jagdaktivitäten

Breitflügel- und Zwergfledermäuse wurden regelmäßig jagend im gesamten UG beobachtet. Während die Zwergfledermaus häufig die vorhandenen Baumreihen als Leitstruktur nutzte, jagte die Breitflügelfledermaus eher im offenen Luftraum. Dabei wurde besonders häufig das Grünland genutzt, über den Maisäckern wurde die Art deutlich seltener nachgewiesen. Wie bereits erwähnt, war die Nachweisbarkeit von jagenden Fledermäusen ab Juli durch die Höhe der Maispflanzen jedoch eingeschränkt.

Der Große Abendsegler wurde deutlich seltener jagend im UG nachgewiesen, in einigen Fällen überflog er die Flächen lediglich. Diese Art scheint das UG also nur teilweise als Jagdgebiet zu nutzen.

4 BEWERTUNG

4.1 Brutvögel

Die Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen üblicherweise nach dem standardisierten Verfahren von WILMS et al. (1997) bzw. BEHM & KRÜGER (2013) auf der Grundlage des Vorkommens von Rote-Liste-Arten ermittelt. Hierbei werden den festgestellten Brutpaaren von Rote-Liste-Arten definierte Punktzahlen zugewiesen, die in ihrer Summe, ggf. nach Division durch einen Flächenfaktor, eine Einstufung als Brutgebiet von lokaler, regionaler, landesweiter oder nationaler Bedeutung ermöglichen. Maßgeblich für die Einstufung als lokal und regional bedeutsam ist die Rote-Liste-Region (hier Tiefland-West), für die Einstufung als landesweit bedeutsam die Rote Liste Niedersachsens, während für eine nationale Bedeutung die Rote Liste Deutschlands heran zu ziehen ist.

Da die Mindestgröße von nach diesem Verfahren zu bewertenden Flächen ca. 80 ha betragen soll, ist eine Anwendung in dem vorliegenden Fall (ca. 12 ha) jedoch nicht möglich, so dass nur eine verbal-qualitative Einschätzung erfolgen kann.

Insgesamt wurde eine gemäß der Ausstattung des Untersuchungsgebietes mit Freiflächen, älteren Eichenreihen und einem kleinen Wäldchen sowie dem angrenzenden Siedlungsgebiet mit Gebäuden und Gärten zu erwartendes Artenspektrum gefunden. Größtenteils handelt es sich um ökologisch wenig anspruchsvolle Arten wie Amsel, Kohlmeise und Zilpzalp. Hervorzuheben sind vor allem die Nachweise von Star, Gartengrasmücke und Gartenrotschwanz, außerhalb des UG wurden zudem Rauchschwalbe und Haussperling erfasst. Östlich des UG erfolgte zusätzlich einmalig der Nachweis bettelrufender Waldohreulen. Der Grünspecht ist zwar nicht auf der Roten Liste geführt, ist allerdings auf Ameisen als Nahrung spezialisiert und daher als ökologisch anspruchsvollere Art einzustufen.

Die zahlreiche alten Eichen, welche die Acker- und Grünlandflächen eingrenzen und vor allem das Eichengehölz im nordöstlichen UG bieten auch für weitere, z.T. ökologisch anspruchsvolle Brutvogelarten wie z.B. den Grauschnäpper potenzielle Nistmöglichkeiten. Das Grünland, welches aktuell als Mähwiese genutzt wird, bietet Vogelarten wie z.B. dem Star und der Wacholderdrossel, welche im Frühjahr in Trupps bei der Nahrungssuche beobachtet wurden, eine Nahrungsquelle. Als Brutstandort für Freiflächenbrüter wie Kiebitz oder Feldlerche wurde die Fläche jedoch nicht genutzt, gleiches gilt für die Maisäcker.

Insgesamt kann den Offenlandbereichen im Zentrum des Plangebietes nur eine geringe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden. Mehrere wertgebende Arten wurden dagegen in den umliegenden Bäumen und Gehölzen nachgewiesen, welche damit eine mittlere bis hohe Bedeutung aufweisen.

4.2 Fledermäuse

Für die Zwergfledermaus ergab sich ein Quartierverdacht in dem Hof im westlichen UG, ein weiterer Verdacht besteht für den südlich des UG gelegenen Siedlungsbereich. Durch den alten Eichenbestand mit Spechthöhlen sind auch für Baum bewohnende Arten wie den Großen Abendsegler potenzielle Quartierstandorte vorhanden, auch wenn im Zuge der Erfassungen kein besetztes Quartier gefunden wurde.

Als Jagdgebiet mit zahlreichen älteren Bäumen sowie Grünland- und Ackerflächen sowie dem angrenzenden Siedlungsbereich mit Straßen und Laternen weist das UG eine hohe Attraktivität für nahrungssuchende Fledermäuse auf. Dies wird durch die regelmäßige Nutzung von Zwerg- und Breitflügelfledermaus bestätigt, wobei mit maximal zwei Tieren gleichzeitig jedoch keine besonders hohen Individuenzahlen festgestellt wurden. Der Große Abendsegler trat ebenfalls regelmäßig auf, überflog das UG in einigen Fällen jedoch nur. Vertreter der Gattung *Myotis* wurden verhältnismäßig selten nachgewiesen. Die Horchkisten bestätigten das Spektrum und die Häufigkeitsverteilung der mittels Detektor nachgewiesenen Arten. Auffällig ist die wesentlich höhere Aktivität in der ersten Nachthälfte, was dafür spricht, dass die Tiere nach dem Ausflug eine Weile im UG jagen und dann weiter ziehen. Im Frühjahr war der Anteil von Abendsegler-Kontakten etwas höher, was auf ein gewisses (verspätetes) Zuggeschehen hinweisen könnte. Die Fledermausaktivität nahm allgemein nach Auflösung der Wochenstuben ab, was darauf hindeutet, dass die Tiere das Gebiet nach Ausflug der Jungen teilweise verlassen. Vereinzelte Soziallaute von Zwergfledermäusen, vor allem beim Horchkistenstandort 3 verdeutlichen das Quartierpotenzial dieser Art im UG.

Insgesamt kann dem Plangebiet somit eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse zugewiesen werden. Quartierverdachte erfolgten für die Zwergfledermaus, zudem wird das Gebiet regelmäßig von mindestens drei Arten als Jagdgebiet genutzt.

5 MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN UND HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

Die zu erwartenden Auswirkungen hängen neben der Überbauung der Freiflächen im Wesentlichen vom Ausmaß der damit verbundenen Baumfällungen ab. Im Sinne einer worst case Betrachtung wird nachfolgend davon ausgegangen, dass es zu Fällungen zahlreicher Bäume kommt. Auch ein möglicher Abriss des im UG liegenden Hofes an der Butjadinger Straße wird berücksichtigt.

In Bezug auf **Brutvögel** wird unter diesen Voraussetzungen die Umsetzung der geplanten Bebauung zu einem Verlust von Bäumen und damit der darin befindlichen Brutplätze führen. Betroffen sind z.B. Arten wie Gartenrotschwanz, Star Grün- und Buntspecht, welche in den Baumreihen bzw. dem kleinen Eichengehölz im nordöstlichen UG nachgewiesen wurden.

Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die jeweiligen Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß RUNGE et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Dies kann jedoch für den Grünspecht aufgrund seiner spezifischen ökologischen Ansprüche, seiner ausgeprägten Brutgebietstreue sowie der mehrjährigen Nutzung der Nester nicht ohne weiteres angenommen werden.

Der **Grünspecht** wird zwar nicht auf der Roten Liste geführt, er ist jedoch ein Nahrungsspezialist für Ameisen, so dass die Nahrungssuche fast ausschließlich am Boden erfolgt. Dementsprechend brütet er vor allem in der halboffenen, reich gegliederten Kulturlandschaft mit Weiden, Wiesen und Hochstammobstwiesen, aufgelockerten Altholzbeständen, Feld- und Ufergehölzen sowie Baumhecken.³ Aufgrund der speziellen Nahrungsansprüche kann das Angebot von mageren, offenen bis halb-offenen Nahrungsflächen (Wald-, Wiesen-, Acker- und Wegränder, Böschungen etc.) ein Mangelfaktor sein.⁴ Die Brut erfolgt in selbst angelegten oder von anderen Spechten angelegten Baumhöhlen, wobei hierfür oftmals Fäulnisstellen bevorzugt werden.

Um ein Ausweichen des betroffenen Brutpaares in umliegende Lebensräume zu erleichtern, wird als unterstützende Maßnahme die Verbesserung des Nahrungsangebotes vorgeschlagen (Wiederherstellung und Erhaltung nahrungsreicher (ameisenreicher) Strukturen). Hierfür kommen folgende Maßnahmentypen in Frage:⁵

- Erhaltung und Entwicklung von Feldgehölzen, alten Streuobstbeständen, Parkanlagen und Gärten mit alten Baumbeständen.

³ http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html#Vogelarten, Abruf des Steckbriefs am 07.11.2017

⁴ <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/103158>, Abruf am 07.11.2017

⁵ <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/schutzziele/103158>, Abruf am 07.11.2017

- Erhalt und Entwicklung von sonnigen Lichtungen, Waldrändern, lichten Waldstrukturen, Extensivgrünland, Säumen, Kleinstrukturen (Stubben, Totholz) als Nahrungsflächen.
- Reduzierte Düngung, keine Biozide.
- Erhaltung von Höhlenbäumen sowie Förderung eines dauerhaften Angebotes geeigneter Brutbäume (v.a. Buchen, Eichen, Weiden, Pappeln, Birken).

Bei Durchführung dieser Maßnahme kann davon ausgegangen werden, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf den Grünspecht nicht erfüllt wird. Erforderlich ist allerdings die Realisierung vor Einsetzen der Beeinträchtigung (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme).

Auch für weitere anspruchsvolle **gehölzbrütende Arten** wie Star (3 Paare), Gartenrotschwanz (4 Paare) und Gartengrasmücke (1 Paar) würde eine Fällung der Gehölze den Verlust von Brutplätzen bedeuten. Zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten wird die Installation und dauerhafte Pflege von

- 6 Nistkästen für den Star
- 10 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter (z.B. Gartenrotschwanz)

vorgeschlagen. Für die übrigen vorkommenden gehölzbrütenden Vogelarten wird davon ausgegangen, dass aufgrund ihrer geringen ökologischen Ansprüche ein Ausweichen auch ohne zusätzliche Maßnahmen möglich ist. Gebiete mit ähnlicher naturräumlicher Ausstattung grenzen im Norden und Osten an das UG. Die Installation der Nistkästen kann im Verlauf des Winters erfolgen, so dass sie für die nächste Brutzeit nutzbar sind. Zur Vermeidung der Zerstörung von besetzten Nestern und Höhlen (z.B. Brutnachweis des Buntspechts im Eichengehölz) darf die Rodung der Gehölze nur außerhalb der Brutzeit stattfinden.

Als einzige planungsrelevante **gebäudebrütende Art** wurde der Haussperling lediglich mittels einmaliger Brutzeitfeststellung an dem Hof im westlichen UG nachgewiesen. Ein Abriss der Gebäude sollte dennoch ebenfalls erst außerhalb der Brutzeit erfolgen. Weitere Brutpaare des Haussperlings sowie mindestens drei Paare der Rauchschwalbe brüten in der angrenzenden Siedlung und sind somit nicht direkt von der Planung betroffen.

Auch die Funktion des UG als Nahrungshabitat für Arten wie Star und Wacholderdrossel würde im Falle der geplanten Bebauung verloren gehen. Diese Funktion ist jedoch artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Flächen außerhalb des UG ausweichen können.

In Bezug auf **Fledermäuse** würden ein Abriss des Hofes sowie das Entfernen von Gehölzen und die Bebauung der Freiflächen zu einem weitgehenden Verlust der Funktion als Quartierstandort und Jagdgebiet führen. Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die streng geschützten Fledermausarten zwei mögliche Verbotstatbestände zu betrachten:

- Verbot der Tötung oder Verletzung

Der Abriss der Gebäude kann erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass eine Tötung von Individuen dabei ausgeschlossen ist. Es sollte daher abgewartet werden, bis aufgrund des Aufenthaltes der Tiere in ihren Winterquartieren davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Fledermaus mehr in dem Gebäude aufhält. Dies ist in der Regel ab Ende

November mit hinreichender Sicherheit der Fall. Bei vorherigem Abriss ist durch eine erneute Kontrolle zu überprüfen, ob sich noch Fledermäuse in dem Gebäude befinden (gerade bei Zwergfledermäusen kommt es zu einem häufigeren Wechsel der Quartiere).

Analog dazu sollte eine Fällung der Bäume ebenfalls nicht vor Mitte November durchgeführt werden. Zu diesem Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermäuse in den potenziellen Quartierstrukturen der betroffenen Eichen vorhanden sind. Sollte die Fällung vor Mitte November erfolgen, ist unmittelbar davor eine Kontrolle der Bäume auf Höhlen und Spalten auf Fledermausbesatz erforderlich (ggf. mit Endoskop und Hubsteiger). Eine Durchführung dieser Kontrolle im Sommer ist nicht zielführend, da hierdurch keine Kenntnisse über die Quartiernutzung im Herbst erlangt werden können.

- Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Durch einen Abriss der Hofgebäude würde nach aktuellem Wissensstand ein Quartier der Zwergfledermaus zerstört werden. Für den Verlust dieser Quartiersfunktion sind im Umfeld entsprechende Ausweichquartiere zu schaffen, die die ökologische Funktion des betroffenen Quartiers im räumlichen Zusammenhang sicherstellen. Hierfür bieten sich handelsübliche Fledermauskästen an, die an der wetterabgewandten Seite von Gebäuden angebracht werden sollten – im Idealfall an der östlichen, oder, wenn dies nicht möglich ist, an der südlichen Gebäudewand. Insbesondere Giebelwände unterhalb des Firstes, aber auch Wände unter dem Gesims bieten sich hierfür an. Werden mehrere Kästen angebracht (fünf Kästen werden empfohlen), sollten diese, um unterschiedliche klimatische Bedingungen anzubieten, an Ost- und Südseite verteilt werden⁶. Fledermauskästen können selber gebaut⁷ oder in Online-Shops bezogen werden. Beispielhaft sind die Modelle 1WQ, 2FW, und 1FQ der Firma Schwegler zu nennen, die eine geeignete Höhlenform als Spaltenquartiere aufweisen und teilweise durch Isolierung eine Nutzung sowohl als Sommer als auch Winterquartier ermöglichen⁸.

Bei Durchführung dieser Maßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Abriss der Gebäude und die Fällung von Bäumen. Die Ausweichquartiere müssen allerdings bereits vor dem Abriss des Hofgebäudes installiert werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme). Die betroffenen Jagdgebietsfunktionen sind analog zu den Brutvögeln artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Flächen nördlich und östlich des UG ausweichen können.

Bei Konkretisierung der geplanten baulichen Nutzung müssen die vorstehenden Hinweise zum Artenschutz überprüft und ggf. angepasst werden. Insbesondere durch einen weitgehenden Erhalt der wertgebenden Altbaumbestände kann zur Optimierung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit beigetragen werden.

⁶ <http://www.fledermauskunde.de/fschutz.htm>; Abruf am 07.11.2017

⁷ <http://www.fledermausschutz.de/fledermausschutz/anbringen-von-fledermauskaesten/bauanleitung-fuer-einen-fledermauskasten/>; Abruf am 07.11.2017

⁸ <http://www.schwegler-natur.de/fledermaus/>; Abruf am 07.11.2017

6 LITERATUR

- AHLÉN, L. (1990a): European bat sounds. Swedish Society for Conservation of Nature.
- AHLÉN, L. (1990b): Identification of bats in flight., Stockholm.
- BARATAUD, M. (2000): Fledermäuse. Buch und Doppel-CD. Musikverlag Edition Ample.
- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs 33, Nr. 2 (2/03): 55-69.
- BRINKMANN, R., L. BACH, C. DENSE, H. LIMPENS, G. MÄSCHER & U. RAHMEI (1996): Fledermäuse in Naturschutz- und Eingriffsplanungen. Naturschutz und Landschaftsplanung 28 (8): 229-236.
- DENSE, C. & U. RAHMEI (1999): Fledermäuse. In: VEREINIGUNG UMWELTWISSENSCHAFTLICHER BERUFSVERBÄNDE DEUTSCHLAND E.V.: Handbuch landschaftsökologischer Leistungen - Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung, Selbstverlag, 95-107.
- HECKENROTH, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen 26: 161-164.
- HENNES, R. (2012): Fehlermöglichkeiten bei der Kartierung von Burt- und Mittelspecht *Dendrocopus major*, *D. medius* - Erfahrungen mit einer farbberingten Population. Vogelwelt 133 (3): 109-119.
- LIMPENS, H. J. G. A. & A. ROSCHEN (1995): Bestimmung der mitteleuropäischen Fledermausarten anhand ihrer Rufe. NABU-Projektgruppe "Fledermauserfassung Niedersachsen", mit Kassette.
- MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.
- RAHMEI, U., L. BACH, R. BRINKMANN, C. DENSE, H. LIMPENS, G. MÄSCHER, M. REICHENBACH & A. ROSCHEN (1999): Windkraftplanung und Fledermäuse - Konfliktfelder und Hinweise zur Erfassungsmethodik. Bremer Beiträge für Naturkunde und Naturschutz 4: 155-161.
- RUNGE, H., M. SIMON & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: LOUIS, H.W, M. REICH, D. BERNOTAT, F. MAYER, P. DOHM, H. KÖSTERMEYER, J. SMIT-VIERGUTZ, K. SZEDER).- Hannover, Marburg.
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- WILMS, U., BEHM-BERKELMANN, K. & HECKENROTH, H. (1997): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. Vogelkdl. Ber. Niedersachs. 29: 103-111.

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/159freigegeben am **26.07.2018****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 23.07.2018

Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 114 mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 114 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Um die Wohnbaufläche aus der 78. Änderung des Flächennutzungsplans auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereitzustellen, ist der Bebauungsplan 114 aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 114 umfasst ca. 6,3 Hektar. Innerhalb dieser Fläche werden auf 3,7 Hektar ca. 50 Bauplätze ermöglicht. Auf die bisherige Beschlussfassung zum städtebaulichen Konzept wird verwiesen (s. Vorlage 2018/128).

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt über einen Anschluss an die Butjadinger Straße. Nördlich dieser neuen Erschließungsstraße wird im Eingangsbereich des Wohngebietes eine Fläche bereitgestellt, die sowohl für eine Kindertagesstätte bzw. Kindergarten als auch die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern genutzt werden kann (WA 5). Die Erschließungsstraße verläuft hier bis zur benachbarten Weide, um die Erweiterung des Wohngebietes langfristig zu ermöglichen.

Südlich anschließend sind zwei Bauplätze für Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu sechs Wohneinheiten vorgesehen (WA 1). Dort ist eine zweigeschossige Bauweise zugelassen, wobei die Firsthöhe 12,00 m nicht überschreiten darf.

Im weiteren Verlauf des Wohngebietes bis hin zur vorhandenen Bebauung an der Feldstraße werden eingeschossige Wohngebiete festgesetzt, in denen maximal zwei Wohneinheiten je Baukörper realisiert werden dürfen. Die Firsthöhe darf hier 9,50 m (WA 2+3) bzw. innerhalb der ringförmigen Planstraßen 8,00 m (WA 4) nicht überschreiten.

Im gesamten Geltungsbereich werden glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckung ausgeschlossen. Die jeweiligen Wohngebiete unterscheiden sich in den örtlichen Bauvorschriften:

In den WA 1+2, die als äußere Bauzeile im Übergang zur freien Landschaft verbleiben werden, sind die Dächer mit einer symmetrischen Dachneigung von $\geq 35^\circ$ zu errichten. Hierdurch werden, auch in Verbindung mit der Begrenzung der Traufhöhe von 4,50 m im WA 2, die klassischen Baustile sichergestellt. Zudem werden örtliche Bauvorschriften zur Zulässigkeit von Dachaufbauten formuliert.

Im WA 3, welches sich im Übergang zur vorhandenen Bebauung an der Butjadinger Straße und Feldstraße befindet, sowie im WA 5 müssen die Dächer mit einer Dachneigung von $\geq 20^\circ$ errichtet werden. Hierdurch wird ein Angleichen an die vorhandene Bebauung sichergestellt.

Im WA 4, welches ausschließlich innerhalb der ringförmigen Erschließungsstraßen vorgesehen ist, sind die Dächer hingegen mit einer Dachneigung von weniger als 15° zu errichten. Für diese Baugrundstücke werden somit auch moderne Bauformen, z. B. nachgefragte Flachdächer, zugelassen.

Im östlichen Teil des Plangebietes ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit Rad- und Fußweg zum Bahndamm vorgesehen. Entlang dieses Weges kann ein Kinderspielplatz angelegt werden.

Durch das Wohngebiet entsteht ein Eingriff in die Natur und Landschaft, welcher durch Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz zu kompensieren ist. Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Gebietes ist die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit umliegender extensiver Nutzung der dortigen Grünflächen vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes sind 746 m Wallhecken vorhanden, die zwar als solche erhalten bleiben, deren Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz jedoch aufgehoben wird. Als Ersatzmaßnahme werden im Wallhecken-Programm des Landkreises 888 m Wallhecken neu angelegt. Für den Eingriff durch die Flächenversiegelung werden ca. 29.000 Werteinheiten über das Ökokonto der Gemeinde kompensiert.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 27.08.2018 gegeben. Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

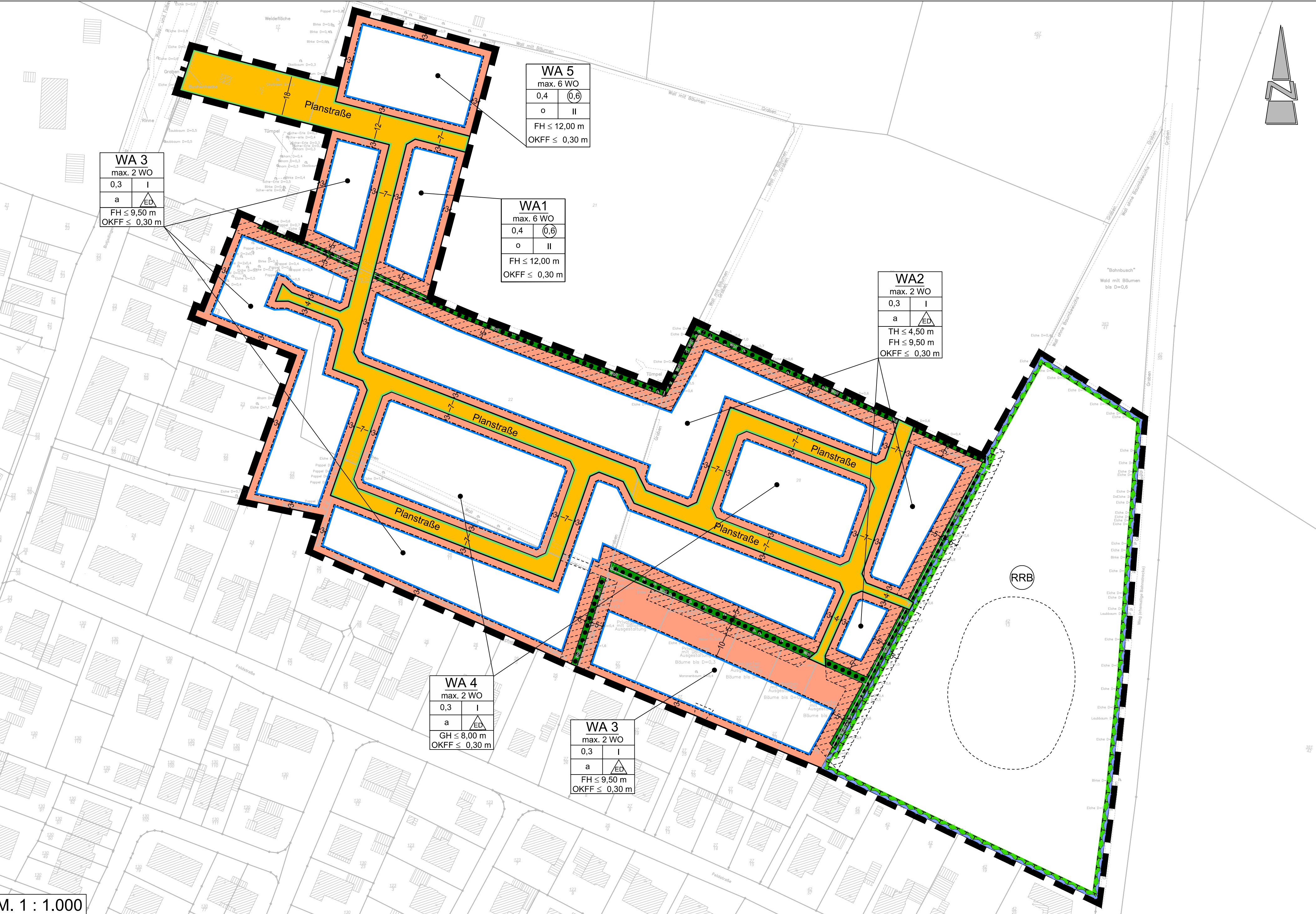
Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung – Vorentwurf
2. Begründung – Vorentwurf
3. Umweltbericht mit Anlagen – Vorentwurf

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-5 (WA1 - WA5) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1-6 gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 5 (WA1 und WA5) sind je Wohngebäude maximal sechs Wohneinheiten und innerhalb des festgesetzten Wohngebietes 2 - 4 (WA2 - WA4) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbstständig benutzbaren Gebäuden, sind innerhalb des WA1 und WA5 je Baukörper insgesamt maximal sechs Wohneinheiten oder innerhalb der WA2 - WA4 zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern mehrere Gebäude aneinandergebaut werden, sind maximal drei Wohneinheiten innerhalb des WA1 und WA5 als Doppelhaus bzw. maximal eine Wohneinheit innerhalb der WA2 - WA4 zulässig (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 - 5 (WA1 - WA5) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:	
a) Firsthöhe (FH):	Obere Firstkante.
b) Gebäudehöhe (GH):	Obere Gebäudekante.
c) Traufhöhe (TH):	Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks der Dachhaut.
d) Oberkante Fertigfußboden (OKFF):	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens
Unterer Bezugspunkt:	Straßenoberkante (Fahrbahnmittelpunkt) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite.
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig (gem. § 23 (5) BauNVO).
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Einzel- und Doppelhäuser innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 2 - 4 (WA2 - WA4) zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längsbegrenzung von max. 20,00 m. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsversucher zu ersetzen.
- Innerhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) durch geschwungene Uferlinien und flache Böschungserosionen (mind. 1 : 3 bis 1 : 5) naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiesen naturnah zu entwickeln und zu erhalten.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufelddrainage/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufelddrainage/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- 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. Innerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September sind die Bäume oder bei Abries- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle- ansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlich Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwahrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.
- Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 anzuwenden.
- Die Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen "Teilbereich an der Butjadinger Straße" im Ortsteil Wahnbeck der Gemeinde Rastede vom 23.12.2005 bleibt nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" rechtsgültig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO über die Gestaltung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" identisch.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1 und WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 35^\circ$ zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden.

Dies gilt nicht für:
- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) sind als Dachaufbauten nur Giebelgauben und Schiepgauben zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von 1/3 der Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Gauben untereinander sowie zur äußeren Dachkante (Organg) muss mindestens 0,80 m betragen. Überanordnende Gauben sind nicht zulässig. Die Dachaufbauten einer Dachfläche sind in Form, Gestaltung, Abmessung und Material identisch auszuführen. Der Abstand der Dachaufbauten zur Dachkante (Organg) sowie untereinander ist symmetrisch anzuordnen. Die Dachgauben sind von der Traufkante abgesetzt und symmetrisch anzuordnen.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 3 und 5 (WA3 und WA5) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 20^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:
- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 4 (WA4) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit einer sichtbaren Dachneigung $\leq 15^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:
- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 - 5 (WA1 - WA5) sind glasierte und sonstige reflektierende Dachdeckungen nicht zulässig.
- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.
- Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Nr. 1 bis 7 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Gemäß § 80 (5) NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 (3) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand .../2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, ...

Dipl. Ing. Alfred Menger (Siegel)
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

Rastede, ...

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Rastede, ...

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ortsbüchlich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Rastede, ...

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 8 BauGB beifolgt.

Rastede, ...

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 114 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede, ...

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ...

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

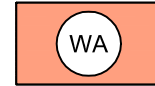
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, ...

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO

maximal zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. max. 2 Wohneinheiten

0,3

zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3

0,6

zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. I

TH $\leq 4,50$ m

maximal zulässige Traufhöhe (TH)

FH $\leq 9,50$ m

maximal zulässige Firsthöhe (FH), z.B. 9,50 m

GH $\leq 8,00$ m

maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)

OKFF $\leq 0,30$ m

maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens

3. Bauweise, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Nr. 6

o

offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erhaltfläche

6. Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Zweckbestimmung: siehe textl. Festsetzung Nr. 9

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

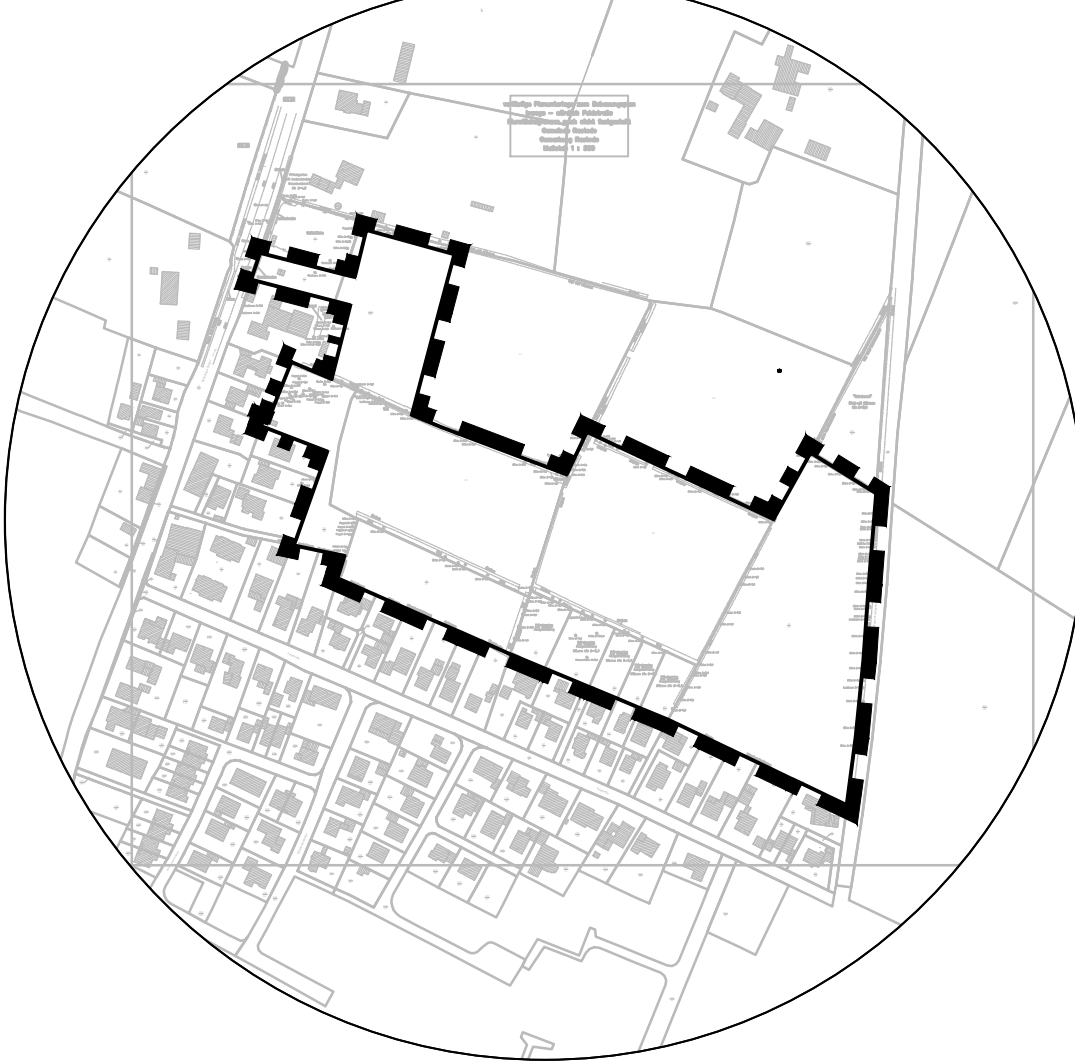
nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind, s. textliche Festsetzung Nr. 8

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

24.07.2018

Diekmann + Mosebach
& Partner

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 114
„Ipwege – nördlich Feldstraße“
mit örtlichen Bauvorschriften

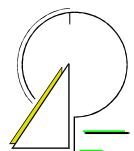
Begründung
(Teil I)

Vorentwurf

24.07.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
1.1	Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens	2
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
3.0	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	2
3.1	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	3
4.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
4.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
4.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
5.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
5.1	Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz	4
5.2	Belange des Immissionsschutzes	5
5.2.1	Geruchsimmissionen	5
5.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
5.4	Belange des Denkmalschutzes	5
5.5	Altablagerungen / Kampfmittel	6
5.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	6
6.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	7
6.3	Maß der baulichen Nutzung	7
6.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
6.5	Verkehrsflächen	9
6.5.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	9
6.6	Grünfläche	9
6.6.1	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erhaltfläche	9
6.7	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	9
6.8	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
6.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
7.0	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
8.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	12
9.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	13
9.1	Rechtsgrundlagen	13
9.2	Verfahrensübersicht	13
9.2.1	Aufstellungsbeschluss	13

9.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	14
9.2.3	Öffentliche Auslegung	14
9.2.4	Satzungsbeschluss	14
9.3	Planverfasser	14

TEIL I:**1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach attraktiven Wohnbauflächen, weitere Baugrundstücke nördlich der Feldstraße zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften auf.

Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde derzeit als Außenbereichsfläche dargestellt ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Nr. 1 BauGB mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 6,3 ha soll angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine regionaltypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie in geringem Maße für Mehrfamilienhäusern den Bedarf decken. Im nördlichen Bereich soll ebenfalls die Möglichkeit zur Realisierung eines Kindergartens bestehen. Alternative Entwicklungsflächen mit vergleichbarer städtebaulicher Qualität stehen der Gemeinde Rastede aktuell nicht zur Verfügung.

Insgesamt sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein attraktives Wohngebiet mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität geschaffen werden, welches sich durch den Erhalt der Wallheckenstrukturen im Plangebiet verträglich in den vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsraum einfügt. Insgesamt lassen sich innerhalb der Entwicklungsfläche ca. 50 Baugrundstücke realisieren.

Zur Umsetzung des genannten Planungsziels wird im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes (WA) sieht eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie in geringem Maße eine Mehrfamilienhausbebauung vor, die sich behutsam in den lokalen Siedlungskontext einfügt. Dieses geschieht durch eine maßvolle, an den Bestandsstrukturen orientierte Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie unter weitgehendem Erhalt des im Plangebiet befindlichen, ortsbildprägenden Gehölzbestandes. Zur Steuerung der baulichen Gestaltung der künftigen Bebauung werden örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung formuliert, die größtenteils um Regelungen zur Dachform, Dacheindeckung sowie zu Dachaufbauten ergänzt werden. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt von der westlich an das Plangebiet angrenzende Butjadinger Straße.

Zur konfliktfreien Oberflächenentwässerung des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird voraussichtlich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich sein, welches im östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen ist. Zur Sicherstellung der Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in die Planung übernommen.

Aufgrund der ländlich geprägten Lage sind zudem die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Jedoch betreibt der landwirtschaftliche Betrieb nördlich des Plangebietes bereits keine Tierhaltung mehr und wird dieses für die Zukunft auch nicht wieder aufnehmen, sodass im Verfahren zunächst keine weitere Beurteilung getroffen und die Erstellung eines Geruchsgutachtens vorerst verworfen wird.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Diese werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ umfassend beschrieben und bewertet. Für die unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen werden im Rahmen dieser Bauleitplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Die artenschutzrechtlichen Belange zum Planvorhaben werden ebenfalls berücksichtigt (vgl. Kap. 5.1).

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“. Zudem werden auf der Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG bilanziert und bewertet und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ eingestellt.

1.1 Städtebauliche Erforderlichkeit des Planvorhabens

Nach § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Ausweisung und somit Bereitstellung von Wohnbauflächen für die seit Jahren positive Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rastede (rund 20.769 Einwohner im Jahr 2010 und ca. 21.796 Einwohner im Jahr 2016) bildet eine wichtige Voraussetzung, um die Position der Gemeinde Rastede als attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort entwickeln und sichern zu können.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Grundzüge der städtebaulichen Planungsziele definiert. Planungsziel ist hier unter anderem die Sicherung von Flächen für die Wohnbauentwicklung. Diese städtebaulich erforderliche Planung führt dazu, dass in einem notwendigen Umfang der Landwirtschaft Nutzflächen entzogen werden. Da die Gemeinde Rastede aber zwingend auf die Inanspruchnahme der Flächen für die zukünftige Gemeindeentwicklung angewiesen ist, sollen hier die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt werden.

Stadtplanerische Zielsetzung ist primär die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung (gem. § 1a Abs. 2 BauGB) - da der Innenentwicklung grundsätzlich der Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Jedoch ist die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB zur baulichen Nutzung von innerörtlich mindergenutzten Flächen bzw. von Freiflächen im Kernbereich bereits ausgeschöpft oder für den anstehenden Bedarf nicht ausreichend dimensioniert. Des Weiteren wurde zuletzt im Jahr 2015 ein größeres Angebot für Wohnungsbauentwicklung angeboten, sodass ein großer Bedarf und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland vorhanden ist, weswegen die landwirtschaftliche Fläche für Wohnungsbau genutzt werden soll.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

3.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 6,3 ha große Fläche nördlich der Feldstraße und östlich der Butjadinger Straße im Ortsteil Ipwege. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3.1 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das gesamte Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Acker- und Grünfläche genutzt. Durch einzelne Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen wird das Plangebiet strukturiert.

Das städtebauliche Umfeld wird nordöstlich durch die ländlich geprägte Ortsrandlage bestimmt. Die vorhandene Bebauung südwestlich des Plangebietes, an der Feldstraße und an der Butjadinger Straße, wird größtenteils durch Einfamilienhäuser geprägt. Südlich des Plangebietes befinden sich bereits vorhandene Wohngebiete.

4.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2017 (Nds. GVBl Nr. 20/2017, 06.10.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Der Ort Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Mit der bedarfsgerechten Ausweitung des Angebots an Wohnbauflächen im direkten Anschluss an einen vorgeprägten Siedlungsbereich im Ortsteil Ipwege wird dieser raumordnerischen Zielaussage zum Teil entsprochen.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig. Die Gemeinde Rastede hat hiernach als Standort mit der besonderen Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Wohnbauflächenangebot Sorge zu tragen.

Für das Plangebiet selbst werden im RROP verschiedene Aussagen getroffen. Neben der Darstellung des Bereichs als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft wird die Fläche ferner als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen sind hier auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereichs werden die für das Gebiet geltenden raumordnerischen Grundsätze nur in geringfügigem Maße berührt. Der Bedeutung des Areals für Natur und Landschaft wird im Rahmen der konkreten Gebietsentwicklung ferner mit dem Erhalt von Teilen im Planbereich befindlichen Wallheckenstrukturen Rechnung getragen. Die Nähe der geplanten Siedlungsfläche zu den mittelzentralen Einrichtungen der Gemeinde Rastede sowie zu den oberzentralen Einrichtungen der Stadt Oldenburg bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes im Ortsteil Ipwege der Gemeinde

Rastede. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit der behutsamen Erweiterung der Siedlungsentwicklung steht somit im Einklang mit der regionalplanerischen Zielsetzung gem. § 1 (4) BauGB.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (1993) der Gemeinde Rastede wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die nötigen Voraussetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan zu treffen und diesen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, erfolgt gem. § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierin wird entsprechend des o.g. Planungsziels die Fläche als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Flurstück 17/2 gilt derzeit die rechtskräftige Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich an der Butjadinger Straße“ der Gemeinde Rastede vom 23.12.2005, welche auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ rechtsgültig bleibt.

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

5.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

5.1 Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 18 (1) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch den Bebauungsplan Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 15 (2) BNatSchG).

Die Gemeinde Rastede hat die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens, werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht, dessen Inhalte zugleich für die im Parallelverfahren befindliche 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten, ist als Teil II der Begründung in den Planunterlagen enthalten.

5.2 Belange des Immissionsschutzes

5.2.1 Geruchsimmissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsimmissionen besitzen. Demgegenüber sind im Rahmen der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die künftigen Bewohner des Wohngebietes sicherzustellen. Folglich sind im Rahmen dieser Bauleitplanung die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsimmissionen zu betrachten.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof, der jedoch keine Tierhaltung mehr betreibt und diese für die Zukunft auch nicht wieder aufnehmen wird. Somit wird im Verfahren zunächst keine weitere Beurteilung getroffen und die Erstellung eines Geruchsgutachtens vorerst verworfen.

