

**Gemeinde Rastede**

**Landkreis Ammerland**



---

**Bebauungsplan Nr. 115 /  
77. Änderung des Flächennut-  
zungsplanes**

**„Roggenmoorweg“**

**Umweltbericht**  
(Teil II der Begründung)

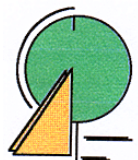
Vorentwurf

23.10.2018

---

**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](http://www.diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b>	<b>1</b>
<b>1.0 EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	2
<b>2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>3</b>
2.1 Landschaftsprogramm	3
2.2 Landschaftsrahmenplan	3
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	4
<b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>6</b>
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	6
3.1.1 Schutzgut Mensch	7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	8
3.1.3 Schutzgut Tiere	9
3.1.4 Biologische Vielfalt	13
3.1.5 Schutzgut Boden	13
3.1.6 Schutzgut Wasser	15
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	15
3.1.8 Schutzgut Landschaft	16
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
3.1.10 Wechselwirkungen	17
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	17
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	19
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	19
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	19
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante	20
<b>4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>20</b>
4.1 Vermeidung / Minimierung	20
4.1.1 Schutzgut Mensch	20
4.1.2 Schutzgut Pflanzen	20
4.1.3 Schutzgut Tiere	21
4.1.4 Biologische Vielfalt	21
4.1.5 Schutzgut Boden	21
4.1.6 Schutzgut Wasser	21
4.1.7 Schutzgut Klima / Luft	21
4.1.8 Schutzgut Landschaft	22
4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	22
4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation	22
4.3 Maßnahmen zur Kompensation	22
4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
4.4.1 Standort	24

4.4.2	Planinhalt	24
<b>5.0</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>24</b>
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	24
5.1.1	Analysemethoden und -modelle	24
5.1.2	Fachgutachten	24
5.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	24
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	24
<b>6.0</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>25</b>
<b>7.0</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>26</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	19
--	----

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Geschützter Landschaftsbestandteil (Niedersächsisches Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2018, unmaßstäblich). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 ist durch die rote Linie gekennzeichnet	4
Abbildung 2: Ausschnitt aus der derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 mit Darstellung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, der Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und der Teichfläche, die nicht die vorliegende Planung übernommen werden.	9
Abbildung 3: Bodentypen gem. Bodenkarte Niedersachsen (BK 50), unmaßstäblich (NIBIS 2018). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 ist durch die rote Linie gekennzeichnet.	14
Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes und seiner Umgebung (unmaßstäblich)	16
Abbildung 5: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)	23

## **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. 115 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 77. 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 77. 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 77. 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. 115 gilt daher gleichermaßen für die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt eine Fläche im nördlichen Gemeindegebiet neu zu beordnen und stellt dafür den Bebauungsplan Nr. 115 „Roggenmoorweg“ auf. Damit soll der Bebauungsplan an die geänderten Entwicklungsvorstellungen angepasst werden. Für den gesamten Geltungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29, der nahezu das ganze Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Rastede im Ortsteil Kleibrok nordwestlich der Kleibroker Straße und am Roggenmoorweg. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,86 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. 115, 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. 2,87 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA), Straßenverkehrsflächen sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie einer privaten Grünfläche wird ein weitgehend bereits bebauter Bereich planungsrechtlich neu beregelt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 21.340 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	ca. 4.195 m <sup>2</sup>
• davon Fuß- und Radweg	ca. 290 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Zweckbestimmung Feuerwehr	ca. 1.165 m <sup>2</sup>
• davon Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	ca. 165 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	ca. 425 m <sup>2</sup>
• davon Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	ca. 425 m <sup>2</sup>
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier. Regenrückhaltebecken	ca. 1.635 m <sup>2</sup>

