

GEMEINDE OSTRHAUDERFEHN

Landkreis Leer



1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 6 „Nördlich der Holterfehner Straße - Ortsteil Idafehn“

Umweltbericht (Teil II der Begründung)

Entwurf

07.05.2025

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 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	3
2.3 Landschaftsplan	4
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	4
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	8
3.1.3 Schutzgut Tiere	9
3.1.4 Biologische Vielfalt	10
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	10
3.1.6 Schutzgut Wasser	11
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	12
3.1.8 Schutzgut Landschaft	13
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
3.2 Wechselwirkungen	13
3.3 Kumulierende Wirkungen	14
3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	14
4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	15
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	15
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	15
5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
5.1 Vermeidung / Minimierung	15
5.1.1 Schutzgut Mensch	15
5.1.2 Schutzgut Pflanzen	16
5.1.3 Schutzgut Tiere	16
5.1.4 Biologische Vielfalt	17
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	17
5.1.6 Schutzgut Wasser	17
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft	17
5.1.8 Schutzgut Landschaft	17
5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
5.2 Eingriffsbilanzierung	17
5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen	18
5.2.2 Bilanzierung Schutzgut Boden und Fläche	18
5.3 Maßnahmen zur Kompensation	19

5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	20
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	22
6.0	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	27
6.1	Standort	27
6.2	Planinhalt	27
7.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	28
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	28
7.1.2	Fachgutachten	28
7.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	28
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	28
8.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	29
9.0	QUELLENVERZEICHNIS	30

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Bewertung der Biotoptypen (nach Drachenfels 2021)	8
Tabelle 2:	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	14
Tabelle 3:	Bilanzierung des Schutzgutes Pflanzen und zu verlagernde Biotope	18
Tabelle 4:	Darstellung der planungsrechtlich zu verlagernden Biotope	18
Tabelle 5:	Bilanzierung der Schutzgüter Boden und Fläche	19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Planzeichnung 1. Änderung des VBB Nr. 6	6
Abbildung 2:	Kartenskizze (ohne Maßstab) zur Verteilung der Biotoptypen im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auf den Flurstücken 10/3, 12/4 und 12/6.	20
Abbildung 3:	Übersichtskarte zur Lage des Flurstücks 21/8 der Flur 3 der Gemarkung Holtermoor (unmaßstäblich, https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de/)	23
Abbildung 4:	Blick von der südöstlichen Ecke der Kompensationsfläche des Flurstücks 21/8 gen Norden auf das Feldgehölz und die Fläche der vorherigen Kompensationsmaßnahme des Ursprungsplanes. Foto: Harders, N., HvM-Bauplanung, März 2024.	24
Abbildung 5:	Empfohlene Lage der zu verlagernden Biotope mit Angabe des Flurstücks (links) und in Darstellung als Luftbild (rechts) (ungefähre Lage, Skizzen nicht maßstabsgetreu).	27

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 Bau-gesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Der Eigentümer eines Landwirtschaftsbetriebes beabsichtigt seinen Unternehmensstandort baulich zu erweitern. Aus diesem Grund stellt die Gemeinde Ostrhauderfehn die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 6 „Nördlich der Holterfehner Straße - Ortsteil Idafehn“ auf.

Der bestehende Standort soll um die Errichtung einer Lagerhalle für die Unterbringung weiterer Maschinen und Anbaugeräte und um eine Lagerung von Böden der Klassen Z0-Z2 erweitert werden. Da sich die Erweiterung an das bestehende Betriebsgelände angliedert und dieses teilweise überplant, wird eine städtebauliche Nachverdichtung im weitestgehend vorgeprägten Siedlungsbereich ermöglicht, was dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 6 „Nördlich der Holterfehner Straße - Ortsteil Idafehn“ mit einer Flächengröße von insgesamt circa 2,3 ha befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von Ostrhauderfehn.

Zur Umsetzung des genannten Planungsziels werden in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 6 „Nördlich der Holterfehner Straße - Ortsteil Idafehn“ wie im Ursprungsbebauungsplan sonstige Sondergebiete (SO1-5) gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Gegenüber der ursprünglichen Planung werden vor allem die Festsetzungen zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen dahingehend modifiziert, dass ein angemessener Entwicklungsspielraum für die geplante Erweiterung ermöglicht wird. In diesem Zuge werden u.a. die Festsetzungen zu den privaten Grünflächen, den Wasserflächen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend des neuen Vorhaben- und Erschließungsplanes angepasst. Dieser ist Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VE Nr. 6, Kap. 2.1 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.2 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 2,3 ha. Zu beachten ist, dass für die Berücksichtigung der Eingriffsregelung die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplans (hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 6) zugrunde zu legen sind. Im östlichen Teilbereich des Plangebietes (SO-1* Wohnen vorh., SOe-3 Um-

stellhalle vorh. und SO-4 Büro) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. So werden hier die ursprünglich festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) aus dem Ursprungsplan übernommen. Zudem wird ein in der Örtlichkeit vorhandener Graben als Wasserfläche festgesetzt und demzufolge erhalten. Dieser war im Ursprungsplan als Sondergebiet festgesetzt. Zudem wird zwischen der vorhandenen Maßnahmenfläche MF1 und der im Ursprungsplan vorhandenen Lagerhalle SOe-2 ein vorhandener Graben mit der Erweiterung der Fläche SOe-2/ SOe-5 bzw. anteilig SO1 überplant.