5.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur konfliktfreien Oberflächenentwässerung der künftigen versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen wird voraussichtlich die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich sein. Der entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehene Standort für das Regenrückhaltebecken im östlich Plangebiet wird im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ planungsrechtlich gesichert. Zur Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in die Planung übernommen.

5.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

5.5 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

5.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

6.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung

Dem kommunalen Planungsziel der Bereitstellung bedarfsorientierter Siedlungsflächen Rechnung tragend, wird im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ im Anschluss an die vorhandenen Wohnbaustrukturen entlang der Feldstraße ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Korrespondierend mit der lokal anstehenden Baulandnachfrage werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von ca. 50 Baugrundstücken für eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie im geringen Maß für eine Mehrfamilienhausbebauung geschaffen. Im nördlichen Plangebiet wird durch die getroffenen Festsetzungen zusätzlich die Möglichkeit zur Realisierung eines derzeit angedachten Kindergartens geschaffen.

Zur planerischen Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Siedlungsentwicklung und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es einer konkreten Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Demzufolge sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 - 5 (WA1 – WA5) die ausnahmsweise zulässigen

Nutzungen Nr. 1 – 5 gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ (gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Diese stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung der Entwicklung eines ruhigen Wohngebietes in Ortsrandlage und hätten zudem negative Auswirkungen auf den bereits vorherrschenden Siedlungscharakter im Bereich der Feldstraße. Aufgrund der ländlich geprägten Siedlungsrandlage, ist der Standort zudem eher ungeeignet für die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen, die zudem mit unverträglichen Störwirkungen (Lärm, Licht, Geruch etc.) für die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen verbunden wären.

6.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Unter Berücksichtigung der vorherrschenden, durch Einzelhäuser geprägten Siedlungsstruktur und zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Verdichtungen ist eine Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB im Plangebiet notwendig.

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 5 (WA1 und WA5) sind je Wohngebäude maximal sechs Wohneinheiten und innerhalb der festgesetzten Wohngebiete 2 - 4 (WA2 – WA4) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbstständig benutzbaren Gebäuden, sind innerhalb des WA1 und WA5 je Baukörper insgesamt maximal sechs Wohneinheiten oder innerhalb der WA2 – WA4 zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern mehrere Gebäude auseinandergebaut werden, sind maximal drei Wohneinheiten innerhalb des WA1 und WA5 als Doppelhaus bzw. maximal eine Wohneinheit innerhalb der WA2 – WA4 zulässig (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB). Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb des geplanten Wohngebietes neben Einzel- und Doppelhäusern auch ein Entwicklungsspielraum für potenzielle Mehrfamilienhäuser (WA1) bzw. für eine Errichtung eines Kindergartens (WA5).

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Angesichts der sensiblen Ortsrandlage besteht ein generelles Entwicklungsziel für das Wohnquartier in der Vermeidung von überdimensionierten Baukörpern insbesondere in den Randbereichen. Unter Berücksichtigung der Ortsrandlage des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 2 - 4 (WA2 – WA4) mit 0,3 bestimmt. Hierdurch wird den Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und somit ein dem Umfeld abgestimmtes Maß der baulichen Nutzung entsprochen. Einer zu hohen Flächenversiegelung wird hierüber entgegengewirkt. Aufgrund der Ortsrandlage und der in den angrenzenden Ortsbereichen vorherrschenden Siedlungsdichte wird aus städtebaulichen Gründen auf die volle Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten 2 – 4 (WA2 – WA4) gem. § 17 BauNVO verzichtet. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 und 5 (WA1 und WA5) wird die Grundflächenzahl gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO mit 0,4 bestimmt, um in diesen Baugebieten eine Mehrfamilienhausbebauung, aber auch eine Realisierung eines Kindergartens zu ermöglichen. Folglich ist aus städtebaulichen Gründen die Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung hier gerechtfertigt. Des Weiteren wird für die allgemeinen Wohngebiete 1 und 5 (WA1 und WA5) eine Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO von 0,6 festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO bestimmt. Zur Schaffung eines ortsgerechten Siedlungsrandes ist in dem allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) im Zusammenhang mit der Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe die Errichtung von Gebäuden mit

einem Vollgeschoss (I) zulässig. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA3 und WA4) ist ebenfalls eine eingeschossige Bauweise (I) zugelassen. Für die allgemeinen Wohngebiete 1 und 5 (WA1 und WA5) ist eine zweigeschossige Bauweise (II) festgesetzt, um angemessene Entwicklungsspielräume zu geben.

Zusätzlich werden für die allgemeinen Wohngebiete Trauf-, First- und Gebäudehöhen (TH, FH und GH) festgesetzt. Neben der Höhenentwicklung baulicher Anlagen kann hierüber städtebaulich auch auf die Gestaltung eines Gebäudes in Bezug auf die Dach- und Bauform Einfluss genommen werden. Neben der für die allgemeinen Wohngebiete 1 und 5 (WA1 und WA5) festgelegten Firsthöhe (FH) von maximal 12,00 m, und für die allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA2 und WA3) festgelegten Firsthöhe (FH) von maximal 9,50 m wird zusätzlich für die allgemeinen Wohngebiete 2 (WA2) entsprechend der direkten Ortsrandlage eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) von 4,50 m festgesetzt. Für die allgemeinen Wohngebiete 4 (WA4) wird eine Gebäudehöhe (GH) von 8,00 m festgesetzt.

Maßgebend für die Bestimmung der Bauhöhe sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 114 festgelegten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt demzufolge die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Als Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) zählt die untere Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) zählt die obere Gebäudekante. Die zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) beträgt maximal 0,30 m ($OKFF \leq 0,30 \text{ m}$), um im Plangebiet an eine der umliegenden Bebauung ausgeglichene Sockelhöhen der Gebäude zu erzielen.

6.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur planerischen Realisierung einer Mehrfamilienhausbebauung sowie eines Kindergartens wird für die allgemeinen Wohngebiete 1 und 5 (WA1 und WA5) eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (3) BauNVO festgesetzt, wodurch hier Gebäude mit einer maximalen Länge von 50,00 m zulässig sind. Für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 2 – 4 (WA2 – WA4) gilt eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO. Einzel- und Doppelhäuser sind wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch mit einer Längenbegrenzung von maximal 20,00 m. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen. Mit dieser Definition der abweichenden Bauweise wird sichergestellt, dass innerhalb des Wohngebietes keine überdimensionierten Baukörper entstehen.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer und flexibler Entwicklungsspielraum für die geplante Wohnbebauung geschaffen wird. Zur Entwicklung eines einheitlichen Straßenraumes werden die Baugrenzen auf den verkehrsseitigen Grundstücksflächen entlang der Planstraße sowie entlang des Geltungsbereiches in einem Abstand von 3,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Entlang der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird ein Abstand von 5,00 m festgesetzt. Zum einheitlichen Erscheinungsbild des Randbereiches wird im südöstlichen allgemeinen Wohngebiet 3 (WA3) zusätzlich zum Abstand von 5,00 m zur Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein Abstand von 10,00 m festgesetzt.

Um entlang der Straßen eine einheitliche, städtebauliche Entwicklung zu erzielen, sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Einstellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Garagen und Stellplätze sind im Plangebiet ferner auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 12 (6) BauNVO zum künftigen Schutz dieser Gehölzanpflanzungen unzulässig.

6.5 Verkehrsflächen

6.5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Das Wohngebiet wird über eine neuanzulegende Planstraße ausgehend von der Butjadinger Straße mit einer jeweiligen Gesamtbreite von 7,00 m erschlossen. Zur Anbindung an die Butjadinger Straße beträgt die neuanzulegende Planstraße eine Breite von 18,00 m, um bei Bedarf ausreichend Parkstreifen zu realisieren. Die Erschließung rückwärtig gelegener Baugrundstücke im westlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes wird über Stichstraßen mit einer Breite von 4,00 m bestimmt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird der geplante Erschließungsweg (Planstraße) als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Im Rahmen der Ausführungsplanung wird zudem eine Verbindung zwischen der Stichstraße angrenzend zur Maßnahmenfläche bis zum ehemaligen Bahnverlauf, welcher heute bereits als Fuß- und Wanderweg genutzt wird, mit einer Breite von 3,00 m in Form eines Fuß- und Radweges geschaffen.

6.6 Grünfläche

6.6.1 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erhaltfläche

Nördlich, östlich und südlich angrenzend sowie im Plangebiet befinden sich geschützte Wallhecken. Da diese direkt an die Wohngebiete 1 - 4 (WA1 – WA4) angrenzen, werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ der Schutzstatus der Wallhecken aufgehoben, da aufgrund von Platzmangel kein ausreichender Wallheckenschutz in Form eines Wallheckenschutzstreifens gewährleistet werden kann. Die betreffenden Bereiche werden somit im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB überlagernd mit der Festsetzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt.

6.7 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wie bereits in Kap. 5.3 erwähnt, wird im östlichen Teil des Plangebietes ein für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von versiegelten Bauflächen erforderliches Regenrückhaltebecken als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt.

6.8 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich geschützte Wallhecken. Da diese direkt an die allgemeinen Wohngebiete 1 – 4 (WA1 – WA4) angrenzen, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ der Schutzstatus der Wallhecken aufgehoben, da aufgrund von Platzmangel kein ausreichender Wallheckenschutz in

Form eines Wallheckenschutzstreifens gewährleistet werden kann. Die betreffenden Bereiche werden somit im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat vom Eingriffsverursacher zu ersetzen.

6.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das geplante Regenrückhaltebecken soll naturnah angelegt werden. Hierdurch kann bereits ein Teilausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ vorbereitet werden, kompensiert werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Vorhabens wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Hierin ist das geplante Regenrückhaltebecken durch geschwungene Uferlinien und flache Böschungsneigungen naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln und zu erhalten.

7.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig, das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und somit städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Bedingt durch die sensible Ortsrandlage ist es notwendig, die bauliche Gestaltung des geplanten Wohnquartiers dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten Wohnhäuser verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen und Fehlentwicklungen nachhaltig vermieden werden. Zur Gewährleistung dieses Entwicklungsziels werden für die allgemeinen Wohngebiete in direkter Ortsrandlage (WA1 und WA2) entsprechende Vorgaben zur Baugestaltung gegenüber den im angrenzenden Siedlungsraum gelegenen Baugebieten (WA3 und WA5) formuliert. Um auch zeitgemäße Baustile zu ermöglichen, werden im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA4) ebenfalls entsprechende Vorgaben zur Baugestaltung bestimmt.

So werden für die allgemeinen Wohngebiete 3 und 5 (WA3 und WA5) örtliche Bauvorschriften zur Dachneigung formuliert, die für die allgemeinen Wohngebiete 1, 2 und 4 (WA1, WA2 und WA4) um zusätzliche Vorgaben zur Dachform, Dacheindeckung und in den allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1 und WA2) zur Ausführung von Dachaufbauten (Dachgauben) ergänzt werden. Angesichts aktueller städtebaulicher Entwicklungstrends im Gemeindegebiet soll die Dachneigung innerhalb des gesamten Wohnquartiers vor allem sichtbar realisiert werden.

Die örtliche Bauvorschrift für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) lauten wie folgt:

Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 35^\circ$ zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Dies gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstrep-
pen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile,
wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der breite der jeweiligen Außen-
wand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in
Form von Gebäuden.

Zudem werden örtliche Bauvorschriften zu den Dachaufbauten formuliert. So sind inner-
halb der im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgesetzten allge-
meinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) als Dachaufbauten nur Giebelgauben
und Schleppgauben zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von $1/3$ der
Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Gauben unter-
einander sowie zur äußeren Dachkante (Ortgang) muss mindestens 0,80 m betragen.
Übereinanderliegende Gauben sind nicht zulässig. Die Dachausbauten einer Dachflä-
che sind in Form, Gestaltung, Abmessung und Material identisch auszuführen. Der Ab-
stand der Dachausbauten zur Dachkante (Ortgang) sowie untereinander ist symmet-
risch anzuordnen. Die Dachgauben sind von der Traufkante abgesetzt und symmetrisch
anzuordnen.

Hieran angelehnt werden für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 3 und 5 (WA3
und WA5) die örtlichen Bauvorschriften wie folgt formuliert:

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgesetzten
allgemeinen Wohngebietes 3 (WA3) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-
Walm- oder Krüppelwalm mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 20^\circ$ zu errichten. Dies
gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstrep-
pen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile,
wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außen-
wand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von
Gebäuden.

Hieran angelehnt wird für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet 4 (WA4) die örtlichen
Bauvorschriften wie folgt formuliert:

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ festgesetzten
allgemeinen Wohngebietes 4 (WA4) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich
als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\leq 15^\circ$
zu errichten. Dies gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,

- Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstrep-
pen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile,
wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außen-
wand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
- Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in
Form von Gebäuden.

Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen stehen der gewünschten ver-
träglichen Ortsrandgestaltung entgegen und werden daher über eine örtliche Bauvor-
schrift für das gesamte Wohngebiet „Ipwege – nördlich Feldstraße“ ausgeschlossen.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden im gesamten Geltungsbe-
reich ferner oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen)
gem. § 84 (3) Nr. 4 NBauO ausgeschlossen.

Es wird auf § 80 (3) NBauO hingewiesen, wonach der ordnungswidrig handelt, wer vor-
sätzlich oder fahrlässig den Nr. 1 bis 7 dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Gemäß § 80 (5) NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 (3) NBauO mit einer
Geldbuße von bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

Der Bebauungsplan belässt einen Gestaltungsspielraum für die von der Gemeinde
Rastede angestrebte flexible Handhabung zur Nutzung regenerativer Energien. Auf-
grund der verschiedenartigen Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien (z.B.
Solarthermie, Photovoltaik, Geothermie, Luftwärmepumpen) möchte sie den künftigen
Bauherren die Wahlfreiheit belassen, welche Maßnahmen im Einzelnen oder in Kombi-
nation miteinander nutzbar gemacht werden. Eine explizite Regelung zur Stellung von
baulichen Anlagen (Firstrichtung) wird aufgrund der oben gemachten Ausführungen
nicht für erforderlich gehalten. Bauherren, die sich die Sonneneinstrahlung für die Nut-
zung als erneuerbare Energiequelle zunutze machen wollen, werden die Ausrichtung
des Baukörpers unabhängig von der Festsetzung einer Firstrichtung in optimierter
Weise vornehmen. Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der überbaubaren Grund-
stücksflächen die Möglichkeit einer entsprechenden Gebäudeausrichtung. Andererseits
soll den Bauherren die Möglichkeit belassen werden, eine andere und damit individuelle
Ausrichtung des Hauses zu wählen, wenn der Schwerpunkt der Nutzbarmachung er-
neuerbarer Energien bei den oben genannten, anderen zur Verfügung stehenden Quel-
len gesetzt werden soll.

8.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über eine in-
terne Erschließungsstraße (Planstraße), die an die Butjadinger Straße angebunden
ist.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze
der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den
Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-
Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**

Bis zur öffentlichen Auslegung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in die Planung eingestellt. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises gestellt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

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

9.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

9.1 Rechtsgrundlagen

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

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

9.2 Verfahrensübersicht

9.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst.

9.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom bis zum Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Hinweis in der Tagespresse.

9.2.3 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ipwege - nördlich Feldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

9.2.4 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am ... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

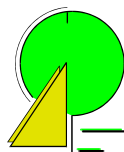
Rastede, den

.....
Bürgermeister

9.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



**Bebauungsplan Nr. 114
und
78. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Ipwege - nördlich Feldstraße“**

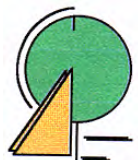
**Umweltbericht
(Teil II der Begründung)
mit integriertem
landschaftsökologischem Fachbeitrag**

Vorentwurf

24.07.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3 Schutzgut Tiere	15
3.1.4 Biologische Vielfalt	23
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	24
3.1.6 Schutzgut Wasser	25
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	26
3.1.8 Schutzgut Landschaft	27
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
3.1.10 Wechselwirkungen	29
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	29
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	29
4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	31
4.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	31
4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	31
5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	31
5.1 Vermeidung / Minimierung	31
5.1.1 Schutzgut Mensch	32
5.1.2 Schutzgut Pflanzen	33
5.1.3 Schutzgut Tiere	33
5.1.4 Biologische Vielfalt	33
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	33
5.1.6 Schutzgut Wasser	34
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft	34
5.1.8 Schutzgut Landschaft	34
5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	35
5.2 Eingriffsbilanzierung	35
5.2.1 Pflanzen	35
5.2.2 Tiere	37

5.2.3	Boden und Fläche / Wasser	37
5.2.4	Landschaft	37
5.2.5	Kultur und Sachgüter (Wallhecke)	37
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	38
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	38
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	40
6.0	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	41
6.1.1	Standort	41
6.1.2	Planinhalt	41
7.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	41
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	41
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	41
7.1.2	Fachgutachten	41
7.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	41
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	41
8.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	42
9.0	QUELLENVERZEICHNIS	43

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke.	8
Abbildung 2:	Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke.	10
Abbildung 3:	Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen.	10
Abbildung 4:	Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke.	12
Abbildung 5:	Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen.	13
Abbildung 6:	Übersicht der im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden Bodentypen gem. Bodenkarte Niedersachsen (gestrichelte Linie = ungefähre Lage des Plangebietes (Quelle: LBEG 2018 (unmaßstäblich))	25
Abbildung 7:	Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2018 (unmaßstäblich)).	28
Abbildung 8:	Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)	39

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.	14
Tabelle 2:	Im Geltungsbereich erfasste Wallhecke und deren Bewertung.	15
Tabelle 3:	Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung), Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017).	16
Tabelle 4:	Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten, Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017).	17
Tabelle 5:	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	30
Tabelle 6:	Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.	36

ANLAGEN

Anlage 1: Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a)

Anlage 2 : Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017b)

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 Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 114 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 78. 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 78. 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 78. 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. 114 gilt daher gleichermaßen für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, angesichts der aktuellen Nachfragesituation nach attraktiven Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde weitere Baugrundstücke nördlich der Feldstraße im Ortsteil Ipwege zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege – nördlich Feldstraße“ auf.

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. 114, 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. 6,3 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird ein unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 37.305 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 7.095 m ²
Private Grünflächen	ca. 1.545 m ²
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 1.545 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	ca. 17.350 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 114 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 2,3 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 0).

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, so dass die Aussagen für das Plangebiet nur noch bedingt zutreffen.

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung ein. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auenwälder, Erlenbruchwälder und Bäche genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN MELF 1989).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Demnach liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheit der Oldenburger Geest bzw. der Untereinheit des Rasteder Geestrands.

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung werden durch dörfliche, locker besiedelte Bereiche geprägt, die an grünlandgeprägte Flächen angrenzen (Karte 1 – Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Gemäß der bodenkundlichen Standortkarte (Karte 3) befindet sich der Geltungsbereich in der grundwasserfernen Geest mit mäßig trockenen, nährstoffarmen und meist steinigen Sandböden, die in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusst sind. In Karte 5 wird der gegenwärtige Zustand von Lebensraumkomplexen und Biotoptypen dargestellt. Bei den im Plangebiet vorherrschenden Biotoptypen handelt es sich um Gründland-Acker-Areale, die einer überwiegend intensiven Nutzung unterliegen. Gemäß Karte 6 (Wallheckengebiete) befindet sich das Plangebiet in einem Wallheckengebiet mit hoher Dichte und Vernetzung. Das Plangebiet wird in Karte 7

(Lebensraumkomplexe und Biotoptypen – wichtige Bereiche) der Wertstufe II von IV zugeordnet. Dies entspricht einer mäßig eingeschränkten Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Das Wallheckengebiet verfügt über gut ausgeprägte Wallheckenstrukturen (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – wichtige Bereiche). Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beläuft sich gemäß Karte 12 (Grundwasser) auf > 200 – 300 mm/a und ist damit als hoch einzustufen. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind demnach durchlässige Böden ausgeprägt. Das Schutzpotential wird in Karte 1 (Grundwasser) als mittel oder hoch eingestuft. Gemäß Karte 15 (Luft und Klima) kann der Geltungsbereich dem klimatischen Funktionsraum des Freilandklimas mit dichtem Netz an Kleinstrukturen zugeordnet werden. In der Karte 16 (Entwicklungsziele und Maßnahmen) wird das Plangebiet als Gebiet zur Pflege und Entwicklung von Wallhecken zugeordnet.

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Unmittelbar östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“ (LSG WST Nr. 78) an, dessen Zweck die Erhaltung und die Entwicklung eines geomorphologisch einzigartig ausgeprägten Geestrandes mit naturnahen Laubmischwäldern, Bäckentälern, Wallhecken und nassen Grünlandstandorten ist. Aufgrund der Lage der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und der Bebauung der geplanten Wohngebiete sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Das FFH-Gebiet „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“ (EU-Kennzahl 2715-332) befindet sich rd. 800 m nördlich des Geltungsbereichs. Dabei handelt es sich um ein Waldgebiet mit ausgehnten feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern, Erlen-Eschenwäldern, Kleingewässern und Nasswiesen. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten, da die Auswirkungen nicht so weit reichen, dass das FFH-Gebiet beeinträchtigt werden könnte.

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich gemäß der interaktiven Umweltkarten des Kartenservers des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (NMU 2017) keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, im Plangebiet und der näheren Umgebung. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete.

Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Wallhecken zählen zu den nach § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen.

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.

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 weniger 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 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 werden die Festsetzungen von allgemeinen Wohngebieten, einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie Grünfestsetzungen ermöglicht. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 6,3 ha.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 festgelegt worden. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO ist jeweils bis zu 50 % zulässig, so dass von einer Versiegelungsrate von 45 % bzw. 60 % ausgegangen werden kann. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von insgesamt ca. 1,7 ha bauleitplanerisch ermöglicht.

Für die festgesetzten Straßenverkehrsflächen wird eine Versiegelung von 80% angesetzt, wodurch eine Neuversiegelung von ca. 5.675 m² erfolgt.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Soweit möglich werden die Wallhecken durch Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die in diesen Bereichen festgesetzten Wallhecken auf einer Länge von 604 m sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Es sind somit an anderer Stelle Wallhecken auf 604 m neu anzulegen. An mehreren Stellen werden die Wallhecken auf einigen Metern unterbrochen. Insgesamt beträgt die Länge der Durchbrüche 26 m. Außerdem wird eine Wallhecke auf einer Länge von ca. 116 m vollständig überplant. Diese Bereiche sind im Verhältnis 1:2 zu kompensieren und somit sind an anderer Stelle 284 m Wallhecke neu anzulegen.

Im Geltungsbereich wird weiterhin eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf ca. 17.350 m² festgesetzt. In diesem Bereich soll der Oberflächenentwässerung dienen. Es wird ein naturnah ausgestaltetes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Weiterhin sollen die umgebenden Bereiche als Extensivwiese entwickelt werden. Die im nördlichen Bereich teilweise in diesem Bereich liegende Wallrand-Wallhecke wird erhalten.

Die bisher im Plangebiet vorhandene Ackernutzung wird für das Vorhaben aufgegeben.

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.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Es handelt sich dabei überwiegend um Grünlandnutzungen. Lediglich der östliche und nördliche Teil des Geltungsbereichs unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Das Ertragspotenzial dieser Flächen ist gering (LBEG 2018). Südlich des Plangebietes befinden sich bereits Siedlungsstrukturen. Nordöstlich schließt die offene Landschaft, die jedoch von Straßen unterbrochen wird. Aufgrund des Verlaufs der umgebenden Straßen sowie der landwirtschaftlich intensiven Nutzung ist von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs auszugehen, zumal das Gebiet nicht durch Wege erschlossen wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Im Plangebiet entstehen durch das Vorhaben keine Konfliktsituationen, die weitergehende Untersuchungen erforderlich machen.

Bewertung

Dem Plangebiet wird in Bezug auf das Schutzgut Mensch eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche

Produktion, welche allerdings ein geringes Ertragspotenzial besitzen. Insgesamt entstehen durch das Vorhaben **keinen erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Mensch.

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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. 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
 - a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
 - c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen beruht auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004).

Die Begutachtung des Plangebiets erfolgte im Oktober 2016. Es wurde sowohl die Biotoptypen im eigentlichen Plangebiet, als auch direkt daran angrenzende Flächen erfasst. Der Anlage 1 (Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a) ist die vollständige Biotoptypenkartierung inkl. Biotoptypenplan zu entnehmen. Die nachfolgend dargestellten Sachverhalte beziehen sich auf das gesamte Untersuchungsgebiet für die Biotoptypen, welches über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 hinausgeht.

Beschreibung des Untersuchungsgebiets

„Die im Bereich des Untersuchungsraumes ausgeprägten Biotoptypen werden gemäß Aufbau des Kartierschlüssels in Niedersachsen folgenden Gruppen zugeordnet und im Weiteren entsprechend beschrieben:

- Wälder,
- Gebüsch und Gehölzbestände,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ackerbiotope und
- Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen im Anhang zu entnehmen.

Wälder

Im Nordosten des Plangebietes ist ein Gehölzbestand ausgeprägt, dem ein Waldcharakter zuzuordnen ist. Das etwa 0,8 ha große Gehölz unmittelbar an der ehemaligen Braker Bahn gelegen, wird als Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes (WQL) eingestuft. In der Baumschicht handelt es sich überwiegend um Stieleichen (*Quercus robur*), untergeordnet kommen auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und einige Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) hinzu. Die Strauchschicht wird von Aufwuchs der Laubbäume und von Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) bestimmt, in der Krautschicht treten neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) auch Sternmiere (*Stellaria graminea*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Wurmfarne (*Dryopteris cf. carthusiana*) und Springkaut (*Impatiens parviflora*) auf.

Der Waldsaum ist als Waldrand mit Wallhecke (WRW) ausgeprägt. Dominierende Baumart ist die Stieleiche, die durchschnittliche Stammdurchmesser von 0,6 m bis 1,0 m aufweist. Im Osten geht der Waldbereich, getrennt durch einen Graben, in den Gehölzbestand der ehemaligen Braker Bahn über.



Abbildung 1: Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke.

Gebüsch- und Gehölzbestände

Das Plangebiet wird insgesamt vielfältig von Gehölzbeständen eingerahmt und gekammert. Die linearen Bestände am Plangebietsrand und an Parzellengrenzen werden vor allem von Wallhecken bestimmt, die in unterschiedlicher Schichtung als Strauch-Baum-Wallhecken (HWM), Strauch-Wallhecken (HWS) und Baum-Wallhecken (HWP) ausgeprägt sind. Die Wallkörper sind überwiegend noch deutlich erkennbar erhalten, nur für Durchfahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen sind diese durchbrochen. Überwiegend ist den Wallhecken eine zumindest einseitige Mulde bzw. ein Graben (s.u.) vorgelagert.

*In Art und Zusammensetzung variieren die Wallhecken im Plangebiet. Vorherrschende Baumart ist Stieleiche (*Quercus robur*), vereinzelt tritt Birke (*Betula pendula*) und Buche (*Fagus sylvatica*) hinzu, der durchschnittliche Stammdurchmesser der Eichen beträgt zwischen 0,6 und 0,8 m, jedoch kommen auch Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 1 m und mehr vor. Einige der Altbaumbestände auf den Wallhecken weisen Totholz und Spalten auf.*

*Während einzelne Abschnitte als reine Baum-Wallhecken (HWP) ausgeprägt sind, in der der Wall von gräserdominierten Beständen aus Rispengräsern (*Poa pratensis*, *Poa trivialis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Straußgras (*Agrostis capillaris*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*) und Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie begleitend Gundermann (*Glechoma hederacea*), Hornkraut (*Cerastium cerastoides*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und vereinzelt Brennnessel (*Urtica dioica*) geprägt wird, sind auch Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) verbreitet. Diese weisen in der Strauchschicht neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) und vereinzelt Himbeere (*Rubus idaeus*) auch Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und auch vereinzelt Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auf. Letztgenannte Art ist besonders geschützt gemäß BNatSchG bzw. Bundesartenschutzverordnung.*

Wallhecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG.

Darüber hinaus sind auch weitere Bestände wie Baumhecken (HFB), Strauch-Baumhecken (HFM) und Siedlungsgehölze (HSE) ausgeprägt, die überwiegend aus standortgerechten Gehölzen aufgebaut sind. Auch im Süden am unmittelbaren Siedlungsrand sind von überwiegend Laubgehölzen und Hecken (BZ) gekammerte rückwärtige, naturnahe Gartenbereiche (PHN) ausgeprägt. Den Übergang zum angrenzenden Grünland bzw. der Ackerfläche bestimmt eine umlaufende Wallhecke (HWM).

*Am Siedlungsrand im Westen ist eine Baumhecke (HFB) aus markanten Pappeln (*Populus spec.*) mit Stammdurchmessern von etwa 1,0 m ausgebildet, ansonsten kommt noch eine Baumstrauchhecke (HFM) im Westen zur Gliederung des Grünlandes vor, die neben Fichten überwiegend Birken sowie Zitterpappeln (*Populus tremula*) aufweist. Parallel der alten Braker Bahn ist beiderseits eine Strauch-Baumhecke aus Stieleichen, Birken, Ebereschen, Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder, Brombeere, Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Vogelkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und vereinzelt Ginster (*Sarothamus scoparius*) vorhanden.*

Diese ehemalige Bahntrasse wird als Fußwegeverbindung genutzt.



Abbildung 2: Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke.



Abbildung 3: Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen.

*Im Übergang vom Grünland zur Wohnbebauung im Westen ist ein Feldgehölz/Siedlungsgehölz aus standortgerechten Arten mit Eichen, Birken, Buchen (*Fagus sylvatica*), Zitterpappel und Stechpalme ausgeprägt, der Unterwuchs wird von Grünland-Arten bestimmt.*

*Auch an der ehemaligen Hofstelle im Westen sind im Umfeld der Gebäude bzw. hofnahen Grünlandflächen neben Laubgehölzen (Birken, Erlen (*Alnus glutinosa*)) und Ziergehölzen wie Rhododendren auch noch Obstbäume und Beerensträucher (HO) verbreitet.*

Gewässer

Gewässer sind im Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden. Hierbei handelt es sich zum einen um einen tief eingeschnittenen Graben parallel der höhergelegenen ehemaligen Bahnstrecke, der am Rand bzw. außerhalb des Plangebietes liegt. Dieser ist geprägt durch die umgebenden Gehölze und Brombeerbestände.

Innergebietslich ist ein Graben ausgeprägt, der die Grünlandflächen im Süden trennt und parallel der Wallhecke bis zur Feldstraße verläuft. Im weiteren Verlauf knickt der Graben auch nach Westen ab und verläuft wallheckenparallel bis zur Butjadinger Straße. Es handelt sich um einen schmalen und innerhalb des Grünlandbereiches um einen tief eingeschnittenen Graben (FGR) mit vereinzelt begleitenden Flatterbinsenbeständen. Ansonsten sind Gräser und Brombeeren entsprechend der angrenzenden Wallhecken verbreitet. Im Bereich der zusammenlaufenden Wallhecken in der Plangebietsmitte sind Grabenaufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flacheren Uferzonen und einzelnen Flutrasenarten (Flutender Wasserschwaden, Straußgras) ausgeprägt.

Grünland

*Im südlichen Bereich werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grünland genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Intensivgrünlandflächen (GI) in Wiesen-nutzung. In der Artenzusammensetzung dominieren typische Gräser des Wirtschaftsgrünlandes wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Knäulgras (*Dactylis glomerata*) sowie begleitend Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Stumpfpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). An Arten mit geringerem Futterwert kommen noch Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) sowie als Frische/Feuchtezeiger auch vereinzelt Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) vor.*

*Innerhalb dieses Grünlandkomplexes ist im Westen in einer Geländesenke ein Flutrasenbestand (GFF) mit Flutendem Wasserschwaden (*Glyceria fluitans*) und Weißem Straußgras (*Agrostis stolonifera*) ausgeprägt.*

Nur kleinere Bereiche im Westen an der (ehemaligen) Hofstelle werden beweidet. Eine schmale Teilfläche des Grünlandes wird aufgrund geringerer Nutzungsintensität und der Artenzusammensetzung mit höherem Anteil an Wolligem Honiggras und geringerem Anteil an Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes als Extensivgrünland (GE) eingestuft.



Abbildung 4: Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke.

Ackerbiotope

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung (A). Im Bewirtschaftungsjahr 2017 wurde ausschließlich Mais angebaut.

Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen

In das Plangebiet ist eine (ehemalige) Hofstelle (ODL) an der Butjadinger Straße eingeschlossen. Diese wird neben der versiegelten Hoffläche und den Gebäuden überwiegend von Scherrasenflächen (GR) und gliedernden und eingestreuten Gehölzbeständen geprägt. Diese umfassen neben Laubgehölzen wie Erlen und Birken, auch Ziergehölzbestände aus Rhododendron und auch Stechpalme, sowie Beerensträucher und Obstbäume. Im Übergang zu der Weide/ Grünlandfläche besteht neben dem Obstbaumbestand auch ein Gemüsegarten. Zur Butjadinger Straße begrenzt eine dichte Buchen-Schmitthecke (BZH) das Gebiet. Insgesamt wird dieser Garten als Bauerngarten (PHB) zusammengefasst.

Im Süden des Plangebietes liegen rückwärtige Gartenparzellen, die kleinparzelliert zum einem als Rasenflächen (GR) genutzt und gepflegt werden, zum anderen handelt es sich um aufgelassene Gartennutzungen, so dass sich Siedlungsgehölze erhalten und ausgebreitet haben. Teilweise weisen diese Gärten ein Brach- bzw. Übergangsstadium von den gepflegten Rasenbereichen zu aufgelassenen rückwärtigen Bereichen auf, in denen sich aufgrund der Verschattung Arten wie Efeu, Gundermann, Silber-Goldnessel und Brennesseln verbreitet haben.

Übergänge der einzelnen Gärten werden entweder von Schmitthecken (BZH) oder von Strauch- und Gehölzbeständen (BZE, HSE) bestimmt. Insgesamt werden diese Gärten

nach der dominierenden Nutzung und Ausprägung als Scherrasen (GR), Naturgärten (PHN) und Siedlungsgehölzen (HSE) unterschieden.



Abbildung 5: Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen.

Im weiteren Umfeld und auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken des Siedlungsbereiches schließen Ziergärten (PHZ) mit Rasenflächen, Staudenbeeten und randlichen Heckeneinfriedungen, u.a. aus Rhododendron, sowie aus Buchen an. Auch einzelne, markante Laubbäume (Eichen, Buchen, Kastanien) gliedern die Gartenbereiche“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT 2017a).

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten und geschützten Biotopen

Die Wallhecken des Plangebietes unterliegen dem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 (3) NAGBNatSchG. An besonders geschützten Arten sind in den Wallhecken und Baum-Strauchhecken einzelne Exemplare der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) verbreitet, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützte Pflanzenarten aufgelistet sind (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT 2017a).

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.

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.

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

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

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

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4	hohe Bedeutung
Strauchwallhecke (HWS)	4	hohe Bedeutung
Waldrand-Wallhecke	4	hohe Bedeutung
Einzelbäume (HBE)	3	mittlere Bedeutung
Baumreihe/hecke aus Pappeln (Altbestand) (HFB)	3	mittlere Bedeutung
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE)	3	mittlere Bedeutung
Nährstoffreiche Gräben (FGR)	3	mittlere Bedeutung
Intensivgrünland (GI)	2	geringe Bedeutung
Naturgarten (PHN)	2	geringe Bedeutung
Sandacker (Mais) (AS)	1	sehr geringe Bedeutung
Scherrasen (GR)	1	sehr geringe Bedeutung

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung des Nds. Umweltministeriums vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu

bemessen. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

Tabelle 2: Im Geltungsbereich erfasste Wallhecke und deren Bewertung.

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Baum-Wallhecke	4	hohe Bedeutung
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	4	hohe Bedeutung
Strauchwallhecke (HWS)	4	hohe Bedeutung

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von zum Großteil von unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Baumreihen etc.), einem Hausgarten und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen wird. Der Planungsraum weist größtenteils eine geringe Bedeutung teilweise aber auch eine höhere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.

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

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 und die angrenzenden Flächen wurden von der NWP Planungsgesellschaft mbH im Zeitraum von Februar bis September 2017 faunistische Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Diese Ergebnisse wurden von der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellt und können für dieses Bauleitplanverfahren herangezogen werden. Das Gutachten findet sich in der Anlage 2 zum Umweltbericht. Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

Brutvögel

Die Bestandserhebung der Brutvögel erfolgte von Mitte Februar bis Mitte Juni 2017. Es wurden in diesem Zeitraum sechs frühmorgendliche Begehungen sowie drei Nachtkartierungen durchgeführt. Zusätzlich konnten Daten zu nachtaktiven Arten während der Fledermauserfassungen gewonnen werden. Die folgenden Aussagen beziehen sich auf das Untersuchungsgebiet, welches sowohl den Geltungsbereich als auch angrenzende Flächen enthält. Insgesamt wurden während der Erfassungen 28 Brutvogelarten festgestellt, davon 25 als Brutvogelarten und drei weitere als Nahrungsgäste (vgl. Tabelle 3). Es befinden sich darunter drei Arten der Vorwarnliste (Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling) sowie der Star als gefährdete Art (gem. Rote Liste 3).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden als Brutvögel Gartenrotschwanz und Star als Arten der Vorwarnliste bzw. gefährdete Arten sowie Grünspecht und Buntspecht als spezialisierte Arten festgestellt.

Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung), Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017B).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen ¹	Gefährdungsgrad Deutschland ²	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>			4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			4
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>			1 + weitere BZF
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			Nahrungsgast
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			1
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			BZF
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			2
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Vorwarnliste		BZF – als Brutrevier zu werten
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	1 + 3 BZF jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			2
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			1 + weitere BZF
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Vorwarnliste		1 + weitere BZF außerhalb des UG
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			1
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			BZF
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			5
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			2
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			Nahrungsgast
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Gefährdet	Gefährdet	Mindestens 3 außerhalb d. UG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			2
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Gefährdet	Gefährdet	1 + 2 BZF – beide jeweils als

¹ KRÜGER & NIPKOW (2015)

² GRÜNEBERG ET AL. (2016)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen ¹	Gefährdungsgrad Deutschland ²	Status bzw. Anzahl Brutreviere
				Brutrevier zu werten, weitere außerhalb und als Nahrungsgast
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			Nahrungsgast
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Vorwarnliste		1 außerhalb des UG
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			4
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			5

Fledermäuse

Zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich Lebensraum für Fledermäuse wurde von Mai bis September 2017 sieben Erfassungstermine durchgeführt. Davon fanden vier abends zur Kontrolle ausfliegender Fledermäuse und drei frühmorgens zum Auffinden von etwaigem Schwärmverhalten beim Einfliegen in Quartiere statt. Zusätzlich wurden bei den Erfassungsterminen Horchkisten während der gesamten Nacht eingesetzt.

Insgesamt konnten drei Fledermausarten sicher nachgewiesen werden (vgl. Tabelle 4). Zusätzlich wurden Kontakte der Gattung *Myotis* registriert.

Tabelle 4: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten, Ergebnisse für das gesamte Untersuchungsgebiet (Quelle: NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017B).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung NDS	Gefährdung BRD	Anzahl Kontakte Detektor	Anzahl Kontakte Horchkiste
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	11	365
Großer/ Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i> <i>Nyctalus leisleri</i>	2 1	V D	5	156
Nyctaloid	<i>Eptesicus serotinus</i> <i>Nyctalus noctula</i> <i>Nyctalus leisleri</i>	2 2 1	G V D	1	44
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus</i>	3	+	12	431
Gattung Myotis	<i>Myotis spec.</i>	2 2	V/ V *	4	93
Fledermaus spec.		-	-	-	2

RL BRD = MEINIG *et al.* (2009)

RL NDS = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1991); Anmerkung: Einstufungen müssen als veraltet angesehen werden

1 = vom Aussterben bedroht

V = Vorwarnliste

2 = stark gefährdet

G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes

3 = gefährdet

D = Datenlage defizitär

+ = ungefährdet

R = durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet

Bei den am häufigsten im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus handelt es sich um gebäudebewohnende Arten. In Bereichen des Untersuchungsgebietes mit Gebäuden sowie in den angrenzenden Siedlungsbereichen ist

ein hohes Quartierpotenzial gegeben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 befinden sich für diese zwei Arten keine Quartierpotenziale. Für gehölbewohnende Fledermausarten wie Großer Abendsegler sind zahlreiche potenziell geeignete Quartierbäume im Untersuchungsgebiet und ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 vorhanden. Konkrete Quartierhinweise gibt es nicht. Alle genannten Arten wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 nachgewiesen.

Bewertung

Dem Plangebiet wird eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich dem Schutzgut Tiere zugewiesen. Der Geltungsbereich wird durch Brutvögel wenig frequentiert. Quartiere für Fledermäuse sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Durch die Überplanung von Gehölzstrukturen geht allerdings Lebensraum verloren, weswegen durch die Umsetzung des Planvorhabens für das Schutzgut Tiere **erhebliche Beeinträchtigungen** verursacht werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Durch die Realisierung der Planung werden Gehölzstrukturen, Gräben und Grünlandbereiche überplant. Diese Strukturen stellen potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Vögel durchgeführt.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets sowie der naturräumlichen Ausstattung ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (z. B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen.