Durch die im Bebauungsplan Nr. 115 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA4 bis zu 45 % bzw. im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA5 bis zu 60 % versiegelt werden. In der Ursprungsplanung wird für das eingeschränkte Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 29, der im Jahr 1991 in Kraft getreten ist, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 angegeben. Da die zu dieser Zeit gültige BauNVO von 1977 bzw. die geltende Überleitungsvorschrift eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen hat, hätte hier bereits eine planungsrechtlich zulässige Versiegelung auf der gesamten Fläche umgesetzt werden dürfen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 nimmt die zulässige Versiegelung unter Zugrundelegung der enthaltenen GRZ von 0,3 bzw. 0,4 und einer Überschreitung um 50% bzw. 30% im Fall der allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis WA 3) gem. § 19 BauNVO zzgl. Straßenverkehrsflächen (entspricht 12.075 m<sup>2</sup>) demnach gegenüber der Ursprungsplanung (entspricht 27.360 m<sup>2</sup>) ab. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird mit einer Versiegelung von 80 % berücksichtigt. Dies entspricht einer zulässigen Versiegelung von 930 m<sup>2</sup>, womit die zulässige Versiegelung des Bebauungsplanes Nr. 115 (insg. 13.005 m<sup>2</sup>) weiterhin deutlich unter der zulässigen Versiegelung des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung die Festsetzung von 2 prägenden Laubbäumen.

## **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 Vorgaben“ 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), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

### **2.1 Landschaftsprogramm**

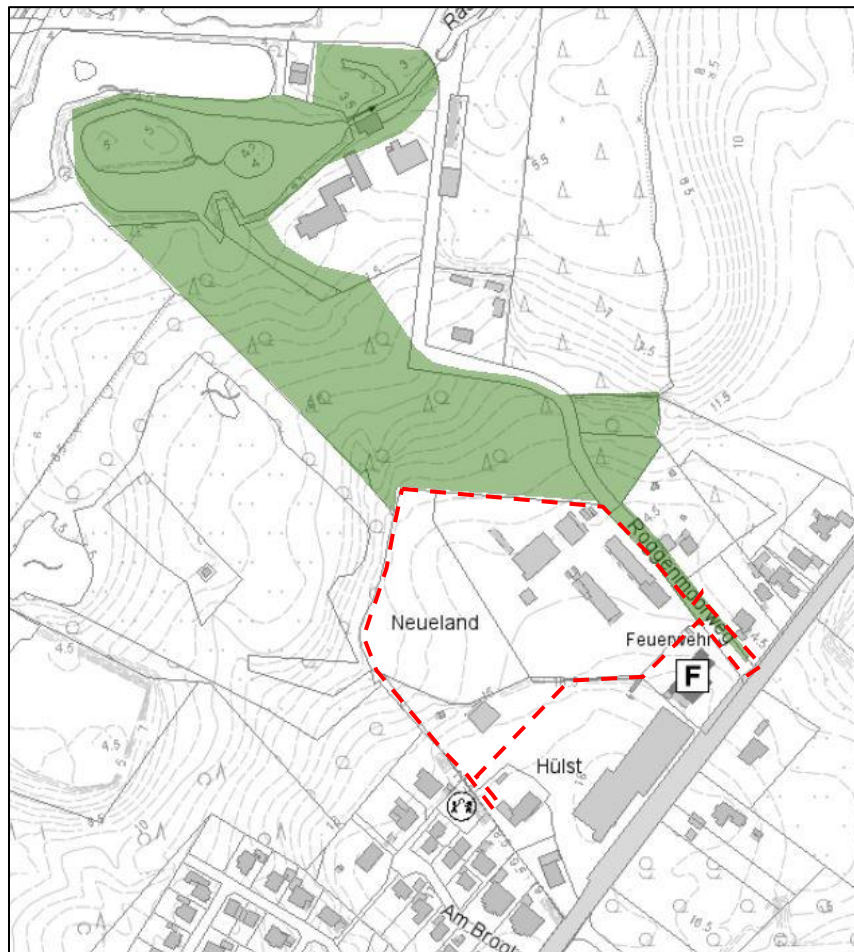
Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung ein. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auenwälder, Erlenbruchwälder und Bäche genannt. Als besonders 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 1989).