Durch die Erweiterung des Sondergebiets SOe-2 mit der Zweckbestimmung „Lagerhalle“ und der Neufestsetzung und dem Anschluss des Sondergebiets SOe-5 „Lagerhalle und Bodenlagerplatz“ wird der bestehende überbaute Bereich „Lagerhalle“ um einen anteilig noch unbebauten, aber bereits planungsrechtlich beregelten Bereich (Fläche zum Erhalt) erweitert und dieser einer baulichen Nutzung zugeführt. Zudem wird das Sondergebiet um eine anteilige Fläche des zu verlagernden Grabens erweitert.

Die Flächenausweisung des neugeregelten Sondergebiets SOe-2/SOe-5 beträgt insgesamt etwa 9055 m², die des neugeregelten Sondergebiets SO1 etwa 1.960 m².

Durch die in der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten können im Planungsraum bis zu 1.670 m² insgesamt 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-VO), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange). Es wird darauf hingewiesen, dass die Planwerke zum Landschaftsplan relativ alt sind, so dass die Aussagen für das Plangebiet nur noch bedingt zutreffen.

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 2021 (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, KLIMASCHUTZ UND BAUEN) ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ ein. Diese Region ist geprägt von Grundmoränenplatten im Wechsel mit großflächigen Hoch- und Niedermoorgebieten, die durch zahlreiche kleine Bäche gegliedert sind. Daraus entsteht eine regelmäßige Abfolge flacher, schmaler Sandrücken mit feuchten, meist moorigen Talniederungen. Die Moorflächen sind heute überwiegend kultiviert oder in Abtorfung befindlich. Außerdem zählt diese Region zu den waldärmsten Regionen Niedersachsens, weshalb eine Weiträumigkeit für diese Region charakteristisch ist.

Viele Lebensräume dieser Region sind im landesweiten Vergleich noch besonders gut und/oder großflächig ausgeprägt. Zu den vorrangig schutzbedürftigen Lebensräumen und Lebensraumkomplexe gehören daher vor allem naturnahe Wälder und Hochmoore, Wallhecken, Altwasser und nährstoffarme Moorseen sowie Feuchtgrünland. In den besonders waldarmen Regionen soll die Priorität auf der Entwicklung von Laubwäldern liegen und der Regeneration der hohen Anzahl an Hochmooren. Ebenfalls sollen naturnahe Fließ- und Stillgewässer, extensiv genutzte Feuchtwiesen, Magerrasen und Heiden wiederhergestellt werden.

Als landschaftsprägende Elemente und Strukturen der historisch gewachsenen Kulturlandschaft sind die vielfältigen Nutzungsstrukturen mit standortabhängigem Wechsel, gliedernde und belebende Landschaftsbildelemente (u.a. Feld- und Wallhecken, Feldgehölze und Säume) zu erhalten aber auch Klinkerwege und Straßen, alte Streusiedlungen und Findlinge, Großstein- oder Hügelgräber sowie Plaggenesche zu entwickeln.

Zudem sind die Schwerpunkträume für die landschaftsgebundene Erholung zu erhalten und zu entwickeln.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer liegt aus dem Jahr 2021 vor (LANDKREIS LEER) und trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

- Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit „Sagterland - Westermoor“ innerhalb eines Gewerbegebiets. In direkter Nähe des Plangebietes befindet sich ein linienhafter Biotoptyp, dessen Bedeutung als hoch einzustufen ist (Karte 1: Arten und Biotope).
- Die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes haben eine mittlere Bedeutung. Zudem verläuft direkt südlich vom Plangebiet, gemäß LRP des Landkreises Leer, eine Bundesstraße (Karte 2: Landschaftsbild) - diese ist jedoch nach dem Straßeninformationssystem Niedersachsen (NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR 2024) eine Kreisstraße (K47). Des Weiteren verlaufen östlich des Geltungsbereichs die Kreisstraße 73 und dahinter die Bundesstraße 72.
- Das Plangebiet grenzt westlich und nördlich an ein Fließgewässer des Aktionsprogrammes nds. Gewässerlandschaften sowie Fließgewässer II. Ordnung (LK LEER) an (Karte 3.1: Besondere Werte von Böden und Karte 3.2: Wasser- und Stoffretention).
- Nach Karte 4 (Klima und Luft) befindet sich nördlich des Plangebietes ein organischer Boden mit mittlerer Bedeutung für die Treibhausgasspeicherung.
- Gemäß Karte 5.1 (Zielkonzept) liegt das Plangebiet in einem Siedlungsbereich ohne besonderes Zielkonzept im Biotop- und Nutzungskomplex Ostrhauderfehn. Direkt nördlich befinden sich Flächen mit dem Zielkonzept der Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche der Acker und Grünlandgebiete. Südlich gelegen befindet sich ein Bereich des Zielkonzepts Vorrangiger Entwicklung und Wiederherstellung der Grünlandgebiete mit Marsch-/Moorböden mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter.
- Gemäß Karte 5.2 (Biotopverbund) befinden sich entlang der nördlichen Begrenzung des Geltungsbereichs sowie an sowie am nordwestlichen Bereich sog. Lineare Trittsteine, bzw. Wallhecken oder Gehölze mit einer Wertstufe ≥ 4 .
- Das südlich verlaufende Fließgewässer zählt zu den nicht prioritären Binnengewässern. Das weiter westlich verlaufende Fließgewässer zählt zu den prioritären Binnengewässern und stellt eine Verbundachse der Binnengewässer, Feuchtbiotope und Grünländer dar (Karte 5.2: Biotopverbund).
- Das südlich gelegene Fließgewässer stellt nach Karte 6 (Schutz, Pflege und Entwicklung) ein Wanderhabitat für Fische und Fischotter dar. Außerdem soll es prioritär zu einem guten ökologischen und chemischen Zustand des Fließgewässers gesichert, verbessert und entwickelt werden. Südlich davon grenzt ein Gebiet mit Priorität des Moorschutzes an das Gewässer an.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ostrhauderfehn in der Fassung von 1992 (REGI-PLAN) trifft zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 folgende Aussagen:

- Im Plangebiet und der Umgebung liegt sehr stark abgetorfte Hochmoorböden (häufig Sandmischkultur, Podsol und Gley – Podsol mit Torfrest) vor (Karte 2: Böden).
- Für den Geltungsbereich werden Einzelbäume (Laubgehölz) und Gehölzreihen / Hecken angegeben (Karte 4: Gehölzbestände)
- Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum Rinzeldorfer Moor/ Holter Moor (Karte 15) und wird mit der Wertstufe V (von VIII) bewertet. Die Landschaft wird beschrieben als kultivierter bzw. vollständig abgebauter, (Sandmischkultur) über Fehnsiedlungen erschlossener Hochmoorraum mit hohem Anteil an Ackerflächen und Intensivgrünland (*Lolium-Cynosuretum* typ.). In niederen und feuchteren Lagen (z.B. im Südwesten/ Nahbereich Hauptfehnkanal) auch mesophiles Grünland (Honiggraswiesen, Knickfuchsschwanzvarianten des *Lolium-Cynosuretum*) und seggenreiche Flatterbinsenwiesen. Außerdem ist der Landschaftsraum stark gegliedert über lineare Gehölzstrukturen entlang der Wege, Straßen und Parzellengrenzen, sowie durch kleinere Feldgehölze.
- Das Plangebiet ist als Mischbaugbiet (M) verzeichnet (Karte 16: Entwurf)

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2024) 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.

In rund 1.500 m Entfernung östlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Wald am Kommande Bokesch (Klosterbusch)“ (LSG CLP 01). Nördlich, in etwa 1.200 m Entfernung, befindet sich eine Fläche des Wiesenvogelschutzprogramms Kulisse (Nds. Weg) mit den Zielarten der Limikolen. Zusätzlich zu diesem befindet sich östlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße ein wertvoller Bereich für Brutvögel mit offenem Status.

2.5 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 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 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 entsprechenden Kapiteln unter Punkt 3.0 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 der folgenden 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.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Die Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 hat die zusätzliche Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Plangebietes zur Folge. Es erfolgt die Festsetzung von Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen „Lagerhalle“ und „Lagerhalle und Bodenlagerplatz“. Für diese Sondergebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ohne weitere zulässige Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO festgesetzt. Demnach ist eine Versiegelung von bis zu 80 % zulässig.

Für den Geltungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Nördlich der Holterfehner Straße“ vor (Abbildung 1). Dieser setzt für den Geltungsbereich der 1. Änderung anteilig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerhalle“ (SOe-2) sowie eine private Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (MF) fest. Während das Sondergebiet SOe-2 mit der Zweckbestimmung „Lagerhalle und Bodenlagerplatz“ erweitert in die vorliegende Planung übernommen wird, wird die Maßnahmenfläche (MF1) mit dem Sondergebiet SOe-5 mit der Zweckbestimmung „Lagerhalle“ auf etwa 1.645 m² überplant. Außerdem wird das Sondergebiet SO1 um die anteilige Fläche des zu verlagernden Grabens aus dem Ursprungsplan erweitert (GRZ 0,3 + 50%).