Geschützte wildlebende Brutvogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie:

Generell gehören alle europäischen Vogelarten, d.h. sämtliche wildlebende Vogelarten die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, zu den gemeinschaftlich geschützten Arten. Um das Spektrum der zu berücksichtigenden Vogelarten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einzugrenzen, werden bei der artspezifischen Betrachtung folgenden Gruppen berücksichtigt:

- Streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Vogelarten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste geführt werden,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten mit speziellen Lebensraumansprüchen (u. a. hinsichtlich Fortpflanzungsstätte).

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien wird eine Vorentscheidung für die artbezogene Betrachtung vorgenommen. Euryöke, weit verbreitete Vogelarten müssen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung keiner vertiefenden artspezifischen Darstellung unterliegen, wenn durch das Vorhaben keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind (BMVBS 2009). Ein Ausschluss von Arten kann in dem Fall erfolgen, wenn die Wirkungsempfindlichkeiten der Arten vorhabensspezifisch so gering sind, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Relevanzschwelle). Diese sogenannten Allerweltsarten finden über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffsregelung

(einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (vgl. BAUCKLOH et al. 2007).

Das Vorhaben kann zu einem Verlust von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie Nahrungshabitaten europäisch geschützter Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie führen. Für die in Tabelle 3 aufgeführten weit verbreitete, ubiquitäre oder anspruchsarme und störungsunempfindliche Arten, deren Bestand landesweit nicht gefährdet ist und deren Lebensräume grundsätzlich zu ersetzen sind, kann eine gute regionale Vernetzung ihrer Vorkommen vorausgesetzt werden. Für diese Arten ist daher trotz örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand ihrer Lokalpopulation nicht verschlechtert und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Lediglich Bunt- und Grünspecht haben besondere Lebensraumsprüche. Beide Arten sind auf alte Gehölzbestände mit viel Totholz und Baumhöhlen angewiesen. Beide Arten wurden allerdings nur außerhalb des Geltungsbereiches als Brutvogel nachgewiesen, so dass beide Arten keine Relevanz für die Planung besitzen.

Da in der Umgebung des Plangebietes diverse reich strukturierte Landschaftselemente (Gehölzbestände, Grünländer, Hausgärten usw.) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass es für die oben genannten ungefährdeten Brutvogelarten genügend Ausweichmöglichkeiten gibt. Außerdem werden die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken weitestgehend gesichert, so dass diese ebenfalls als Lebensraum für gehölzbrütende Arten weiterhin zur Verfügung stehen.

Neben den oben genannten ungefährdeten Arten wurden im Geltungsbereich keine der in Tabelle 3 genannten Arten der Vorwarnliste und gefährdete Arten als Brutvogel nachgewiesen. Lediglich für Star und Gartenrotschwanz wurden Brutverdachte im Bereich der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufgenommen. Diese fanden allerdings im Bereich der an den Geltungsbereich angrenzenden Wallhecke statt, welche von der Planung nicht betroffen ist.

Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumsprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln.

Nahezu sämtliche vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es für diese Arten 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 Fasan wurde als bodenbrütende Art im Untersuchungsgebiet außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt. Da dieser aber auch innerhalb des Geltungsbereiches brüten könnte, bewahrt die Baufeldfreimachung in derselben Zeit ebenfalls vor dem Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten für bodenbrütende Vögel. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

In Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb artspezifischer Brutzeiten baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden.

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 gehen nicht über das Lebensrisiko der bereits bestehenden Vorbelastung aufgrund der Lage des Plangebietes in Straßennähe hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um einen standort- und strukturtypischen Siedlungsbereich ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. In dem Bereich befinden sich keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, sodass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine damit verbundene signifikant erhöhte Mortalitätsrate auszuschließen ist.

Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten sind auch bei längerer Abwesenheit der Tiere geschützt. Dies gilt beispielsweise für regelmäßig benutzte Brutplätze von Zugvögeln (STMI BAYERN 2011). Nicht mehr geschützt sind Fortpflanzungsstätten, die funktionslos geworden sind, z. B. alte Brutplätze von Vögeln, die in jedem Jahr an anderer Stelle ein neues Nest bauen. Ebenfalls nicht geschützt sind potenzielle Lebensstätten, die bisher noch nicht von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten genutzt werden.

Die für die Vermeidung des Zugriffsverbotes notwendigen Maßnahmen der Baufeldfreimachung und Gehölzentnahme außerhalb der Brutzeit dienen neben dem Schutz der Individuen folglich auch dem Schutz der Fortpflanzungsstätten. Dies rührt daher, dass der Schutzanspruch nur dann vorliegt, wenn die Stätten in Benutzung sind, d. h. während der Brutzeit. Außerhalb der Brutzeit können alte Nester entfernt werden ohne einen Verbotstatbestand auszulösen. Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten befinden sich im Geltungsbereich nicht.

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 Abs. 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 des geplanten Vorhabens 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 Ausweichhabitate 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 verkehrsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende 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 vorkommenden 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. Nistauffälle 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.

Somit ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt sind.

Fledermäuse

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

Konkrete Quartierhinweise ergaben sich im Untersuchungsgebiet nicht. Es kann aufgrund der Altersstruktur der vorhandenen Gehölze und dem Vorhandensein von Spechthöhlen nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass diese den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, in dem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Die für die Planung 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 außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person 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.

Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahme, 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, da sich im Geltungsbereich selbst keine konkreten Quartierhinweise ergaben. Es ist möglich, dass Sommerquartiere von Fledermäusen vorhanden sind, dieser werden aber regelmäßig gewechselt. 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.

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

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

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. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Auf Basis der Ziele des Übereinkommens der Biologischen Vielfalt (Rio-Konvention von 1992) sind folgende Aspekte im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zu prüfen:

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

Das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD) wurde auf der Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung (UNCED) im Jahr 1992 in Rio de Janeiro ausgehandelt. Das Vertragswerk, auch Konvention zur biologischen Vielfalt genannt, beinhaltet die Zustimmung von damals 187 Staaten zu folgenden drei übergeordneten Zielen:

- die Erhaltung biologischer Vielfalt,
- eine nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile sowie
- die gerechte Aufteilung der Vorteile aus der Nutzung genetischer Ressourcen.

Das Übereinkommen trat am 29.12.1993 völkerrechtlich in Kraft. Deutschland ist dabei seit 1994 Vertragspartei. Der Begriff "biologische Vielfalt" im Sinne des Übereinkommens umfasst drei verschiedene Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen,
- die Artenvielfalt und
- die genetische Vielfalt innerhalb von Arten.

Im Konventionstext ist dabei der Begriff „biologische Vielfalt“ wie folgt definiert:

„Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meer- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.“

In der Rio-Konvention verpflichten sich die Vertragsparteien zur Erhaltung aller Bestandteile der biologischen Vielfalt, der aus ethischen und moralischen Gründen ein Eigenwert zuerkannt wird. Die biologische Vielfalt ermöglicht es den auf der Erde vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften in ihrem Fortbestand bei sich wandelnden Umweltbedingungen zu sichern. Dabei ist eine entsprechende Vielfältigkeit von Vorteil, da dann innerhalb dieser Bandbreite Organismen vorkommen, die mit geänderten äußeren Einflüssen besser zurechtkommen und so das Überleben der Population sichern können. Die biologische Vielfalt stellt damit das Überleben einzelner Arten sicher. Um das Überleben einzelner Arten zu sichern ist ein Ökosystemschutz unabdingbar. Nur durch den Schutz der entsprechenden spezifischen Ökosysteme ist eine nachhaltige Sicherung der biologischen Vielfalt möglich.

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

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.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Wohnbebauung erwartet.

Eine Verringerung der Artenvielfalt wird durch den weitest gehenden Erhalt der bestehenden Populationen sowie die Kompensation der prognostizierten erheblichen negativen Umweltauswirkungen vermieden, wobei einzelne Exemplare verschiedener Arten im Rahmen bau-, betriebs- und anlagebedingter Auswirkungen für den Genpool verloren gehen können. Die Auswirkungen können dennoch als nicht erheblich betrachtet werden, da stabile sich reproduzierende Populationen im Sinne der biologischen Vielfalt erhalten bleiben.

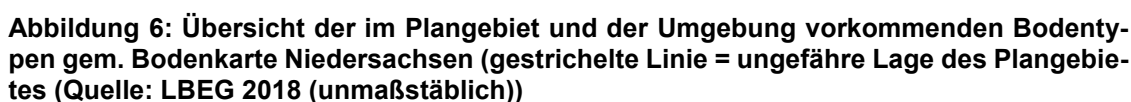
Die geplante Realisierung des Wohngebietes ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

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 Kulturschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird gemäß den Aussagen der Bodenkarte des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2018) überwiegend von mittlerem Pseudogley-Podsol eingenommen. Lediglich für den östlichen Bereich des Plangebietes wird mittlere Pseudogley-Braunerde dargestellt.



Bewertung

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 2,3 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der bereits teilweise vorhandenen anthropogenen Überformung des Bodens durch Entwässerung und landwirtschaftliche Nutzung ist die Überbauung dieses Bodens als eine **erhebliche Beeinträchtigung** zu bewerten.

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewäs-

sersystems 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. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Oberflächenwasser

Entlang der nördlich verlaufenden Geltungsbereichsgrenze sowie im Zentrum des Geltungsbereichs verlaufen Gräben, die als tief eingeschnittene, nährstoffreiche Gräben ausgeprägt sind. Im Bereich der zusammenlaufenden Gräben an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verfügen die Gräben über Aufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flachen Uferzonen, so dass dieser Abschnitt als naturnah und struktureich einzustufen ist.

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 (2018) liegt die Grundwasserneubildungsrate im westlichen Teil des Plangebietes zwischen 151 und 200 mm/a. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs liegt die Grundwasserneubildungsrate zwischen 201 und 250 mm/a. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im hohen Bereich.

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 voraussichtlich **erhebliche negative Auswirkungen** für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der großflächigen Neuversiegelung von Flächen durch die vorbereitete Überbauung und die Überplanung von Grabenabschnitten. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

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 Nebelbildung 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).

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) 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 durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die auf-

grund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatúrausgleich zu sorgen.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

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 Temperatúrausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima im Geltungsbereich und seiner Umgebung durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die südlich angrenzenden Siedlungsstrukturen geprägt und von allgemeiner Bedeutung. Aufgrund der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4, die zzgl. der zulässigen Überschreitung gem. § 19 BauNVO eine maximal zulässige Versiegelung von 45 bzw. 60 % bedingt und damit weiterhin einen hohen Grünflächenanteil bedingt sowie den Anschluss an die offene Landschaft sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **weniger erhebliche 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.



Abbildung 7: Luftbild und Lage des Plangebietes (Quelle: Bing 2018 (unmaßstäblich)).

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch weitläufige Grünlandflächen, die durch Flächen, die einer ackerbaulichen Nutzung unterliegen, ergänzt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Heckenstrukturen unterschiedlicher Ausprägung, die das Plangebiet gliedern. Überwiegend handelt es sich hierbei um Baum-Wallhecken, Baum-Strauch-Wallhecken und Strauchwallhecken. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich die Siedlungsstrukturen des Ortsteils Wahnbek. In nördliche sowie östliche Richtung grenzt die offene Landschaft an, die zum Großteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen wird.

Bewertung

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

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu weniger deutlich wahrnehmbaren Veränderungen des Landschaftsbildes, da die vorhandenen Gehölzstrukturen größtenteils erhalten bleiben und die Sichtbarkeit des Vorhabens, aufgrund der den Geltungsbereich umgebenden Gehölzstrukturen, eingeschränkt ist. Durch die vorliegende Planung kommt es somit zu **weniger erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft.

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 an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie im zentralen Geltungsbereich verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden soweit möglich erhalten und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sowie in einem Bereich als Schutzobjekt dauerhaft gesichert.

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 teilweise erfolgten Überplanung von Wallheckenabschnitten und der Festsetzung der Wallhecken als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verfügen sie größtenteils nicht mehr über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach trotz des Erhalts des Großteils der Wallheckenstrukturen 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, ein 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. 114 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso werden für die Schutzgüter Pflanzen, Wasser, Tiere und Kultur- und Sachgüter (Wallheckendurchbrüche und -überplanungen) erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als weniger

erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

Tabelle 5: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	- keine bzw. geringe Erholungsfunktion - Keine erheblichen Auswirkungen	-
Pflanzen	Erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust der Biotopstrukturen	••
Tiere	- Größtmöglicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen - Verlust von Teillebensräumen (Bruthabitate)	••
Biologische Vielfalt	Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden und Fläche	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	- geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung - Verlust von aquatischen Lebensräumen	••
Klima / Luft	- geringe Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten - keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität	•
Landschaft	geringfügige Veränderungen des Ort-/ Landschaftsbildes aufgrund des überwiegenden Erhalts der vorhandenen Gehölzstrukturen	•
Kultur und Sachgüter	Überplanung eines Wallheckenabschnittes und Wallheckendurchbrüche	••
Wechselwirkungen	keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

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

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 114 wird eine städtebauliche Erweiterung der südlich und westlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken werden soweit möglich als Erhaltflächen festgesetzt und somit gesichert.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Butjadinger Straße. Die innere Erschließung wird über die Festsetzung einer Planstraße gesichert.

4.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Acker- und Grünlandbereich 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.

5.0 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 Flächennutzungsplanänderung und 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 vollständigheitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

5.1 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.

5.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt bzw. sind als örtliche Bauvorschriften in der Planzeichnung enthalten:

- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1 und WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 35^\circ$ zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden.
Dies gilt nicht für:
 - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
 - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
 - Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) sind als Dachaufbauten nur Giebelgauben und Schleppgauben zulässig. Die Dachgauben dürfen eine Gesamtbreite von $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Gauben untereinander sowie zur äußeren Dachkante (Ortgang) muss mindestens 0,80 m betragen. Übereinanderliegende Gauben sind nicht zulässig. Die Dachausbauten einer Dachfläche sind in Form, Gestaltung, Abmessung und Material identisch auszuführen. Der Abstand der Dachausbauten zur Dachkante (Ortgang) sowie untereinander ist symmetrisch anzuordnen. Die Dachgauben sind von der Traufkante abgesetzt und symmetrisch anzuordnen.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 3 und 5 (WA3 und WA5) sind die Dächer der Hauptgebäude als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer sichtbaren Dachneigung von $\geq 20^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:
 - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
 - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
 - Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 4 (WA4) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit einer sichtbaren Dachneigung $\leq 15^\circ$ zu errichten. Dies gilt nicht für:
 - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
 - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind sowie
 - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 - 5 (WA1 - WA5) sind glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen nicht zulässig.

- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Zum Schutz der Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
 - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
 - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
 - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
 - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
 - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
 - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
 - die Rinde verletzt wird.
 - die Blattmasse stark verringert wird.

5.1.3 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 ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person 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.

5.1.4 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 können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt erreicht werden.

5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterterrassen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und 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.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt bzw. in der Planzeichnung festgesetzt:

- Gemäß der ortsüblichen Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird für das gesamte Plangebiet, entsprechend der jeweiligen Baugebiete, eine maximal zulässige Firsthöhe von $FH \leq 9,50$ m bzw. 12,00 m, eine Traufhöhe von $TH \leq 4,50$ m sowie eine Gebäudehöhe von $GH \leq 8,00$ m festgesetzt.
- Für Dacheindeckungen sind glasierte und sonstige reflektierende Materialien nicht zulässig.
- Gemäß § 56 (1) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.
- Größtmöglicher Erhalt der im Geltungsbereich bestehenden Wallhecken.

5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Größtmöglicher Erhalt der im Geltungsbereich bestehenden Wallhecken.

5.2 Eingriffsbilanzierung

5.2.1 Pflanzen

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 Bio- toptyps
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 6: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
ASm	23.265	1	23.265	X ^{*1}	17.340	0	0
GR	1.070	1	1.070	X ^{*2}	5.675	0	0
GI	31.605	2	63.210	GR ^{*3}	1.420	1	1.420
HFB	125	2	250	PHZ ^{*4}	19.960	1	19.960
PHN	1.095	2	2.190	GE/SXS ^{*5}	17.290	3	51.870
FGR	835	3	2.505	HWM HWS*	1.545	4	(6.180)
HSE	3.385	3	10.155	WRW ^{*6}	60	4	240
HBE	20	3	60				
HWM*	1.475	4	(5.900)				
HWS*	270	4	(1.080)				
HWM*	105	4	(420)				
WRW	60	4	240				
Flächenwert Ist-Zustand			102.705**	Flächenwert Planungs-Zustand			73.490

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert dazugezählt.

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen 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 wurde eine Fläche von 20 m² angesetzt.

*1 Vollständig versiegelte Flächen der allgemeinen Wohngebiete (GRZ von 0,3 und 0,4 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).

*2 Versiegelte Bereiche der Straßenverkehrsfläche (angenommene Versiegelung 80 %).

*3 Die unversiegelten Flächen der Straßenverkehrsfläche werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*4 Die unversiegelten Flächen der Wohngebiete werden als Hausgärten mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*5 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken durch geschwungene Uferlinien und flache Böschungsneigungen naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiesen naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Für die Maßnahmenfläche werden in der Bilanzierung lediglich 17.290 m² statt 17.350 m² berücksichtigt, da die im Bereich vorhandene Waldrand-Wallhecke im Rahmen der Bilanzierung separat aufgeführt wird. Die Maßnahmenfläche wird mit der Wertstufe 3 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*6 An der Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Maßnahmenfläche vorhandene Waldrand-Wallhecke, welche erhalten wird.

Flächenwert Planung	=	73.490
- Flächenwert Ist-Zustand	=	102.705
= Flächenwert des Eingriffs	=	- 29.215 => < 0

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 29.215 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2,9 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. 1,45 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird insgesamt durch die vorliegende Planung eine Baum-Strauch-Wallhecke auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 888 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Folgender Kompensationsansatz ist in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland bei der Wallhecke zu leisten:

- 142 m Baum-Strauch-Wallhecke
 (Durchbruch oder Überplanung) Kompensationsverhältnis 1:2
- 604 m Baum-Strauch-Wallhecke
 (Verlust Wallheckenschutzstatus) Kompensationsverhältnis 1:1

5.2.2 **Tiere**

Die durch die Überplanung von Gehölzstrukturen und Grünlandflächen entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse. Die erheblichen Beeinträchtigungen können mit den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden.

5.2.3 **Boden und Fläche / Wasser**

Auf einer Fläche von rd. 2,3 ha erfolgt die Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. 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. Im Bereich der Maßnahmenfläche wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Durch diese Maßnahme werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ausgeglichen werden.

5.2.4 **Landschaft**

Für das Schutzgut Landschaft entstehen durch das Vorhaben weniger erhebliche Auswirkungen. Somit sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die für die übrigen Schutzgüter sowie die Wallheckenüberplanung anzusetzenden externen Kompensationsmaßnahmen bringen zusätzlich auch immer eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich.

5.2.5 **Kultur und Sachgüter (Wallhecke)**

Die erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken werden durch die Neuanlage von ca. 888 m langen Wallhecke oder alternativ über wallheckenfördernde Maßnahmen auf gleicher Länge über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland kompensiert (s. o.).

5.3 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 neu gestaltet 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 neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild 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.

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

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und Extensivierung von Grünland (auf ca. 17.290 m²; Maßnahmenfläche)**

Im Bereich der Maßnahmenfläche im Osten des Geltungsbereiches sind die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens sowie die Entwicklung einer Extensivwiese vorgesehen.

Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind im Verhältnis von mindestens 1:1,5 bis 1:10 zu modellieren. Die Gewässerrandsäume sollen sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers sind nicht abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle werden sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Auch ist das Aufschlagen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgebüsche entwickeln. Mit der Herstellung eines naturnahen Gewässers entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.

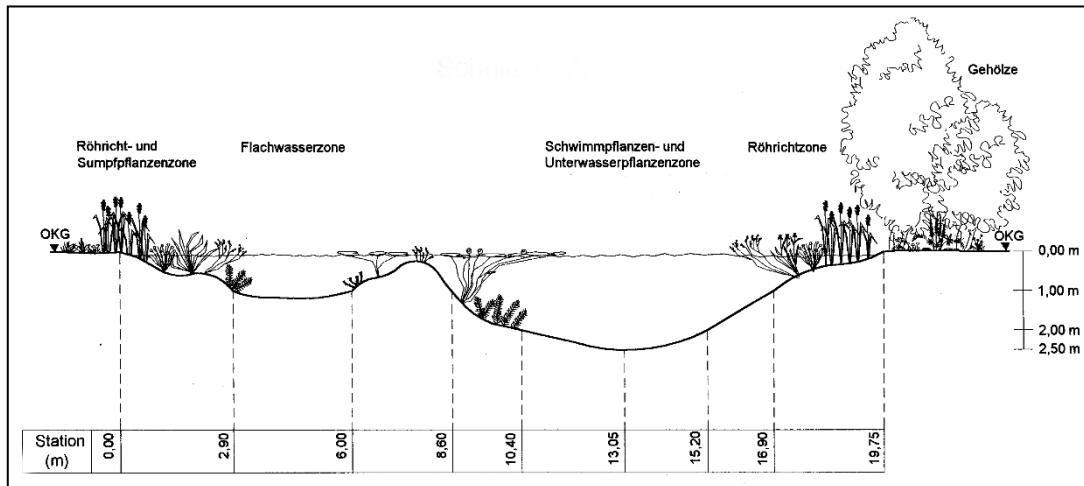


Abbildung 8: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)

Zusätzlich ist in der Maßnahmenfläche im Bereich rund um das Regenrückhaltebecken eine Extensivwiese zu entwickeln. Die Extensivwiese wird durch Ansaat einer Extensivgrünlandmischung und anschließender extensiver Nutzung entwickelt. Dazu ist eine geeignete Ansaat möglichst aus regional erzeugtem Wildpflanzensaatgut aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 – "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VWW-Standard „VWW-Regiosaat“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Dies trägt zum Schutz der Biologischen Vielfalt gemäß der Biodiversitäts-Konvention (CBD) bei und wurde in Europa in der EU-Richtlinie 92/43/EWG (= FFH-Richtlinie) verankert und in Deutschland durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt. § 1 des BNatSchG enthält „... das Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.“ Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG bedarf „das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde.“ Für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete besteht bis zum 1. März 2020 eine Übergangsfrist, jedoch soll bis zu diesem Zeitpunkt in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Diese Regelung dient insbesondere dem Schutz der innerartlichen Vielfalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG; Art. 2 CBD).

Die nachfolgenden Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese oder ggf. Weide) zu nutzen.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Eine Weidenutzung ist höchstens mit zwei Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Die Beweidung mit Pferden ist erst ab dem 01. Juni eines Jahres zulässig.
- Eine Portions-/Umtriebsweide ist unzulässig.
- Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.

- Umbruch oder Neuansaat sind nicht zulässig (nur Nachsaat als Übersaat zulässig). Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
- Um eine größere Ausbreitung der Flatterbinse zu vermeiden, müssen die nicht vom Vieh abgeweideten Pflanzenreste zum Herbst abgemäht werden.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche sowie jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Pro Jahr darf nicht mehr als 80 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden. (Erhaltungsdüngung). Bei der zulässigen Erhaltungsdüngung ist die Düngermenge des ggf. aufgetriebenen Weideviehs mit zu berücksichtigen.
- Es darf keine Gülle aufgebracht werden.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Die Bekämpfung von Tipula und Feldmäusen kann bei Vorliegen von Warndienstmeldungen des Pflanzenschutzamtes und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Anlage von Mieten oder Futterständen und die Lagerung von Silage, Heuballen oder sonstigen Materialien sowie das Abstellen von Geräten sind unzulässig.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 29.215 Werteinheiten für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 29.215 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt. Auf den Flächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen und Gehölzanpflanzungen ebenfalls attraktive Bereiche für Brutvögel geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für diese Artengruppe gesichert ist.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 746 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Rastede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 888 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Dies erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecke über die Stiftung kompensiert werden kann.

Über die beschriebenen Maßnahmen und Flächen können die ermittelten Umweltauswirkungen vollständig ersetzt werden.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des im Bereich der Feldstraße und der Butjadinger Straße bereits vorhandenen Siedlungsansatzes im Ortsteil Ipwege durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA). Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstrukturen und der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck.

6.1.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,3 und 0,4) festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Butjadinger Straße und die innere Erschließung wird über die Festsetzung von Planstraßen gesichert. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird extern kompensiert.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 114 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.

7.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes führte NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, eine Biotoptypenkartierung des erweiterten Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 114 durch. Ferner erstellt die NWP Planungsgesellschaft mbH ein faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“.

7.1.3 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.

7.2 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.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen durch die Erweiterung der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen zu befriedigen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 114 „Ipwege, Nördlich Feldstraße“ auf. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt im Parallelverfahren die 78. Flächennutzungsplanänderung.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von zum Teil bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, und Kultur- und Sachgüter (Wallhecke) sind als erheblich zu bewerten. Auf das Schutzgut Landschaft entstehen weniger erhebliche Auswirkungen. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen entstehen nicht. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 114 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

9.0 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.

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35: 181-260.

LANDKREIS AMMERLAND (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

LBEG-SERVER (2018): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG - Bodenkarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardo-map3/>

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

NAGBNATSchG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017a): Biotoptypenkartierung „Feldstraße“.

NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017b): Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2018): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

STMI BAYERN (2011): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der STRAßENPLANUNG.

ANLAGEN

Anlage 1: Biotoptypenkartierung „Feldstraße“ (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017a)

Anlage 2 : Faunistisches Gutachten zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede – Brutvögel und Fledermäuse (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2017b)

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Biotoptypenkartierung „Feldstraße“



November 2017

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Naturräumliche Gliederung und Naturraumbedingungen	3
1.3	Übergeordnete Planungen und Schutzgebiete	4
2.	Übersicht der Biotoptypen	6
	Wälder	6
	Gebüsche und Gehölzbestände	7
	Gewässer	9
	Grünland	10
	Ackerbiotope	11
	Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen	11
3.	Zusammenfassung und Bewertung	12
3.1	Bewertung nach dem Modell des Städtetages	13
3.2	Geschützte Biotope und Vorkommen geschützter Arten	14

Anhang:

Bestandsplan Biotopstrukturen und Nutzungen

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Um dem anhaltenden Bedarf an Wohnbebauung auch im Ortsteil Wahnbeek gerecht zu werden, plant die Gemeinde Rastede zusätzliche Flächen für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Es handelt sich um einen rd. 12 ha großen Bereich nördlich der Bebauung an der Feldstraße, zwischen Butjadinger Straße und ehemaliger Braker Bahn. Zur Vorbereitung der Wohnbauentwicklung sollen eine FNP-Änderung durchgeführt und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung und des besonderen Artenschutzes ist eine Bestandserhebung der Flora und Fauna erforderlich. Deshalb wurden in 2017 Erfassungen der Biotoptypen, Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Der vorliegende Bericht dokumentiert die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung, die Ergebnisse zur Fauna sind in einem separaten Bericht dargelegt.

Die Bestandserfassung der Biotoptypen im Plangebiet wurde im Mai 2017 von der ersten Mahd der Grünlandflächen und ergänzend im Herbst 2017 durchgeführt.

Die im Folgenden ausgewertete Kartierung und Einordnung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels Juli 2016).¹

Es wurden alle im Rahmen des Untersuchungsraumes relevanten Biotopstrukturen erfasst. Einzelbäume wurden kartiert, sofern sie markant oder prägend für das Landschaftsbild sind und i. d. R. starkes Baumholz von mindestens 0,3 m im Durchmesser aufweisen. Die Laubbäume innerhalb von Gehölzbeständen, wie der Wallhecken, sind nicht einzeln dargestellt, in der Beschreibung sind aber Angaben zum Stammumfang angegeben.

Auf Grundlage des Vorkommens spezieller Arten und der Artenzusammensetzung sowie der Ausprägung bestimmter Biotope und ihrer Vernetzung sind schutzwürdige Bereiche oder geschützte Biotope herauszustellen.

1.2 Naturräumliche Gliederung und Naturraumbedingungen

Zur Einstufung der Biotopstrukturen und der jeweiligen Ausprägungen sind Zusammenhänge der naturräumlichen Gegebenheiten wie Bodentypen und Grundwasserbedingungen zu prüfen.

Daher wird im Folgenden eine Naturraumbeschreibung durch Auswertung der Daten des Geodatenzentrums Hannover vorangestellt.²

Nach der naturräumlichen Gliederung liegt das Plangebiet noch innerhalb der Oldenburger Geest, in der Untereinheit Rasteder Geestrand, im Osten schließt die naturräumliche Einheit der Wesermarsch mit der Untereinheit Delfshausen-Ipwegermoor an.

¹ Drachenfels, O (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Juli 2016

² Grundlagenerfassung zu Boden- und Wasserfaktoren des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <http://www.umwelt.niedersachsen.de>, interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen

Im Plangebiet liegt ein ebenes Relief mit durchschnittlichen Höhen zwischen 18 m und 19 m über NN vor, ein leichter Geländeabfall ist von Nordwesten nach Südosten bzw. auch nach Nordosten (auf etwa 17,5 m NN) gegeben.

Bei den ausgeprägten Bodentypen handelt es sich um einen Podsol-Pseudogley, der aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm, z.T. über Tonen, örtlich vergesellschaftet mit Pseudogley-Braunerden aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm hervorgegangen ist. Das ackerbauliche Ertragspotenzial wird gering eingestuft.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Westen und Süden bei 151 bis 200 mm/Jahr, und steigt im Norden und Osten auf 201 bis 250 mm/Jahr an. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei über 5 bis 7,5 m zu NN.

Das Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten ist hoch.

1.3 Übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Das Gebiet wird von Wallhecken durchzogen und gegliedert, die als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG einem besonderen Schutz unterliegen.

Für das Plangebiet liegen darüber hinaus unmittelbar keine Schutzgebietsausweisungen vor³ (vgl. auch Abb. 1).

Doch grenzt unmittelbar östlich des Plangebietes - markiert durch den gradlinigen Nord-Süd Verlauf der ehemaligen Braker Bahn - das Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“ (LSG WST 78) an. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung des geomorphologisch ausgeprägten Geestrandes mit naturnahen Wäldern, Bäcktätern, Wallhecken, feuchten und nassen Grünlandstandorten (des Moorrandes). Innerhalb des großflächigen Landschaftsschutzgebietes liegt in einer Entfernung von etwa 600 m im Nordosten das FFH-Gebiet Funchsbüsche, Ipweiger Büsche (2715-332), das als Waldgebiet mit ausgedehnten feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern und kleinerflächigen bodensauren Buchenwäldern ausgeprägt ist. Zudem liegen an einem naturnahen Bach artenreiche Erlen-Eschenwälder, Kleingewässer und eine Nasswiese.

Auch sind innerhalb dieses Komplexes für den Naturschutz als wertvolle Bereiche und gemäß der Landesweiten Biokartierung wertvolle Bereiche herausgestellt worden. Die Aue des Geestrandtiefs ist als WRRL-Prioritätsgewässer ausgewiesen.

Die Abgrenzung der Schutzgebiete und die Lage zu dem Plangebiet ist der Abb. 1 zu entnehmen.

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

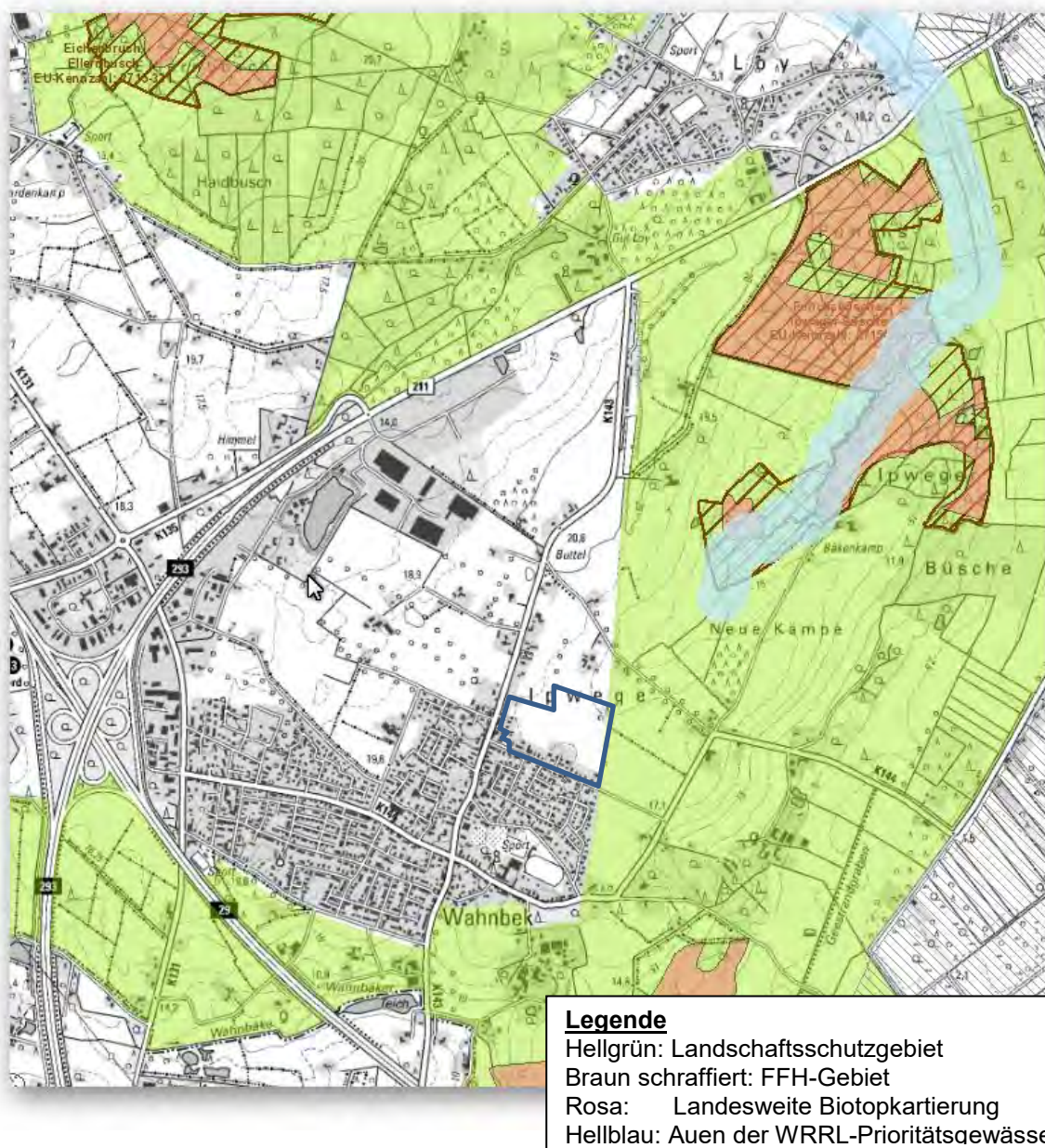


Abb. 1: Auszug aus den Niedersächsischen Umweltkarten und Lage zum Plangebiet (Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>)

2. Übersicht der Biotoptypen

Die im Bereich des Untersuchungsraumes ausgeprägten Biotoptypen werden gemäß Aufbau des Kartierschlüssels in Niedersachsen⁴ folgenden Gruppen zugeordnet und im Weiteren entsprechend beschrieben:

- Wälder,
- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ackerbiotope und
- Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen im Anhang zu entnehmen.

Wälder

Im Nordosten des Plangebietes ist ein Gehölzbestand ausgeprägt, dem ein Waldcharakter zuzuordnen ist. Das etwa 0,8 ha große Gehölz unmittelbar an der ehemaligen Braker Bahn gelegen, wird als Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes (WQL) eingestuft. In der Baumschicht handelt es sich überwiegend um Stieleichen (*Quercus robur*), untergeordnet kommen auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und einige Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) hinzu. Die Strauchschicht wird von Aufwuchs der Laubbäume und von Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) bestimmt, in der Krautschicht treten neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) auch Sternmiere (*Stellaria graminea*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Wurmfarne (*Dryopteris cf. carthusiana*) und Springkaut (*Impatiens parviflora*) auf.

Der Waldsaum ist als Waldrand mit Wallhecke (WRW) ausgeprägt. Dominierende Baumart ist die Stieleiche, die durchschnittliche Stammdurchmesser von 0,6 m bis 1,0 m aufweist. Im Osten geht der Waldbereich, getrennt durch einen Graben, in den Gehölzbestand der ehemaligen Braker Bahn über.

⁴ Drachenfels, O (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Juli 2016



Foto 1: Waldbereich im Nordosten, Waldrand mit Wallhecke

Gebüsche und Gehölzbestände

Das Plangebiet wird insgesamt vielfältig von Gehölzbeständen eingerahmt und gekammert. Die linearen Bestände am Plangebietsrand und an Parzellengrenzen werden vor allem von Wallhecken bestimmt, die in unterschiedlicher Schichtung als Strauch-Baum-Wallhecken (HWM), Strauch-Wallhecken (HWS) und Baum-Wallhecken (HWB) ausgeprägt sind. Die Wallkörper sind überwiegend noch deutlich erkennbar erhalten, nur für Durchfahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen sind diese durchbrochen. Überwiegend ist den Wallhecken eine zumindest einseitige Mulde bzw. ein Graben (s.u.) vorgelagert.

In Art und Zusammensetzung variieren die Wallhecken im Plangebiet. Vorherrschende Baumart ist Stieleiche (*Quercus robur*), vereinzelt tritt Birke (*Betula pendula*) und Buche (*Fagus sylvatica*) hinzu, der durchschnittliche Stammdurchmesser der Eichen beträgt zwischen 0,6 und 0,8 m, jedoch kommen auch Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von 1 m und mehr vor. Einige der Altbaumbestände auf den Wallhecken weisen Totholz und Spalten auf.

Während einzelne Abschnitte als reine Baum-Wallhecken (HWB) ausgeprägt sind, in der der Wall von gräserdominierten Beständen aus Rispengräsern (*Poa pratensis*, *Poa trivialis*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Straußgras (*Agrostis capillaris*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*) und Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie begleitend Gundermann (*Glechoma hederacea*), Hornkraut (*Cerastium cerastoides*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und vereinzelt Brennessel (*Urtica dioica*) geprägt wird, sind auch Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) verbreitet. Diese weisen in der Strauchschicht neben Brombeere (*Rubus fruticosus*) und vereinzelt Himbeere (*Rubus idaeus*) auch Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und auch vereinzelt Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auf. Letztgenannte Art ist besonders geschützt gemäß BNatSchG bzw. Bundesartenschutzverordnung.

Wallhecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG.



Foto 2: Wallhecke mit Brombeerunterwuchs, im Hintergrund Baum-Wallhecke

Darüber hinaus sind auch weitere Bestände wie Baumhecken (HFB), Strauch-Baumhecken (HFM) und Siedlungsgehölze (HSE) ausgeprägt, die überwiegend aus standortgerechten Gehölzen aufgebaut sind. Auch im Süden am unmittelbaren Siedlungsrand sind von überwiegend Laubgehölzen und Hecken (BZ) gekammerte rückwärtige, naturnahe Gartenbereiche (PHN) ausgeprägt. Den Übergang zum angrenzenden Grünland bzw. der Ackerfläche bestimmt eine umlaufende Wallhecke (HWM).

Am Siedlungsrand im Westen ist eine Baumhecke (HFB) aus markanten Pappeln (*Populus spec.*) mit Stammdurchmessern von etwa 1,0 m ausgebildet, ansonsten kommt noch eine Baumstrauchhecke (HFM) im Westen zur Gliederung des Grünlandes vor, die neben Fichten überwiegend Birken sowie Zitterpappeln (*Populus tremula*) aufweist.

Parallel der alten Braker Bahn ist beiderseits eine Strauch-Baumhecke aus Stieleichen, Birken, Ebereschen, Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder, Brombeere, Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Vogelkirsche (*Prunus padus*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und vereinzelt Ginster (*Sarothamus scoparius*) vorhanden.

Diese ehemalige Bahntrasse wird als Fußwegeverbindung genutzt.



Foto 3: Alte Braker Bahn mit beidseitigen Gehölzstreifen

Im Übergang vom Grünland zur Wohnbebauung im Westen ist ein Feldgehölz/Siedlungsgehölz aus standortgerechten Arten mit Eichen, Birken, Buchen (*Fagus sylvatica*), Zitterpappel und Stechpalme ausgeprägt, der Unterwuchs wird von Grünland-Arten bestimmt.

Auch an der ehemaligen Hofstelle im Westen sind im Umfeld der Gebäude bzw. hofnahen Grünlandflächen neben Laubgehölzen (Birken, Erlen (*Alnus glutinosa*)) und Ziergehölzen wie Rhododendren auch noch Obstbäume und Beerensträucher (HO) verbreitet.

Gewässer

Gewässer sind im Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden. Hierbei handelt es sich zum einen um einen tief eingeschnittenen Graben parallel der höhergelegenen ehemaligen Bahnstrecke, der am Rand bzw. außerhalb des Plangebietes liegt. Dieser ist geprägt durch die umgebenden Gehölze und Brombeerbestände.