### **2.2 Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt dem Stand 1995 vor und trifft folgende Aussagen zum Plangebiet: Das Plangebiet wird gemäß Karte 1 (Landschafts- und Siedlungsstrukturen) dem zusammenhängend dicht besiedeltem Bereich zugeordnet. Die geologische Übersichtskarte (Karte 2) stellt für den Geltungsbereich Lauenburger Ton dar. Der Geltungsbereich wird der naturräumlichen Einheit Rasteder Geestrand zugewiesen (Karte 4). Gemäß Karte 5 (Lebensraumkomplexe und Biotoptypen – Gegenwärtiger Zustand) werden für den Geltungsbereich Grünland-Acker-Areale dargestellt. Karte 7 stellt die Flächen als in ihrer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften stark eingeschränkt dar (Wertstufe 4 von 4). Das charakteristische Landschaftsbild wird durch intensiv genutzte Areale und Gehölzarmut gekennzeichnet (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit). Gemäß Karte 12 (Grundwasser) liegt die Grundwasserneubildungsrate bei > 100 bis 200 mm/a. Das Grundwasser verfügt über ein mittleres bis hohes Schutzpotenzial (Karte 13 – Grundwasser). Das Klima im Geltungsbereich wird dem Stadtklima zugeordnet (Karte 15 – Luft und Klima). Karte 16 (Entwicklungsziele und Maßnahmen) stellt für die Umgebung des Geltungsbereichs ein Landschaftsschutzgebiet dar.

### **2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete**

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2017) befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, im Plangebiet. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.



**Abbildung 1: Geschützter Landschaftsbestandteil (Niedersächsisches Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2018, unmaßstäblich). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 ist durch die rote Linie gekennzeichnet**

Eine Ausnahme stellt der nördlich des Geltungsbereichs sowie im Nordosten des Plangebietes befindliche geschützte Landschaftsbestandteil GLB WST 00016 „Umgebung des Hofes Kleibrok“ dar. Zweck der Unterschutzstellung ist u. a. der Erhalt des vorhandenen Altbaumbestandes einschließlich der Parkanlage als ortsbildprägendes Element. Der geschützte Landschaftsbestandteil erstreckt sich entlang des Roggenmoorweges in Richtung Norden. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Umgebung des Hofes Kleibrok“ oder ein Ausnahmeantrag wird gestellt.

## 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.

### **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 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.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 115 umfasst eine Flächengröße von 2,87 ha. Für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA4 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Für das allgemeine Wohngebiet WA5 erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,4. Durch die Zulässigkeit von Überschreitungen von 50 % bzw. 30% gem. § 19 BauNVO beläuft sich die zulässige Versiegelung für die allgemeinen Wohngebiete auf 39% bzw. 60% Insgesamt betrachtet werden durch die Veränderung des in der Ursprungsplanung festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung planungsrechtlich keine neuen Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Unter Zugrundelegung der Ursprungsplanung Nr. 29 ist eine Versiegelung von rd. 27.360 m<sup>2</sup> planungsrechtlich zulässig. Unter Berücksichtigung der nunmehr festgesetzten GRZ von 0,3 bzw. 0,4 zzgl. einer Überschreitung von 50% bzw. 30% gem. § 19 BauNVO für die allgemeinen Wohngebiete sowie einer GZR von 0,8 für die Gemeinbedarfsfläche und der Straßenverkehrsfläche mit einem Versiegelungsgrad von 80% sowie des Fuß- und

Radweges mit einem Versiegelungsgrad von 100 % ist die zulässige Versiegelung mit 13.005 m<sup>2</sup> um 14.355 m<sup>2</sup> geringer als in der Ursprungsplanung.

Die im Geltungsbereich der Ursprungsplanung vorhandenen Grünflächen, die sich in eine private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung von Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und eine Teichfläche mit umgebender Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gliedern, werden nicht in die vorliegende Planung übernommen.

Es werden 2 prägende Einzelbäume westlich des Roggenmoorweges zum Erhalt festgesetzt. Ferner erfolgt die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Norden des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 115.

Im Folgenden werden die 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.

Für den Menschen stellt das Plangebiet eine gewerblich genutzte Fläche dar, auf der sich die Firma Bohmann, der Bauhof und die freiwillige Feuerwehr angesiedelt haben. Aufgrund seiner Lage an der Kleibroker Straße und der gewerblichen Nutzung ist von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs auszugehen.