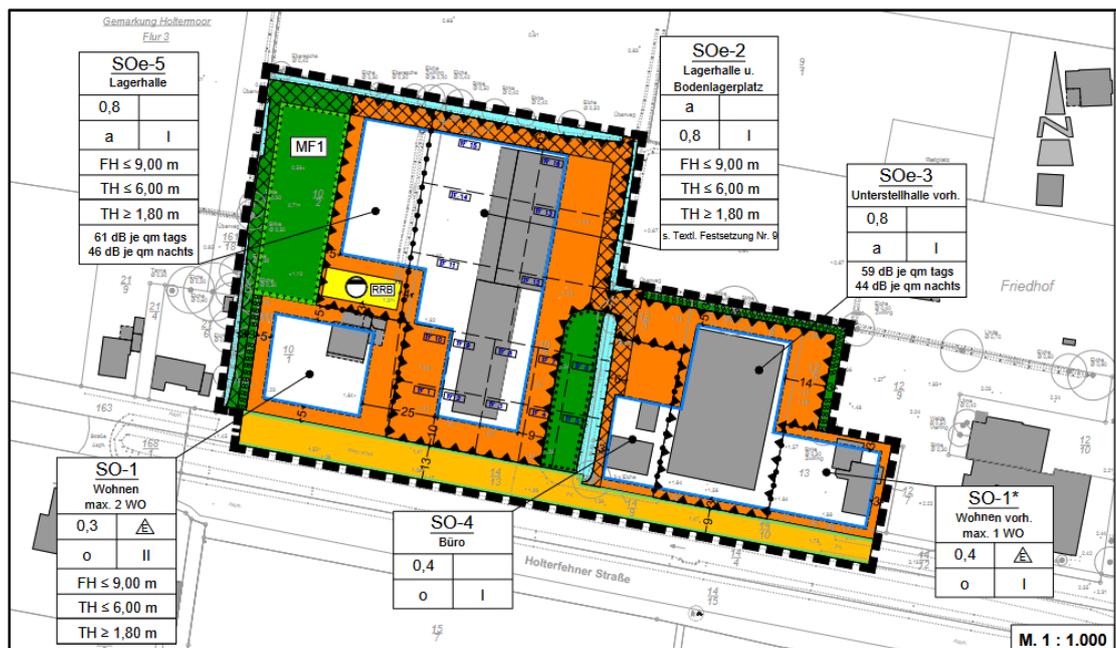


Abbildung 1: Planzeichnung 1. Änderung des VBB Nr. 6

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 (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT, TA-Lärm, 2017) 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.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein Schallgutachten durch das Ingenieurbüro Jacobs erstellt. In diesem wurden für die Sondergebiete SOe-2, SOe-3 und SOe-5 flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die sicherstellen, dass die Orientierungswerte gem. DIN 18005 an den Immissionsaufpunkten im Umfeld des Plangebiets eingehalten werden.

Die nächstgelegene nicht betriebszugehörige Wohnnutzung befindet sich westlich des Plangebiets ebenfalls an der Holterfehner Straße. Diesen Punkten werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete zugewiesen (WA) (55 dB (A) tags / 40 dB (A) nachts). Bei den östlich angrenzenden Strukturen handelt es sich um Mischgebiete. Entsprechend wird hier der Wert von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts angesetzt. Ebenfalls Mischgebietswerte werden für den Immissionsaufpunkt am geplanten Betriebsleiterwohnhaus angesetzt.

Die Untersuchungen in Bezug auf den Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente durch das geplante Sondergebiet zeigen, dass die zulässigen Immissionskontingente im Tageszeitraum von den betrieblichen Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet an allen Immissionsorten eingehalten werden. In Bezug auf kurzzeitige Pegelspitzen werden ebenfalls die Richtwerte im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten.

Bewertung

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet eine durch den Menschen wohnlich wie gewerblich genutzte Fläche dar. Eine Vorbelastung der Fläche durch die bereits vorhandene Nutzung im westlichen Bereich und die direkt angrenzende Straße im südlichen Bereich ist vorhanden. Es ist demnach von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs auszugehen.

Durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung entstehen für das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen bereits vorhandener Gebäude und Verkehrsflächen in unmittelbarer Umgebung sowie den Festsetzungen der zugrundeliegenden Ursprungsplanung des VBB Nr. 6 **keine erheblichen Beeinträchtigungen**.

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 geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 6 gelten die Festsetzungen des VBB VE Nr. 6, sodass keine Bestandserhebung der Biotoptypen erfolgt ist. Es wird stattdessen im Zuge der Eingriffsbilanzierung der planungsrechtlich zulässige Bestand zugrunde gelegt. Es wird somit für den Bereich des Sondergebietes „Lagerhalle“ von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 von versiegelten Flächen und von einer Maßnahmenfläche mit Bestand einer Sukzessionsfläche auf sonstigem Feucht- und Nassgrünland sowie eines jungen Streuobstbestandes ausgegangen. Dazu liegt ein sonstiger vegetationsarmer Graben vor und eine Strauch-Baumhecke bzw. eine standortgerechte Gehölzpflanzung.

Bewertung

In Anwendung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht des Schutzguts Pflanzen durch Wertstufen vorgenommen. Für die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen wird eine nachfolgende fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt.

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen (nach Drachenfels 2021)

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
5	<i>von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)</i>
4	<i>von besonderer bis allgemeiner Bedeutung</i>
3	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
2	<i>von allgemeiner bis geringer Bedeutung</i>
1	<i>von geringer Bedeutung</i> (nur Arten und Lebensgemeinschaften)

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass die im Geltungsbereich liegenden Maßnahmenflächen im Zustand eines sonstigen Sukzessionsgebüsches (BRS) sowie eines jungen Obstbaumbestandes (HOJ) mit allgemeiner Bedeutung anteilig überplant werden und daher entsprechend zu verlagern sind. Durch die Verlagerung des Grabens geht zudem ein Teil einer Strauch-Baumhecke bzw. einer standortgerechten Gehölzpflanzung verlustig (HFM/HPG). Durch den damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen (siehe 5.2.1) sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

Außerdem wird der durch den Geltungsbereich verlaufende sonstige vegetationsarme Graben (FGZ) gemäß Ursprungsplan wieder an seinen ursprünglichen Ort verlegt. Da der Graben somit zwar nur anteilig im Geltungsbereich liegt, aber 1:1 verlagert wird, wird kein Verlust von Lebensraum angenommen. Somit sind für die Verlagerung des Grabens keine erheblichen Umweltauswirkungen anzunehmen.