Innergebietlich ist ein Graben ausgeprägt, der die Grünlandflächen im Süden trennt und parallel der Wallhecke bis zur Feldstraße verläuft. Im weiteren Verlauf knickt der Graben auch nach Westen ab und verläuft Wallheckenparallel bis zur Butjadinger Straße. Es handelt sich innerhalb des Grünlandbereiches um einen tief eingeschnittenen Graben (FGR) mit vereinzelt begleitenden Flatterbinsenbeständen. Ansonsten sind Gräser und Brombeeren entsprechend der angrenzenden Wallhecken verbreitet.

Im Bereich der zusammenlaufenden Wallhecken in der Plangebietsmitte sind Grabenaufweitungen mit Stillgewässercharakter und teilweise flacheren Uferzonen und einzelnen Flutrasenarten (flutender Wasserschwaden, Straußgras) ausgeprägt. Dieser Grabenabschnitt mit den Aufweitungen wird als besonders naturnahe, strukturreiche Ausprägung herausgestellt.

Grünland

Im südlichen Bereich werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Grünland genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Intensivgrünlandflächen (GI) in Wiesennutzung. In der Artenzusammensetzung dominieren typische Gräser des Wirtschaftsgrünlandes wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Knautgras (*Dactylis glomerata*) sowie begleitend Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weißklee (*Trifolium repens*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*). An Arten mit geringerem Futterwert kommen noch Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) sowie als Frische/Feuchtezeiger auch vereinzelt Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) vor.



Foto 4: Grünlandbereich im Südwesten mit Blick auf gliedernde Wallhecke

Innerhalb dieses Grünlandkomplexes ist im Westen in einer schmalen Geländesenke ein Flutrasenbestand ausgeprägt. Neben Grünlandarten kommen auch flutender Wasserschwaden (*Glyceria fluitans*), Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) vor. In der Ausprägung außerhalb von Auen und Binnengewässern (Wiesentümpeln) werden diese Bestände nicht als geschützte Biotope eingestuft. Jedoch unterliegen diese Bereiche einer höheren Biotopwertigkeit (vgl. Kap. 3.1).

Nur kleinere Bereiche im Westen an der (ehemaligen) Hofstelle werden beweidet. Eine schmale Teilfläche des Grünlandes wird aufgrund geringerer Nutzungsintensität und der Artenzusammensetzung mit höherem Anteil an Wolligem Honiggras und geringerem Anteil an Gräsern des Wirtschaftsgrünlandes als Extensivgrünland (GE) eingestuft.

Ackerbiotope

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen unterliegt einer intensiven ackerbau-lichen Nutzung (A). Im Bewirtschaftungsjahr 2017 wurde ausschließlich Mais angebaut.

Grünanlagen der Siedlung- und Verkehrsflächen

In das Plangebiet ist eine (ehemalige) Hofstelle (ODL) an der Butjadinger Straße eingeschlossen. Diese wird neben der versiegelten Hoffläche und den Gebäuden überwiegend von Scherrasenflächen (GR) und gliedernden und eingestreuten Gehölzbeständen geprägt. Diese umfassen neben Laubgehölzen wie Erlen und Birken, auch Ziergehölzbestände aus Rhododendron und auch Stechpalme, sowie Beerensträucher und Obstbäume. Im Übergang zu der Weide/ Grünlandfläche besteht neben dem Obstbaumbestand auch ein Gemüsegarten. Zur Butjadinger Straße begrenzt eine dichte Buchen-Schnithecke (BZH) das Gebiet. Insgesamt wird dieser Garten als Bauerngarten (PHB) zusammengefasst.

Im Süden des Plangebietes liegen rückwärtige Gartenparzellen, die kleinparzelliert zum einem als Rasenflächen (GR) genutzt und gepflegt werden, zum anderen handelt es sich um aufgelassene Gartennutzungen, so dass sich Siedlungsgehölze erhalten und ausgebreitet haben. Teilweise weisen diese Gärten ein Brach- bzw. Übergangsstadium von den gepflegten Rasenbereichen zu aufgelassenen rückwärtigen Bereichen auf, in denen sich aufgrund der Verschattung Arten wie Efeu, Gundermann, Silber-Goldnessel und Brennesseln verbreitet haben.

Übergänge der einzelnen Gärten werden entweder von Schnithecken (BZH) oder von Strauch- und Gehölzbeständen (BZE, HSE) bestimmt. Insgesamt werden diese Gärten nach der dominierenden Nutzung und Ausprägung als Scherrasen (GR), Naturgärten (PHN) und Siedlungsgehölzen (HSE) unterschieden.



Foto 5: Rückwärtige Gartenbereiche mit überwiegendem Rasenanteil und einrahmenden Gehölzbeständen

Im weiteren Umfeld und auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken des Siedlungsgebietes schließen Ziergärten (PHZ) mit Rasenflächen, Staudenbeeten und randlichen Heckeneinfriedungen, u.a. aus Rhododendron, sowie aus Buchen an. Auch einzelne, markante Laubbäume (Eichen, Buchen, Kastanien) gliedern die Gartenbereiche.

3. Zusammenfassung und Bewertung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen siedlungsnahen, von intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägten Raum, der durch umfangreiche und wertgebende Gehölzbestände vielfältig gegliedert ist.

Der größte Flächenumfang im Plangebiet ist den Ackerbiotopen zuzuordnen, gefolgt von Grünlandflächen, die in Ausprägung und Nutzungsintensität differieren, jedoch überwiegen Intensivgrünlandflächen. Innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen werden die Parzellengrenzen noch umfangreich durch lineare Gehölzbestände gegliedert, teilweise von parallel angelegten Gräben flankiert.

Vor allem die mit Altbäumen bestandenen Wallhecken, die gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile einem generellen Schutz unterliegen und die sonstigen naturnahen Wald- und Gehölzbestände sind sowohl aufgrund der Biotoptypenausprägung als auch als Lebens- und Nahrungsraum für Brutvögel und Fledermäuse bedeutend.

Im Umfeld des Plangebietes sind mit dem Wohngebiet an der Feldstraße und der zunehmend lockeren Bebauung an der Butjadinger Straße bereits Siedlungsstrukturen vorhanden. Nach Osten und Norden schließt, bis auf einzelne landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Wohnstrukturen des Außenbereiches, eine durch Gehölzstrukturen gekammerte Kulturlandschaft an.

3.1 Bewertung nach dem Modell des Städtetages

Im Folgenden werden die einzelnen Biotop- und Nutzungsstrukturen tabellarisch aufgenommen und in Bezug auf die Biotopwertigkeit in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Städtetages bewertet.⁵

Es werden für die Wertermittlung Faktoren wie Lebensraumbedeutung und Natürlichkeit der Biotoptypen, aber es werden auch Natürlichkeit des Bodens, Grundwasserneubildungsrate, Filterleistung und klimatische Ausgleichsfunktion sowie Erlebniswert für den Menschen der jeweiligen Biotoptypen einbezogen.

Insgesamt werden folgende Wertfaktoren unterschieden:

- 5 sehr hohe Bedeutung
- 4 hohe Bedeutung
- 3 mittlere Bedeutung
- 2 geringe Bedeutung
- 1 sehr geringe Bedeutung
- 0 weitgehend ohne Bedeutung

Im Plangebiet sind an Biotopstrukturen abgrenzbar:

Biototyp	Biotopkürzel	Wertigkeit
Eichen-Mischwald, einschließlich Waldrandwallhecke	WQL, WRW	5
Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	4
Baumwallhecke	HWB	4
Strauchwallhecke	HWS	4
Baumreihe/hecke aus Pappeln (Altbestand)	HFB	3
Strauch-Baumhecke mit Fichten, Birken	HFM	3
Obstbaumbestand	HO	4
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	HSE	3
Sandacker (Mais)	AS	1
Intensivgrünland	GI	2
Artenarmes Extensivgrünland	GE	3
Sonstiger Flutrasen	GFF	4
Nährstoffreiche Gräben	FGR	3
Scherrasen	GR	1
Ziergärten	PHZ	1
Naturgarten	PHN	2
Bauerngarten	PHB	2
Ziergebüsch, Zierhecke	BZ	2

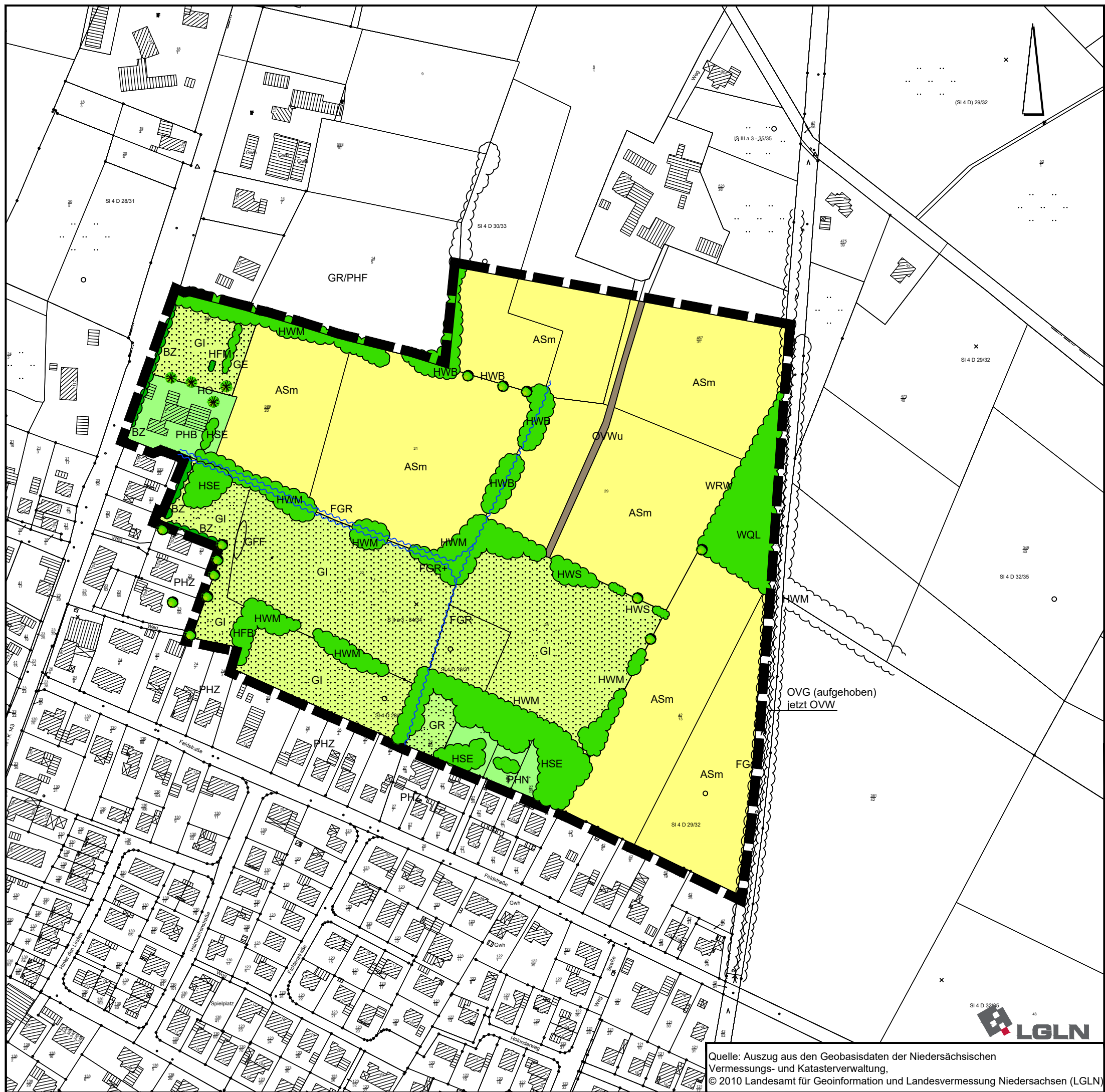
⁵ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Somit ergibt sich für das Plangebiet auch eine räumliche Trennung von wertvolleren Biotopstrukturen in überwiegend linearer Ausprägung und den weniger bedeutenden, flächenhaft ausgeprägten Biotopbereichen.

3.2 Geschützte Biotope und Vorkommen geschützter Arten

Die Wallhecken des Plangebietes unterliegen - unabhängig ihrer Ausprägung als Strauch-Baum-Wallhecke oder Baumwallhecke - dem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 (3) NAGBNatSchG.

An besonders geschützten Arten sind in den Wallhecken und Baum-Strauchhecken einzelne Exemplare der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) verbreitet, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützte Pflanzenarten aufgelistet sind.



Legende

Gebüsche und Gehölzbestände

- WQL Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes
- BZ Ziergebüsch-/hecke
- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- HWB Baum-Wallhecke
- WRW Waldrand-Wallhecke
- HWS Strauch-Wallhecke
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- HFB Baumhecke
- HFM Strauch-Baumhecke
- Ho Streuobstbestand
- Einzelstrauch / Einzelbaum

Binnengewässer

- FGR Nährstoffreicher Graben
- + naturnahe Ausprägung

Grünland

- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GE Artenarmes Extensivgrünland
- GFF Sonstiger Flurrasen

Acker- und Gartenbau-Biotop

- AS Sandacker
- m Mais

Grünanlagen

- GR Scher- und Trittrassen
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PHN Naturgarten
- PHB Traditioneller Bauerngarten
- PHF Freizeitgrundstück

Gebäude, Verkehrs- und Industrieanlagen

- OVWu Weg unbefestigt
- OVE Gleisanlage (aufgehoben)
- OVW jetzt Weg

Sonstiges

- Grenze des Geltungsbereiches

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bestandskartierung im Bereich Feldstraße

Bestand Biotoptypen

November 2017

M. 1 : 2.500

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2010 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

FAUNISTISCHES GUTACHTEN

zum Gebietsentwicklungsprojekt „Feldstraße“, Gemeinde Rastede

– Brutvögel und Fledermäuse –



Stand: 13.11.2017

Bearbeiter: Dr. Marc Reichenbach (Dipl.-Biol., Dipl.-Ökol.)
Britta Belkin, M.Sc. Landschaftsökologie
Dennis Wehrenberg, M.Sc. Landschaftsökologie

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Methode	3
2.1	Brutvögel	3
2.2	Fledermäuse	4
2.2.1	Detektorerfassung	5
2.2.2	Horchkistenerfassung	5
3	Ergebnisse	8
3.1	Brutvögel	8
3.1.1	Überblick	8
3.1.2	Besondere Vorkommen	9
3.2	Fledermäuse	12
3.3	Überblick	12
3.3.1	Detektorerfassung	13
3.3.2	Horchkistenerfassung	15
3.4	Artenspektrum	17
3.5	Quartiere	18
3.6	Jagdaktivitäten	18
4	Bewertung	19
4.1	Brutvögel	19
4.2	Fledermäuse	20
5	Auswirkungen und Hinweise zum Artenschutz	21
6	Literatur	24

1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Rastede prüft im Rahmen eines Gebietsentwicklungsprojektes potentielle Erweiterungsflächen für ergänzende Wohnbauflächen im Ortsteil Wahnbeck. Zur Vorbereitung der baugesetzlichen Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung sind faunistische Erfassungen durchgeführt worden. Hierzu erfolgten zwischen Februar und September 2017 Erfassungen der örtlichen Fledermaus- und Brutvogelfauna. In dem vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der Erhebungen dargestellt und eine entsprechende Bestandsbewertung durchgeführt. Zudem werden Hinweise in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen gegeben.

Bei dem Untersuchungsgebiet (UG) handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche im Westen und Süden von Siedlung und im Norden von Einzelhöfen umschlossen sind. Nach Osten schließen sich weitere Ackerflächen an, das UG wird durch einen schmalen Feldweg mit einer Reihe von Laubbäumen (meist jüngere Eichen, Birken, Ebereschen etc.) in dieser Richtung begrenzt. Das UG besteht zu großen Teilen aus Maisacker. Im südlichen Bereich findet sich Grünland, welches als Mähwiese bewirtschaftet wird. Zwischen den einzelnen Äckern befinden sich Baumreihen, welche zu großen Teilen aus alten Eichen bestehen. Im nordöstlichen UG befindet sich ein kleines Waldstück, welches ebenfalls hauptsächlich aus alten Eichen zusammensetzt ist. Im nordwestlichen UG ist ein älteres Wohngebäude mit großer Scheune im UG integriert (vgl. Titelbild und Abbildung 1).



Abbildung 1: Bilder aus dem UG von oben links nach unten rechts: Blick von Südosten auf Feldweg, Blick vom Feldweg auf nördliches UG, Blick vom zentralen UG nach Südosten, Wohnhaus mit Scheune im westlichen UG

2 METHODE

2.1 Brutvögel

Zur Erfassung der Brutvogelfauna wurden im Zeitraum von Mitte Februar bis Mitte Juni 2017 neun Erfassungstermine durchgeführt (vgl. Tabelle 1). Diese gliedern sich in sechs frühmorgendliche Termine zur Zeiten der höchsten Gesangsaktivität, sowie drei Nachtkartierungen zur Feststellung von Eulen, Rebhühnern und Wachteln. Zusätzlich bestand die Möglichkeit zur Gewinnung von Daten zu nachtaktiven Vogelarten während der Fledermauserfassungen. Sämtliche Termine zur Erfassung der Brutvogelfauna erfolgten im gesamten Untersuchungsgebiet. Der Brutvogelbestand wurde mit der Methode der Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2005) erfasst. Hierbei wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z.B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) kartiert. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst.

Am 14. Februar und 13. März 2017 wurde mit Hilfe von Klangattrappen gezielt nach Eulenrevieren gesucht. Mit der gleichen Methodik wurden am 13. Juni 2017 Rebhühner und Wachteln erfasst, zudem wurde auf bettelrufende Jungeulen geachtet. Am 13. März wurden beim morgendlichen Termin zusätzlich Klangattrappen zum Nachweis von Spechten eingesetzt. Ansonsten wurde die artspezifische Erfassung und Auswertung nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt. Es erfolgte eine Aufnahme des Gesamtartenspektrums, Rote-Liste-Arten und ökologisch anspruchsvollere oder besonders störungsempfindliche Arten wurden punktgenau kartiert.

In Ergänzung zu den methodischen Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) wurde vorsorglich bei ausgewählten Arten bereits eine Brutzeitfeststellung, d.h. eine einmalige Sichtung mit revieranzeigendem Verhalten, wie ein Brutverdacht (mind. zweimalige Sichtung) bzw. wie ein Brutnachweis gewertet. Dies wird damit begründet, dass eine Studie zum Erfassungsgrad von Spechten in einer durch Beringung vollständig bekannten Population ergab, dass ein strenges Vorgehen nach der Methode von SÜDBECK et al. (2005) zu einer deutlichen Unterschätzung der Bestände führt (HENNES 2012). Es wird davon ausgegangen, dass dieses Ergebnis auf eine Reihe weiterer Arten übertragbar ist. Im vorliegenden Fall wurden daher die einmaligen Nachweise von Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz und Star bereits als Brutverdacht gewertet. Für die übrigen Arten wird mit der verwendeten Methode von einer ausreichenden Erfassbarkeit ausgegangen, so dass für diese nur die Brutverdachte und Brutnachweise in die Bewertung einbezogen wurden.

Tabelle 1: Datum und Witterung der Brutvogelerfassungen

Datum	Witterung
14.02.2017 Eulentermin	3°C, klar, Windstärke 2 – 3 aus SO, trocken
13.03.2017	2°C, Bewölkung 60%, Windstärke 2 aus SO, trocken
13.03.2017 Eulentermin	9°C, Bewölkung 20%, Windstärke 2 aus NW, trocken
07.04.2017	8°C, bedeckt, Windstärke 2 – 3 aus W, trocken
19.04.2017	0°C, klar, Windstärke 1 – 2 aus NO, trocken
03.05.2017	8°C, bedeckt, Windstärke 3 aus O, trocken
18.05.2017	18°C, Bewölkung 20%, Windstärke 2 – 3 aus S, trocken
01.06.2017	8°C, Bewölkung 10%, Windstärke 1 – 2 aus NW, trocken
13.06.2017 Nachttermin	15°C, klar, Windstärke 2 aus NW, trocken

2.2 Fledermäuse

Zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Fledermäuse sowie zur Überprüfung der vorhandenen Gebäude und Baumbestände auf Quartiere wurden von Mai bis September 2017 während der Wochenstubenzeit und der spätsommerlichen Balz- und Zugzeit sieben Erfassungstermine durchgeführt (vier abends zur Kontrolle ausfliegender Fledermäuse, drei frühmorgens zum Auffinden von etwaigem Schwärmverhalten beim Einfliegen in Quartiere, vgl. Tabelle 2). Zusätzlich wurden bei den Erfassungsterminen Horchkisten aufgestellt, welche die Fledermausaktivitäten an festen Punkten über den Zeitraum einer halben bzw. ganzen Nacht aufzeichnen konnten.

Tabelle 2: Datum und Witterung der Fledermauskartierungen

Datum	Witterung
22.05.2017 abendliche Ausflugkontrolle	20 – 17°C, Bewölkung 30%, Windstärke 1 – 2 aus SO, trocken
14.06.2017 morgendliche Einflugkontrolle	9°C, Bewölkung 15%, Windstärke 1 aus W, trocken
03.07.2017 abendliche Ausflugkontrolle	16°C, Bewölkung 70%, Windstärke 2 – 3 aus W, leichte Schauer ab 23:20
18.07.2017 morgendliche Einflugkontrolle	11°C, klar, Windstärke 1 aus W, trocken
03.08.2017 abendliche Ausflugkontrolle	21 – 18°C, Bewölkung 30%, Windstärke 3 aus SW mit Böen bis 5, ab 21:00 abflauend, trocken
24.08.2017 abendliche Ausflugkontrolle	19 – 17°C, Bewölkung 40%, Windstärke 1 – 2 aus W, trocken
15.09.2017 morgendliche Einflugkontrolle	10°C, Bewölkung 40%, Windstärke 2 – 3 aus SW, trocken

2.2.1 Detektorerfassung

Der Kartierer postierte sich bei den Abendkartierungen zur Ausflugzeit ab ca. 30 min vor Sonnenuntergang an verschiedenen Stellen vor Gebäuden und Gehölzen, wo er so lange verblieb, bis der Ausflug als beendet angesehen werden konnte. Anschließend erfolgte eine Begehung des gesamten Plangebietes zur Suche nach jagenden Tieren (bis ca. 1 Std. nach vollständiger Dunkelheit). Morgens erfolgte zunächst eine Kontrolle des Gebietes auf jagende Tiere sowie eine Suche nach Balzquartieren (ab ca. 1 Std. vor einsetzender Dämmerung), anschließend wurde nach dem charakteristischen Schwärmverhalten der Fledermäuse gesucht, um ggf. vor dem Einflug weitere Hinweise auf Quartiere zu erlangen. Die zu kontrollierenden Gebäude bzw. Gehölze wurden nach jedem Termin entsprechend gewechselt. Diese Vorgehensweise entspricht den Anforderungen von BRINKMANN et al. (1996), RAHMEL et al. (1999) sowie DENSE & RAHMEL (1999). Es wurden somit die Zeiträume der Wochenstubezeit als auch der spätsommerlichen und früh-herbstlichen Balz- und Zugaktivitäten abgedeckt. Durch den im Verlauf der Saison immer höher werdenden Mais konnten die Maisäcker ab Juli nur noch in den Randbereichen abgelaufen werden, was den optischen und akustischen Nachweis von Fledermäusen einschränkte.

Die Kartierung wurde mit Hilfe von Ultraschall-Detektoren (Petterson D 240x, ergänzend Batlogger) und Sichtbeobachtungen durchgeführt. Mit den Detektoren ist es möglich, die Ultraschalllaute, die Fledermäuse zur Orientierung und zum Beutefang einsetzen, für menschliche Ohren hörbar zu machen. Die Artbestimmung anhand der akustischen Charakteristika dieser Laute erfolgte nach Literaturangaben und Hörbeispielen (AHLÈN 1990b; AHLÈN 1990a; LIMPENS & ROSCHEN 1995; BARATAUD 2000; SKIBA 2003). Während der Kartierung wurde mit dem Detektor 240x möglichst jeder Fledermauskontakt sofort aufgezeichnet, um anschließend bereits direkt im Gelände die relevanten Hauptfrequenzen der Ultraschalllaute durch längeres Abhören herauszufinden. Zur Absicherung der Artbestimmung wurde in schwierigen Fällen am Computer anhand der zeitgedehnten Aufnahmen des Batloggers mit der Analyse-Software Batexplorer eine Überprüfung bzw. Absicherung der Artbestimmung durchgeführt – anhand von Vergleichsaufnahmen sowie nach SKIBA (2003).

2.2.2 Horchkistenerfassung

Zusätzlich zu der Arbeit des Kartierers wurde in allen Erfassungsnächten an vier Standorten im UG Horchkisten ausgebracht, um eine kontinuierliche Aktivitätsaufzeichnung über einen längeren Zeitraum zu erhalten. Bei den Horchkisten handelt es sich um automatische Registriergeräte bestehend aus einem Ciel CDP102 R3 Dualbanddetektor und einem digitalen Aufnahmegerät (Olympus Digital Voice Recorder VN-713PC, vgl. RAHMEL *et al.* 1999 und Abbildung 2). Der Empfindlichkeitspegel des Aufnahmegerätes war auf 3 eingestellt. Die eingestellten Frequenzen der Detektoren betrugen an jedem Standort 27 kHz und 42 kHz. Damit lassen sich Abendsegler und Breitflügelfledermaus (27 kHz) sowie Pipistrellus- und Myotis-Arten (42 kHz) erfassen. Innerhalb der Gattung Pipistrellus können jedoch Rauhaufledermäuse mit der eingesetzten Technik und den fest eingestellten Frequenzen nicht eindeutig von Zwergfledermäusen unterschieden werden. Sie werden daher nur als Gattung Pipistrellus verzeichnet. Für die Relation zwischen diesen beiden Arten kann als Anhaltspunkt die Ergebnisse der Detektorkartierung heran gezogen werden. Ähnlich verhält

es sich mit dem Großen und Kleinen Abendsegler (Gattung *Nyctalus*). Bei einigen Kontakten ist eine Unterscheidung von Großem bzw. Kleinem Abendsegler und Breitflügelfledermaus nicht möglich. In diesem Fall wird auf Niveau der Artengruppe (*Nyctaloid*) gearbeitet. Arten der Gattung *Myotis* können mittels der eingesetzten Technik nicht voneinander unterschieden werden.

Die Horchkisten wurden vor Beginn der Detektorkartierung ausgebracht und im Anschluss wieder eingesammelt, so dass sie jeweils für ca. ½ Nacht in der Phase der höchsten Fledermausaktivität Daten aufzeichneten. Beim Termin am 14.06. konnten die Ergebnisse aufgrund technischer Probleme nicht ausgewertet werden, am 03.07. und 03.08.2017 kam es zum Ausfall je einer Horchkiste. Durch den Einsatz von zwei ganzen Nächten im Juli wurde diese Datenlücke aufgefangen (Datenaufzeichnung bis Sonnenaufgang). Die Horchkisten 1 und 4 mussten dicht an Randstrukturen gestellt werden, da der Zugang zu den zentralen Flächen durch den hohen und dichten Bewuchs mit Mais nicht möglich war. Horchkiste 2 stand an einem Feldweg, Horchkiste 3 auf Grünland an einem kleinen Graben (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 2: Beispielhafter Aufbau der Horchkisten

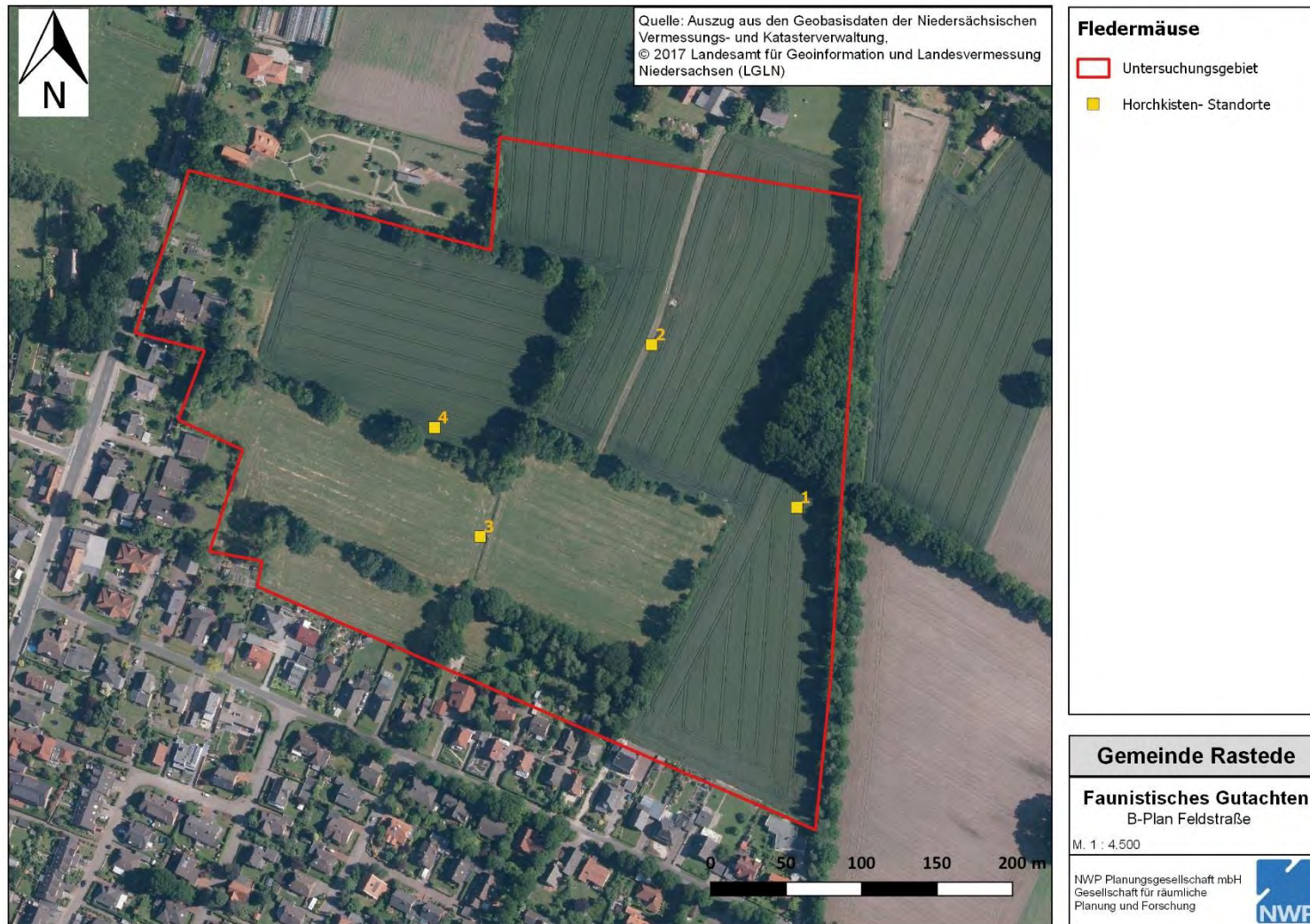


Abbildung 3: Lage der Horchkistenstandorte

3 ERGEBNISSE

3.1 Brutvögel

3.1.1 Überblick

Insgesamt wurden 28 Vogelarten (+ zwei weitere knapp außerhalb des UG) erfasst, 25 davon als Brutvogelarten, drei weitere als Nahrungsgäste. Bei 22 dieser Arten handelt es sich um bestätigte Brutverdachte (mind. 2-malige Registrierung) oder Brutnachweise. Bei drei weiteren Arten konnten ausschließlich einmalige Brutzeitfeststellungen registriert werden (vgl. Tabelle 3 und Abbildung 5). Die Brutzeitfeststellungen von Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz und Star werden jeweils als Brutrevier angesehen (siehe Kapitel 2.1). Besonders häufig wurden im UG Gehölzbrüter wie Amsel, Buchfink und Zilpzalp erfasst. Gebäudebrüter wie Rauchschwalbe und Haussperling sowie Offenlandarten wie der Jagdfasan wurden dagegen nur vereinzelt bzw. nur außerhalb des UG angetroffen. Im UG selbst wurden keine Eulen nachgewiesen, eine bettelrufende Waldohreule wurde jedoch östlich des UG registriert.

Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Vogelarten 2017 (BZF = einmalige Brutzeitfeststellung)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen ¹	Gefährdungsgrad Deutschland ²	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>			4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			4
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			1 + weitere BZF
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			Nahrungsgast
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			1
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			BZF
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			2
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Vorwarnliste		BZF – als Brutrevier zu werten
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	1 + 3 BZF jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			2
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			1 + weitere BZF
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Vorwarnliste		1 + weitere BZF außerhalb des UG
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			1

¹ KRÜGER & NIPKOW (2015)

² GRÜNEBERG ET AL. (2016)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen ¹	Gefährdungsgrad Deutschland ²	Status bzw. Anzahl Brutreviere
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>			BZF
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			5
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			2
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			Nahrungsgast
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Gefährdet	Gefährdet	Mindestens 3 außerhalb d. UG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			2
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Gefährdet	Gefährdet	1 + 2 BZF – beide jeweils als Brutrevier zu werten, weitere außerhalb und als Nahrungsgast
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			Nahrungsgast
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Vorwarnliste		1 außerhalb des UG
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			4
Ziilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			5

Als weitere Art wurde die Rauchschwalbe knapp außerhalb erfasst – laut einer Anwohnerin des nördlich liegenden Hofes an der Butjadinger Straße befinden sich in einem Nebengebäude drei Nester dieser Art. Es konnten regelmäßig Rauchschwalben, auch mit Beute, in diese Richtung fliegend beobachtet werden, so dass hier von einem Brutverdacht für drei Paare ausgegangen wird. Bei einer Begutachtung des Grundstücks konnten weiterhin zwei Tiere beim Anfliegen eines Carports nachgewiesen werden. Zudem wurden weitere Haussperlinge, Gartenrotschwänze und eine weitere Gartengrasmücke außerhalb des UG erfasst.

3.1.2 Besondere Vorkommen

Bei einem Großteil der erfassten Brutvogelarten handelt es sich um häufige und typische Siedlungsbewohner. Der Star ist als einzige innerhalb des UG nachgewiesene Brutvogelart auf den Roten Listen in Niedersachsen und bundesweit als gefährdet aufgeführt, die Rauchschwalbe wurde wie bereits erwähnt nur außerhalb nachgewiesen. Der Star trat mittels Brutverdacht in einer Baumreihe im nordwestlichen UG auf, im südlichen UG kam es zu zwei weiteren Brutzeitfeststellungen. Weiterhin kam die Art im Frühjahr zusammen mit der Wacholderdrossel in Trupps von bis zu 20 Tieren nahrungssuchend im UG vor (vgl. Abbildung 5).

Der Gartenrotschwanz und der Haussperling wurden als Arten der Vorwarnliste mit Brutverdacht erfasst. Der Gartenrotschwanz brütete dabei ähnlich wie der Star höchstwahrscheinlich in der Baumreihe im nordwestlichen UG. Weitere Brutverdachte bestehen für den Bereich an der Feldstraße. Die Art wurde mit drei weiteren Brutzeitfeststellungen im westlichen UG erfasst, diese konnten jedoch nicht bestätigt werden. Aus Vorsorgegründen und aufgrund der guten Gebietsausstattung mit zahlreichen alten Bäumen wird dennoch von vier Brutpaaren im UG ausgegangen. Ähnlich verhält es sich mit der Gartengrasmücke, welche im südöstlichen UG in der Baumreihe am Feldweg mittels einmaliger Brutzeitfeststellung erfasst wurde. Ein Brutverdacht dieser Art besteht für ein Gehölz an einem frei stehenden Hof nördlich des UG (vgl. Abbildung 5).

Die bettelrufende juvenile Waldohrheule wurde im Zuge eines Fledermausterminals am 18.07.2017 östlich des UG in einer der Baumreihen registriert (eine genaue Lokalisierung war nicht möglich). Ein Brutnachweis für den Buntspecht erfolgte in dem kleinen Waldstück im nordöstlichen UG- hier konnte ein Brutpaar bei der Fütterung der bettelrufenden Jungen in einer Eiche beobachtet werden (vgl. Abbildung 4). Innerhalb des Waldstückes befinden sich zahlreiche weitere Bäume mit Spechthöhlen, was auf ein hohes Potenzial für weitere Brutplätze schließen lässt. Die Art wurde mehrfach rufend und trommelnd im UG erfasst, es ist jedoch schwer zu sagen, ob es sich bei diesen Nachweisen um dasselbe Brutpaar handelte. Es sollte daher vorsorglich von mehreren Paaren des Buntspechts im UG ausgegangen werden. Ähnlich verhält es sich mit dem Grünspecht – die Art wurde zweimalig rufend im nordwestlichen UG registriert, so dass hier von einem Brutverdacht ausgegangen wird. Weitere Brutzeitfeststellungen erfolgten in den südlichen und östlichen Randbereichen (vgl. Abbildung 5). Die Art ist durch deutlich größere Reviergrößen als der Buntspecht gekennzeichnet, so dass von nur einem Brutpaar ausgegangen wird.



Abbildung 4: Bruthöhle des Buntspechts in einer Eiche im nordöstlichen UG

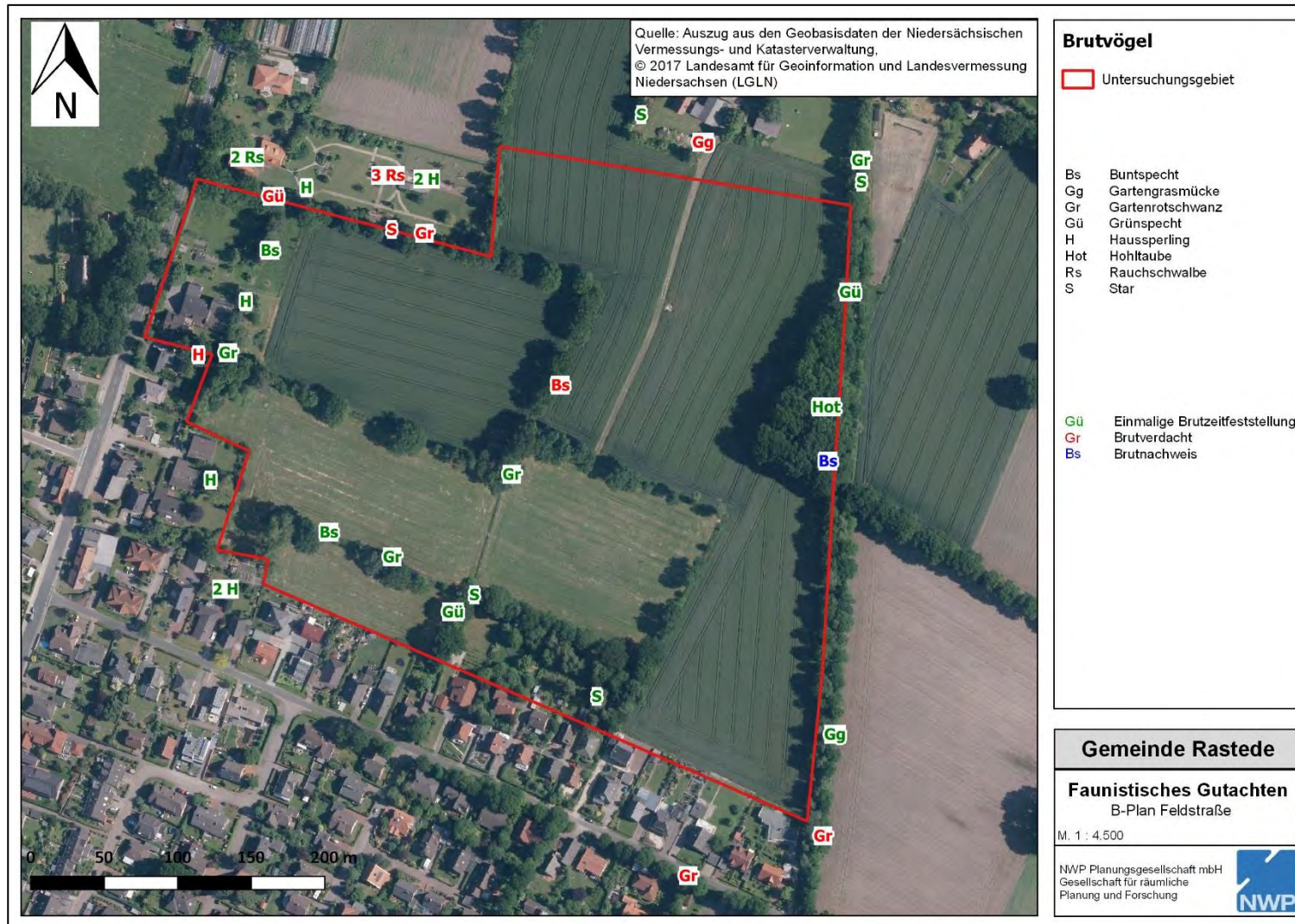


Abbildung 5: Ausgewählte Brutvogelarten

3.2 Fledermäuse

3.3 Überblick

Im Untersuchungsgebiet konnten sowohl mittels Detektorbegehung als auch Horchkistenerfassung insgesamt drei Fledermausarten sicher nachgewiesen werden. Zusätzlich wurden Kontakte der Gattung *Myotis* (wahrscheinlich Bart- oder Fransenfledermaus) registriert. Bei einigen Kontakten konnte nicht zwischen Breitflügelfledermaus und Großem bzw. Kleinem Abendsegler differenziert werden, sie wurden somit der Artengruppe Nyctaloid zugewiesen. Bei den Horchkisten konnte in zwei Fällen von sehr kurzen bzw. weit entfernten Kontakten keine weitere Bestimmung erfolgen, so dass hier lediglich Fledermaus spec. als Kategorie in Frage kam (vgl. Tabelle 4).