#### Bewertung

Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die vorhandene Infrastruktur bereits vorbelastet. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind durch die Realisierung der Planung **keine er-**

**heblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden im weiteren Verlauf der Planung eingestellt.

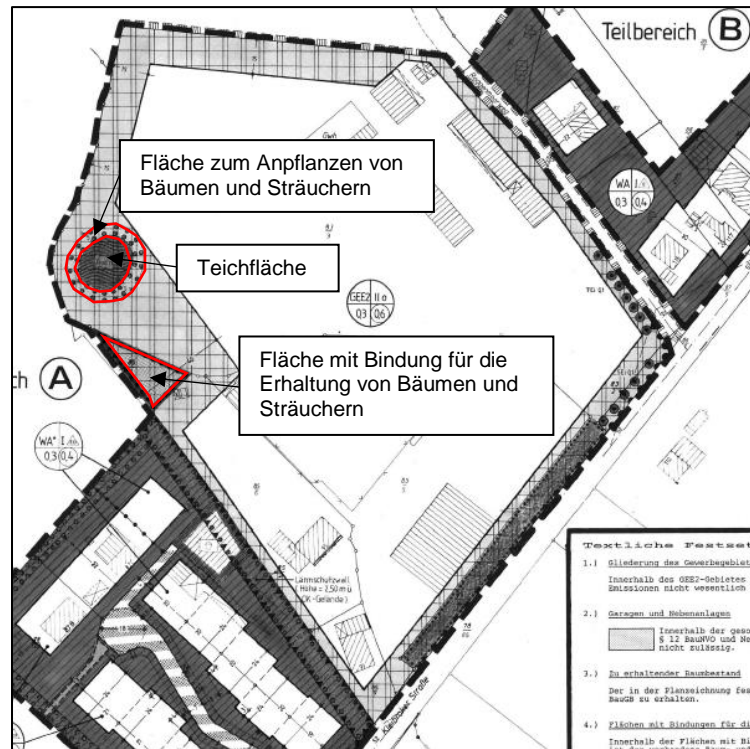
### 3.1.2 Schutzgut Pflanzen

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 Gefährdungsgrad 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.

Unter Zugrundelegung des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 29, der für das eingeschränkte Gewerbegebiet eine GRZ von 0,3 festsetzt sowie unter Berücksichtigung dessen, dass der Bebauungsplan im Jahr 1989 öffentlich auslag und damit die Überleitungsvorschrift aus Anlass der vierten Änderungsverordnung der BauNVO gilt, wird eine Verringerung der versiegelbaren Fläche bedingt. Gemäß § 19 (1) und (2) BauNVO von 1990 ist die Grundflächenzahl (GRZ) der Anteil an Grundstücksfläche, der durch bauliche Anlagen überdeckt werden darf. Die Baunutzungsverordnung von 1977, die für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 herangezogen wurde, sieht in § 19 (4) eine komplette mögliche Versiegelung vor. Dies liegt darin begründet, dass auf die zulässige Grundfläche die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet wird. Das Gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Baubereich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Somit wäre planungsrechtlich eine Versiegelung von 100 % der Grundfläche zulässig gewesen. Im Jahr 1990 wurde in der Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unter Berücksichtigung von Bodenschutzaspekten eine neue Regelung zur Begrenzung der Bodenversiegelung durch Nebenanlagen eingeführt. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 erfolgt unter Anwendung dieser BauNVO. Der geänderte § 19 (4) BauNVO besagt nun, dass die Grundflächenzahl nur noch bis maximal 50 % der GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten u.a.) überschritten werden darf. Durch die im Bebauungsplan Nr. 115 getroffenen Festsetzungen mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4 und zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO um 50 % bzw. 30 % (entspricht demnach 39 % bzw. 60 %) nimmt die planungsrechtlich zulässige Versiegelung in diesem Bereich insgesamt um ca. 14.355 m<sup>2</sup> ab.

Die private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung von Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Nordwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 29 und die Teichfläche mit umgebender Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die sich im Nordwesten befindet, werden nicht in den Bebauungsplan Nr. 115 übernommen. Die Teichfläche ist in der Örtlichkeit inzwischen nicht mehr vorhanden.