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 1. Änderung des VBB VE Nr. 6 wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum unter Zugrundelegung des planungsrechtlichen zulässigen Bestandes von Annahmen ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

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

Als 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 kann. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist es jedoch als unwahrscheinlich einzustufen, dass das Plangebiet von Fledermausarten als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte genutzt wird. Die tatsächlich im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzbestände bleiben jedoch erhalten. Es ist möglich, dass der Geltungsbereich als Jagdhabitat dient, wobei die Nutzung als Jagdhabitat keine artenschutzrechtliche Relevanz hat.

Bewertung

Das Plangebiet weist in seiner derzeitigen Ausprägung eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf. Insgesamt werden aufgrund der in der Umgebung vorkommenden Siedlungsstrukturen, der angrenzenden Straßen und der aktuellen Situation im Plangebiet sowie unter Berücksichtigung der in der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 getroffenen Festsetzungen bei Umsetzung der Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Tiere erwartet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 sehen im Wesentlichen vor, die private Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche (MF1) sowie anteilig einen vorhandenen Graben mit den Sondergebieten SOe-

2/SOe-5 zu überplanen, den Graben dabei zusätzlich durch das Sondergebiet SO1. Für die Maßnahmenfläche wird das Vorhandensein eines Sukzessionsgebüsches angenommen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist vorsorglich eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

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 Biootypen 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 des Vorhabens 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 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 liegt im Moorgebiet „Ostrhauderfehner Moor“ (Kennung: 272 A) und wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2024) vom Bodentyp tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor sowie dem Bodentyp tiefes Erdhochmoor eingenommen. Zudem liegt im Plangebiet neben Moor-Treposolen auch kohlenstoffreicher Hochmoorboden vor. Sonstige Suchräume für schutzwürdige Böden und sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich nicht angezeigt. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird als hoch eingestuft (LBEG 2024).

Den bodenkundlichen Netzdiagrammen des LBEG-Kartenservers nach besitzt der Bodentyp tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor ein sehr hohes Potential für die Kohlenstoffspeicherfunktion und für die Kühlleistung. Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (Nitrat) wird als hoch angegeben. Die Bewertungsstufe mittel wird für das Potential als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und die Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe (Schermetalle) vergeben. Das Biotopentwicklungspotential, das Nährstoffspeichervermögen, das Potential zur Bindung organischer Schadstoffe und das Puffervermögen für saure Einträge wird als gering angegeben. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und die Seltenheit des Bodens wird als sehr gering bewertet (LBEG 2024).

Aufgrund der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 6, der bereits eine großflächige Versiegelung erlaubt, ist der Boden im Plangebiet größtenteils als anthropogen vorbelastet einzustufen.

Bewertung

Insgesamt wird dem Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen, trotz der anzunehmenden anthropogenen Vorbelastung, als Moorboden eine besondere Bedeutung zugewiesen.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von 1.670 m². 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. Daher sind **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden zu erwarten

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

Südlich des Plangebietes verläuft der „Holterfehnkanal“ (Gewässer II. Ordnung). Nördlich des Plangebiets sowie im westlichen Teil des Geltungsbereichs verlaufen abschnittsweise Gräben. Der Graben (Gewässer II. Ordnung) „An der Bezirksgrenze“ verläuft durch den östlichen Teil des Geltungsbereichs.

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 (2024) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet zwischen >250 und 300 mm/a. Das Grundwasser liegt bei etwa 1,3 m NHN, bzw. bei >0 bis 2,5 m NHN. Das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten wird der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Die geplante neue Bodenversiegelung und Nutzungsänderung führt aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße zu insgesamt **weniger erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima des Plangebietes und seiner Umgebung wird durch die nahe Lage zur Nordsee bestimmt. Kennzeichnend dafür sind u. a. im Wesentlichen vorherrschende Winde aus westlichen/südwestlichen Richtungen, ständige, z. T. sehr starke Luftbewegungen, hohe relative Luftfeuchtigkeit, Niederschläge zu allen Jahreszeiten (Niederschlags-summe rd. 812 mm/Jahr), milde Winter und kühle regnerische Sommer mit einer mittleren Jahrestemperatur von 9,9 °C.

Das Geländeklima wird durch Relief, Hangneigung und -exposition sowie Wasserhaushalt und Pflanzenbestand bestimmt. Im Gemeindegebiet ist es aufgrund der seltenen Windstille und der geringen topographischen Unterschiede nicht sehr stark ausgeprägt.

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, Lufterneuerung oder Temperatúrausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima einerseits durch die bestehende Bebauung und andererseits durch die direkt südlich sowie weiter östlich verlaufenden Straßen vorgeprägt. Ferner kommen im Umfeld des Geltungsbereichs Grünflächen vor. Insgesamt wird den Schutzgütern Klima und Luft im Geltungsbereich eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorliegende Nutzung und Flächenversiegelung und in Hinsicht der angrenzenden Freiflächen sowie des geringen Umfangs der beeinträchtigten Fläche sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Luft sowie auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

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, welches 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, was sich insbesondere durch die bestehende Wohnbebauung und die gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich sowie durch die Bebauung entlang des Kanals im Umfeld des Geltungsbereichs bemerkbar macht. Ferner wird das Landschaftsbild von den im Süden gelegenen sowie in nördlicher Richtung anschließenden Grünlandflächen geprägt.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der umliegenden vorhandenen Bebauung eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Durch die Umsetzung der Planung kommt es nicht zu deutlich wahrnehmbaren Veränderungen der bisherigen Freiflächen im Plangebiet sowie der bereits bebauten Gebiete. Mit der Umsetzung der Planung werden demnach **keine erheblichen Auswirkungen** 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.