Sowohl bei den Detektorbegehungen als auch den Horchkistenerfassungen waren Zwerg- und Breitflügelfledermaus die häufigsten Arten. Beide Arten wurden etwa doppelt so häufig nachgewiesen wie der Abendsegler. Da im Rahmen der Detektorerfassungen aus der Gattung *Pipistrellus* nur Zwergfledermäuse nachgewiesen wurden, wird davon ausgegangen, dass sich dieses Ergebnis auch auf die Horchkistendaten übertragen lässt. Das Fehlen des Kleinen Abendseglers im Zuge der Detektorerfassung lässt darauf schließen, dass auch auf den Horchkisten höchstwahrscheinlich nur Große Abendsegler aufgenommen wurden.

Tabelle 4: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung NDS	Gefährdung BRD	Anzahl Kontakte Detektor	Anzahl Kontakte Horchkiste
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	11	365
Großer/ Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i> <i>Nyctalus leisleri</i>	2 1	V D	5	156
Nyctaloid	<i>Eptesicus serotinus</i> <i>Nyctalus noctula</i> <i>Nyctalus leisleri</i>	2 2 1	G V D	1	44
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus</i>	3	+	12	431
Gattung <i>Myotis</i>	<i>Myotis spec.</i>	2 2	V/ V *	4	93
Fledermaus spec.		-	-	-	2

RL BRD = MEINIG *et al.* (2009)

RL NDS = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1991); Anmerkung: Einstufungen müssen als veraltet angesehen werden

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

+ = ungefährdet

V = Vorwarnliste

G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes

D = Datenlage defizitär

R = durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet

3.3.1 Detektorerfassung

Die während der sieben Termine festgestellte Fledermausaktivität ist im Einzelnen in Tabelle 5 und Abbildung 6 aufgeführt. Die Aktivitäten verteilen sich auf das gesamte UG. Besonders viele Nachweise erfolgten dabei entlang der Baumreihen, eine gewisse Konzentration der Aktivität ist vor allem an dem kleinen Eichengehölz im nordöstlichen UG und über dem Grünland zu erkennen.

Tabelle 5: Beschreibung der Fledermausaktivitäten pro Termin

Datum	Fledermausaktivität
22.05.2017 Abendliche Ausflugkontrolle	Zwei Breitflügelfledermäuse längere Zeit um den Hof im westlichen UG jagend, fünf weitere Kontakte im kompletten UG. Überflug eines Großen Abendseglers aus dem westlichen UG nach Osten fliegend Keine Quartierhinweise
14.06.2017 Morgendliche Einflugkontrolle	Je eine Zwergfledermaus jagend im westlichen UG am Siedlungsrand und am Eichenwäldchen im Osten Kein Schwärmen, keine Quartierhinweise
03.07.2017 Abendliche Ausflugkontrolle	Eine Zwergfledermaus ab 20 min nach Sonnenuntergang ausdauernd am Hof im westlichen UG jagend, 15 min später kommt Breitflügelfledermaus dazu. Zwei Zwergfledermäuse jagend und mit Soziallauten beim Horchkisten-Standort 4 Richtung Südosten fliegend, weitere Kontakte entlang der Baumreihen. Kurzer Abendsegler-Kontakt an der Baumreihe zwischen Horchkiste 3 und 4 Quartiervedacht für mind. eine Zwergfledermaus am Hof im westlichen UG, Breitflügelfledermaus vermutlich von außerhalb
18.07.2017 Morgendliche Einflugkontrolle	Kein Schwärmen, keine Quartierhinweise Ein Großer Abendsegler vom zentralen UG nach Westen aus dem UG fliegend, ein einmaliger Myotis- Kontakt am Eichenwäldchen im Osten
03.08.2017 Abendliche Ausflugkontrolle	Eine Zwergfledermaus ab 15 min nach Sonnenuntergang ausdauernd im südlichen UG nahe der Siedlungsgrenze und über Grünland jagend, später kommt eine Breitflügelfledermaus dazu. Je eine jagende Zwergfledermaus im Nordwesten und am Feldweg im Südosten. Einmaliger Myotis-Kontakt an Baumreihe im südwestlichen UG. Keine Quartierhinweise
24.08.2017 Abendliche Ausflugkontrolle	Mindestens eine Zwerg- und Breitflügelfledermaus ausdauernd beim Eichenwäldchen im nordöstlichen UG jagend, eine weitere Zwergfledermaus später weiter westlich. Myotis-Kontakt nahe der Siedlungsgrenze im Westen. Keine Quartierhinweise
15.09.2017 Morgendliche Einflugkontrolle	Je ein Kontakt der Gattung Myotis und der Artengruppe Nyctaloid entlang des Waldweges im Osten/ Südosten, eine jagende Breitflügelfledermaus im westlichen UG. Jagdaktivitäten eines Großen Abendseglers bis 22 min vor Sonnenaufgang beim Eichenwäldchen. Kein Schwärmen, keine Quartierhinweise

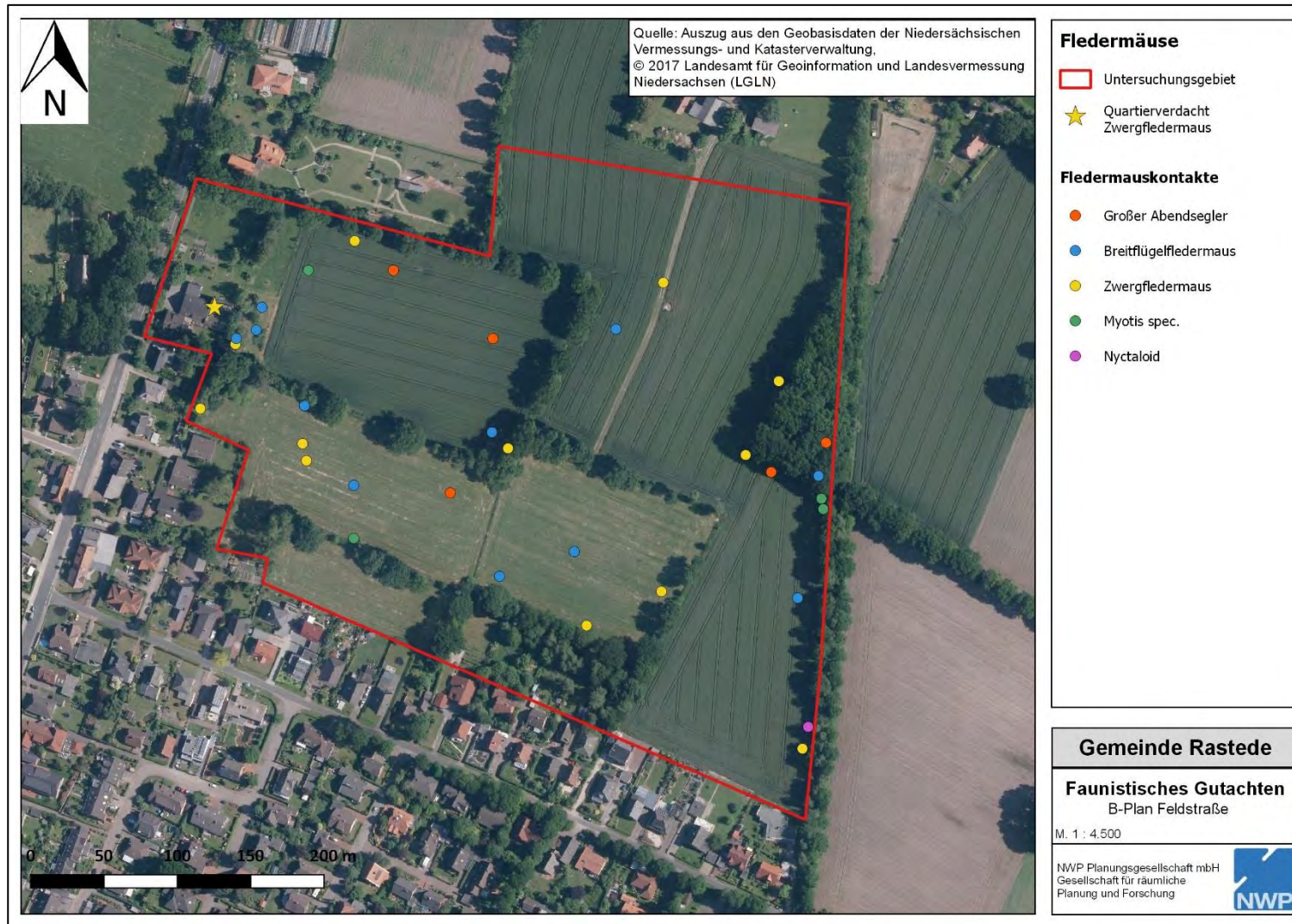


Abbildung 6: Summarische Darstellung der Fledermauskontakte bei der Detektorerfassung

3.3.2 Horchkistenerfassung

Ähnlich wie bei der Detektorerfassung waren auch bei den Horchkisten Zwerg- und Breitflügelfledermaus die häufigsten Arten im UG. Da die Kisten an einigen Terminen eine halbe und an anderen eine ganze Nacht aufzeichneten, ist ein direkter Vergleich der Kontaktzahl pro Standort und Nacht nicht möglich. Des Weiteren ist die Fledermausaktivität in der ersten Nachthälfte deutlich höher als in der zweiten Nachthälfte, was die Vergleichbarkeit zwischen den Terminen weiter einschränkt. Innerhalb der einzelnen Erfassungstermine kann jedoch ein Vergleich der einzelnen Standorte stattfinden. Auch über die Zusammensetzung des Artenspektrums können so Rückschlüsse gezogen werden. Abbildung 7 zeigt daher die phänologische Verteilung der Fledermauskontakte an den vier Horchkistenstandorten.

Es wird deutlich dass beim ersten Termin Ende Mai im Vergleich zu den anderen halben Nächten verhältnismäßig viele Fledermauskontakte aufgezeichnet wurden. An diesem Termin war auch der Anteil von Arten der Gruppe Nyctaloid am höchsten. Im Juli und August, also in der Zeit nach Auflösung der Wochenstuben, stieg der Anteil an Arten der Gattung *Pipistrellus* (höchstwahrscheinlich Zwergfledermaus) stark an. Dies lässt neben den Quartierverdachten für die Zwergfledermaus innerhalb und außerhalb des UG möglicherweise auf vermehrte Jagdaktivität von ausgeflogenen Jungtieren dieser Art schließen. Ab Ende August nimmt die Aktivität allgemein wieder ab, bei dem morgendlichen Termin Mitte September wurden nur noch vereinzelt Fledermäuse im UG festgestellt (vgl. Abbildung 7).

Hinsichtlich der einzelnen Horchkistenstandorte war die Aktivität allgemein an Standort 1 (südlich des Eichenwäldchens nahe des Feldweges) am höchsten und am offenen Standort 2 (nördlicher Maisacker) am niedrigsten. An den Standorten 3 (offen, auf Grünland) und 4 (an einer Baumreihe am Rande des westlichen Maisackers) unterlag die Fledermausaktivität hingegen stärkeren Schwankungen. Allgemein lässt sich jedoch, ebenso wie bei den Detektorerfassungen, sagen dass die Fledermausaktivität an Baumreihen und auf Grünland deutlich höher ist, als auf den Maisäckern (vgl. Abbildung 7).

Am 22.05., 18.07. und 24.08.2017 wurden vereinzelt Soziallaute der Gattung *Pipistrellus* (höchstwahrscheinlich Zwergfledermaus) verzeichnet. Dies war in allen drei Nächten an Horchkistenstandort 3 der Fall, je einmal auch an den anderen drei Standorten.

In Nächten mit verhältnismäßig vielen Kontakten handelte es sich in den meisten Fällen um einzelne Tiere, die ausdauernd über den Horchkistenstandorten jagten. Bei den beiden ganzen Nächten im Juli war die Aktivität in der ersten Nachthälfte deutlich höher als in der zweiten Nachthälfte. Vereinzelt jagten auch zwei Zwerg- oder Breitflügelfledermäuse gleichzeitig, dies war vor allem an Standort 1 der Fall.

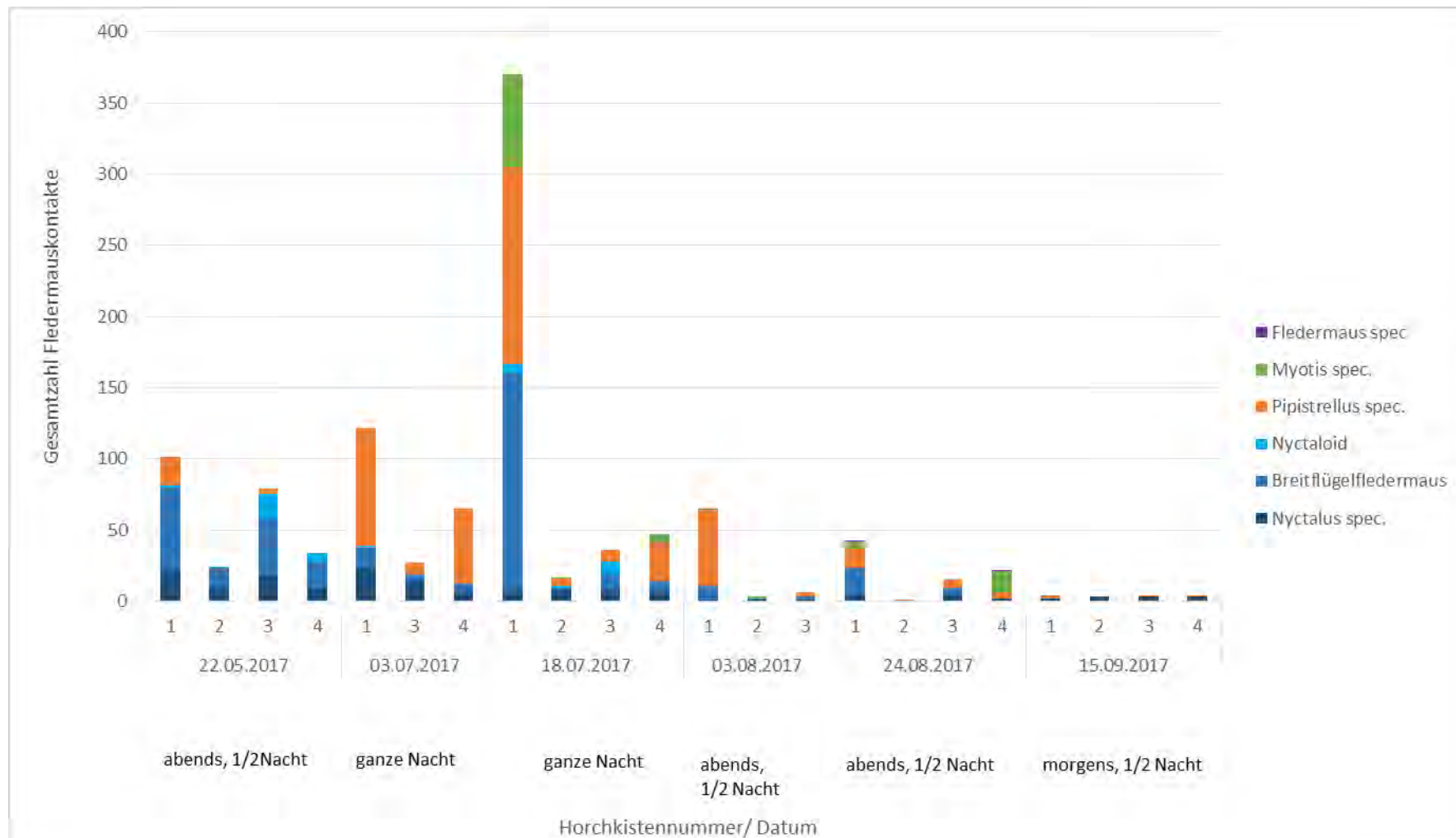


Abbildung 7: Zusammensetzung des Artenspektrums bei den Horchkistenerfassungen

3.4 Artenspektrum

Die **Zwergfledermaus** war die häufigste Art und wurde im gesamten UG, vor allem entlang von Baumreihen jagend, erfasst. Teilweise wurden auch zwei Tiere zeitgleich beobachtet bzw. von den Horchkisten aufgezeichnet. Ein Quartiernachweis für mindestens ein Tier besteht für den Hof im westlichen UG (vgl. Abbildung 6) sowie den Siedlungsbereich südlich des UG.

Die Zwergfledermaus ist in weiten Teilen Deutschlands und Europas häufigste Fledermausart. In ähnlicher Weise wie die Breitflügelfledermaus besiedelt sie vor allem Dörfer und Städte mit Parks und Gärten und bezieht hier als Sommerquartiere enge Spalten und Ritzen in Dachstühlen, Mauern, Wandverkleidungen und hinter Verschalungen oder Fensterläden. Auf ihren Jagdflügen hält sie sich eng an dichte und strukturreiche Vegetationsformen und bevorzugt dabei Waldränder, Gewässer, Baumwipfel und Hecken, wo sie Kleininsekten erbeutet. Die Quartiere werden häufig gewechselt (im Durchschnitt alle 11-12 Tage). Zwergfledermäuse jagen auf kleinen Flächen in einem Radius von ca. 2.000 m um das Quartier (PETERSEN et al. 2004).

Die **Breitflügelfledermaus** war die zweithäufigste Art und wurde im ganzen Gebiet jagend beobachtet, teilweise zwei Tiere gleichzeitig. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus jagte die Art jedoch hauptsächlich über den Freiflächen im UG. Die Breitflügelfledermaus ist in Nordwestdeutschland nicht selten und kommt vor allem in Dörfern und Städten vor. Dort bezieht sie Spaltenquartiere vor allem in den Firstbereichen von Dachstühlen und hinter Fassadenverkleidungen. Die Jagdgebiete sind meist über offenen Flächen, die teilweise randliche Gehölzstrukturen aufweisen. Dazu zählen Waldränder, Grünland (bevorzugt beweidet) mit Hecken, Gewässerufer, Parks, Baumreihen. Ein Individuum besucht 2-8 verschiedene Jagdgebiete pro Nacht, die innerhalb eines Radius von durchschnittlich ca. 4-6 km liegen (PETERSEN et al. 2004).

Der **Große Abendsegler** wurde bei fast allen Terminen erfasst, kam jedoch wesentlich seltener vor als die beiden oben genannten Arten und überflog das UG teilweise auch nur. Der Abendsegler bildet in Deutschland Lokalpopulationen und tritt zusätzlich auf dem Zug aus Nordosteuropa auf. Als Quartiere werden Spechthöhlen in Laubbäumen bevorzugt, einzelne Männchen können jedoch auch Balzquartiere in Spalten und Rissen beziehen. Die Art jagt im freien Luftraum über Wäldern und Gewässern, die Jagdflüge können leicht über 10 km vom Quartier weg führen. Auf dem Zug können die Tiere über 100 km pro Nacht fliegen (PETERSEN et al. 2004).

Vertreter der Gattung **Myotis** wurden viermal mittels Detektor im UG erfasst, wesentlich häufiger wurden sie von den Horchkisten verzeichnet. Eine dezidierte Artbestimmung war nicht möglich, es handelt sich jedoch höchstwahrscheinlich um Bart- und / oder Fransenfledermäuse.

3.5 Quartiere

Die beiden häufigsten im UG nachgewiesenen Arten, Zwerg- und Breitflügelfledermaus, sind Gebäude bewohnende Arten. Durch den direkt an das UG angrenzenden Siedlungsbereich und insbesondere den innerhalb des UG liegenden Hof mit Nebengebäuden ist im nahen Umfeld insgesamt ein hohes Quartierpotenzial gegeben. Dies wird durch den Quartierverdacht für mindestens eine Zwergfledermaus für den o.g. Hof sowie einen weiteren Verdacht für den südlich gelegenen Siedlungsbereich bestätigt. Für die Breitflügelfledermaus ergab sich kein konkreter Quartierverdacht, es wird davon ausgegangen, dass die Art von außen in das Gebiet einfliegt, um über den Freiflächen zu jagen.

Der Große Abendsegler ist eine Baum bewohnende Art, potenziell geeignete Quartierbäume sind zahlreich im UG vorhanden. So befindet sich im Nordosten zum einen das kleine Wäldchen mit vielen alten Eichen, welche z.T. Spechthöhlen aufweisen. Des Weiteren ist das UG durch Baumreihen mit weiteren älteren Eichen gegliedert. Konkrete Quartierhinweise ergaben sich jedoch nicht.

3.6 Jagdaktivitäten

Breitflügel- und Zwergfledermäuse wurden regelmäßig jagend im gesamten UG beobachtet. Während die Zwergfledermaus häufig die vorhandenen Baumreihen als Leitstruktur nutzte, jagte die Breitflügelfledermaus eher im offenen Luftraum. Dabei wurde besonders häufig das Grünland genutzt, über den Maisäckern wurde die Art deutlich seltener nachgewiesen. Wie bereits erwähnt, war die Nachweisbarkeit von jagenden Fledermäusen ab Juli durch die Höhe der Maispflanzen jedoch eingeschränkt.

Der Große Abendsegler wurde deutlich seltener jagend im UG nachgewiesen, in einigen Fällen überflog er die Flächen lediglich. Diese Art scheint das UG also nur teilweise als Jagdgebiet zu nutzen.

4 BEWERTUNG

4.1 Brutvögel

Die Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen üblicherweise nach dem standardisierten Verfahren von WILMS et al. (1997) bzw. BEHM & KRÜGER (2013) auf der Grundlage des Vorkommens von Rote-Liste-Arten ermittelt. Hierbei werden den festgestellten Brutpaaren von Rote-Liste-Arten definierte Punktzahlen zugewiesen, die in ihrer Summe, ggf. nach Division durch einen Flächenfaktor, eine Einstufung als Brutgebiet von lokaler, regionaler, landesweiter oder nationaler Bedeutung ermöglichen. Maßgeblich für die Einstufung als lokal und regional bedeutsam ist die Rote-Liste-Region (hier Tiefland-West), für die Einstufung als landesweit bedeutsam die Rote Liste Niedersachsens, während für eine nationale Bedeutung die Rote Liste Deutschlands heran zu ziehen ist.

Da die Mindestgröße von nach diesem Verfahren zu bewertenden Flächen ca. 80 ha betragen soll, ist eine Anwendung in dem vorliegenden Fall (ca. 12 ha) jedoch nicht möglich, so dass nur eine verbal-qualitative Einschätzung erfolgen kann.

Insgesamt wurde eine gemäß der Ausstattung des Untersuchungsgebietes mit Freiflächen, älteren Eichenreihen und einem kleinen Wäldchen sowie dem angrenzenden Siedlungsgebiet mit Gebäuden und Gärten zu erwartendes Artenspektrum gefunden. Größtenteils handelt es sich um ökologisch wenig anspruchsvolle Arten wie Amsel, Kohlmeise und Zilpzalp. Hervorzuheben sind vor allem die Nachweise von Star, Gartengrasmücke und Gartenrotschwanz, außerhalb des UG wurden zudem Rauchschwalbe und Haussperling erfasst. Östlich des UG erfolgte zusätzlich einmalig der Nachweis bettelrufender Waldohreulen. Der Grünspecht ist zwar nicht auf der Roten Liste geführt, ist allerdings auf Ameisen als Nahrung spezialisiert und daher als ökologisch anspruchsvollere Art einzustufen.

Die zahlreiche alten Eichen, welche die Acker- und Grünlandflächen eingrenzen und vor allem das Eichengehölz im nordöstlichen UG bieten auch für weitere, z.T. ökologisch anspruchsvolle Brutvogelarten wie z.B. den Grauschnäpper potenzielle Nistmöglichkeiten. Das Grünland, welches aktuell als Mähwiese genutzt wird, bietet Vogelarten wie z.B. dem Star und der Wacholderdrossel, welche im Frühjahr in Trupps bei der Nahrungssuche beobachtet wurden, eine Nahrungsquelle. Als Brutstandort für Freiflächenbrüter wie Kiebitz oder Feldlerche wurde die Fläche jedoch nicht genutzt, gleiches gilt für die Maisäcker.

Insgesamt kann den Offenlandbereichen im Zentrum des Plangebietes nur eine geringe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden. Mehrere wertgebende Arten wurden dagegen in den umliegenden Bäumen und Gehölzen nachgewiesen, welche damit eine mittlere bis hohe Bedeutung aufweisen.

4.2 Fledermäuse

Für die Zwergfledermaus ergab sich ein Quartierverdacht in dem Hof im westlichen UG, ein weiterer Verdacht besteht für den südlich des UG gelegenen Siedlungsbereich. Durch den alten Eichenbestand mit Spechthöhlen sind auch für Baum bewohnende Arten wie den Großen Abendsegler potenzielle Quartierstandorte vorhanden, auch wenn im Zuge der Erfassungen kein besetztes Quartier gefunden wurde.

Als Jagdgebiet mit zahlreichen älteren Bäumen sowie Grünland- und Ackerflächen sowie dem angrenzenden Siedlungsbereich mit Straßen und Laternen weist das UG eine hohe Attraktivität für nahrungssuchende Fledermäuse auf. Dies wird durch die regelmäßige Nutzung von Zwerg- und Breitflügelfledermaus bestätigt, wobei mit maximal zwei Tieren gleichzeitig jedoch keine besonders hohen Individuenzahlen festgestellt wurden. Der Große Abendsegler trat ebenfalls regelmäßig auf, überflog das UG in einigen Fällen jedoch nur. Vertreter der Gattung *Myotis* wurden verhältnismäßig selten nachgewiesen. Die Horchkisten bestätigten das Spektrum und die Häufigkeitsverteilung der mittels Detektor nachgewiesenen Arten. Auffällig ist die wesentlich höhere Aktivität in der ersten Nachthälfte, was dafür spricht, dass die Tiere nach dem Ausflug eine Weile im UG jagen und dann weiter ziehen. Im Frühjahr war der Anteil von Abendsegler-Kontakten etwas höher, was auf ein gewisses (verspätetes) Zuggeschehen hinweisen könnte. Die Fledermausaktivität nahm allgemein nach Auflösung der Wochenstuben ab, was darauf hindeutet, dass die Tiere das Gebiet nach Ausflug der Jungen teilweise verlassen. Vereinzelte Soziallaute von Zwergfledermäusen, vor allem beim Horchkistenstandort 3 verdeutlichen das Quartierpotenzial dieser Art im UG.

Insgesamt kann dem Plangebiet somit eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse zugewiesen werden. Quartierverdachte erfolgten für die Zwergfledermaus, zudem wird das Gebiet regelmäßig von mindestens drei Arten als Jagdgebiet genutzt.

5 MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN UND HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

Die zu erwartenden Auswirkungen hängen neben der Überbauung der Freiflächen im Wesentlichen vom Ausmaß der damit verbundenen Baumfällungen ab. Im Sinne einer worst case Betrachtung wird nachfolgend davon ausgegangen, dass es zu Fällungen zahlreicher Bäume kommt. Auch ein möglicher Abriss des im UG liegenden Hofes an der Butjadinger Straße wird berücksichtigt.

In Bezug auf **Brutvögel** wird unter diesen Voraussetzungen die Umsetzung der geplanten Bebauung zu einem Verlust von Bäumen und damit der darin befindlichen Brutplätze führen. Betroffen sind z.B. Arten wie Gartenrotschwanz, Star Grün- und Buntspecht, welche in den Baumreihen bzw. dem kleinen Eichengehölz im nordöstlichen UG nachgewiesen wurden.

Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die jeweiligen Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß RUNGE et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Dies kann jedoch für den Grünspecht aufgrund seiner spezifischen ökologischen Ansprüche, seiner ausgeprägten Brutgebietstreue sowie der mehrjährigen Nutzung der Nester nicht ohne weiteres angenommen werden.

Der **Grünspecht** wird zwar nicht auf der Roten Liste geführt, er ist jedoch ein Nahrungsspezialist für Ameisen, so dass die Nahrungssuche fast ausschließlich am Boden erfolgt. Dementsprechend brütet er vor allem in der halboffenen, reich gegliederten Kulturlandschaft mit Weiden, Wiesen und Hochstammobstwiesen, aufgelockerten Altholzbeständen, Feld- und Ufergehölzen sowie Baumhecken.³ Aufgrund der speziellen Nahrungsansprüche kann das Angebot von mageren, offenen bis halb-offenen Nahrungsflächen (Wald-, Wiesen-, Acker- und Wegränder, Böschungen etc.) ein Mangelfaktor sein.⁴ Die Brut erfolgt in selbst angelegten oder von anderen Spechten angelegten Baumhöhlen, wobei hierfür oftmals Fäulnisstellen bevorzugt werden.

Um ein Ausweichen des betroffenen Brutpaares in umliegende Lebensräume zu erleichtern, wird als unterstützende Maßnahme die Verbesserung des Nahrungsangebotes vorgeschlagen (Wiederherstellung und Erhaltung nahrungsreicher (ameisenreicher) Strukturen). Hierfür kommen folgende Maßnahmentypen in Frage:⁵

- Erhaltung und Entwicklung von Feldgehölzen, alten Streuobstbeständen, Parkanlagen und Gärten mit alten Baumbeständen.

³ http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html#Vogelarten, Abruf des Steckbriefs am 07.11.2017

⁴ <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/103158>, Abruf am 07.11.2017

⁵ <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/schutzziele/103158>, Abruf am 07.11.2017

- Erhalt und Entwicklung von sonnigen Lichtungen, Waldrändern, lichten Waldstrukturen, Extensivgrünland, Säumen, Kleinstrukturen (Stubben, Totholz) als Nahrungsflächen.
- Reduzierte Düngung, keine Biozide.
- Erhaltung von Höhlenbäumen sowie Förderung eines dauerhaften Angebotes geeigneter Brutbäume (v.a. Buchen, Eichen, Weiden, Pappeln, Birken).

Bei Durchführung dieser Maßnahme kann davon ausgegangen werden, dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Bezug auf den Grünspecht nicht erfüllt wird. Erforderlich ist allerdings die Realisierung vor Einsetzen der Beeinträchtigung (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme).

Auch für weitere anspruchsvolle **gehölzbrütende Arten** wie Star (3 Paare), Gartenrotschwanz (4 Paare) und Gartengrasmücke (1 Paar) würde eine Fällung der Gehölze den Verlust von Brutplätzen bedeuten. Zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten wird die Installation und dauerhafte Pflege von

- 6 Nistkästen für den Star
- 10 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter (z.B. Gartenrotschwanz)

vorgeschlagen. Für die übrigen vorkommenden gehölzbrütenden Vogelarten wird davon ausgegangen, dass aufgrund ihrer geringen ökologischen Ansprüche ein Ausweichen auch ohne zusätzliche Maßnahmen möglich ist. Gebiete mit ähnlicher naturräumlicher Ausstattung grenzen im Norden und Osten an das UG. Die Installation der Nistkästen kann im Verlauf des Winters erfolgen, so dass sie für die nächste Brutzeit nutzbar sind. Zur Vermeidung der Zerstörung von besetzten Nestern und Höhlen (z.B. Brutnachweis des Buntspechts im Eichengehölz) darf die Rodung der Gehölze nur außerhalb der Brutzeit stattfinden.

Als einzige planungsrelevante **gebäudebrütende Art** wurde der Haussperling lediglich mittels einmaliger Brutzeitfeststellung an dem Hof im westlichen UG nachgewiesen. Ein Abriss der Gebäude sollte dennoch ebenfalls erst außerhalb der Brutzeit erfolgen. Weitere Brutpaare des Haussperlings sowie mindestens drei Paare der Rauchschwalbe brüten in der angrenzenden Siedlung und sind somit nicht direkt von der Planung betroffen.

Auch die Funktion des UG als Nahrungshabitat für Arten wie Star und Wacholderdrossel würde im Falle der geplanten Bebauung verloren gehen. Diese Funktion ist jedoch artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Flächen außerhalb des UG ausweichen können.

In Bezug auf **Fledermäuse** würden ein Abriss des Hofes sowie das Entfernen von Gehölzen und die Bebauung der Freiflächen zu einem weitgehenden Verlust der Funktion als Quartierstandort und Jagdgebiet führen. Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die streng geschützten Fledermausarten zwei mögliche Verbotstatbestände zu betrachten:

- Verbot der Tötung oder Verletzung

Der Abriss der Gebäude kann erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass eine Tötung von Individuen dabei ausgeschlossen ist. Es sollte daher abgewartet werden, bis aufgrund des Aufenthaltes der Tiere in ihren Winterquartieren davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Fledermaus mehr in dem Gebäude aufhält. Dies ist in der Regel ab Ende

November mit hinreichender Sicherheit der Fall. Bei vorherigem Abriss ist durch eine erneute Kontrolle zu überprüfen, ob sich noch Fledermäuse in dem Gebäude befinden (gerade bei Zwergfledermäusen kommt es zu einem häufigeren Wechsel der Quartiere).

Analog dazu sollte eine Fällung der Bäume ebenfalls nicht vor Mitte November durchgeführt werden. Zu diesem Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass keine Fledermäuse in den potenziellen Quartierstrukturen der betroffenen Eichen vorhanden sind. Sollte die Fällung vor Mitte November erfolgen, ist unmittelbar davor eine Kontrolle der Bäume auf Höhlen und Spalten auf Fledermausbesatz erforderlich (ggf. mit Endoskop und Hubsteiger). Eine Durchführung dieser Kontrolle im Sommer ist nicht zielführend, da hierdurch keine Kenntnisse über die Quartiernutzung im Herbst erlangt werden können.

- Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Durch einen Abriss der Hofgebäude würde nach aktuellem Wissensstand ein Quartier der Zwergfledermaus zerstört werden. Für den Verlust dieser Quartiersfunktion sind im Umfeld entsprechende Ausweichquartiere zu schaffen, die die ökologische Funktion des betroffenen Quartiers im räumlichen Zusammenhang sicherstellen. Hierfür bieten sich handelsübliche Fledermauskästen an, die an der wetterabgewandten Seite von Gebäuden angebracht werden sollten – im Idealfall an der östlichen, oder, wenn dies nicht möglich ist, an der südlichen Gebäudewand. Insbesondere Giebelwände unterhalb des Firstes, aber auch Wände unter dem Gesims bieten sich hierfür an. Werden mehrere Kästen angebracht (fünf Kästen werden empfohlen), sollten diese, um unterschiedliche klimatische Bedingungen anzubieten, an Ost- und Südseite verteilt werden⁶. Fledermauskästen können selber gebaut⁷ oder in Online-Shops bezogen werden. Beispielhaft sind die Modelle 1WQ, 2FW, und 1FQ der Firma Schwegler zu nennen, die eine geeignete Höhlenform als Spaltenquartiere aufweisen und teilweise durch Isolierung eine Nutzung sowohl als Sommer als auch Winterquartier ermöglichen⁸.

Bei Durchführung dieser Maßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Abriss der Gebäude und die Fällung von Bäumen. Die Ausweichquartiere müssen allerdings bereits vor dem Abriss des Hofgebäudes installiert werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme). Die betroffenen Jagdgebietsfunktionen sind analog zu den Brutvögeln artenschutzrechtlich nicht relevant, zumal die Tiere auf Flächen nördlich und östlich des UG ausweichen können.

Bei Konkretisierung der geplanten baulichen Nutzung müssen die vorstehenden Hinweise zum Artenschutz überprüft und ggf. angepasst werden. Insbesondere durch einen weitgehenden Erhalt der wertgebenden Altbaumbestände kann zur Optimierung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit beigetragen werden.

⁶ <http://www.fledermauskunde.de/fschutz.htm>; Abruf am 07.11.2017

⁷ <http://www.fledermausschutz.de/fledermausschutz/anbringen-von-fledermauskaesten/bauanleitung-fuer-einen-fledermauskasten/>; Abruf am 07.11.2017

⁸ <http://www.schwegler-natur.de/fledermaus/>; Abruf am 07.11.2017

6 LITERATUR

- AHLÉN, L. (1990a): European bat sounds. Swedish Society for Conservation of Nature.
- AHLÉN, L. (1990b): Identification of bats in flight., Stockholm.
- BARATAUD, M. (2000): Fledermäuse. Buch und Doppel-CD. Musikverlag Edition Ample.
- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, 3. Fassung, Stand 2013. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs 33, Nr. 2 (2/03): 55-69.
- BRINKMANN, R., L. BACH, C. DENSE, H. LIMPENS, G. MÄSCHER & U. RAHMEI (1996): Fledermäuse in Naturschutz- und Eingriffsplanungen. Naturschutz und Landschaftsplanung 28 (8): 229-236.
- DENSE, C. & U. RAHMEI (1999): Fledermäuse. In: VEREINIGUNG UMWELTWISSENSCHAFTLICHER BERUFSVERBÄNDE DEUTSCHLAND E.V.: Handbuch landschaftsökologischer Leistungen - Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung, Selbstverlag, 95-107.
- HECKENROTH, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten. Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen 26: 161-164.
- HENNES, R. (2012): Fehlermöglichkeiten bei der Kartierung von Burt- und Mittelspecht *Dendrocopus major*, *D. medius* - Erfahrungen mit einer farbberingten Population. Vogelwelt 133 (3): 109-119.
- LIMPENS, H. J. G. A. & A. ROSCHEN (1995): Bestimmung der mitteleuropäischen Fledermausarten anhand ihrer Rufe. NABU-Projektgruppe "Fledermauserfassung Niedersachsen", mit Kassette.
- MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMAN (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.
- RAHMEI, U., L. BACH, R. BRINKMANN, C. DENSE, H. LIMPENS, G. MÄSCHER, M. REICHENBACH & A. ROSCHEN (1999): Windkraftplanung und Fledermäuse - Konfliktfelder und Hinweise zur Erfassungsmethodik. Bremer Beiträge für Naturkunde und Naturschutz 4: 155-161.
- RUNGE, H., M. SIMON & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: LOUIS, H.W, M. REICH, D. BERNOTAT, F. MAYER, P. DOHM, H. KÖSTERMEYER, J. SMIT-VIERGUTZ, K. SZEDER).- Hannover, Marburg.
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- WILMS, U., BEHM-BERKELMANN, K. & HECKENROTH, H. (1997): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. Vogelkdl. Ber. Niedersachs. 29: 103-111.

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/172freigegeben am **08.08.2018****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 03.08.2018

Aufstellung des Bebauungsplans 111 in Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 111 mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Dem Vorentwurf wird zugestimmt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch abgesehen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge einer Innenentwicklung soll die ehemalige Baumschulfläche im Einmündungsbereich Wilhelmshavener Straße / Nethener Weg für verschiedene Nutzungen bereitgestellt werden. Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord wurde dieser Bereich als Entwicklungsfläche erkannt und die Idee aufgenommen, dort neben der Schaffung von Wohnbauflächen auch einen Dorfplatz anzulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 111 umfasst daher wesentliche Teile der im Dorfentwicklungsplan unter Projekt 12 (Bereitstellung von Flächen für den zentralen Siedlungs- und Mietwohnungsbau in Hahn-Lehmden) und Projekt 23 (Entwicklung eines Dorfplatzes als Kommunikationsort und Aktionsraums) skizzierten Maßnahmen für den Ort Hahn-Lehmden. Auf die Ausführungen des Dorfentwicklungsplans wird insoweit verwiesen (vgl. Vorlage 2016/163).

Mit dem Bebauungsplan 111 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohngebiet sowie den Dorfplatz geschaffen. Die Detailplanung des Dorfplatzes

zes ist nicht Inhalt des Bebauungsplans, sondern erfolgt über eine gesonderte Beratung (s. Vorlage 2018/171).

Die Wohnbauflächen wurden in Anlehnung an das im Juni beschlossene städtebauliche Konzept in den Bebauungsplan 111 übernommen. Danach sind entlang der Wilhelmshavener Straße Mischgebietsflächen mit zweigeschossiger Bauweise vorgesehen, wobei die Gebäudehöhe 9,50 m nicht überschreiten darf.

Entlang des Dorfplatzes sind zwei Wohngrundstücke für Mehrfamilienhäuser mit max. 8 Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise zulässig, wobei auch hier die Gebäudehöhe von 9,50 m nicht überschritten werden darf. Die übrigen Wohngrundstücke sind mit Einzel- und Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise zu bebauen. Durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen wird eine ortsübliche Gestaltung (wie auch in den Neubaugebieten am Ligusterweg und Feldrosenweg) erzielt.

Durch die Festsetzung von zu erhaltenden Einzelbäumen und zusätzlich je Baugrundstück neu zu pflanzenden Laub- und Obstbäumen (1 Baum je Grundstück) wird ein begrüntes Wohngebiet in zentraler Ortslage entstehen.