**Abbildung 2:** Ausschnitt aus der derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 mit Darstellung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, der Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und der Teichfläche, die nicht die vorliegende Planung übernommen werden.

Demnach sind **erhebliche negative Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen durch das Planvorhaben zu erwarten.

### 3.1.3 Schutzgut Tiere

Aufgrund der Vorprägung des Geltungsbereichs sind die allgemeinen Wohngebiete planungsrechtlich zulässig. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere sind demnach nicht zu erwarten. Es ist dennoch eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen.

Aufgrund der Vorprägung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine hohen faunistischen Wertigkeiten erwartet. Es ist davon auszugehen, dass z.B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel vorwiegend Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind generell 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. Da somit hinsichtlich der

Avifauna keine Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, ist keine avifaunistische Erfassung im Plangebiet durchgeführt worden.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden könnte. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist es möglich, dass das Plangebiet von verschiedenen Fledermausarten als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte genutzt werden kann.

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Durch die Realisierung der Planung werden möglicherweise Gehölzstrukturen und die durch den Bauhof genutzten Gebäude überplant. Diese Strukturen stellen für Fledermäuse und Brutvögel potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Verfügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH- Richtlinie (z.B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen. Gastvögel sind aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen mit dichter Bebauung ebenfalls nicht im Plangebiet zu erwarten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Brutvögel durchgeführt.

### **Fledermäuse**

Aufgrund der vorhandenen Strukturen 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 ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen und Gebäude im Plangebiet den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen und Gebäude zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden, aber auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Von den Bäumen bieten sich ältere Einzelbäume für Quartiere an, da diese von der Rinden- und Altersstruktur her am ehesten von den Fledermäusen genutzt werden können. 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 von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fäll- und Abrissarbeiten sind die Bäume und Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung weder bau- noch anlage- oder betriebsbedingt 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 Lebensraumsprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Sterblichkeit). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

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 zudem 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. Von den im Geltungsbereich geplanten Nutzungen ist nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Planbereich 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 Raumsprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die an Gebäuden brüten, handeln.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, dennoch kann ein Vorkommen von permanenten Fortpflanzungsstätten nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund möglicher Gehölzbeseitigungen 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). Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die

Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Natur-  
schutzbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen.

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 Naturlausstattung  
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 Le-  
bensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersu-  
chungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne er-  
höhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Be-  
reich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagd-  
gebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine 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 Lärmimmissio-  
nen 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 füh-  
ren.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Er-  
haltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt da-  
mit 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 vorkommen-  
den Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Berei-  
che verlassen und Ausweichhabitate in der Umgebung aufsuchen.

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

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist  
ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwarten-  
den 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. Freizeitlärm, zum dauerhaften Ver-  
lassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht auto-  
matisch 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**