Bewertung

Im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld finden sich keine schützenswerten Kultur- oder Sachgüter die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen. Aufgrund dessen hat die Planung **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.2 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. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen 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.

3.3 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 2019). 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.

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 6 kommt zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen, was als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten ist. Dies gilt infolge der geplanten Versiegelung auch für das Schutzgut Boden. Für das Schutzgut Wasser wird von weniger erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. 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 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar	-
Pflanzen	• Überplanung von festgesetzten Grünflächen	••
Tiere	• keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden und Fläche	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	• Geringfügige Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung	•
Klima / Luft	• geringe Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten • keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität	-
Landschaft	• geringe Veränderungen des Ort-/ Landschaftsbildes durch Überplanung von Sukzessionsgebüsch	-
Kultur- und Sachgüter	• keine erheblichen Auswirkungen	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

•• 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 Festsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lagerhalle“ sowie der Übernahme des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lagerhalle und Bodenlagerplatz“ wird die bestehende Bebauung erweitert. Zum Erhalt festgesetzte Maßnahmenflächen aus dem Ursprungsplan (Sukzessionsfläche mit Ziel GFS, junger Obstbaumbestand HOJ) werden dabei anteilig überplant und ein naturferner Graben verlagert.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen sowie die Festsetzungen des Ursprungsplanes unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandene private Grünfläche, bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, würde 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 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:

Für das eingeschränkte Sondergebiet SOe-2 werden als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB entsprechend den zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzten Teilflächen 1-16 Emissionskontingente (flächenbezogene Schalleistungspegel) LEK (dB(A)/qm) festgesetzt. Für die Teilflächen sind folgende Schalleistungspegel zulässig:

TF 1 u. 10	L"WA = 51,5 / 36,5 dB je qm tags / nachts
TF 2, 5, 9 u. 11	L"WA = 55,0 / 40,0 dB je qm tags / nachts
TF 3, 4, 6, 7, 8, 12 u. 14	L"WA = 59,0 / 44,0 dB je qm tags / nachts
TF 13, 15 u. 16	L"WA = 61,0 / 46,0 dB je qm tags / nachts

Für das SOe-3-Gebiet wird der flächenbezogene Schalleistungspegel auf 59/44 dB je qm tags/nachts und für das SOe-5 auf 61/46 dB je qm tags/nachts festgesetzt.

Unter Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen zu erwarten. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind entsprechend nicht vorgesehen.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Eingriff erfolgt in gering bis mittelwertige und vorgeprägte Biotope.
- 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.

5.1.3 Schutzgut Tiere

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

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.

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 und Fläche

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.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Wasser erreicht werden.

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 keine Maßnahmen 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:

- Es werden Flächen in Anspruch genommen, die durch das Betriebsgelände sowie den Straßenverlauf der Holterfehner Straße vorgeprägt sind.
- Die Traufhöhe in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Lagerhalle“ sowie „Lagerhalle und Bodenlagerplatz“ wird auf max. 6,00 m festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe wird jeweils auf 9,00 m festgesetzt.

5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird gemäß dem Modell nach BREUER (2006) durchgeführt.

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 auf das betroffene Schutzgut Boden und Fläche dargestellt.

5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen

Es werden zum Erhalt festgesetzte Flächen, sowie eine Fläche zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern anteilig überplant, der Zustand/Bewuchs dieser Flächenanteile ist flächengleich zu verlagern bzw. gleichwertig zu ersetzen (planungsrechtlich verlagerte Fläche), außerdem wird ein Graben verlagert (siehe Tabelle 3 und Tabelle 4).

Tabelle 3: Bilanzierung des Schutzgutes Pflanzen und zu verlagernde Biotope

Überplante Flächen / Biotope	Fläche [m ²]	Überplanung durch	Zielbiotop	Wertstufe (WS)		Wertunterschied (A x WS)*
				vorher	Ab-/zunahme	
planungsrechtlich freige-räumte Fläche (GFS) ² ca. 1.645 m ²	1.315	SOe-2 & SOe-5; bis zu 80% Versiegelung	OFG, OG	1	0	0 ²
	330	Scherrasen	GRA	1	0	0 ²
planungsrechtlich freige-räumte Fläche (HOJ) ²	290	Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	1	0	0 ²
planungsrechtlich freige-räumte Fläche (FGZ) ² ca. 535 m ²	265	SOe-2; bis zu 80% Versiegelung	OFG, OG	1	0	0 ²
	90	SOe-1; GRZ 0,3 + 50% Versiegelung	OFG, OG	1	0	0 ²
	180	Scherrasen / Hausgarten	GRA	1	0	0 ²
Private Grünfläche, Scherrasen (GR)	50	Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	2	0	0
	255	Regenrückhaltebecken in Teilfläche SOe-5	SX	1	0	0
planungsrechtlich freige-räumte Fläche (HPG) ²	30	Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	2	0	0
Neuversiegelung:	1.670				gesamt:	0¹