Aufgrund der Lärmemissionen der Wilhelmshavener Straße wird für das Mischgebiet an der Wilhelmshavener Straße die Errichtung der Außenwohnbereiche ausgeschlossen werden müssen. Aufgrund der üblichen Ausrichtung von Terrassen oder Balkonen in Südwest-Lage ist jedoch davon auszugehen, dass dies nicht zu größeren Einschränkungen führen wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Plangebiet als ehemalige Baumschulfläche zu bewerten, die sich zu einem Wald entwickelt hat. Insoweit müssen zur Kompensation an anderer Stelle ca. 1,88 ha Wald neu angelegt werden. Dabei sind auch 80 Exemplare der geschützten Stechpalme, die sich derzeit im Plangebiet befindet und dort für die Erschließungsarbeiten entnommen werden müssen, neu anzupflanzen.

Innerhalb des Plangebietes wurde eine Erfassung der Brutvögel vorgenommen, die bis Herbst 2018 noch fortgeführt wird. Für das Plangebiet wurde ein Besiedlungspotenzial von 34 Spezies ermittelt. Dieses setzt sich vornehmlich aus allgemein häufigen und verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten zusammen. Das Plangebiet ist als Funktionsraum von allgemeiner Bedeutung zu bewerten, in dem allerdings auch Vögel der Vorwarnliste sowie Status 3-Vögel der Roten Liste vorkommen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind die Baumfäll- und Rodnungsarbeiten nur in den Wintermonaten durchzuführen und vorhandene Laubbäume, soweit möglich, zu erhalten. Zudem sind Nisthilfen für die Arten Star, Grau- und Trauerschnäpper, Bluthänfling und Waldohreule anzulegen. Dies erfolgt im Plangebiet bzw. im Waldgebiet westlich des Wiesenwegs/ Ligusterwegs.

Zudem wird im September 2018 noch das Vorkommen von Fledermäusen erfasst. Die Ergebnisse werden in den Entwurf eingearbeitet und im Rahmen der nächsten Beratung vorgestellt.

Der Bebauungsplan 111 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Hiernach *kann* von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Aufgrund der planerisch zu bewältigenden Themen Lärm, Dorfplatz und Naturschutz soll von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Beteiligung zu verzichten, jedoch kein Gebrauch ge-

macht werden, sodass als Beschlussvorschlag die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung aufgenommen ist.

Nähere Informationen werden in der Sitzung am 27.08.2018 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

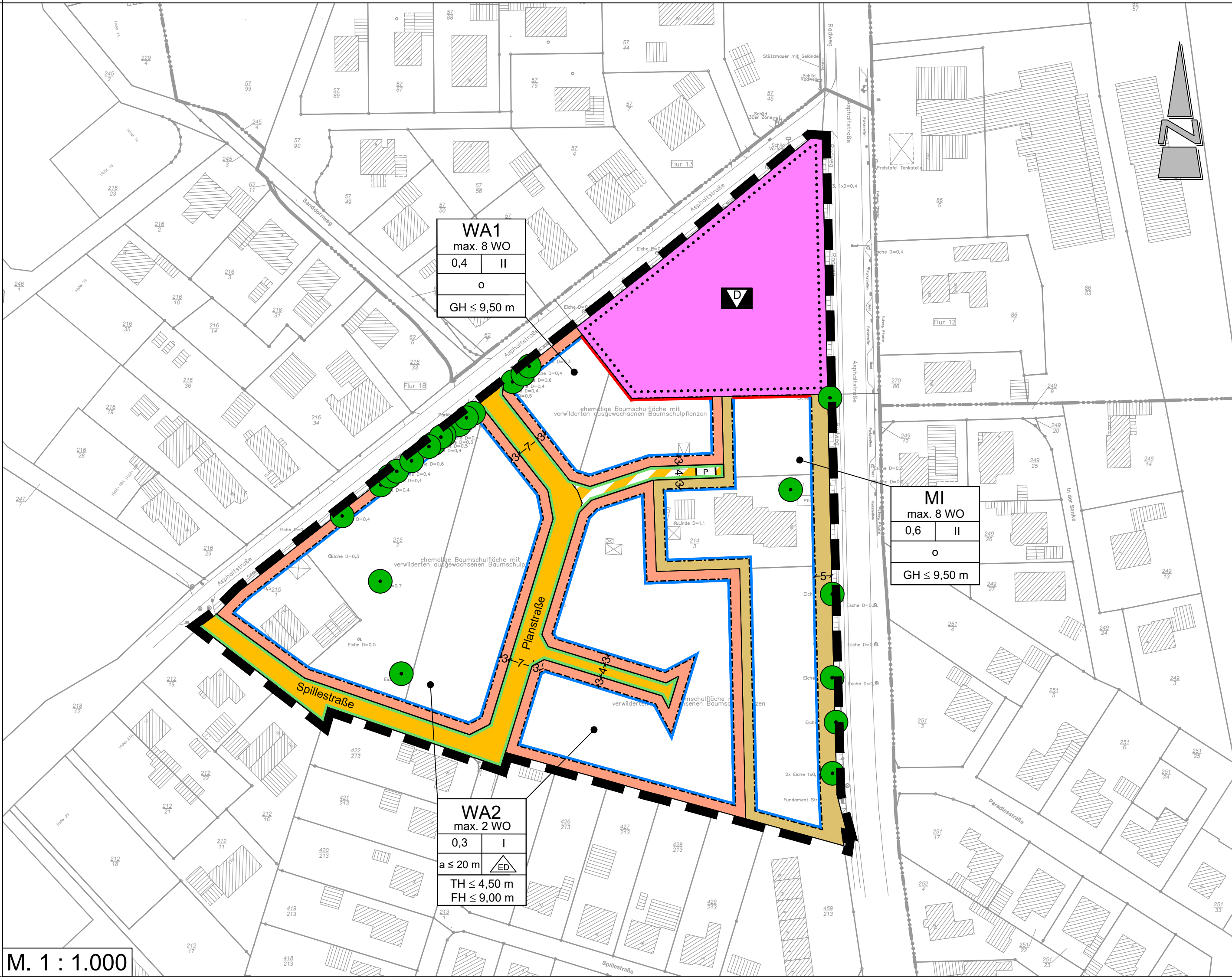
1. Planzeichnung – Vorentwurf
2. Begründung – Vorentwurf
3. Anlagen zur Begründung

Anlage 1 zu Vorlage 2018/172

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13 a BauGB



M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 (WA1) gem. § 4 BauNVO sind Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4-5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 2 (WA2) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6 - 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 (WA1) gem. § 4 BauNVO und innerhalb der Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO sind maximal acht Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 2 (WA2) gem. § 4 BauNVO sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern mehrere Wohngebäude als Doppelhaus aneinandergelagert werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) gem. § 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 30 % durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO und des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Obere Bezugspunkt:	Obere Gebäudekante
Gebäudehöhe (GH):	Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
Traufhöhe (TH):	obere Firstkante
Firsthöhe (FH):	Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss über Oberkante des bestehenden Geländes (siehe Hinweis Nr. 5)
Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF):	

Untere Bezugspunkt:	Untere Bezugspunkt:
Straßenoberkante (Fahrbahnmittelpunkt) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudesseite	
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelgebäude oder Doppelhäuser bis zu einer Gesamtlänge von max. 20,00 m zulässig. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfplatz gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB sind ein Pavillon mit einer Grundfläche von max. 90,00 m² und der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen zulässig.
- Innerhalb des Plangebietes ist je Baugrundstück ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Vorgeschlagene Pflanzenarten:	Laubbäume:
Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Rottorn, Weißdorn, Stieleiche	
Apfelsorten:	Boskoop, Gröniger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling
Binnensorten:	Gute Gräue, Köstliche von Charnreau, Neue Pointeau
Kirschsorten:	Oktavia, Dönissens Gelbe Kornelkirsche, Morellenfeuer, Schattenmorelle

Qualitäten:	Bäume:
Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 -14 cm	
Obstbäume:	Hochstämme, Stammumfang 8 - 10 cm
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmittelpunkt der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig; dies gilt nicht für die im Bereich der Verkehrsflächen gelegenen zu erhaltenden Einzelbäume. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 19920:2014-07 vorzusehen.

- Die entlang des Nethener Weges und der Wilhelmshavener Straße festgesetzten Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dürfen für die Anlage notwendiger Zufahrten auf einer Breite von jeweils 5,00 m je Grundstück beseitigt werden. Bei der Beseitigung dieser Gehölze sind standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die zu verwendenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 11 zu entnehmen.
- 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 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) melden.
- Die in der textlichen Festsetzung Nr. 8 genannten Bezugshöhen sowie die o.g. DIN-Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.
- Zum Eingang des Bauantrages erfolgt die Einweisung der maximalen Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF) unter Berücksichtigung des bestehenden Geländes durch die Gemeinde Rastede.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenvorschriften (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften.
- Innerhalb des Geltungsbereiches gilt entlang der Wilhelmshavener Straße die Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes (2014).
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Neigung von $\geq 15^\circ$ zu errichten. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwälder, Wintergärten und weitere, dem Gebäude untergeordnete Bauteile sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
- Für Dacheindeckungen sind glasierte und sonstige reflektierende Materialien nicht zulässig.
- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister
(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06 / 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, ...
Dipl. Ing. Alfred Menger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)
..... (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, ... Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, ... Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede, ... Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Rastede, ... Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 111 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede, ... Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 111 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, ... Bürgermeister

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Rechtswirkung des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften treten die für den Geltungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 außer Kraft.

Rastede, ... Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
 Mischgebiet (MI)
max. 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. max. 2 Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. II
FH $\leq 9,00$ m maximal zulässige Firsthöhe (FH), z. B. FH $\leq 9,00$ m
TH $\leq 4,50$ m maximal zulässige Traufhöhe (TH), z. B. TH $\leq 4,50$ m

3. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
 abweichende Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Fläche für Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Dorfplatz

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhalt von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

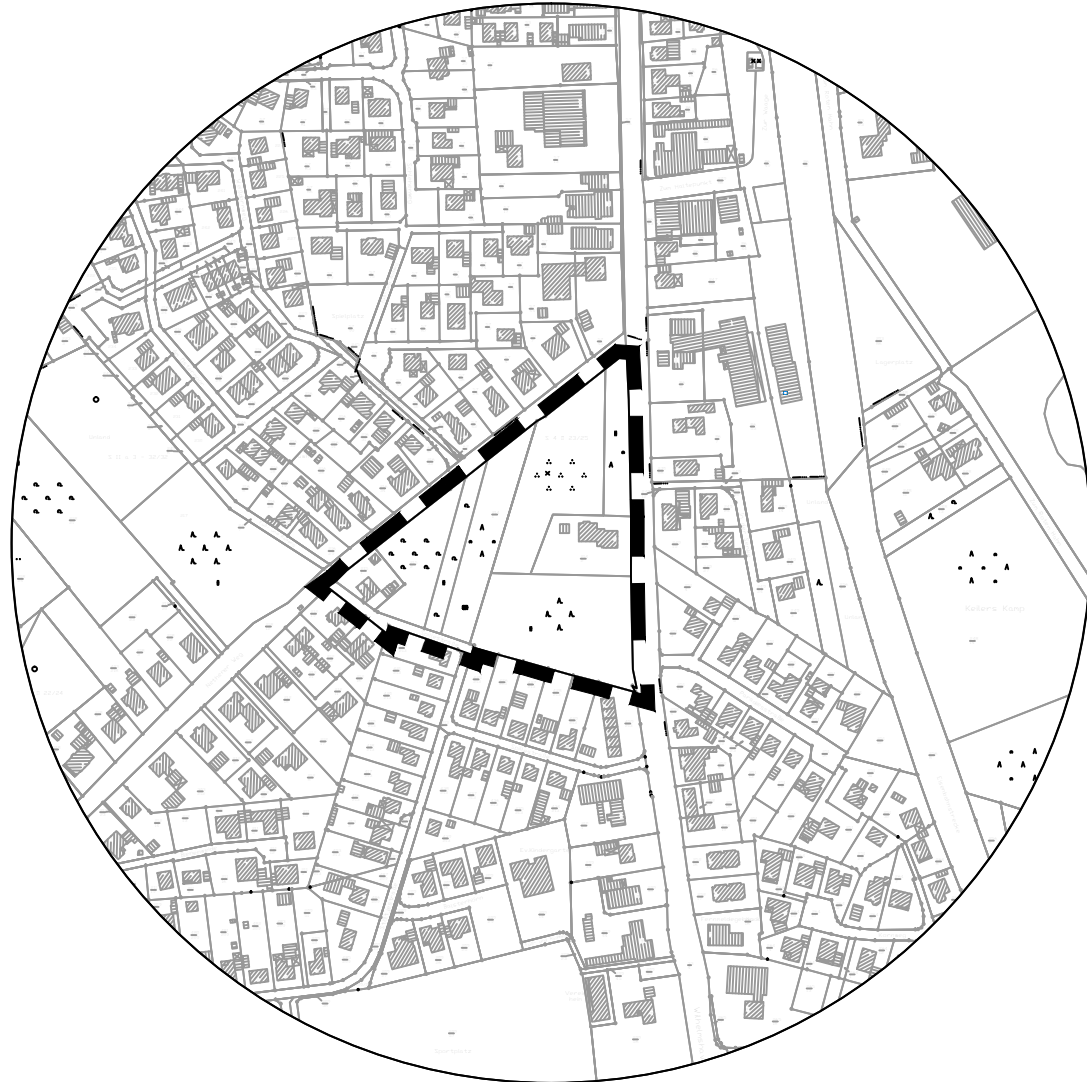
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

02.08.2018

Diekmann • Mosebach & Partner Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 111

„Am Dorfplatz“

mit örtlichen Bauvorschriften
(gem. § 13a BauGB)

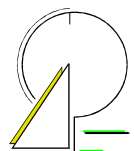
Begründung

Vorentwurf

02.08.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: [info @ diekmann – mosebach .de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)
www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	2
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Kartenmaterial	3
3.0	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.1	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	3
4.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
4.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
4.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
5.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
5.1	Belange von Natur und Landschaft	4
5.2	Verkehrslärmimmissionen	12
5.3	Belange der Wasserwirtschaft	12
5.4	Belange des Denkmalschutzes	12
5.5	Altablagerungen / Kampfmittel	12
6.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	13
6.1	Art der baulichen Nutzung	13
6.2	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	13
6.3	Maß der baulichen Nutzung	14
6.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	15
6.5	Flächen für Gemeinbedarf	15
6.6	Verkehrsflächen	16
6.6.1	Straßenverkehrsflächen	16
6.6.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Erschließung	16
6.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
6.8	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
7.0	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	17
8.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	17
9.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT	18
9.1	Rechtsgrundlagen	18
9.2	Verfahrensübersicht	18
9.2.1	Aufstellungsbeschluss	18
9.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	18
9.2.3	Öffentliche Auslegung	18
9.2.4	Satzungsbeschluss	19
9.2.5	Inkrafttreten	19
9.3	Planverfasser	19
10.0	LITERATURVERZEICHNIS	20

11.0 ANLAGEN

21

ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, das ehemalige Cordes-Gelände städtebaulich zu beordnen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 111 „Am Dorfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt.

Entsprechend den Zielen der Dorfentwicklung Rastede-Nord, ist es der Wunsch des Arbeitskreises im Zentrum von Hahn-Lehmden ein gemischtes Quartier zu entwickeln. Hierbei soll ein Begegnungsort zum Verweilen und für Veranstaltungen für die ganze Ortschaft im Einmündungsbereich der Wilhelmshavener Straße und des Nethener Weges in Form eines Dorfplatzes entstehen. Durch eine dichtere Wohn- und Mischbebauung soll der Dorfplatz im Süden und Südwesten begrenzt werden. Auch entlang der Wilhelmshavener Straße soll eine dichtere Mischnutzung planungsrechtlich vorbereitet werden. Im westlichen Bereich des Plangebietes soll der anhaltend hohen Nachfragesituation nach Wohnbaulandflächen im zentralen Bereich in Hahn-Lehmden Rechnung getragen werden. In diesem Bereich werden Wohnbauflächen für eine regionaltypisch kleinteilige Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen. Folgend ist das Planungsziel der Bebauungsplanaufstellung die städtebauliche Beordnung sowie die Entwicklung eines zukunftsfähigen, attraktiven Wohn- und Mischgebietes in zentraler Lage in Hahn-Lehmden.

Durch die ehemalige Nutzung als Baumschulfläche ist das Plangebiet als Waldfläche grünordnerisch zu beurteilen. Gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und nach § 1a (2) Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Angesichts der Verfügbarkeit des Cordes-Geländes, das zentral in der Ortschaft liegt, und der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken und Mietwohnungen in zentraler Lage ergibt sich die städtebauliche Erforderlichkeit, neue Misch- und Wohnbauflächen auszuweisen. Folgend sollen hier die Belange der Natur und Landschaft zurückgestellt werden. Durch die Umwandlung der ehemaligen Baumschulfläche, die eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, wird der Zersiedlung und somit dem Wachsen nach außen entgegengewirkt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die angestrebte Siedlungsentwicklung in zentraler Lage geschaffen. Folgend wird der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Entsprechend dem dargelegten Planungsziel wird der nördliche Bereich des Bebauungsplanes als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfplatz gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Daran angrenzend und entlang der Wilhelmshavener Straße wird ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Hier ist eine offene, zweigeschossige Bebauung mit einer Gebäudehöhe (GH) von $GH \leq 9,50$ m zulässig. Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt sich auf maximal acht Wohneinheiten. Um den Dorfplatz im Süden zu begrenzen und eine städtebauliche Kante auszubilden, wird ein allgemeines Wohngebiet (WA1) ausgewiesen. Die Festsetzungen orientieren sich an dem ausgewiesenen Mischgebiet (MI). Um einen harmonischen Übergang zu der bestehenden kleinteiligen Bebauung sicherzustellen, werden allgemeine Wohngebiete (WA2) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem bestehenden baulichen Umfeld.

Um die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander koordinieren zu können, wird ein Oberflächenentwässerungskonzept und eine Untersuchung des Verkehrslärms erstellt. Die Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB in die Planung eingestellt.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 aufgrund des innerörtlichen Standortes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und der Geltungsbereich lediglich 2,2 ha groß ist, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Um dennoch alle Belange ausreichend zu berücksichtigen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 in Form eines zweistufigen Verfahrens. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig (vgl. Kapitel 5.1).

1.0 RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Dorfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde unter Verwendung einer amtlichen Plangrundlage, die vom Vermessungsbüro Menger aus Westerstede zur Verfügung gestellt wurde, im Maßstab 1: 1.000 erstellt.

2.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Flächengröße von ca. 2,2 ha und liegt im Zentrum des Ortsteils Hahn-Lehmden. Im Nordwesten wird das Plangebiet vom Nethener Weg und im Osten von der Wilhelmshavener Straße begrenzt. Im Südwesten grenzt der Geltungsbereich an die Spillerstraße an. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.1 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich ist durch verwilderte und ausgewachsene Baumschulpflanzen geprägt und von kleinteiliger Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern umgeben. Entlang der Wilhelmshavener Straße, der Ortsdurchfahrt der Ortschaft Hahn-Lehmden, sind gemischte Nutzungen vorhanden.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Gemäß § 1 (4) BauGB müssen Bauleitpläne wie die hier vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Dorfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. diese abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Das mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte Ziel, der bauleitplanerischen Entwicklung von innerörtlichem Misch- und Wohnbauland, unter Rücksichtnahme auf die umliegenden ländlichen Strukturen, entspricht den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Re-

gionalen Raumordnungsprogrammes im Mai 2017 ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig. Die Ortschaft Hahn-Lehmden wird als Grundzentrum und im Weiteren als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt in keinem Vorrang- bzw. Vorsorgegebiet. Mit der vorliegenden Planung wird insbesondere dem Anspruch der Entwicklung von Wohnstätten entsprochen. Die vorhandenen grundzentralen Einrichtungen sowie die sehr gute Verkehrslage in Verlängerung der Siedlungsachse Oldenburg-Rastede bieten hierfür optimale Voraussetzungen. Insgesamt entspricht die vertragliche Weiterentwicklung innerhalb eines bereits vorgeprägten Siedlungsbereiches den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993, in dem der nordwestliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und die Flächen entlang der Wilhelmshavener Straße als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO ausgewiesen ist.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB angepasst.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Großteil des vorliegenden Plangebiets liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Lediglich für die Wallhecke im nordwestlichen Bereich des Plangebietes gilt derzeit der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 36 „Hahn-Lehmden“, in dem die Wallhecke als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Dorfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften treten die für das Planungsgebiet geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hahn-Lehmden“ außer Kraft.

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt entlang der Wilhelmshavener Straße nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 111 weiterhin die Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes aus dem Jahr 2014.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 wird aufgrund der innerörtlichen Lage und des Planumfanges im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, weshalb von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind ferner nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) BauGB zu bewerten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Gesamtfläche von 2,2 ha. Die zulässige Grundfläche beläuft sich auf 8.580 m² für die allgemeinen Wohngebiete sowie das östlich befindli-

che Mischgebiet. Darüber hinaus werden Straßenverkehrsflächen von 1.700 m², ein Fuß- und Radweg von 190 m² und ein Dorfplatz von 3.720 m² Größe festgesetzt. Damit ist die zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m², sodass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung findet.

Darüber hinaus ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB nicht erforderlich. Nichtsdestotrotz sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland die umweltschützenden und hier insbesondere die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen, die nachfolgend dargestellt werden.

Aktueller Zustand

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen beruht auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004). Die Begutachtung des Plangebiets erfolgte am 9. und 12.12.2016.

Das Plangebiet befindet sich in Hahn-Lehmden, einem Ortsteil der Gemeinde Rastede. Im Osten wird es durch die Wilhelmshavener Straße, im Nordwesten durch den Nethener Weg begrenzt. Das Plangebiet wird eingenommen, von Gehölzbeständen, Ruderalflächen und zwei Hausgärten.

Bei der Untersuchung wurden Biotoptypen der folgenden Gruppen festgestellt:

- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Stauden- und Ruderalfluren,
- Grünanlagen sowie
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieanlagen.

Gebüsche und Gehölzbestände

Im Plangebiet gibt es drei ruderalisierte Flächen, die von einem dichten Brombeerbestand (*Rubus fruticosus* agg.) bewachsen werden (BRR) (Abbildung 1). Das westlichste dieser drei Rubus-Gestrüppe enthält Bereiche, in denen eine Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) mit Arten wie Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Straußgras (*Agrostis* spp.) festgestellt wurde. Dieser Biotoptyp wurde der Fläche daher als Nebencode zugeordnet. Das Rubus-Gebüsch an der nördlichen Ecke des Plangebiets ist weniger dicht bewachsen. Da hier auch junge Ahornbäume (*Acer* spp.) mit Stammdurchmessern von unter 5 cm wachsen, wurde die Fläche als Rubus-Gestrüpp mit Sonstigem Sukzessionsgebüsch (BRR/BRS) eingestuft.

An der Nordwestgrenze des Plangebiets verläuft eine Strauch-Baum-Wallhecke (HWM), die von Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,5 m, Brombeeren und dem Ziergehölz Gewöhnliche Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) bewachsen ist (Abbildung 2). Die Wallhecke wird weiterhin von etwa 6 Individuen der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) bewachsen. Sie haben Höhen zwischen unter 1,0 und etwa 2,0 m. Der Walkörper hat eine Höhe zwischen 1,0 und 1,5 m.

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung wurden zahlreiche Einzelbäume (HBE) erfasst. Die Bäume haben Stammdurchmesser zwischen 0,1 und 1,0 m. Es handelt sich hauptsächlich um Stiel-Eichen. Aber auch Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*),

Ahornbäume, Linden (*Tilia* spp.), eine Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Obstbäume wurden erfasst. Teilweise sind die Bäume mehrtriebig, für diese wurden jeweils der Durchmesser des dünnsten und des dicksten Stamms angegeben.

Es konnten zwei Baumreihen (HBA) festgestellt werden. Im zentralen Bereich des Plangebiets verläuft eine Baumreihe aus Douglasien (*Pseudotsuga menziesii*) und Scheinzypressen (*Chamaecyparis* spp.), deren Stammdicken bei etwa 0,3 m liegen. Südöstlich davon befindet sich die dritte Baumreihe aus Scheinzypressen mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,3 m.

Im zentralen Bereich des Plangebiets und in einem Garten südlich des Plangebiets wurden mehrere Haselsträucher (*Corylus avellana*) erfasst. Diese wurden als Einzelsträucher (BE) erfasst.



Abbildung 1: Rubus-Gestrüpp im Südosten des Plangebiets. Foto: Dezember 2016, Stutzmann.



Abbildung 2: Wallhecke an der nordwestlichen Außenseite des Plangebiets. Foto: Dezember 2016, Stutzmann.

Nach Einschätzung des Forstamtes Weser-Ems der Niedersächsischen Landwirtschaftskammer sind die gehölzbestandenen Bereiche des Plangebietes als Wald im Sinne des § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) zuzuordnen. Demnach ist die südwestlich gelegene Wallhecke dem Wald zuzuordnen.

Stauden- und Ruderalfluren

Im zentralen Bereich des Plangebiets verläuft zwischen der beschriebenen Baumreihe und dem östlich davon liegenden Siedlungsgehölz, bzw. einem Hausgarten, ein gehölzärmer Streifen, der von Grünlandarten wie Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Ruderalarten wie Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*) und Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und kleinräumig auch von Brombeeren bewachsen ist. Die Fläche wurde als Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Rubus-Gestrüpp (UHM(BRR)) eingestuft.

Grünanlagen

Im Plangebiet selbst befinden sich zwei Wohngrundstücke mit Hausgärten. Der südliche ist als Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) einzuordnen. Abgesehen von einer als Einzelbaum erfassten Eiche fehlen hier größere Gehölze. Er wird von gepflasterten Flächen, Rasen, Rabatten und kleinen Koniferen eingenommen. Umgrenzt wird der Garten durch eine Zierhecke (BZH) aus Rhododendron und Lebensbaum.

Der nördliche Hausgarten an der Ostseite des Plangebiets enthält neben Rasenflächen und Rabatten einen sehr dominanten Nadelholzbestand aus Douglasien und Scheinzypressen. Diese haben Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,4 m. Zwei alte Laubbäume wurden wegen ihrer Besonderheit als Einzelbäume erfasst. Insgesamt wurde der Garten als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft (Abbildung 3).

Auch außerhalb des Plangebiets befinden sich Hausgärten. Zumeist handelt es sich dabei um Neuzeitliche Ziergärten ohne größere Gehölze, aber sowohl südlich des Plangebiets als auch nördlich davon wurden einzelne Gärten mit größeren Laubbäumen (Birken im Süden, Stiel-Eichen im Norden) festgestellt. Diese wurden wiederum als Hausgarten mit Großbäumen eingestuft.

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN), in dem Douglasien und Fichten (*Picea abies*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,5 m wachsen. In der Strauchschicht kommen Haselsträucher, Stechpalmen (*Ilex aquifolium*) und Brombeeren vor. Die Stechpalmen in diesem Bereich wurden nicht gepflanzt, sondern haben sich aus Samen entwickelt. Sie haben unterschiedliche Alters- und Größenklassen. Somit fallen sie unter den gesetzlichen Schutz nach § 7 Abs. 2 BNatSchG. Es wurden etwa 80 Exemplare gezählt, die meisten davon mit einer Größe von unter 1,0 m. Zwei weitere Siedlungsgehölze aus überwiegend nicht heimischen Baumarten befinden sich im östlichen Plangebiet in denen neben Douglasien und Fichten auch Scheinzypressen, hochgewachsene Stechpalmen und einzelne Ahornbäume vorkommen. Die Gehölze stehen in dichten Reihen. Es scheint sich um eine ehemalige Baumschule zu handeln. Die Bäume haben Stammdurchmesser zwischen 0,1 und 0,8 m. In der Strauchschicht kommen wiederum Brombeeren, Haselsträucher und Stechpalmen sowie weitere Ziersträucher vor. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den in Reihe gepflanzten Stechpalmen der ehemaligen Baumschule, wurden diese Exemplare als anthropogener Bestand eingestuft, der nicht unter den gesetzlichen Biotopschutz fällt.

An der südöstlichen Außenseite des Plangebietes befindet sich ein lichter Gehölzbestand aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) mit Birken (*Betula* spp.), Weiden (*Salix* spp.) und Ahornbäumen, deren Stammdurchmesser zwischen 0,05 und 0,3 m liegen.



Abbildung 3: Hausgarten mit Großbäumen an der Westseite des Plangebiets. Foto: Dezember 2016, Stutzmann.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

An der Nordwestseite des Plangebiets verläuft der Nethener Weg, eine asphaltierte Straße. An der dem Plangebiet zugewandten Seite verläuft ein schmaler Fußweg mit wassergebundener Decke (OVSa/OVWw). Der nordöstlichste Abschnitt des Weges ist gepflastert, bzw. asphaltiert.

Direkt südlich des Plangebiets zweigt die asphaltierte Spillestraße (OVSa) Richtung Osten ab. Richtung Norden zweigt auf Höhe des Plangebiets der Sanddornweg ab, eine weitere asphaltierte Straße.

Östlich des Plangebiets befindet sich die vielbefahrene Wilhelmshavener Straße. Ein Fußweg an ihrer Westseite ist asphaltiert, auf der Ostseite ist er gepflastert (OV-Sa/OVWa/v).

Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Wie oben bereits beschrieben wurde, befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 111 eine Wallhecke. Da das Forstamt Weser-Ems der Niedersächsischen Landwirtschaftskammer sämtliche gehölzbestandenen Flächen als Wald gem. § 2 NWaldLG zuordnet, stellt die Wallhecke einen Waldrand mit Wallhecke dar. Demnach ist sie nicht mehr den geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 22 (2) NAGBNatSchG zuzuordnen.

Weitere faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvolle Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, befinden sich nicht im Plangebiet bzw. der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Wald / Aufforstung

Gemäß Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde befindet sich gemäß vorliegender Waldfunktionskarte und Liegenschaftsverzeichnis auf dem Flurstück 215/2, 214/1 und 214/4 noch eine insgesamt 1,71 ha große Waldfläche (durchgewachsene Baumschulpflanzen). Eine Waldumwandlungsgenehmigung liegt nicht vor, so dass hierfür eine adäquate Ersatzfläche bereitzustellen ist. Gemäß Hinweis der Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Forstamt Weser-Ems - wird für die überplanten Gehölze eine Kompensation im Verhältnis von 1:1,1 ha als ausreichend erachtet. Dies entspricht rd. 1,88 ha. In diesem Rahmen ist auch die Ersatzpflanzung von 80 Exemplaren der Stechpalme vorzusehen. Eine geeignete Ersatzfläche wird im weiteren Verlauf der Planung bis zur öffentlichen Auslegung eingestellt.

Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der möglichen Betroffenheit von Wald sind die im Planungsraum vorliegenden faunistischen Wertigkeiten zu ermitteln und darzustellen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 111 wird im Frühjahr/Sommer 2018 auf Grundlage von vier Begehungen eine Brutvogelerfassung in Verbindung mit einer Potenzialansprache durchgeführt. Darüber hinaus erfolgt im Sommer und Herbst die Erfassung von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111.

Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung sowie der Potenzialansprache werden nachfolgend aufgeführt und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die Ergebnisse der Fledermauserfassungen sowie die artenschutzrechtliche Prüfung für diese Artengruppe werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Planungsraum können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie gehölzbewohnende Arten vorkommen. Aber auch Gebäudebrüter und Arten der halboffenen Lebensräume sind nicht auszuschließen. Im Rahmen der o. g. durchgeführten faunistischen Kartierungen in Verbindung mit einer Potenzialansprache konnten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 111 konnten insgesamt 35 Arten nachgewiesen werden bzw. können potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen. Dabei handelt es sich überwiegend um allgemein häufige Brutvögel mit einem weiten Verbreitungsspektrum im nordwestdeutschen Flachland. Zudem handelt es sich ebenfalls zu einem großen Teil um Lebensraumgeneralisten, die eine breite ökologische Amplitude aufweisen.

Sämtliche Brutvögel des Planungsraumes sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt; nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV streng geschützte Spezies kommen mit der Waldohreule und dem Sperber ebenfalls vor. Mit dem Bluthänfling, dem Star, dem Grau- und dem Trauerschnäpper sind maximal vier landesweit gefährdete Vogelarten (Gefährdungsgrad 3 – gefährdet) im Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 111 verbreitet. Die Waldohreule wird in der Vorwarnliste von Niedersachsen geführt.

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

Im Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die (potenziell) vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeiten baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen gehen nicht über das Lebensrisiko der bereits bestehenden Vorbelastung aufgrund der Lage des Plangebietes in Straßennähe hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um einen standort- und strukturentypischen Siedlungsbereich ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. In dem Bereich befinden sich keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, sodass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine damit verbundene signifikant erhöhte Mortalitätsrate auszuschließen ist.

Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten sind auch bei längerer Abwesenheit der Tiere geschützt. Dies gilt beispielsweise für regelmäßig benutzte Brutplätze von Zugvögeln (STMI BAYERN 2011). Nicht mehr geschützt sind Fortpflanzungsstätten, die funktionslos geworden sind, z. B. alte Brutplätze von Vögeln, die in jedem Jahr an anderer Stelle ein neues Nest bauen. Ebenfalls nicht geschützt sind potenzielle Lebensstätten, die bisher noch nicht von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten genutzt werden.

Die für die Vermeidung des Zugriffsverbotes notwendigen Maßnahmen der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit dienen neben dem Schutz der Individuen folglich auch dem Schutz der Fortpflanzungsstätten. Dies rührt daher, dass der Schutzanspruch nur dann vorliegt, wenn die Stätten in Benutzung sind, d. h. während der Brutzeit. Außerhalb der Brutzeit können alte Nester entfernt werden ohne einen Verbotstatbestand auszulösen.

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die an Gebäuden brüten, handeln.

Nahezu sämtliche vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es für diese Arten 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). Zudem ist die Baufeldfreimachung außerhalb des Zeitraums der Brutzeit (01.03.-15.07.) durchzuführen. Nach derzeitigem Kenntnisstand bleiben die bestehenden Gebäude allesamt erhalten und es wurden keine Bodenbrüter festgestellt, sodass ein Verbotstatbestand ausgeschlossen werden kann. Auf eine zeitliche Vorgabe zur Baufeldräumung/Baufeldräumung kann daher verzichtet werden.

Für die im Geltungsbereich vorkommenden Art Star ist von einem Vorkommen von permanenten Fortpflanzungsstätten auszugehen. Die Fortpflanzungsstätte dieser Art wird vermutlich jedes Jahr erneut genutzt. Um einen dauerhaften Fortbestand des Stars im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 (5) BNatSchG zu gewährleisten, sind als sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für die betroffenen Art artspezifisch geeignete Nistkästen im Verhältnis prognostizierte Brutpaare zu neu-

en Fortpflanzungsstätten von 1 : 3 anzubringen. Aufgrund des Vorkommens von einem Brutpaar des Stars sind demnach drei geeignete Nistkästen für diese Art erforderlich.

Für die Arten Grau- und Trauerschnäpper kann ein Verbotstatbestand unter Berücksichtigung des § 44 (5) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Um einen dauerhaften Fortbestand dieser Arten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten, sind hier ebenfalls CEF-Maßnahmen in Form von artspezifisch geeigneten Nisthilfen im Verhältnis prognostizierte Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:3 vorzusehen. Für die Waldohreule sind analog ebenfalls geeignete Nisthilfen im Kontakt zum Offenland zu installieren. Für die Art des Halboffenlandes, den Bluthänfling, sind Waldränder mit einem hohen Anteil an Dornsträuchern im Kontakt zum Offenland anzulegen.

Für den streng geschützten Sperber ist nicht von einem Verbotstatbestand auszugehen, da er nicht gefährdet und relativ häufig ist. Darüber hinaus konnte in Niedersachsen seit 1990 eine Bestandszunahme verzeichnet werden.

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 Abs. 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 des geplanten Vorhabens 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 Ausweichhabitate 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 verkehrsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände, Grünländer und Hausgärten) 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 südlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Somit ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt sind.

Fazit

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

4.2 Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung.

Da das Plangebiet im Einwirkungsbereich der Ortsdurchfahrt Wilhelmshavener Straße liegt, die aufgrund ihrer Verkehrslärmimmissionen zu Konflikten mit der geplanten Wohnnutzung führen können, wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Inhalte werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur Gewährleistung einer konfliktfreien Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers von versiegelten Bauflächen wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingearbeitet.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.5 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbe-

trieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 Dem Planungsziel der Bebauungsplanaufstellung Rechnung tragend, werden im Bebauungsplan Nr. 111 sowohl allgemeine Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) gem. § 4 BauNVO als auch ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Zur Begrenzung des Dorfplatzes und zur Schaffung gemischter Nutzungsstrukturen werden angrenzend zum Dorfplatz sowie entlang der Wilhelmshavener Straße Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mit den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten 1 (WA1) gem. § 4 BauNVO werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern geschaffen. Um einen harmonischen Übergang zu der bestehenden Bebauung zu gewährleisten und der aktuellen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine ortstypische Einfamilienhausbebauung nachgekommen, werden allgemeine Wohngebiete 2 (WA2) ausgewiesen.

Zur planerischen Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Siedlungsentwicklung und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es einer weitergehenden Steuerung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Demzufolge sind die in den allgemeinen Wohngebieten 2 (WA2) gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Um einen harmonischen Übergang vom Dorfplatz zum allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) zu schaffen, werden im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) lediglich Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4-5 BauNVO ausgeschlossen.

Innerhalb des Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6 – 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig (gem. § 1 (5) BauNVO). Des Weiteren sind innerhalb des Mischgebietes (MI) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 111 (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Diese stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung der Entwicklung eines durchmischten Wohngebietes, da der Standort zudem eher ungeeignet für die in § 4 (3) Nr. 3 – 5 BauNVO und § 6 (2) Nr. 6 – 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen ist, die zudem mit unverträglichen Störwirkungen (Lärm, Licht, Geruch etc.) für die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen verbunden wären.

5.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Unter Berücksichtigung der örtlich vorherrschenden Bebauungsstruktur und zur Koordination eines städtebaulich geordneten Nebeneinanders der Baugebiete ist ergän-

zend eine Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB notwendig. Folglich sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 2 (WA2) je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern mehrere Gebäude aneinandergelagert werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig (s. textl. Festsetzung Nr. 5). Um der aktuellen Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern entgegenzukommen, sind im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) sowie im Mischgebiet (MI) je Wohngebäude maximal acht Wohneinheiten zulässig (s. textl. Festsetzung Nr. 4).

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO definiert. Zur Umsetzung von der angestrebten Mehrfamilienhausbebauung in zentraler Lage wird im festgesetzten Mischgebiet (MI) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bestimmt. In Anlehnung daran wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA1) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Um einen harmonischen Übergang zur bestehenden kleinteiligen Bebauung zu schaffen, wird in den allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) die GRZ von 0,3 festgesetzt.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB ist im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Anlage von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO nur bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1 und WA2) und der Mischgebiete (MI) erfolgt die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen über die Festsetzung der Trauf- (TH), First- (FH) und Gebäudehöhe (GH) in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO. In allgemeinen Wohngebieten 1 (WA1) und in Mischgebieten (MI) wird eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten 2 (WA2) wird eine maximal eingeschossige Bauweise festgesetzt, die sich an den bestehenden Siedlungsstrukturen orientiert.

Angelehnt an die ortsüblichen Gebäudehöhen werden zur Realisierung von Mehrfamilienhäusern für allgemeine Wohngebiete 1 (WA1) und Mischgebiete (MI) eine maximal zulässige Gebäudehöhe von $GH \leq 9,50$ m festgesetzt. Für die allgemeinen Wohngebiete (WA2) wird eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) von $TH \leq 4,50$ m und die Firsthöhe von $FH \leq 9,00$ m festgesetzt. Maßgebend sind hierbei die in der textlichen Festsetzung Nr. 7 definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als oberer Bezugspunkt für die Traufe gilt die untere Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) dient die obere Firstkante und der Gebäudehöhe (GH) die obere Gebäudekante.

Um einen verträglichen Übergang zwischen den vorhandenen örtlichen Strukturen und den geplanten Baugebieten zu schaffen, erfolgt zum Eingang des Bauantrages die Einweisung der maximalen Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF) unter Berücksichtigung des bestehenden Geländes durch die Gemeinde Rastede. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte). Für jedes Grundstück wird eine individuelle Höhe festgesetzt und somit ein möglichst verträgliches Grundstücksniveau gegenüber der angrenzenden Topografie und Bebauung gesichert.

5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Steuerung einer maßvollen städtebaulichen Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes wird innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 2 (WA2) unter Berücksichtigung der lokal vorherrschenden Bebauungsstruktur eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind hier als Einzel- oder Doppelhäuser mit Gebäudelängen bis zu 20,00 m zulässig, wobei die seitlichen Grenzabstände entsprechend der Landesbauordnung einzuhalten sind. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen. Mit dieser Definition der abweichenden Bauweise wird sichergestellt, dass innerhalb des Wohngebietes ausschließlich ortstypische Gebäudeformen entstehen.