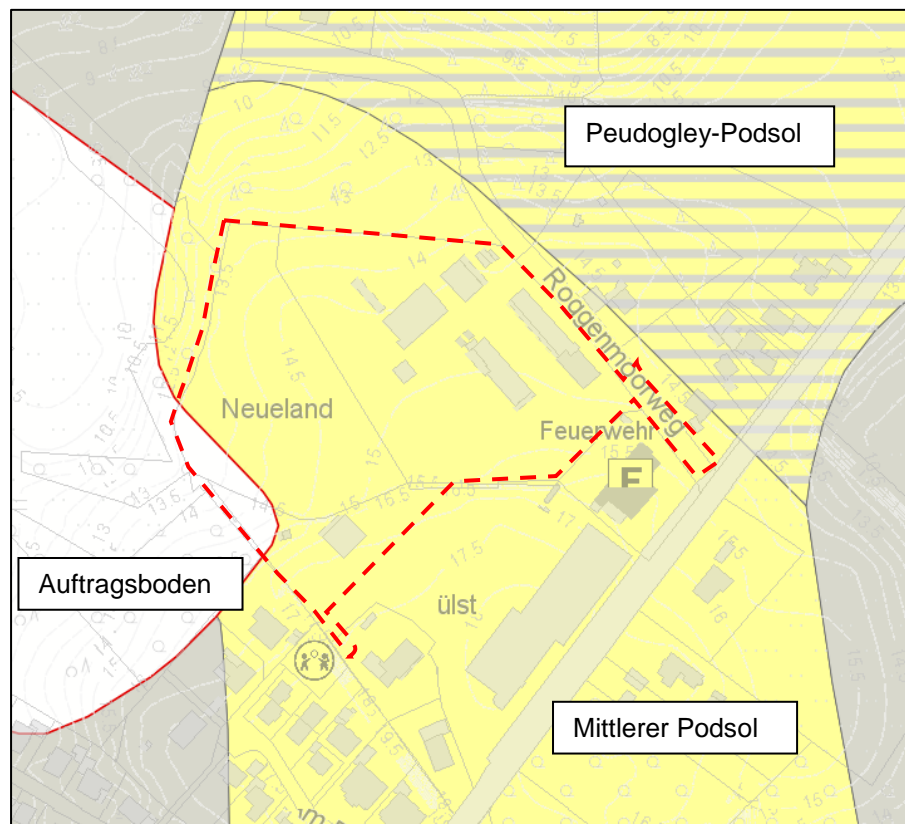
Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der allgemeinen Wohngebiete, der Gemeinbedarfsfläche, der Straßenverkehrsflächen sowie die aktuell vorhandene Bebauung erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens 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**

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 Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2012) nahezu vollständig von mittlerem Podsol eingenommen. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich kleinflächig ein Auftragsboden.



**Abbildung 3: Bodentypen gem. Bodenkarte Niedersachsen (BK 50), unmaßstäblich (NIBIS 2018). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 ist durch die rote Linie gekennzeichnet.**

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

Aufgrund der derzeit vorherrschenden gewerblichen Nutzung, die mit einer hohen Flächenversiegelung einhergeht, ist der Boden im Plangebiet anthropogen vorbelastet.

#### Bewertung

Insgesamt wird dem Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen eine geringe Bedeutung zugewiesen.

Dem Schutzgut Boden wird aufgrund seiner Vorprägung durch bereits bestehende Gewerbegebietsflächen eine geringe Bedeutung beigemessen. Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht keine neuen Versiegelungsmöglichkeiten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29, die eine vollständige Versiegelung ermöglichen, wird die versiegelbare Fläche um 14.355 m<sup>2</sup> reduziert. Es werden demnach **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Boden erwartet.

### 3.1.6 Schutzgut Wasser

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

#### Oberflächenwasser

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 29 befindet sich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes eine Wasserfläche, die als Regenrückhaltebecken dient und von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB umgeben ist. Diese ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden.

#### 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 liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 151 und 200 mm/a. Das Grundwasser steht im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs ca. 5 bis 7,5 m unter Flur an. Im nördlichen Teilbereich liegt die Grundwasseroberfläche bei 2,5 bis 5 m unter Flur.

Das Schutzz Potenzial 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.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zur Entsiegelung von Flächen. Damit wird der Retentionsraum für anfallendes Oberflächenwasser erhöht. Es kommt demnach zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen**.

### 3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Einflussbereich des Seeklimas. 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 mäßig warm, die Winter verhältnismäßig mild (LANDKREIS AMMERLAND 1995).

#### Bewertung

Im Plangebiet wird sich durch die Umsetzung des Vorhabens der Versiegelungsgrad verringern, sodass positive Effekte auf das lokale Klima zu erwarten sind. Mit der Umsetzung gehen dennoch CO<sub>2</sub>-Emissionen einher, die mit Folgen für das lokale Klima verbunden sein können. Seit dem 1. Januar 2016 wurden im Rahmen der Novelle der Energieeinsparverordnung vom 1. Mai 2014 die energetischen Anforderungen an Neubauten angehoben. Damit soll ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand erreicht werden und somit maßgeblich zu einer Verringerung des Energieverbrauchs sowie damit einhergehend zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastung beigetragen werden. Der gemäß Eckpunktepapier umzusetzende Effizienzstandard (KfW 40 Neubau) trägt neben der Art der Wärmeversorgung maßgeblich zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastungen bei. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen und der Flächenentsiegelung sind die Umweltauswirkungen auf das globale Klima als **nicht erheblich** einzustufen.