¹ Da die aufgeführten Biotope der Maßnahmenflächen zu verlagern sind ergibt sich ein flächenhafter Kompensationsbedarf (siehe unten) und keine Kompensation über Werteinheiten

² Biotop ist zu verlagern, durch die planungsrechtliche Freiräumung der Fläche (entspricht unversiegelter Fläche mit Wertstufe 1) ergibt sich somit kein zusätzlicher Kompensationsbedarf

Tabelle 4: Darstellung der planungsrechtlich zu verlagernden Biotope

Überplanter, zu verlagernder Biotoptyp	Fläche
Sonstiges nährstoffreiches Grünland (GFS)	1.645 m ²
Junger Streuobstbestand (HOJ)	290 m ²
Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	30 m ²
Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)	535 m ²
Insgesamt zu verlagernde Flächen	2.500 m ²

5.2.2 Bilanzierung Schutzgut Boden und Fläche

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VE Nr. 6 wird ein in Teilen bereits bebauter Bereich baulich erweitert. Zudem wird eine bisherige Maßnahmenfläche durch ein Sondergebiet überplant. Für den Geltungsbereich ergeben sich zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten von etwa 0,1670 ha.

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung der 1. Änderung des VBB VE NR. 6 auf die Schutzgüter Boden und Fläche dargestellt (Tabelle 5).

Tabelle 5: Bilanzierung der Schutzgüter Boden und Fläche

festgesetzte Baufläche [m ²]	versiegelbare Fläche VBB-Plan VE Nr. 6 [m ²]	versiegelbare Fläche 1. Änderung VBB-Plan VE Nr. 6 [m ²]	insgesamt zusätzlich versiegelbare Fläche [m ²]:
VBB-Plan VE Nr. 6 ca. 7.080 m² Sondergebiet SOe-2 Lagerhalle (max. GRZ 0,8: 80 % Versiegelung gemäß § 19 (4) BauNVO)	ca. 5.670 m ²	ca. 7.250 m ²	ca. 1.580 m ²
1. Änderung VBB-Plan VE Nr. 6 ca. 9.055 m² Sondergebiet SOe-2 & SOe-5 Lagerhalle & Bodenlagerplatz (SOe-2), Lagerhalle (SOe-5) (max. GRZ 0,8: 80 % Versiegelung gemäß § 19 (4) BauNVO)			
VBB-Plan VE Nr. 6 ca. 1.760 m² Sondergebiet SOe-1 Wohnen (max. GRZ 0,3 +50 % Versiegelung gemäß § 19 (4) BauNVO)	ca. 790 m ²	ca. 880 m ²	ca. 90 m ²
1. Änderung VBB-Plan VE Nr. 6 ca. 1.960 m² Sondergebiet SOe-1 Wohnen (max. GRZ 0,3 +50 % Versiegelung gemäß § 19 (4) BauNVO)			

Für das Schutzgut Boden und Fläche ist die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von insgesamt ca. 2.175 m² (Differenz der Bauflächen gemäß des Ursprungsplans und der vorliegenden 1. Änderung, vgl. Tabelle 5) erfolgt die Überplanung offener Bodenbereiche mit anteiliger Versiegelung. Durch die Anwendung der für die jeweiligen Gebiete gültigen Faktoren 0,8 und 0,45 als maximal zulässiger Versiegelung ergibt sich eine **zusätzlich versiegelbare Fläche von ca. 1.670 m²**. Bezogen auf das Schutzgut „Boden und Fläche“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ ist gem. dem Eingriffsmodell nach Breuer (2006) getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen zu kompensieren. **Der Boden des Eingriffsbereichs wird als Moorboden einer besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet** und daher bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs mit dem Faktor 1 versehen (Böden mit besonderer Bedeutung). Dies entspricht einem **Kompensationsbedarf von ca. 1.670 m²**.

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. 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 Naturhaushalts 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 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. Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplans sind in die vorliegende 1. Änderung des VBB zu übernehmen, sofern sie nicht durch diese überplant werden (vgl. Kapitel 5.2.1 sowie Tabelle 3 und Tabelle 4). Im Folgenden werden die Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes auszugsweise wiedergegeben (*kursiv*).

Auf dem Betriebsgelände selbst befinden Gehölzstrukturen, deren Aufwertung und Umgestaltung laut Absprache mit dem Landkreis Leer als Kompensationsfläche angerechnet werden kann (vgl. Abbildung 2).

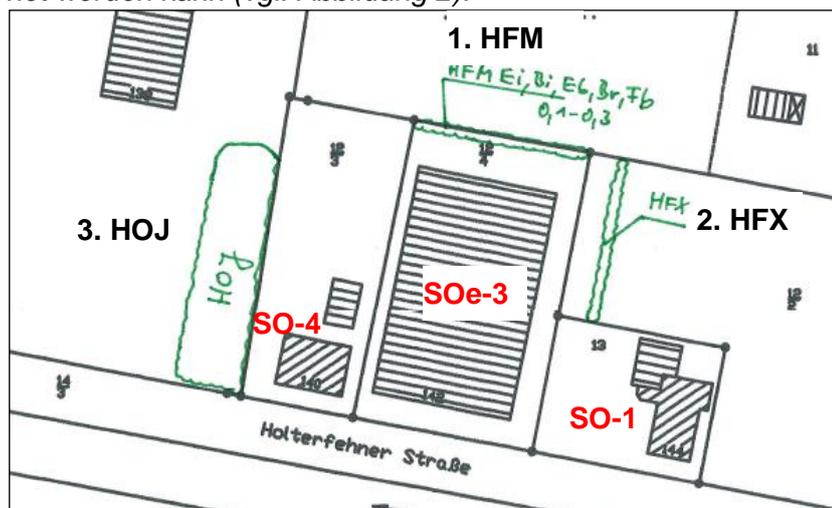


Abbildung 2: Kartenskizze (ohne Maßstab) zur Verteilung der Biotoptypen im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auf den Flurstücken 10/3, 12/4 und 12/6.