Entsprechend dem eingangs erläuterten Planungsziel, südlich des Dorfplatzes den Bau von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen, wird für das hier festgesetzte allgemeine Wohngebiet 1 (WA1) und Mischgebiet (MI) eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Hier sind Gebäude mit einer maximalen Länge von 50,00 m zulässig. Für den Übergangsbereich von dem allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) und dem Mischgebiet (MI) zum bereits vorhandenen Siedlungsbereich gilt eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO. Die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten 2 (WA2) sind hier als Einzel- oder Doppelhäuser mit Gebäudelängen bis zu 20,00 m zulässig, wobei die seitlichen Grenzabstände entsprechend der Landesbauordnung einzuhalten sind. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen. Mit dieser Definition der abweichenden Bauweise wird sichergestellt, dass innerhalb des Wohngebietes ausschließlich ortstypische Gebäudeformen entstehen.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum für die geplante Wohn- und Mischbebauung geschaffen wird. Folglich werden die Baugrenzen in einem Abstand von 3,00 m zu den internen Erschließungsstraßen sowie den Geltungsbereichsgrenzen festgesetzt. Lediglich zur Wilhelmshavener Straße sind 5,00 m Abstand einzuhalten. Zur Begrenzung des Dorfplatzes und der Bildung einer städtebaulichen Kante sind südlich des Dorfplatzes für das allgemeine Wohngebiet (WA1) und das Mischgebiet (MI) Baulinien festgesetzt.

Um entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen (Nethener Weg, Wilhelmshavener Straße, Spillestraße) und der Planstraße eine einheitliche, städtebauliche Entwicklung zu erzielen, sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Einstellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

5.5 Flächen für Gemeinbedarf

Nördlich des Plangebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfplatz gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den Zielen der Dorfentwicklung, einen Begegnungsort zum Verweilen und für Veranstaltungen für die ganze Ortschaft sicherzustellen. Folgend sind auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfplatz ein Pavillon mit einer Grundfläche von maximal 90,00 m² und der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen zulässig.

5.6 Verkehrsflächen

5.6.1 Straßenverkehrsflächen

Zur inneren Erschließung des Baugebietes wird, ausgehend vom Nethener Weg und der Spillestraße, Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Dorfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften wird die Planstraße entsprechend ihrer Erschließungsfunktion in einer Gesamtbreite von 7,00 m festgesetzt. Die Erschließung rückwärtig gelegener Baugrundstücke im mittigen Bereich des Plangebietes wird über Stichstraßen mit einer Breite von 4,00 m geregelt. Konkrete Aussagen über den Straßenausbau oder die Gestaltung werden nicht getroffen. Dieses ist der Ausführungsplanung vorbehalten. Die Verkehrsflächen sind so dimensioniert, dass hierin sämtliche notwendige technische Einrichtungen wie Fahrbahn, Parkbuchten und Leitungstrassen, aber auch gestalterische Aspekte realisiert werden können.

5.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Erschließung

Um die Erschließung der allgemeinen Wohngebiete 1 (WA1) sicherzustellen, wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung private Erschließung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in einer Breite von 4,00 m, die an die Planstraße anschließt, festgesetzt.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Durchgrünung auf dem Grundstück dienen Anpflanzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. Daher ist je Baugrundstück ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

Die jeweils vorgeschlagenen Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 111 „Am Dorfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird künftig über eine entsprechende Regelung in den Grundstückskaufverträgen sichergestellt.

5.8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere, aufgrund ihrer ortsbildprägenden Bedeutung und ökologischen Funktion wertvolle Gehölzstrukturen (Einzelbäume), die weitestgehend erhalten werden sollen. Die betreffenden Bäume werden daher planungsrechtlich gesichert und gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als Bäume zum Erhalt festgesetzt. Der vorhandene Gehölzbestand (festgesetzte Einzelbäume) ist gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des zu erhaltenden Einzelbaumes sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920:2014-07 vorzusehen.

Die entlang des Nethener Weges und der Wilhelmshavener Straße festgesetzten Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dürfen für die Anlage notwendiger Zufahrten auf einer Breite von jeweils 5,00 m je Grundstück beseitigt werden. Bei der Beseitigung dieser Gehölze sind standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die zu verwendenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 11 zu entnehmen.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig, das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und somit städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Bedingt durch die Innenentwicklung ist es notwendig, die bauliche Gestaltung des geplanten Wohnquartiers dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten Wohnhäuser verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen und Fehlentwicklungen nachhaltig vermieden werden. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 111 wird deshalb festgelegt, dass innerhalb des Plangebietes die Gebäude mit einer zulässigen Dachneigung von $\geq 15^\circ$ zu errichten sind, wobei dieses nicht für die Gebäude untergeordnete Bauteile sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sowie für Dachausbauten, Krüppelwalme und Wintergärten gilt. Als Dacheindeckungen sind unglasierte oder engobierte Materialien zulässig. Sonstige reflektierende oder glänzende Dacheindeckungen (ausgenommen Photovoltaikanlagen) sind unzulässig.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden im gesamten Geltungsbereich ferner oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) gem. § 84 (3) Nr. 4 NBauO ausgeschlossen.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über den Nethener Weg, die Wilhelmshavener Straße (L 825) und die Spillestraße. Die innere Erschließung wird über die Festsetzung einer Planstraße gesichert.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.
- **Oberflächenentwässerung**
Bis zur öffentlichen Auslegung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in die Planung übernommen.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT

8.1 Rechtsgrundlagen

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

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Verfahrensübersicht

8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

8.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom bis zum Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am durch Hinweis in der Tagespresse.

8.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öf-

fentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede, ...

.....
Bürgermeister

8.2.4 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

8.2.5 Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 111 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

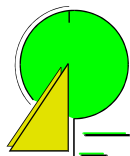
Rastede, den

.....
Bürgermeister

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Am Dorfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

9.0 LITERATURVERZEICHNIS

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.

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biototypen 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.

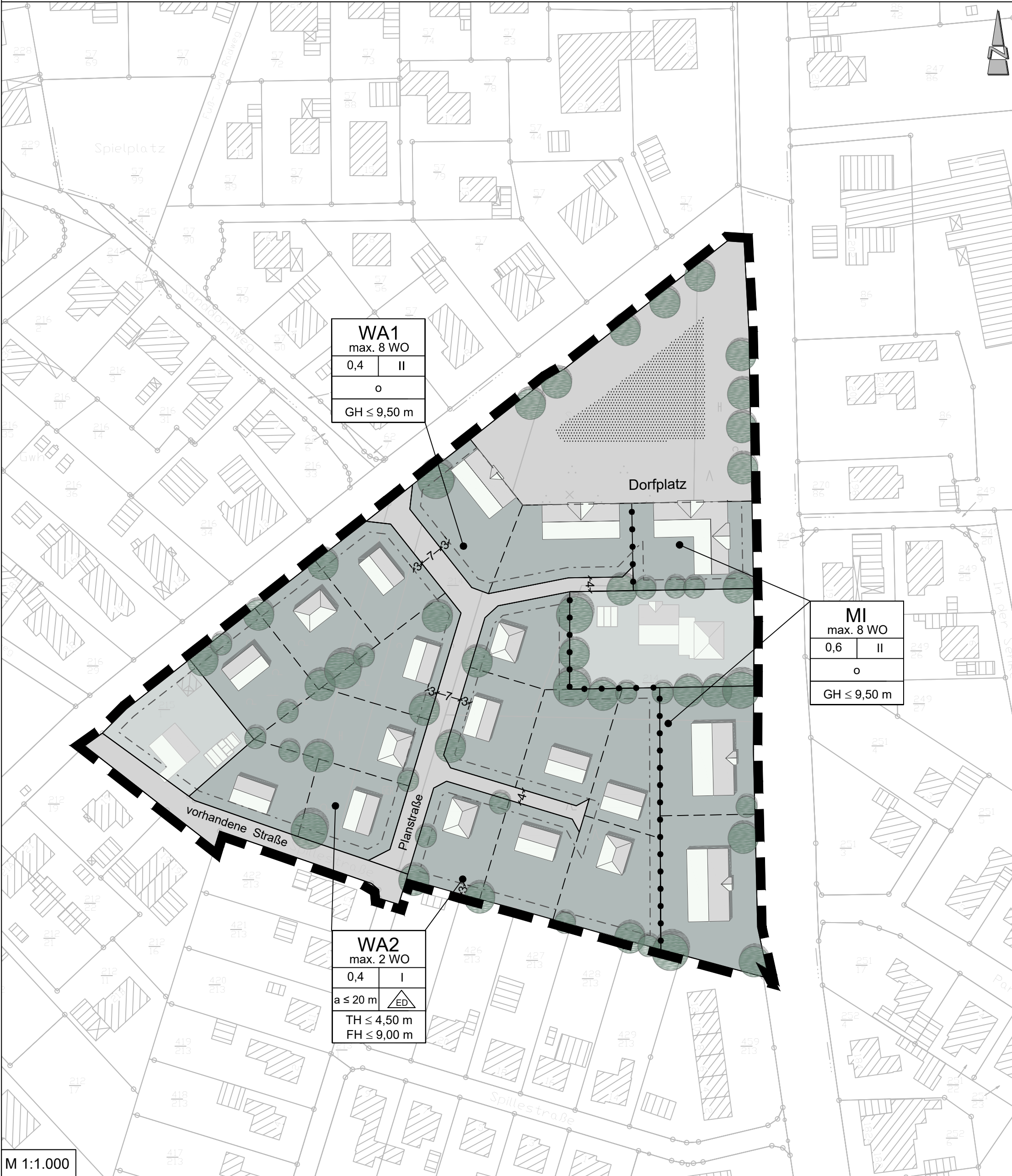
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN – ABT. STRAßEN- UND BRÜCKENBAU (STMI) (ed.) (2011): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP).

10.0 ANLAGEN

ANLAGE 1: Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 111

ANLAGE 2: Plan Nr. 1: Bestand Biotoptypen

ANLAGE 3: Ornithologischer Fachbeitrag (DIEKMANN • MOSEBACH & PARTNER)



Legende

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. max. 2 Wohnungen
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- FH ≤ 9,00 m** max. zulässige Firsthöhe (FH), z. B. FH ≤ 9,00 m
- TH ≤ 4,50 m** max. zulässige Traufhöhe (TH), z. B. TH ≤ 4,50 m
- GH ≤ 9,50 m** max. zulässige Gebäudehöhe (GH), z. B. GH ≤ 9,50 m
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- bauliche Entwicklungsfläche
- Bestand
- geplante Bebauung
- Baugrenze
- Planstraße
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Anpflanzungen / vorhandene Bepflanzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gemeinde Rastede

Städtebauliches Konzept B-Plan Nr. 111
"Am Dorfplatz"



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz"

Bestand Biotoptypen



Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111
- Einzelbaum, Baumgruppe
- Gehölze
- geschützter Biotoptyp nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG

Biotoptypen (Stand 12/2016)

Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2016)

Gebüsche und Gehölzbestände

- BRR Rubus-Gestrüpp
- BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
- HWM § Strauch-Baum-Wallhecke
- HBE Einzelbaum/Baumgruppe
- HBA Baumreihe
- BE Einzelstrauch

§ geschützter Biotoptyp nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG

Stauden- und Ruderalfluren

- UHM Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Acker- und Gartenbaubiotope

- EBB Baumschule

Grünanlagen

- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- BZH Zierhecke
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

- OVS Straße
- OVW Weg
- Zusätze: a = Asphalt
- v = sonstiges Pflaster mit engen Fugen
- w = wassergebundene Decke

Abkürzungen für Gehölzarten:

Ah	Ahorn	<i>Acer</i> spp.
Bi	Birke	<i>Betula</i> spp.
Br	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Bu	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Dg	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>
Ei	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Fi	Fichte	<i>Picea abies</i>
Ho	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hs	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Li	Linde	<i>Tilia</i> spp.
Ob	Obstbäume	
Sp	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Rb	Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Sz	Scheinzypresse	<i>Chamaecyparis</i> spp.
We	Weide	<i>Salix</i> spp.

Anmerkung des Verfassers:

Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenarten

Liste der gefährdeten Pflanzenarten der Roten Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (5. Fassung, Stand 01.03.2004) und der gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG geschützten Farn- und Blütenpflanzen.

	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote-Liste	Schutz
la	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	-	§

Schutz: § besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 BNatSchG

Häufigkeitsangaben:

Anzahl der Sprosse: 1 = 1, 5 = 51-100

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz"

Planart: Bestand Biotoptypen

Maßstab	Projekt: 16-2360	Datum	Unterschrift
1 : 1.000	Plan-Nr. 1	Bearbeitet:	12/2016
		Gezeichnet:	01/17, 04/17
		Geprüft:	04/2017

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



Stand: 24.07.2018

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Ornithologischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 111

„Am Dorfplatz“



Fachplanerische Erläuterungen

Stand: Juli 2018

Diekmann • Mosebach & Partner

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	1
2.0	BELANGE DES ARTENSCHUTZES	1
3.0	UNTERSUCHUNGSGEBIET	3
3.0	METHODIK	6
4.0	ERGEBNISSE	7
5.0	BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES	10
6.0	VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	11
7.0	HINWEISE ZU ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BETROFFENHEITEN	11
8.0	LITERATUR	13

ANLAGE

ANLAGE: Plan 1: Bestand Brutvögel (Aves) auf Basis von vier Erhebungen im Juni/Juli 2018

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Blick in den Nordteil des Geltungsbereiches	4
Abb. 2: Waldbereich mit lockerem Unterwuchs im Westen des Geltungsbereiches	5
Abb. 3: Blick in den Südostteil	5

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Erfassung der Brutvögel – Untersuchungstermine Juni/Juli 2018	6
Tab. 2: Nachgewiesene und potenzielle Brutvogelarten im Geltungsbereich	7

1.0 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, das ehemalige Cordes-Gelände, eine ehemalige Baumschule, städtebaulich zu beordnen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 111 „Am Dorfplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt.

Entsprechend den Zielen der Dorfentwicklung Rastede-Nord ist es der Wunsch des Arbeitskreises im Zentrum von Hahn-Lehmden ein gemischtes Quartier zu entwickeln. Hierbei soll ein Begegnungsort zum Verweilen und für Veranstaltungen für die ganze Ortschaft im Einmündungsbereich der Wilhelmshavener Straße und des Nethener Weges in Form eines Dorfplatzes entstehen. In den angrenzenden Bereichen soll eine dichtere Wohn- und Mischbebauung entstehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die angestrebte Siedlungsentwicklung geschaffen. Die Umwandlung der ehemaligen Baumschulfläche stellt die eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, der vorliegende Bebauungsplan wird demgemäß im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Gemäß Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde befindet sich gemäß vorliegender Waldfunktionskarte und Liegenschaftsverzeichnis in dem Bereich eine insgesamt 1,71 ha große Waldfläche (durchgewachsene Baumschulpflanzen).

Aufgrund der Überplanung von Gehölzbiotopen sind die im Geltungsbereich vorliegenden Wertigkeiten u. a. für die Brutvögel zu ermitteln und darzustellen und hier insbesondere die artenschutzrechtlichen Aspekte der im Plangebiet vorkommenden Brutvögel darzustellen und zu überprüfen, da es möglich ist, dass durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Im Rahmen dieses Fachbeitrages wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 als Lebensraum für Brutvögel dargestellt und auf der Basis der Untersuchungsergebnisse Hinweise zur artenschutzrechtlichen Erheblichkeit des Eingriffs für diese Tierartengruppe gegeben.

Für die Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland anstelle einer herkömmlichen Bestandsaufnahme eine Potenzialansprache der Brutvogelfauna auf der Basis von vier Begehungen im Juni/Juli 2018 in Verbindung mit einem sog. worst-case-Szenario durchgeführt.

2.0 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Für die Überprüfung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Vogelarten ist unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eine Erörterung der artenschutzrechtlichen Konflikte erforderlich.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *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,*

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

(Zugriffsverbote)."

Diese Verbote 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:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten. Eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 existiert aktuell noch nicht.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergibt sich somit aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Zugriffsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**: Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- **Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)**: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Werden die genannten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Ausnahme von den Verboten die Voraussetzungen des § 45 Abs. 8 BNatSchG erfüllt sein.

So müssen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen nachgewiesen werden, in dem Sinne, dass

- zumutbare Alternativen (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen) nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt die Planung durchgeführt wird,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

3.0 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Flächengröße von ca. 2,2 ha und liegt im Zentrum des Ortsteils Hahn-Lehmden. Im Nordwesten wird das Plangebiet vom Nethener Weg und im Osten von der Wilhelmshavener Straße begrenzt. Im Südwesten grenzt der Geltungsbereich direkt an die Spillestraße, im Südosten an die Hintergärten von Wohngrundstücken an der Spillestraße an. Der Geltungsbereich ist durch nicht mehr gepflegte, ausgewachsene Baumschulpflanzen geprägt und im Westen und Süden von ausgedehnten Wohngebieten mit Ein-

und Zweifamilienhäusern umgeben. Entlang der Wilhelmshavener Straße, der Ortsdurchfahrt der Ortschaft Hahn-Lehmden, sind gemischte Nutzungen vorhanden.

Die vorhandenen Biotoptypen umfassen gemäß DRACHENFELS (2016) vorwiegend sog. Siedlungsgehölze aus überwiegend nichteinheimischen Baumarten (v. a. Nadelgehölze wie verschiedene Fichten- und Tannenarten), die überwiegend sehr dicht stehen (s. Abb. 1). Im Westen ist ein waldartiger Bereich mit sehr hohen, ausgewachsenen Douglasien und nur lockerem Unterwuchs vorhanden (s. Abb. 2). Daneben sind dichte Brombeergestrüppe, kleinere Ruderalflächen und im Südosten ein Bereich mit überwiegend einheimischen Gehölzarten vorhanden (s. Abb. 3). Außerdem befindet sich am südwestlichen Rand bzw. im östlichen Zentralbereich je ein Hausgrundstück im Geltungsbereich. Entlang des Nethener Weges und der Wilhelmshavener Straße stehen Baumreihen mit größeren Eichen und Ahornbäumen.



Abb. 1: Blick in den Nordteil des Geltungsbereiches



Abb. 2: Waldbereich mit lockerem Unterwuchs im Westen des Geltungsbereiches



Abb. 3: Blick in den Südostteil

Bis auf den Westteil, in dem lockerer Unterwuchs mit z. T. typischen Waldarten wie Salomonssiegel und Kleinblütigem Springkraut vorherrscht, ist das Gelände sehr schwer zugänglich, da die überwiegend vorkommenden Nadelgehölze sehr dicht stehen und die offeneren Bereiche sehr oft mit dichtem Brombeergestrüpp bewachsen sind.

3.0 METHODIK

Für die Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland aufgrund des späten Beauftragungstermins anstelle einer herkömmlichen Bestandsaufnahme eine Potenzialansprache der Brutvogelfauna auf der Basis von vier Begehungen im Juni/Juli 2018 in Verbindung mit einer Potenzialansprache (sog. worst-case-Betrachtung) durchgeführt.

Das Plangebiet wurde am 07.06., 11.06. (Abendbegehung), 20.06. und 03.07.2018 kartiert (s. Tab. 1). Da eine reguläre Kartierung des Geltungsbereiches bereits im Spätwinter bzw. zeitigen Frühjahr hätte beginnen müssen, um das vollständige Artenspektrum zu erfassen, sind die durchgeführten Kartierdurchgänge im Juni/Juli nicht ausreichend. Um das volle Artenspektrum zu berücksichtigen, muss die Kartierung durch eine Potenzialabschätzung ergänzt werden.

Tab. 1: Erfassung der Brutvögel – Untersuchungstermine Juni/Juli 2018

Datum	Zeitraum	Wetter
07.06.2018	04.50 - 06.25	sonnig, windstill, 16-18°C
11.06.2018	22.15 - 23.40	klar, Wind 2-3, 15°C
20.06.2018	05.05 - 06.35	sonnig, windstill, 14-17°C
03.07.2014	04.55 - 06.25	sonnig, windstill, 12-14°C

Die vier Begehungen erfolgten nach der Methode der flächendeckenden Revierkartierung gemäß SÜDBECK et al. (2005), eine der vier Begehungen erfolgte zur Feststellung von Eulenvorkommen in den Abendstunden.

Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) kartiert. Die Erfassung fand zu Fuß auf unterschiedlichen Routen am Rand und durch das UG statt.

Für die Einschätzung des Brutstatus wurden die Angaben in den Artsteckbriefen gemäß SÜDBECK et al. (2005) berücksichtigt, die grundsätzliche Einteilung wurde wie folgt vorgenommen:

Brutnachweis (gesichertes Brüten): (Junge am Brutplatz gesehen, Nest mit Eiern, Altvögel tragen Futter oder Kotballen, brütende Altvögel u. a.),

Brutverdacht (wahrscheinliches Brüten): (Nest- oder Höhlenbau, Balz-, Territorial- oder intensives Warnverhalten an mind. zwei Terminen),

Brutzeitfeststellung (mögliches Brüten): (Singende Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat oder Art während Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt).

Das Verfahren der ergänzend zu den vier Erfassungsdurchgängen, v. a. für die früh im Jahr zu erfassenden Arten, durchgeführten Potenzialansprache geht von der Annahme aus, dass in einem Gebiet bestimmte Tierarten vorkommen, wenn deren Habitatbedingungen erfüllt sind, was sich über die Arealgröße, das Alter, die Zahl der Lebensraumtypen sowie die Strukturierung der Habitate, die Entfernung zu benachbarten Lebensraumkomplexen und den damit für Tiere zur Verfügung stehenden Besiedlungsmöglichkeiten ermitteln lässt.

Die Angaben zu der Gefährdung der unten aufgelisteten Tierarten folgen für Niedersachsen / Bremen bzw. für die Bundesrepublik Deutschland den Roten Listen von KRÜGER & NIPKOW (2015) sowie GRÜNEBERG et al. (2015).

4.0 ERGEBNISSE

Im Rahmen der vier durchgeführten Kartierdurchgänge wurden insgesamt 18 Brutvogelarten festgestellt, davon 13 mindestens mit dem Status Brutnachweis oder Brutverdacht (also gesichertes oder wahrscheinliches Brüten), fünf weitere lediglich mit Brutzeitfeststellungen. Diese 18 Arten umfassen ausschließlich ungefährdete, weit verbreitete Arten der Gehölzlebensräume wie u. a. Ringeltaube, Zaunkönig, Amsel, Blau- und Kohlmeise, Heckenbraunelle und Rotkehlchen. In Plan 1 (Anlage) sind die Arten mit ihrem jeweiligen Status kartographisch dargestellt. Aufgrund des späten Erfassungszeitraumes und den damit auch nur wenigen möglichen Durchgängen ist diese Darstellung aber höchstwahrscheinlich nicht vollständig, sowohl was die Artenzahl als zum Teil auch die Anzahl der Reviere betrifft.

Die vollständige Artenliste mit den ergänzten potenziell zu erwartenden Arten befindet sich in Tab. 2. Die im Rahmen der vier Durchgänge im Juni/Juli nachgewiesenen Arten gehen aus den Spalten „eigene Nachweise – Brutnachweis+Brutverdacht bzw. Brutzeitfeststellung“ der Tabelle hervor. Ergänzt werden die 18 nachgewiesenen Arten mit 16 weiteren nicht auszuschließenden Arten. Dies sind Arten, die ausschließlich oder vorwiegend bis spätestens Ende Mai/Anfang Juni nachzuweisen sind bzw. solche, die unauffällig und bei wenigen Durchgängen nur schwer nachzuweisen sind. Außerdem sind bei den Arten, die (neben Brutnachweis/Brutverdacht) außerdem mit Brutzeitfeststellung (mögliches Brüten) erfasst wurden, weitere Brutpaare mindestens im Umfang der erfassten Brutzeitfeststellungen wahrscheinlich, die aufgrund der späten Erfassung nicht vollständig erfasst wurden (s. Tab. 2).

Insgesamt sind maximal 34 Brutvogelarten und damit ca. 17 % der gegenwärtigen Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 198; vgl. KRÜGER & NIPKOW 2015) nachgewiesenermaßen bzw. potenziell im Plangebiet zu erwarten. Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich ganz überwiegend um allgemein häufige Brutvögel mit einem weiten Verbreitungsspektrum im nordwestdeutschen Flachland. Bei dem potenziell zu erwartenden Vogelartenspektrum im Plangebiet handelt es sich ebenfalls zu einem großen Teil um Lebensraumgeneralisten; diese weisen in der Besiedlung der Habitate eine große ökologische Bandbreite auf. Zu den oben exemplarisch erwähnten Arten aus den Familien der Meisen, Zaunkönige, Braunellen, Tauben, Zaunkönige und Drosseln treten weitere, meist häufige und weit verbreitete Gehölzarten und auch wenige Arten der halboffenen Bereiche sowie einer vorwiegend gebäudebrütenden Art hinzu, zu denen Singvögel aus den genannten Vogelfamilien und weiteren wie Finken, Fliegenschnäpper, Goldhähnchen, Grasmücken, Laubsänger, Rabenvögel, Stelzen sowie Eulen, Greifvögel und Spechte gehören.

Tab. 2: Nachgewiesene und potenzielle Brutvogelarten im Geltungsbereich

BRUTVÖGEL [AVES]	Σ eigene Nachw.		Σ pot. Kolonisten*	RL T-W	RL Nds.	RL D	Schutzstatus
	Brutnachweis + Brutverdacht	Brutzeitfeststellung					
Amsel, <i>Turdus merula</i>	5	1	•	/	/	/	§
Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>			•	/	/	/	§
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	2		•	/	/	/	§
Bluthänfling, <i>Carduelis cannabina</i>			•	3	3	3	§
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	3	1	•	/	/	/	§

BRUTVÖGEL [AVES]	Σ eigene Nachw.		Σ pot. Kolonis-ten*	RL T-W	RL Nds.	RL D	Schutz-status
	Brutnachweis + Brutverdacht	Brutzeitfeststellung					
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>	1**		•	/	/	/	§
Dohle, <i>Corvus monedula</i>		1	•	/	/	/	§
Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i>	1			/	/	/	§
Elster, <i>Pica pica</i>			•	/	/	/	§
Fitis, <i>Phylloscopus trochilus</i>			•	/	/	/	§
Gartenbaumläufer, <i>Certhia brachydactyla</i>			•	/	/	/	§
Gimpel, <i>Pyrrhula pyrrhula</i>		1	•	/	/	/	§
Grauschnäpper, <i>Muscicapa striata</i>			•	3	3	V	§
Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>		2	•	/	/	/	§
Haubenmeise, <i>Parus cristatus</i>			•	/	/	/	§
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	3	1	•	/	/	/	§
Kleiber, <i>Sitta europaea</i>			•	/	/	/	§
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	1	1	•	/	/	/	§
Misteldrossel, <i>Turdus viscivorus</i>		1	•	/	/	/	§
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	4	2	•	/	/	/	§
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>		1	•	/	/	/	§
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	6			/	/	/	§
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	3			/	/	/	§
Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i>	1	1	•	/	/	/	§
Sommergoldhähnchen, <i>Regulus ignicapilla</i>			•				§
Sperber, <i>Accipiter nisus</i>			•	/	/	/	§§
Star, <i>Sturnus vulgaris</i>			1***	3	3	3	§
Sumpfmiese, <i>Parus palustris</i>			•	/	/	/	§
Tannenmeise, <i>Parus ater</i>			•	/	/	/	§
Trauerschnäpper, <i>Ficedula hypoleuca</i>			•	3	3	V	§
Waldohreule, <i>Asio otus</i>			1****	V	V	/	§§
Wintergoldhähnchen, <i>Regulus regulus</i>			•	/	/	/	§
Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>	4	2	•	/	/	/	§
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	3	1	•	/	/	/	§
Σ max. 35 Arten	13	13	31				

* Bei den Arten in dieser Spalte, die gleichzeitig unter „eigene Nachweise“ aufgeführt sind, sind weitere Brutpaare über die nachgewiesene Brutpaarzahl hinaus wahrscheinlich, die aufgrund der späten Erfassung nicht vollständig erfasst wurden.

**Brutverdacht aufgrund Höhle und benachbartem bettelndem Jungvogel

***Brutverdacht aufgrund Höhle mit Kotspuren

****(Vermutlicher) Brutnachweis aufgrund verhörtem Jungvogel knapp außerhalb des Geltungsbereiches

Bedeutung der Abkürzungen: * = potenzielle Kolonisten; ** geschätzte Anzahl an Brutpaaren/-revieren; RL T-W bzw. RL Nds.: Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Tiefland-West bzw. der in Niedersachsen u. Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015); RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015); Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = derzeit nicht gefährdet, - = nicht bewertet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. gemäß Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV; * = Neozoen (= Spezies, die direkt oder indirekt durch den Menschen in die Fauna eingeführt worden sind) wurden hinsichtlich einer Gefährdung nicht bewertet; sie werden auch nicht zu der rezenten einheimischen Brutvogelfauna gezählt (vgl. KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNEBERG et al. 2015) und bleiben daher für die Bilanzierung der Gesamtartenzahl unberücksichtigt.

Von den 34 nachgewiesenen bzw. möglichen Brutvogelarten wurde ein Dohlenpaar als Gebäudebrüter mit brutverdächtigem Verhalten am Schornstein des im Zentrum des

Plangebietes gelegenen Wohnhauses festgestellt. Potenziell können Bachstelze, Grauschnäpper und auch der Star an oder in Gebäuden brüten (fakultative Gebäudebrüter), alle drei Arten können aber auch in Nischen, Halbhöhlen bzw. Höhlen (Star) in oder an Gehölzen oder anderen ähnlichen Strukturen brüten.

Die einzigen festgestellten Bäume mit Höhlen waren drei Douglasien mit Stammdurchmessern von etwa 0,50 m, in denen insg. vier Höhlen, davon zwei kleinere, festgestellt wurden. Eine der beiden größeren Höhlen hat wahrscheinlich Stare beherbergt, darauf lassen charakteristische Kotpuren am Stamm schließen. Eine weitere größere Höhle war höchstwahrscheinlich eine Buntspechthöhle, in unmittelbarer Nähe wurden ein Buntspechtmännchen mit einem bettelnden juvenilen Buntspecht gesichtet. Die festgestellten Höhlen waren Zufallsfunde, aufgrund der Belaubung, der Höhe der Bäume und des in Teilen sehr unübersichtlichen Geländes konnte keine systematische Suche durchgeführt werden. Aufgrund des Nachweises der Höhlenbrüter Blau- und Kohlmeise müssen noch weitere, zumindest kleinere, Höhlen im Geltungsbereich vorhanden sein.

Folglich sind, neben den oben genannten Arten Blau- und Kohlmeise, Bachstelze, Grauschnäpper und Star, noch weitere potenzielle Halbhöhlen- und Höhlenbrüter nicht auszuschließen, dies betrifft Gartenbaumläufer, Haubenmeise, Kleiber, Sumpf- und Tannenmeise sowie Trauerschnäpper. Das Vorkommen von sehr großen Höhlen, die z. B. dem Schwarzspecht, der Hohltaube oder dem Waldkauz als Brutplatz dienen könnten, ist allerdings unwahrscheinlich.

Bei der durchgeführten Abendbegehung wurde südwestlich knapp außerhalb des Geltungsbereiches eine rufende junge Waldohreule festgestellt. Hier ist anzunehmen, dass die Art im Geltungsbereich gebrütet hat, da die Art dichte Nadelholzbestände bevorzugt und das Habitat im Geltungsbereich sehr gut geeignet scheint. Das Nest wird u. a. in alten Krähen-, Ringeltauben- oder Greifvogelnestern angelegt.

Als einzige Greifvogelart kommt der Sperber potenziell vor, auch er präferiert zur Nestanlage Baumbestände, die genügend Deckung, aber auch genügend Raum für An- und Abflug bieten, gern Nadelstangenhölzer.

Weiterhin sind Vogelarten nicht gänzlich auszuschließen, die an halboffene, unterschiedlich strukturierte Bereiche gebunden sind. So können die an mehreren Stellen im Geltungsbereich vorkommenden, relativ kleinflächigen Ruderalfluren einen potenziellen Lebensraum für den Bluthänfling darstellen, der (halb-)offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Nadelbäumen bewachsene Flächen mit kurzer, aber samentrager Krautschicht bevorzugt. Es ist aber auch denkbar, dass die Art nur im Geltungsbereich brütet und die Nahrungsflächen außerhalb liegen, da der Bluthänfling bis zu 1 km vom Neststandort entfernt auf Nahrungssuche gehen.

Weitere Arten wie z. B. Arten der Offenlandschaften oder Wasservogelarten sind nicht zu erwarten, da solche Habitate im Geltungsbereich nicht vorkommen.

Mit dem Bluthänfling, dem Star, dem Grauschnäpper und dem Trauerschnäpper sind maximal vier landesweit gefährdete Vogelarten (RL 3) im Plangebiet möglich (KRÜGER & NIPKOW 2015), davon sind Bluthänfling und Star auch bundesweit gefährdet (GRÜNEBERG et al. 2015). Weitere zwei Arten werden in der sog. Vorwarnliste von Niedersachsen geführt. Zu diesen Arten der Vorwarnliste gehören ehemals häufige und verbreitete Arten wie die Waldohreule. Dies sind Brutvögel, die aktuell als (noch) nicht gefährdet gelten, jedoch in der letzten Zeit gebietsweise merklich zurückgegangen sind; bei Fortbestehen bestandsreduzierender Einwirkungen ist nach diesen Autoren in naher Zukunft eine Einstufung in die Gefährdungskategorie 3 (gefährdet) nicht auszuschließen.

Sämtliche im Plangebiet vorgefundenen und dort zu erwartenden Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Somit besitzen auch weit verbreitete und nicht gefährdete Spezies, wie beispielsweise Amsel, Buchfink oder Zaunkönig, diesen Status. Mit Sperber und Waldohreule sind potenziell auch zwei nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Vogelarten zu erwarten.

5.0 BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES

Für die Dokumentation der Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen üblicherweise ein vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) entwickeltes Verfahren angewendet, dass über den Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die avifaunistische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt (vgl. BEHM & KRÜGER 2013). Neben diesen Parametern spielt der Flächenfaktor, d. h. die Größe des Untersuchungsraumes, bei der Bewertung eine bedeutende Rolle.

Die Anwendung des Verfahrens ist nur für Gebiete von mindestens ca. 80 ha bis maximal 200 ha geeignet, die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt jedoch lediglich ca. 2,2 ha. Eine Bewertung anhand des Verfahrens nach BEHM & KRÜGER (2013) ist daher nicht praktikabel. Aus diesem Grund erfolgt die Bewertung des Plangebietes als Vogelbrutgebiet in Anlehnung an die Empfehlungen des NLWKN für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BREUER 1994). Dabei wird der Untersuchungsraum oder Teile davon hinsichtlich seiner / ihrer Lebensraumfunktion für die jeweilige Tiergruppe bewertet. Als maßgebliches Kriterium wird der Bewertung das Vorkommen von in Niedersachsen als bestandsbedroht eingestuften Arten zu Grunde gelegt (siehe BREUER 1994). Der Status der Gefährdung wird den einschlägigen, landesweit gültigen Roten Listen entnommen.

Für den gesamten Bereich des vorliegenden Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 111 wurde ein Besiedlungspotenzial von 34 Spezies ermittelt. Dieses setzt sich vornehmlich aus allgemein häufigen und verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten zusammen (Generalisten). Fast alle Arten sind gehölbewohnende Arten, bis auf zwei Arten der halboffenen Landschaften und wenigen Gebäudebrütern; fast ein Drittel sind auf ein Höhlenangebot angewiesen, darunter sind auch drei von insg. vier gefährdeten Arten im Geltungsbereich. Vogelarten, die auf ältere Bäume mit größeren Höhlen angewiesen sind, wie Schwarzspecht oder Hohltaube, werden hier zum jetzigen Zeitpunkt kaum bzw. gar keine Brutmöglichkeiten finden. Weitere anspruchsvollere Arten sind mit Ausnahme des potenziell vorkommenden gefährdeten Bluthänflings im Geltungsbereich nicht vertreten. Schließlich kommen Sperber und Waldohreule als Greifvogel- bzw. Eulenart mit einem größeren Revierbedarf vor.

Für die Bewertung wird die folgende dreistufige, ordinale Wertskala angewendet (nach BREUER 1994, modifiziert):

Wertstufe 1 = Funktionsraum von besonderer Bedeutung

Vorkommen von vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten (Rote Liste-Status 1, 2 und 3).

Wertstufe 2 = Funktionsraum von allgemeiner Bedeutung

Vorkommen gefährdeter Arten einschließlich regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten (Rote Liste-Status 3 und Vorwarnliste).

Wertstufe 3 = Funktionsraum von geringer Bedeutung

Keine Vorkommen regional oder lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten.

Hiernach ist dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die (potenziellen) Brutvorkommen der gefährdeten Arten Bluthänfling, Grauschnäpper, Star und Trauerschnäpper sowie Vorwarnliste-Art Waldohreule.

6.0 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar,
- die Baufeldfreimachung ist ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorzunehmen,
- alte Laubbäume - insbesondere für Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten.

7.0 HINWEISE ZU ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BETROFFENHEITEN

Das geplante Vorhaben erfordert bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahmen, die u. a. eine Rodung von Wald- bzw. ehemaligen Baumschulflächen zur Folge haben. Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist hier lediglich zu beurteilen, in welchem Umfang artenschutzrechtliche Konflikte zu besorgen sind. Dieses Kapitel ersetzt keine Eingriffsbewertung oder Artenschutzprüfung, es dient lediglich einer ersten Einordnung möglicher Konflikte.

Bei den festgestellten Brutvogelarten handelt es sich überwiegend um Arten, die weit verbreitet und häufig sind. Dies gilt sowohl für die meisten Freibrüter (z. B. Amsel, Buchfink und Mönchsgrasmücke) als auch für einige häufige Höhlenbrüter (z. B. Blau- und Kohlmeise). Durch die Überplanung fast der gesamten Gehölz- und Ruderalbereiche gehen so gut wie alle Reviere inklusive der Fortpflanzungs- und Lebensstätten verloren, lediglich bei Dohle, Elster, Rabenkrähe, Star und Waldohreule befinden sich die Nahrungsgebiete wahrscheinlich überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches sowie eventuell bei Misteldrossel, Ringeltaube, Sperber und Bluthänfling zumindest teilweise. Artenschutzrechtliche Konflikte sind für diese häufigen Arten aber wahrscheinlich nicht zu besorgen, sofern die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere eine Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung und Gehölzentfernung außerhalb der Brutzeit) Anwendung finden. Diese Arten werden zum Teil in den neu angelegten Privatgärten Lebensraum finden, außerdem schließen sich in der Umgebung des Plangebietes in den umliegenden Wohngrundstücken Habitate mit Gehölz- und Gebäudestrukturen an, in die die Arten mit allgemeinen Ansprüchen teilweise ausweichen können.

Die spezialisierteren bzw. gefährdeten oder zurückgehenden Arten hingegen wie die potenziell zu erwartenden Arten Grauschnäpper, Star und Trauerschnäpper unter den (Halb-)Höhlenbrütern, Bluthänfling unter den Halboffenlandarten sowie die Waldohreule werden jedoch dort höchstwahrscheinlich keine geeigneten Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten vorfinden. Aus diesem Grund ist für die genannten Arten der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu besorgen. Hiermit sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen – *continuous ecological functionality measures*) erforderlich, um den derzeitigen Erhaltungszustand der betroffenen

Arten zu erhalten und den Verbotstatbestand zu vermeiden. Beim streng geschützten Sperber hingegen ist von keinem Verbotstatbestand auszugehen, da er nicht gefährdet und relativ häufig ist und seit 1990 in Niedersachsen sogar eine Bestandszunahme zu verzeichnen hat.

Ein Verbotstatbestand kann für die Höhlen- bzw. Halbhöhlen-/Nischenbrüter unter Berücksichtigung des § 44 (5) BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Um einen dauerhaften Fortbestand der Gebäude- und Höhlenbrüter im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten, sind als sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für die betroffenen Arten artspezifisch geeignete Nisthilfen im Verhältnis prognostizierte Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von mindestens 1 : 3 vorzusehen, dieses Verhältnis kann artspezifisch evtl. noch höher sein. Für die Waldohreule, die normalerweise u. a. in alten Krähen-, Elstern-, Greifvogel- oder Ringeltaubennestern brütet, sind analog ebenfalls geeignete Nisthilfen im Kontakt zum Offenland zu installieren.

Für den Bluthänfling sind Waldränder mit einem hohen Anteil an Dornsträuchern im Kontakt zur Offenlandschaft anzulegen.

Fazit

Die o. g. Bauzeitenregelung ist in jedem Falle zur Vermeidung der Tötung/Verletzung von Individuen und zur Vermeidung der Zerstörung von Lebens-/Ruhestätten vorzusehen. Rodungen und Baufeldfreimachungen sind dabei nicht in der Zeit zwischen 01. März und 30. September durchzuführen. Alte Laubbäume - insbesondere für Höhlenbrüter geeignete Höhlenbäume - sind, wenn möglich, zu erhalten.

Darüber hinaus sind CEF-Maßnahmen durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

8.0 LITERATUR

- BEHM, K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33: (2): 55-69.
- BREUER, W. (1994): NATURSCHUTZFACHLICHE Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14: 1-60.
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der BAULEITPLANUNG. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 01: 52.
- 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.
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, D. O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-68, ISSN 0944-5730.
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 04/2015.
- SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 3-00-015261-X.