### 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 orts- und 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 4: Luftbild des Plangebietes und seiner Umgebung (unmaßstäblich)

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die vorhandene und maßgeblich südlich befindliche Bebauung bemerkbar macht.

Nördlich grenzen Gehölzbestände an, die zum geschützten Landschaftsbestandteil GLB WST 00016 „Umgebung des Hofes Kleibrok“ gehören. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Verordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Umgebung des Hofes Kleibrok“ oder ein Ausnahmeantrag wird gestellt.

#### Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation mit vorhandener Bebauung eine geringe Bedeutung zugesprochen.

Durch die Umsetzung der Planung wird ein bereits bebauter Bereich neu beordnet. Mit der Umsetzung der Planung werden durch Verringerung der Versiegelung und die Integration von Grünstrukturen wie z. B. Hausgärten positive Wirkungen auf den Geltungsbereich und das umgebende Landschaftsbild erreicht. Es werden daher **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft erwartet.

### 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.

Im Planbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

#### Bewertung

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten.

### 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 genommenen 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. 115 kommt es unter Zugrundelegung der Ursprungsplanungen zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft und Kultur- und Sachgüter. Das Schutzgut Pflanzen unterliegt erheblichen Beeinträchtigungen. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

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

**Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Pflanzen</b>	• Verlust von Gehölzstrukturen und Grünflächen	••
<b>Tiere</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Biologische Vielfalt</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Boden und Fläche</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Wasser</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Klima</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Luft</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Landschaft</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Kultur und Sachgüter</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Wechselwirkungen</b>	• keine erheblichen Auswirkungen	-

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

## 3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 wird ein aktuell durch gewerbliche Nutzungen geprägter Bereich planungsrechtlich neu geregelt.

### **3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

## **4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen (§ 15 (1) BNatSchG). Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes 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 Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (2) BNatSchG).

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 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.

### **4.1 Vermeidung / Minimierung**

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

#### **4.1.1 Schutzgut Mensch**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch z. B. auf Basis des schalltechnischen Gutachtens werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

#### **4.1.2 Schutzgut Pflanzen**

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Eingriff erfolgt überwiegend in relativ wertarme und vorgeprägte Biotope.

### 4.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden 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 die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### 4.1.4 Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf die Biologische Vielfalt erreicht werden.

### 4.1.5 Schutzgut Boden

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

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

### 4.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

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

### 4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung keine Maßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

#### **4.1.8 Schutzgut Landschaft**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

#### **4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

### **4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation**

Im Vergleich zur Ursprungsplanung Nr. 29 erfolgt die Verringerung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Flächen mit Bindung für die Erhaltung derselben. Darüber hinaus entfällt die festgesetzte Teichfläche.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die sich im Geltungsbereich der Ursprungsplanung befindet und über eine Größe von ca. 435 m<sup>2</sup> verfügt, wird vollständig überplant und ist flächengleich zu ersetzen. Dies trifft auch auf die Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (rd. 385 m<sup>2</sup>) zu.

Darüber hinaus wird die ursprünglich festgesetzte Teichfläche (rd. 415 m<sup>2</sup>) nicht in die vorliegende Planung übernommen. Da im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 115 jedoch ein Regenrückhaltebecken in naturnaher Ausprägung angelegt werden soll, ist hierfür keine externe Kompensation erforderlich. Das naturnah anzulegende Regenrückhaltebecken kann aufgrund seiner Ausprägung die Funktionen der Teichfläche übernehmen.

Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 nicht vorbereitet.

### **4.3 Maßnahmen zur Kompensation**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder 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:

## Ausgleichsmaßnahmen

### 1. Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens (1.635 m<sup>2</sup>)

Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind möglichst flach zu modellieren (mindestens 1:3 bis 1:10). Das Gewässer soll 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 Aufkommen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgewächse 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.