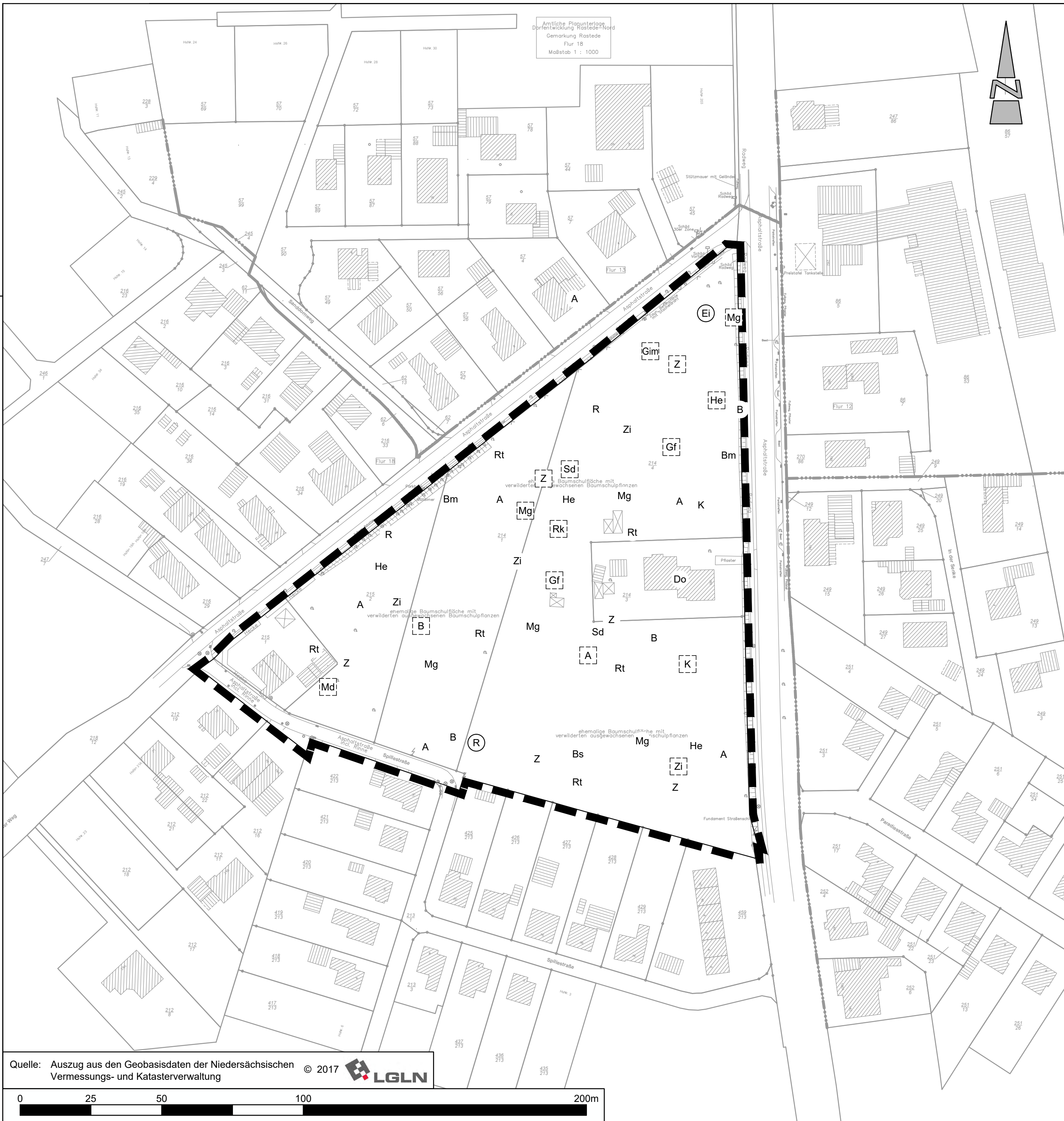
Fotonachweis:

Alle Fotos: Diekmann • Mosebach & Partner

Gemeinde Rastede

Brutvogelerfassung zum Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz"

Bestand Brutvögel (Aves) auf Basis von vier Erhebungen im Juni/Juli 2018



Planzeichenerklärung



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111

Brutvögel im Untersuchungsgebiet auf Basis von vier Erhebungen im Juni/Juli 2018

Deutscher Artname	Wissensch. Artname	RL T-W 2015	RL Nds. 2015	RL D 2015	BNatSchG/BArtSchV 2009
A Amsel	<i>Turdus merula</i>	/	/	/	§
Bm Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	/	/	/	§
B Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	/	/	/	§
Bs Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	/	/	/	§
Do Dohle	<i>Corvus monedula</i>	/	/	/	§
Ei Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	/	/	/	§
Gim Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	/	/	/	§
Gf Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	/	/	/	§
He Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	/	/	/	§
K Kohlmeise	<i>Parus major</i>	/	/	/	§
Md Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	/	/	/	§
Mg Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	/	/	/	§
Rk Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	/	/	/	§
Rt Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	/	/	/	§
R Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	/	/	/	§
Sd Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	/	/	/	§
Z Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	/	/	/	§
Zi Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	/	/	/	§

- (A) Brutnachweis
- A Brutverdacht
- [A] Brutzeitfeststellung

RL T-W: Rote Liste der in der naturräumlichen Region Tiefland-West gefährdeten Brutvogelarten. Stand: 2015

RL Nds.: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten. Stand: 2015

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Stand: 2015

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz
Stand: 2009
§ = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

Hinweis: Aufgrund der späten Erfassungstermine ist der Brutvogelbestand nicht vollständig erfasst, siehe Erläuterungen im Text.

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach im Juni/ Juli 2018

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Brutvogelerfassung zum Bebauungsplan Nr. 111 "Am Dorfplatz"

Bestand Brutvögel (Aves)
auf Basis von vier Erhebungen im Juni/Juli 2018

Maßstab	Projekt: 16-2360		Datum	Unterschrift
1 : 1.000	Plan-Nr. 1	Bearbeitet:	06-07/2018	Kinder
		Gezeichnet:	07/2018	Wiese
		Geprüft:	04/2017	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Stand: 11.07.2018

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/171

freigegeben am **15.08.2018**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 03.08.2018

Dorfentwicklung Rastede Nord - Anlegung eines Dorfplatzes in Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.08.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.09.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Beantragung der Förderung des Projekts 23 aus dem Dorfentwicklungsplan „Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und Aktivraum“ wird zugestimmt.

Sach- und Rechtslage:

Im Februar 2017 wurde der Dorfentwicklungsplan vom Amt für regionale Landesentwicklung zur Förderung anerkannt. Mit der Umgestaltung des Sportplatzes in Wapeldorf wird ab September die erste Maßnahme umgesetzt.

Für das kommende Jahr ist die Anlegung eines Dorfplatzes in Hahn-Lehmden geplant. Der Förderantrag muss bis zum Stichtag am 15.09.2018 beim Amt für regionale Landesentwicklung vorgelegt werden.

Für die Beantragung der Förderung ist es erforderlich, dass die politischen Gremien der Gemeinde Rastede der Umsetzung der Maßnahme zustimmen.

Das Projekt 23 umfasst die „Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und Aktivraum“. In Hahn-Lehmden ist derzeit kein zentral gelegener öffentlicher Platz vorhanden, der der Öffentlichkeit zum Aufenthalt zugänglich ist. Im Dorfentwicklungsplan wurde als Standort, der sowohl die Elemente „Kommunikation“ als auch „Aktivität“ vereinen kann, der Einmündungsbereich des Nethener Wegs auf die Wilhelmshavener Straße vorgeschlagen (s. Vorlage 2016/163, Anlage 1, Seite 116 ff).

Alternative Standorte wurden in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen, da der Einmündungsbereich des Nethener Wegs auf die Wilhelmshavener Straße zunächst

eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung stand. Auf diesen Flächen hätten die Elemente „Kommunikation“ (vor dem Hahner Hof) und „Aktivität“ (am Schützenhaus) aufgrund der dortigen Flächengröße jedoch nur getrennt realisiert werden können.

Die Fläche am Nethener Weg konnte zwischenzeitlich von der Gemeinde erworben werden und wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans 111 planungsrechtlich entwickelt. Der Arbeitskreis Dorferneuerung hat einen Entwurf erarbeitet, der einen Dorfplatz folgender Gestaltung vorsieht:

Ausgehend vom Einmündungsbereich führt eine großzügige Treppenanlage, die zusätzlich mit Sitzmöglichkeiten versehen wird, auf den Platz. Durch diese offene Gestaltung kann der Platz von der Ortsdurchfahrt aus gut wahrgenommen werden. Parallel der Wilhelmshavener Straße wird zur Überwindung des Höhenunterschieds von ca. 2 Metern eine Grünfläche mit vorgelagerter Betoneinfassung (mit zusätzlichen Sitzmöglichkeiten) angelegt. Eine Hecke entlang der gesamten Wilhelmshavener Straße dient auch zur Sicherung des dortigen Fußwegs, der im Rahmen dieses Projekts verbreitert werden soll.

Im Übergang zum geplanten Wohngebiet bzw. den südlich an den Dorfplatz angrenzenden Wohn- und Geschäftshäusern wird eine weitere Treppe angelegt. Vom Nethener Weg aus entsteht eine ebenerdige Zugangsmöglichkeit, die zugleich auch die Befahrbarkeit des Platzes ermöglicht. Entlang der Wilhelmshavener Straße und dem Nethener Weg wird der vorhandene Baumbestand durch Neuanpflanzungen von Bäumen sowie Grünflächen ergänzt.

Der mittige Teil des Dorfplatzes verbleibt als freie Fläche und ist so dimensioniert, dass dort ein Festzelt aufgestellt werden kann. Im westlichen Teilbereich sind ein Mehrgenerationenspielplatz, Sitzmöglichkeiten sowie ein Pavillon vorgesehen. Dort werden auch Versorgungsanschlüsse und eine E-Bike-Ladestation positioniert.

Die Fahrbahn des Nethener Wegs wurde in die Planung integriert, sodass der Verkehrsteilnehmer auf die vom Platz ausgehenden Bewegungen, insbesondere von schwächeren Verkehrsteilnehmern, hingewiesen wird. Detaillierte Angaben zur Ausgestaltung des Platzes können der Anlage 1 und 3 entnommen werden.

Der Dorfplatz bietet damit multifunktionelle Möglichkeiten, die sich bisher in Hahn-Lehmden nicht oder nur auf kleineren Plätzen, z. B. vor der Feuerwehr, realisieren ließen. Aus Sicht des Arbeitskreises können der Weihnachtsmarkt, der Laternenumzug, Flohmärkte, Sommerfeste oder ein Wochenmarkt auf dem Dorfplatz stattfinden. Zudem lädt der Dorfplatz durch den Spielplatz, die Sitzmöglichkeiten, den Pavillon und idealerweise angrenzende Wohn- und Geschäftshäuser auch außerhalb von Veranstaltungen zum Verweilen ein.

Das Projekt 23 „Dorfplatz in Hahn-Lehmden“ stellt schon für sich betrachtet eine große Verbesserung des Ortsbilds sowie der Lebens-/ Aufenthaltsqualität dar. Aufgrund der zentralen Lage bildet dieses Projekt jedoch Anknüpfungspunkte u. a. zu folgenden weiteren Maßnahmen des Dorferneuerungsplans:

- Umgestaltung der Ortsdurchfahrt (Projekt 30)
- Bereitstellen von Flächen für den zentralen Siedlungs- und Mietwohnungsbau (Projekt 12)

- Entwicklung und Umsetzung eines (touristischen) Radwegekonzeptes mit entsprechenden Rastplätzen (Projekt 44)
- Ausbau der vorhandenen Bürgerbuslinie (Projekt 10)
- Einrichtung von Mitfahrerbanken (Projekt 58)

Ein Übersichtsplan, welche weiteren Projekte durch den Dorfplatz angestoßen werden, ist als Anlage 2 beigefügt. Die Planung und Durchführung dieser Projekte ist in den nächsten Jahren vorgesehen.

Die Neuanlegung des Dorfplatzes ist daher nicht nur als umfangreiches Einzelprojekt, sondern als äußerst wichtiger Bestandteil der Umsetzung des gesamten Dorfentwicklungsplans anzusehen.

Die aktuelle Kostenschätzung übersteigt mit rund 1,0 Mio. € die im Rahmen der Aufstellung des Dorfentwicklungsplans geschätzten Kosten in Höhe von 620.000 €. Dies ist darauf zurückzuführen, dass zum einen die Fahrbahn des Nethener Wegs und die Verbreiterung des Gehwegs entlang der Wilhelmshavener Straße (ca. 220.000 €) in das Projekt neu einbezogen wurden und zum anderen die Ausstattung des Dorfplatzes deutlich hochwertiger gestaltet wurde. Hier sind insbesondere die Treppenanlagen, der Pavillon und die großen Pflanzbeete unterhalb der Bäume ursächlich (160.000 €).

Aus Sicht des Arbeitskreises rechtfertigen sich die höheren Kosten insbesondere aufgrund des hohen Nutzens durch die Verknüpfung mit weiteren Maßnahmen des Dorfentwicklungsplans.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Herstellungskosten wurden auf ca. 1,05 Mio. € inkl. Baunebenkosten, Mehrwertsteuer und Planungshonorar geschätzt. Die Förderung durch das Amt für regionale Landesentwicklung beträgt max. 63 %, mithin ca. 662.000 €, sodass ein gemeindlicher Anteil von ca. 388.000 € verbleibt.

Haushaltsmittel werden im Haushaltsplan 2019 entsprechend bereitgestellt.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Übersichtsplan: Verknüpfung mit weiteren Projekten
3. Erläuterungsbericht

Dorfentwicklung Rastede Nord - Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und Aktivraum (Projektnummer: 23)

Anlage 1 zu Vorlage 2018/171



Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und als Aktivraum (Projektnr: 23)

Radtour: Ammerland-Route

Radtour: Ammerland-Route

Entwicklung eines Ärzte- / Gesundheitshauses im Bereich des Hahner Hofes (Projekt 1)

Entwicklung und Umsetzung eines touristischen Radwegekonzeptes mit entsprechenden Rastplätzen (Projekt 44)

Einsatz von LED-Beleuchtung im öffentlichen Raum (Projekt 59)

Einrichtung von Mitfahrererbänken an verschiedenen Stellen im Dorfentwicklungsgebiet

**Ausbau der vorhandenen
Bürgerbuslinie (Projekt 10)**

Radtour: In die Pedale treten entlang Gut Hahn

**Einrichtung / Revitalisierung
des Bahnhofshaltepunktes
des NordWestBahn-Strecke
(Projekt 11)**

Anlage von Blühstreifen in Straßenrandbereichen (Projekt 41)

Radtour: Gärten und Schlösser

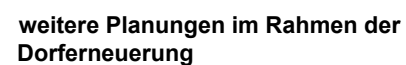
Baugebiet wird derzeit erschlossen

Bereitstellung von Flächen für den zentralen Siedlungs- und Mietwohnungsbau (Projekt 12)

Gestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden (Projekt 30)

Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und als Aktivraum Projekt 23) -

Übersichtsplan



M. 1:2.000

**Diekmann • Mosebach
& Partner** Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

7.07.2018

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und als Aktivraum (Projekt 23)



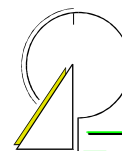
ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand

27.07.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

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



1) Allgemeine Beschreibung der Maßnahme

Ziel der Planung

Die Gemeinde Rastede möchte nach Genehmigung des Dorfentwicklungsplans Rastede-Nord im Januar 2017 eine weitere Maßnahme aus dem Katalog der Dorfentwicklungsprojekte verwirklichen. Nachdem das Projekt 28 (Umgestaltung Sportplatz Wapeldorf) aufgrund eines überschaubaren Planungsaufwandes und der einfachen Umsetzbarkeit das Initialprojekt der Dorfentwicklung Rastede-Nord darstellte, stellt die Anlage des Dorfplatzes in Hahn-Lehmden die erste umfangreiche Maßnahme der Dorfentwicklung Rastede-Nord dar. Im Zuge einer durchgeführten Arbeitskreissitzung hat sich der Arbeitskreis deutlich für die Entwicklung des Dorfplatzes ausgesprochen.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Umgestaltung einer Dreiecksfläche im Einmündungsbereich der Wilhelmshavener Straße und des Nethener Wegs als generationenübergreifender, sozialer Treffpunkt und Veranstaltungsort für Märkte und Feste. Bisher verfügt Hahn-Lehmden über keinen eigenen Dorfplatz, sodass der Parkplatz vor der Feuerwehr für Feste und die Parkflächen vor Nahversorgern als Begegnungsort dienen. Aus diesem Grund verfügt die vorliegende Maßnahme über eine hohe soziale und kulturelle Bedeutung. Der Dorfplatz soll sowohl Menschen aus Hahn-Lehmden zusammenführen als auch soziale Kontakte aufbauen und stärken. Auch die Bevölkerung von außerhalb soll den barrierefreien Dorfplatz zum Verweilen oder miteinander ins Gespräch kommen einladen. Des Weiteren soll mit der Schaffung des Dorfplatzes eine Anstoßwirkung für den Bau von verdichteten Bauformen für kleinere (Miet-) Wohneinheiten gegeben werden. Ebenfalls sollen damit Räumlichkeiten für Dienstleistungsbetriebe aus dem Gesundheitswesen und für die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (z.B. Bäcker) sowie für Gastronomie geschaffen werden. Folgend entstehen damit mehrere neue Arbeitsplätze. Auf dem Gelände befindet sich derzeit eine ehemalige Baumschulnutzung. Im Zuge der Gestaltung sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen bis auf einige erhaltenswerte Bäume gerodet und der entstehende Dorfplatz vielfältig entwickelt werden. Dazu gehören ein Mehrgenerationenspielplatz, ein Pavillon sowie Flächen für Veranstaltungen, E-Bike Ladestationen, Beete, heimische Bäume und diverse Sitzgelegenheiten. Der Platz wird so gestaltet, dass er multifunktional genutzt werden kann.

2) Rahmenbedingungen

Das Dorfentwicklungsgebiet Rastede-Nord wurde am 02.09.2017 in das Dorfentwicklungsprogramm nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aufgenommen. In insgesamt 14 Arbeitskreissitzungen wurden gemeinsam mit dem bei der 1. Bürgerversammlung am 19.03.2014 gebildeten Arbeitskreis, insgesamt 7 Handlungsfelder, 20 Maßnahmen und 63 Projekte erarbeitet. Im Fokus standen dabei die vom Arbeitskreis als prioritär einzustufenden Maßnahmen und Projekte. Das vorliegende Projekt, das im Rahmen der Dorfentwicklung umgesetzt werden soll, ist den Handlungsfeldern „Schaffung von zentralen Dorfplätzen/Veranstaltungsflächen“ (Maßnahme 7), und Sicherung der Grundver-



Abbildung 1: Blick auf den zukünftigen Dorfplatz von der WHV-Straße

sorgung (Maßnahme 1) zuzuordnen. Nach der Verbesserung und dem Ausbau der Breitbandkommunikation im Dorfentwicklungsgebiet und der Gestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden (Wilhelmshavener Straße) ist die vorliegende Maßnahme auf Rang 3 in der Prioritätsliste der Projekte.

3) Geplante Maßnahmen

Die als Dorfplatz zu entwickelnde Fläche befindet sich zentral im Ortsteil Hahn-Lehmden und ist derzeit durch einen hohen Baumbestand durch die ehemalige Baumschulnutzung geprägt. Begrenzt wird der Platz im Osten durch die Wilhelmshavener Straße und im Nordwesten durch den Nethener Weg. Bei beiden Verkehrsflächen handelt es sich um asphaltierte Straßen mit relativ viel Verkehr, wobei die Wilhelmshavener Straße von einem Fuß- und Radweg begleitet wird. Entlang des Nethener Wegs verläuft höhenversetzt ein schmaler unbefestigter Fußweg. Straßenbegleitend stocken bereits prägende Einzelbäume (s. Abb. 2).



Abbildung 2: Nethener Weg mit Baumbestand

Durch die Lage an der Wilhelmshavener Straße ist die überörtliche Versorgungsbedeutung relativ hoch. Kleinere Ortschaften mit kaum oder keiner eigenen Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Umgebung, wie z.B. Liethe im Süden und Nethen im Westen. Im Norden verläuft die Wilhelmshavener Straße nach Bekhausen, Jade und Varel. Im weiteren Verlauf führt die Ortsdurchfahrt im Süden als Oldenburger Straße durch Rastede nach Oldenburg. Der Dorfplatz verfügt daher über ein sehr großes Einzugsgebiet und kann somit eine überörtlich hohe Bedeutung für das gesellschaftliche Leben und die Nahversorgung erlangen.



Abbildung 3: Wilhelmshavener Straße mit Fuß- und Radweg sowie Baumbestand

Auch mit dem ÖPNV ist der Dorfplatz bereits jetzt gut erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich drei Bushaltestellen. Die Vernetzung mit dem ländlichen Raum wird darüber hinaus mit dem Ausbau der vorhandenen Bürgerbuslinie und die Einrichtung einer Haltestelle am Dorfplatz verbessert. Eine weitere mobilitätsfördernde Maßnahme ist die Einrichtung einer Mitfahrerbank. Im Gegensatz zu inzwischen weit verbreiteten Mitfahr-Apps, wie sie auf zahlreichen Smartphone zu finden sind, stellt die Mitfahrerbank eine analoge Form der spontanen Suche nach einer Mitfahrgelegenheit dar und lässt sich damit von Menschen aller Altersklassen gleichermaßen nutzen ohne dass es besonderer technischer Kenntnisse bedarf. Gleichzeitig stellt diese Form der Mobilität eine Möglichkeit dar, Kontakte innerhalb der Dorfgemeinschaft zu knüpfen, miteinander zu kommunizieren und sich auszutauschen.

Darüber hinaus sollen auf dem Dorfplatzgelände Rastmöglichkeiten für Radfahrer sowie Ladestationen für E-Bikes geschaffen werden. Auf diese Weise wird bei dieser Maßnahme das langfristige Ziel, den Dorfplatz Hahn-Lehmden als Rastplatz des im Rahmen der Dorfentwicklung geplanten Fahrradrouthenetzes aufzunehmen (Projekt 44), Rechnung getragen. Der zu gestaltende

Dorfplatz ist hierfür besonders geeignet, da die umliegenden Strukturen als Misch- bzw. Wohngebiet entwickelt werden sollen, sodass auch die Ansiedlung von Gastronomie möglich ist. Bereits jetzt führt die Fahrradroute „Gärten und Schlösser“ am Dorfplatz vorbei. Auch die Ammerland-Route und die Route „In die Pedale treten entlang Gut Hahn“ verlaufen in unmittelbarer Nähe (300 m). Mit der Dorfplatzgestaltung werden weitere Inhalte zu den Routen und der Geschichte von Hahn-Lehmden installiert.

Der vorhandene Gehölzbestand soll bis auf einige erhaltenswerte Einzelbäume gerodet und ein weitläufiger, gepflasterter Dorfplatz angelegt werden. Dieser soll so gestaltet werden, dass er für Veranstaltungen, Märkte und Feste mit Wagen, Anhängern und Buden befahren werden kann. Hierzu wird ein Versorgungspoller am geplanten Pavillon installiert. Durch die Planung wird eine Vielzahl von Veranstaltungen für diverse Zielgruppen möglich (Wochen- und Weihnachtsmärkte, Umzüge, Schützenfeste etc.). Auch in dem Pavillon sollen Konzerte, Aufführungen und Veranstaltungen stattfinden. Mit der Anlage der Treppe im Norden wird der Höhenunterschied zwischen dem Platz und der Wilhelmshavener Straße überwunden. Die Treppenanlage und die Sitzmauer im Osten dienen sowohl während Veranstaltungen als auch im Rahmen der täglichen Nutzung als Sitzgelegenheiten.

Der zentrale Dorfplatz wird barrierefrei angelegt und ist barrierefrei über den Nethener Weg zu erreichen. Er wird mit buntem, gerumpeltem Betonstein gepflastert, dass aufgrund seines antiken, fast natursteinähnlichen Aussehens dem Anspruch einer dorftypischen Gestaltung gerecht wird. Es setzt sich über den Nethener Weg fort und dient ebenso der Anlage von Parkplätzen am Nethener Weg und der Wilhelmshavener Straße. Die Verkehrsfläche des Nethener Weges wird im Bereich des Dorfplatzes mit naturrotem, hochkant verlegtem Klinkerpflaster angelegt. Damit wird ein dorftypisches Material für Hof- und Wegeflächen gewählt. Gleichzeitig wird ein Unterschied zum restlichen Straßenverlauf geschaffen, der durch die Verwendung unterschiedlicher Materialien die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer erhöht. Durch eine abschnittsweise Verengung des Nethener Weges wird zudem eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und somit ein wichtiger Sicherheitsaspekt erreicht. Dies gilt ebenso für den neudimensionierten Einmündungsbereich des Nethener Weges in die Wilhelmshavener Straße, der eine bessere Einsehbarkeit gewährleisten soll. Durch die Einbeziehung der Einmündung der angrenzenden Straßen in die Gestaltung wird zusätzlich das Ortsbild erheblich verbessert.

Das Aufeinandertreffen und Miteinander verschiedener Generationen auf dem Dorfplatz wird auch durch die Anlage eines Spielbereiches erreicht. Hier werden ebenfalls Sitzgelegenheiten im Schatten zweier Großbäume angelegt. Darüber hinaus erfolgt die Pflanzung einer Hecke, die den Spielbereich vom Nethener Weg trennt und damit einen wichtigen Sicherheitsaspekt darstellt. Die Wahl der Spielgeräte für Kinder unterschiedlichen Alters lädt sowohl zum phantasievollen Rollenspiel als auch zum gemeinsamen Spiel ein. Neben Spielgeräten für Kinder unterschiedlicher Altersklassen werden auch Sport- und Spielgeräte für Erwachsene installiert. Ein kleiner Bewegungsparcour bietet die Möglichkeit sozialer Begegnung und damit die aktive Teilhabe am Leben in einer Gemeinschaft. Gleichzeitig wird unabhängig von Alter, individuellen Ambitionen und Trainingsstand die Möglichkeit sportlicher Aktivität und somit Prävention geboten. Ferner handelt es sich um Allwettergeräte, die auch bei widrigen Bedingungen gefahrlos genutzt werden können.



Abbildung 4: Stütz- und Sitzmauer im Osten

Im Norden und Westen des Dorfplatzes werden Sitzgelegenheiten geschaffen, die sich teilweise im Schatten der Bäume befinden und zum Verweilen einladen. Der Blick in Richtung des Dorfplatzes ermöglicht die Teilhabe am Geschehen. Die Sitzmauer im Osten (siehe Abb. 4) wird rückwärtig mit diversen Beetpflanzen gestaltet. Die Pflanzenauswahl orientiert sich an der Eignung für diesen öffentlichen Raum unter Berücksichtigung eines möglichst dorftypischen Charakters und ökologischen Funktionalität. So sollen möglichst auch Gewürz- und Aromapflanzen, Kräuter und Insektennährpflanzen gepflanzt werden. Damit stellt die Bepflanzung nicht nur ein Erlebnis für die Sinne des Menschen dar, sondern bietet gleichzeitig auch einen kleinen vielfältigen und strukturreichen Lebensraum für Kleinlebewesen mit entsprechenden Beobachtungsmöglichkeiten für die Besucher des Dorfplatzes. Damit ermöglicht die Bepflanzung ein Naturerlebnis im Kleinen und kann eine Vorbildfunktion für die Gestaltung des eigenen Gartens im Gegensatz zur heute üblichen, sehr naturfernen Kiesbeet-Gestaltung übernehmen. Es wird das Ziel verfolgt, mit den örtlichen Vereinen eine Pflegevereinbarung für die Beete abzuschließen, sodass ein wichtiger Beitrag zum ehrenamtlichen Engagement geleistet wird.

Der Erhalt prägender Einzelbäume sowie die Neupflanzung von Großbäumen stellen ebenfalls dorfkologische Maßnahmen dar. Die zu erhaltenden Bäume dienen als Lebens- und Fortpflanzungsstätte diverser Tierarten, während die Neuanpflanzungen diese Funktion in einigen Jahren ebenfalls erfüllen können. Damit verfügen sie über eine hohe ökologische Bedeutung. Darüber hinaus stellen die Einzelbäume heimischer Arten ein wesentliches Gestaltungselement des ländlichen Raumes dar. Dies gilt ebenso für die zu pflanzenden Hecken, die aus heimischen Gehölzen angelegt werden. Im Zusammenspiel mit Beet- und Rasenflächen sorgen die Gehölze für eine positive Beeinflussung des Kleinklimas und eine Steigerung der Aufenthaltsqualität auf dem Dorfplatz, die durch die Verdunstungsleistung der Pflanzen sowie die Beschattung und die Staubfilterung insbesondere der Bäume erzielt wird.

Es wird deutlich, dass die Gestaltung des Dorfplatzes in Hahn-Lehmden die Zielsetzungen der Dorfentwicklung in hohem Maße erfüllt und von ihr vielfältige positive Wirkungen ausgehen können. Neben einem gestalterischen Mehrwert und dem besonders hervorzuhebenden gesellschaftlichen und kulturellen Beitrag, den der Platz für die Dorfgemeinschaft leistet, berücksichtigt die Gestaltung auch die Ziele des Natur- und Klimaschutzes (klimafreundlicher Fahrradtourismus, Naturbeobachtung, Vorbildfunktion)



Abbildung 5: Treppenanlage im Norden

4) Die Maßnahmen im Überblick

- o Ehemalige Baumschulfläche in zentraler Lage zur Entwicklung eines Dorfplatzes. Schaffung von verdichteten Bauformen für kleinere (Miet-) Wohneinheiten und Räumlichkeiten für Dienstleistungsbetriebe aus dem Gesundheitswesen, (z.B. Arzt, Physiotherapie) sowie für Gastronomiebetriebe auf benachbarten Flächen
- o Veranstaltungsort für Wochenmarkt, Laternenumzug, Weihnachtsmarkt (bisher auf Parkplatz der Feuerwehr), Schützenfest und weitere Dorffeste
- o Kein Dorfplatz in Hahn-Lehmden vorhanden, der zum Verweilen oder zum Miteinander ins Gespräch kommen einlädt -> hohe soziale und kulturelle Bedeutung durch die Schaffung des ersten Dorfplatzes
- o Schaffung von qualitativ hochwertigem öffentlichen Raum mit Identität
- o Bildet den Startpunkt für viele weitere Projekte aus dem Dorfentwicklungsgebiet:
 - Entwicklung eines Ärzte- / Gesundheitshauses im Bereich des Hahner Hofes (Projekt 1)
 - Ausbau der vorhandenen Bürgerbuslinie (Projekt 10)
 - Bereitstellung von Flächen für den zentralen Siedlungs- und Mietwohnungsbau (Projekt 12)
 - Gestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden sowie Gestaltung der Ortseingänge (Projekt 30)
 - Ergänzung und Wiederherstellung von Alleen im Dorfentwicklungsgebiet (Projekt 36)
 - Anlage von Blühstreifen im Straßenrandbereichen (Projekt 41)
 - Entwicklung und Umsetzung eines touristischen Radwegekonzeptes mit entsprechenden Rastplätzen (Projekt 44)
 - Entwicklung einer Gestaltungssatzung für den Ortskern Hahn-Lehmden (Projekt 54)
 - Einrichtung von „Mitfahrerbanken“ an verschiedenen Stellen im Dorfentwicklungsgebiet (Projekt 58)
 - Einsatz von LED-Beleuchtung im öffentlichen Raum (Projekt 59)

Erreichbarkeit:

- o Aufstellen von E-Bike und E-Auto-Ladestationen sowie Etablierung von Carsharing-Stellplätzen (im Rahmen des Projekts „Gestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden sowie Gestaltung der Ortseingänge (Projekt 30)“, Aufstellen einer Mitfahrerbank
- o Großes Einzugsgebiet durch Lage an der Wilhelmshavener Straße, die im Süden durch Rastede verläuft und als Oldenburger Straße nach Oldenburg führt. Im weiteren Verlauf im Norden führt die Wilhelmshavener Straße nach Bekhausen, Jade und Varel. Größere Nachfrage durch kleinere Ortschaften mit wenig eigener Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung: Liethe im Süden, Nethen im Westen und Bekhausen im Norden
- o Lage an mehreren bestehenden Fahrradrouten (Tourismus)
- o Etablierung eines qualitativ hochwertigen Rastplatzes

Ausstattung:

- o Anlage eines barrierefreien Dorfplatzes mit umgebenden Sitzgelegenheiten
- o Errichtung eines Pavillons für Veranstaltungen, Konzerte und Aufführungen
- o Anlage von Treppenanlagen, die u. a. als Sitzgelegenheit bei Veranstaltungen und im Rahmen der täglichen Nutzung dienen
- o Generationenübergreifende Gestaltungselemente des Dorfplatzes (z.B. Mehrgenerationenspielfeld und generationenübergreifende Fitnessgeräte, Schaffung von Rückzugs- und Aktionsbereichen für alle Generationen)
- o Ehrenamtliches Engagement wird durch Pflege der Beete gestärkt
- o Verbesserung der Verkehrssicherheit der angrenzenden Straßen durch Neuordnung, Eingengungen, Barrierefreiheit und Materialwechsel
- o Erhalt und Pflanzung von Großbäumen, Pflanzung von Hecken sowie Anlage von Rasenflächen und Pflanzbeeten, Beleuchtung mit LED, teilweise wassergebundene Wegedecke

5) Bewertungsschema Dorfentwicklung

Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und als Aktivraum (Projekt 23)

Kriterium	Argumentation
Projekt trägt zur Innenentwicklung bei durch - Flächeneinsparungen im Außenbereich	- Ehemalige Baumschulfläche in zentraler Lage zur Entwicklung eines Dorfplatzes und von verdichteten Bauformen für kleinere (Miet-) Wohneinheiten und Räumlichkeiten für Dienstleistungsbetriebe aus dem Gesundheitswesen, (z.B. Arzt, Physiotherapie) sowie für Gastronomiebetriebe
Zahl der Arbeits-/Qualifizierungsplätze	- Mehrere Arbeitsplätze werden durch den geplanten Gastronomiebetrieb (z.B. Bäcker) und die Dienstleistungsbetriebe aus dem Gesundheitswesen (z.B. Arzt, Physiotherapie) geschaffen
Einrichtung zur Grundversorgung der örtlichen / überörtlichen Bevölkerung und Wirtschaft	- Neuschaffung von Räumlichkeiten für Dienstleistungsbetriebe aus dem Gesundheitswesen, medizinische Versorgung (z.B. Arzt, Physiotherapie) - Etablierung von Gastronomie und Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (z.B. Bäcker)
Überörtliche Versorgungsbedeutung	Großes Einzugsgebiet durch - die Lage an der Fahrradroute "Gärten und Schlösser" - geringfügige Entfernung (300 m) zur Ammerland-Route und „In die Pedale treten um Gut Hahn“ - Lage an der Wilhelmshavener Straße, die im Süden durch Rastede verläuft und als Oldenburger Straße nach Oldenburg führt. Im weiteren Verlauf im Norden führt die Wilhelmshavener Straße nach Bekhausen, Jade und Varel - Kleinere Ortschaften mit wenig eigener Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung: Liethe im Süden, Nethen im Westen und Bekhausen im Norden - Generationenübergreifender Treffpunkt, bisher kein Dorfplatz in Hahn-Lehmden vorhanden
Alternative und ergänzende Ansätze zur Erreichbarkeit aus anderen Orten (Mobilität) durch - ÖPNV-Anbindung - Bürgerbus, Rufbus, Anrufsammeltaxi	- 3 Bushaltestellen in der Umgebung in einer Entfernung von ca. 180 bis 350 m - Vernetzung des ländlichen Raumes durch Erweiterung der ÖPNV-Angebote - Schaffung einer weiteren Bushaltestelle am Dorfplatz möglich

Kriterium	Argumentation
- Mitfahrergelegenheit, Fahrgemeinschaft - Fahrrad (bike and ride)	- Ausbau der vorhandenen Bürgerbuslinie um eine Bushaltestelle am Dorfplatz möglich - Einrichtung einer „Mitfahrerbank“ am Dorfplatz - Anlage von E-Bike Ladestationen - Carsharing Stellplätze anbieten
Besondere Bedeutung des Projekts für die soziale, kulturelle oder wirtschaftliche Entwicklung sowie ökologische Verbesserung und Steigerung der touristischen Attraktivität des Ortes	- Kein Dorfplatz in Hahn-Lehmden vorhanden, der zum Verweilen oder zum miteinander ins Gespräch kommen einlädt -> hohe soziale und kulturelle Bedeutung durch die Schaffung des ersten Dorfplatzes - dient die Menschen aus Nachbarschaft zusammenzuführen und soziale Kontakte aufzubauen und zu stärken - Veranstaltungsort für Wochenmarkt, Laternenumzug, Weihnachtsmarkt (bisher auf Parkplatz der Feuerwehr), Schützenfest und weitere Dorffeste - große Bedeutung für den Ortsverein Hahn-Lehmden - Durch die Lage an den Fahrradrouten entsteht ein neuer qualitativ hochwertiger Rastplatz mit Gastronomie und E-Bike Ladestationen
Projekt fördert die Gleichstellung von Frauen und Männern (z.B. durch die Art der Arbeitsplätze, Erreichbarkeit von Einrichtungen; Vereinbarkeit von Familie und Beruf), Nichtdiskriminierung	- Barrierefreie Ausgestaltung des Dorfplatzes - Generationenübergreifende Gestaltungselemente des Dorfplatzes (z.B. Mehrgenerationenspielplatz und generationenübergreifende Fitnessgeräte, Schaffung von Rückzugs- und Aktionsbereichen für alle Generationen) - Ortskern von Hahn-Lehmden prädestiniert für verdichtete Bauformen, Bedarf an kleineren Wohnung, auch Mietwohnungen - kurze Wege zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge – Angebot für junge oder ältere Bewohner, die nicht in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen möchten
Klimaschutz/Klimafolgenanpassung	-
Verbesserung des Ortsbildes	- Erhebliche Verbesserung des Ortsbildes durch Einbeziehung des Nethener Weges und der Nebenanlagen der Wilhelmshavener Straße - Schaffung von qualitativ hochwertigem öffentlichem Raum - Aufwertung bestehender Bäume und Pflanzung von neuen Bäumen, Sträuchern und Pflanzbeeten - Identitätsbildende Maßnahme

Kriterium	Argumentation
Verbesserung der Verkehrssicherheit	- Einmündung Nethener Weg / Wilhelmshavener Straße wird neu dimensioniert - Bessere Einsehbarkeit in die Einmündung - Verbreiterung und Beordnung des Fuß- und Radwegs - Nethener Weg wird beordnet und die Geschwindigkeit wird durch Einengungen und die Verwendung von unterschiedlichen Materialien minimiert - Barrierefreiheit
Ehrenamtliches Engagement, Genossenschaften	- Ehrenamtliches Engagement wird durch Pflege der Beete gestärkt - Im Pavillon sind Konzerte/Aufführungen von Vereinen möglich
„Startprojekt“ der Förderung	-
Antragssteller ist Landwirt	-
Bedeutung für die regionale Baukultur	-
Berücksichtigung besonderer Anforderungen, z.B. Umsetzung von Zielvereinbarungen, Abstimmung mit Vorhaben Dritter, Auswirkungen auf den Entwicklungsprozess	- Teil der LEADER-Region - Das Projekt ist den Handlungsfeldern Tourismus und Demografie untergeordnet - Errichtung von Plätzen, die den Menschen ermöglichen sich zu bewegen und Kontakte zu knüpfen. Vorrang von Projekten die sich an verschiedene Bevölkerungsgruppen richten - Projekt wird vom Ortsbürgerverein begleitet
Strukturschwäche des Raumes Steuereinnahmekraft der Gemeinde unter Landesdurchschnitt	-
Einstufung in der Dorfentwicklungsplanung	- aufgrund der Größe und der Strahlkraft hohe Bedeutung für den Arbeitskreis der Dorfentwicklung und den Ortsbürgerverein. Stärkung und Bestätigung des Engagements des Arbeitskreises durch Umsetzung des Projekts. - Initiierende Wirkung durch die Einbeziehung von weiteren Projekten der Dorfentwicklung Rastede-Nord: - o Entwicklung eines Ärzte- / Gesundheitshauses im Bereich des Hahner Hofes (Projekt 1) - o Ausbau der vorhandenen Bürgerbuslinie (Projekt 10) - o Bereitstellung von Flächen für den zentralen Siedlungs- und Mietwohnungsbau in Hahn-Lehmden (Projekt 12)

Kriterium	Argumentation
	- o Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und als Aktivraum (Projekt 23) - o Gestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden sowie Gestaltung der Ortseingänge (Projekt 30) - o Ergänzung und Wiederherstellung von Alleen im Dorfentwicklungsgebiet (Projekt 36) - o Anlage von Blühstreifen im Straßenrandbereichen (Projekt 41) - o Entwicklung und Umsetzung eines touristischen Radwegekonzeptes mit entsprechenden Rastplätzen (Projekt 44) - o Entwicklung einer Gestaltungssatzung für den Ortskern Hahn-Lehmden (Projekt 54) - o Einrichtung von „Mitfahrerbanken“ an verschiedenen Stellen im Dorfentwicklungsgebiet (Projekt 58) - o Einsatz von LED-Beleuchtung im öffentlichen Raum (Projekt 59)