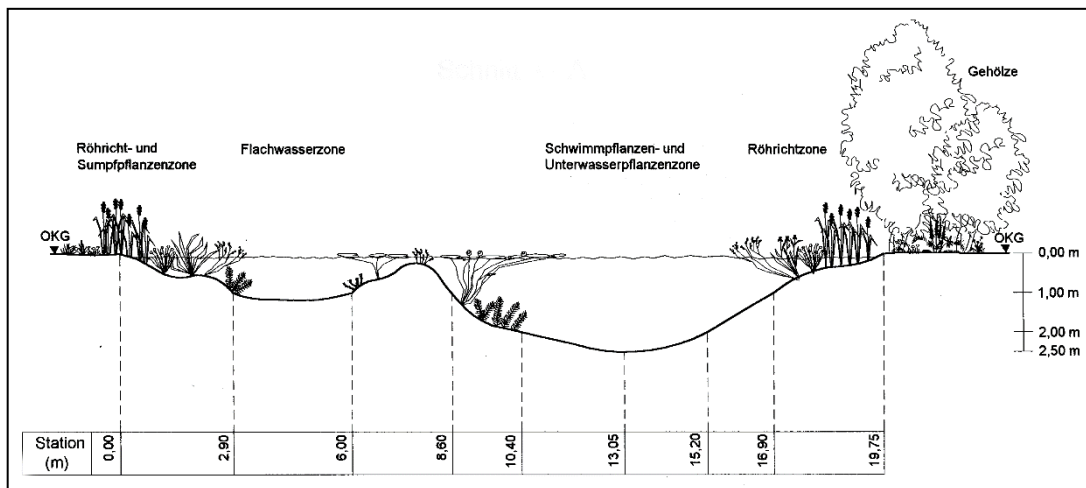


Abbildung 5: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)

### Ersatzmaßnahmen

Für den Ausgleich der erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Es sind demnach **820 m<sup>2</sup>**, die sich aus der Überplanung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (435 m<sup>2</sup>) sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (385 m<sup>2</sup>) zusammensetzen, flächengleich zu ersetzen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend erfolgt die Verlagerung der im Rahmen der vorliegenden Planung überplanten und flächengleich zu ersetzenden Gehölzstrukturen in den Flächenpool der Gemeinde.

## **4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **4.4.1 Standort**

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine planungsrechtliche Neuberegelung einer Fläche in der Gemeinde Rastede. Der derzeit für das Plangebiet vorliegende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 setzt im zentralen Geltungsbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest, das nunmehr als allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA5), Erschließungsstraßen und eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird. Aufgrund der Abwanderung von einem der ansässigen Betriebe möchte die Gemeinde der Nachfrage nach Wohnbauflächen begegnen und allgemeine Wohngebiete festsetzen. Der Anschluss der allgemeinen Wohngebiete erfolgt an die bestehenden Siedlungsflächen westlich des Geltungsbereichs. Dem nachhaltigen Umgang mit der Ressource Fläche wird durch die Verringerung der zulässigen Versiegelung Rechnung getragen.

### **4.4.2 Planinhalt**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 werden allgemeine Wohngebiete, eine Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie ein Regenrückhaltebecken mit überlagernder Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Die innere Erschließung wird über eine Planstraße gesichert.

## **5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

#### **5.1.1 Analysemethoden und -modelle**

Für die Schutzgüter wurde eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

#### **5.1.2 Fachgutachten**

Durch das Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG (2016) wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.

#### **5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

### **5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

der vorliegenden Planung wurden lediglich für das Schutzgut Pflanzen 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 notwendigen Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

## **6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 115 „Roggenmoorweg“ aufzustellen, um der aktuellen Nachfragesituation nach Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Parallel wird die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von Grünstrukturen, die nicht aus der Ursprungsplanung in den Bebauungsplan Nr. 115 übernommen wird. Demnach werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden nicht negativ beeinträchtigt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Ausgleichsgebote dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und die Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

## 7.0 QUELLENVERZEICHNIS

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

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

KÖPPEL, J, PETERS, W & W. WENDE (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung. UTB.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2018): Kartenserver des LBEG – Bodenkarte Niedersachsen (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

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

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm.

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEBE, K. & F. LEHMBERG (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.