Biotoptypen, im östlichen Bereich des Betriebsgeländes:

Baum-Strauch-Feldhecke (HFM)

Feldhecke mit nicht standortgerechten Gehölzen (HFX)

Junge Streuobstwiese (HOJ)

Zu 1. HFM:

An der Nordgrenze des Flurstücks 12/4 befindet sich eine Baum-Strauch-Feldhecke (HFM) mit Eichen, Birken, Ebereschen, Faulbaum und Brombeersträuchern. Die Bäume erreichen Stammdurchmesser bis 0,3 m. Die Hecke hat eine Breite von aktuell etwa 2 m. Sie soll mit standortgerechten Pflanzungen auf 3 m erweitert werden. Noch vorhandene nicht standortgerechte Gehölze wie Scheinzypressen sollen entfernt werden.

Zu 2. HFX:

Östlich der Unterstellhalle (SOe-3) befindet sich auf einem Wall eine Feldhecke mit überwiegend nicht standortgerechten Gehölzen (HFX) wie Rhododendren (*Rhododendron spec.*) sowie einigen Holunderbüschen (*Sambucus nigra*) und Zitterpappeln (*Populus tremula*). Diese Hecke soll durch eine 3 m breite Hecke mit standortgerechten Gehölzen ersetzt werden.

Zu 3. HOJ:

Auf dem Flurstück 10/3 befindet sich eine junge Streuobstwiese (HOJ), mit Apfelbäumen und anderen Obstgehölzen.

Eignung und Aufwertungsfaktoren:

Die beschriebenen Bereiche sind aus vegetationskundlicher Sicht als Kompensationsflächen gut geeignet.

Zu 1. HFM:

Der vorhandene Heckenbereich wird durch eine Verbreiterung in seiner ökologischen Funktion verbessert. Bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung des Randbereiches der Hecke als Lagerfläche und der Entfernung nicht standortgerechter Gehölze ergibt sich eine Aufwertung des 3 m breiten Streifens um 2 Wertstufen (Lagerplatz OFL = Wst. I, HFM = Wst. III).

Maßnahmenkatalog für die Anlage der Baum-Strauch-Feldhecken (HFM):

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen bzw. zu berücksichtigen:

- Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, landschaftstypische Gehölzarten zurückgegriffen.
- Die in den Folgejahren anfallenden Pflegearbeiten sind dauerhaft vorzunehmen.
- Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

Die Auswahl der anzupflanzenden heimischen Pflanzenarten sollte sich nach den standörtlichen Verhältnissen richten. Folgende Pflanzenarten werden vorgeschlagen:

Folgende Bäume werden empfohlen:

Birke	<i>Betula pendula</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	<i>Viburnum spec.</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

Zu 2. HFX:

Die vorhandene nicht standortgerechte Hecke wird vollständig durch eine standortgerechte Neupflanzung ersetzt. Dadurch ergibt sich ein Aufwertungsfaktor um 1 Wertstufe (HFX = Wst. II, HFM = Wst. III).

Zu 3. HOJ:

Der neu angelegte junge Streuobstbestand (HOJ) ist der Wertstufe III zugeordnet. Die Fläche ist im Ursprungsplan als Sondergebietsfläche, bebauter Bereich (Wst. I) festgesetzt, sodass eine Aufwertung um 2 Wertstufen erreicht wird.

Der Ausgleich der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter kann infolge unzureichender Ausgleichsmaßnahmen nicht im Geltungsbereich abgegolten werden. Es sind daher zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen) sowie der Schutzgüter Boden und Fläche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

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 Naturhaushalts 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 (2) BNatSchG).

Für das Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **1.670 m²**. Außerdem sind planungsrechtlich zu verlagernde Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. **1.965 m²** zu verlagern (siehe Tabelle 3 und Tabelle 4).

Als Fläche für Ersatzmaßnahmen steht nach Mitteilung der Gemeinde Ostrhauderfehn das Flurstück 21/8 der Flur 3 Gemarkung Holtermoor in der Gemeinde Ostrhauderfehn mit einer Gesamtfläche von 34.160 m² zur Verfügung (Abbildung 3). Diese Fläche wurde anteilig bereits in der Festlegung des Ursprungsplans einer Eignungsprüfung unterzogen und anschließend zur Kompensation herangezogen. Anhand von Luftbildern und aktuellen Aufnahmen vor Ort wurde die Fläche auf ihren derzeitigen Zustand untersucht und eingeschätzt. Die Maßnahmen sind zur Aufwertung der Flurstücke geeignet, die durch Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

Die Kompensationsmaßnahmen und -flächen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt außerdem über einen städtebaulichen Vertrag. Das zur Deckung des Kompensationsdefizits heranzuziehende Flurstück (21/8) wird nachfolgend beschrieben:

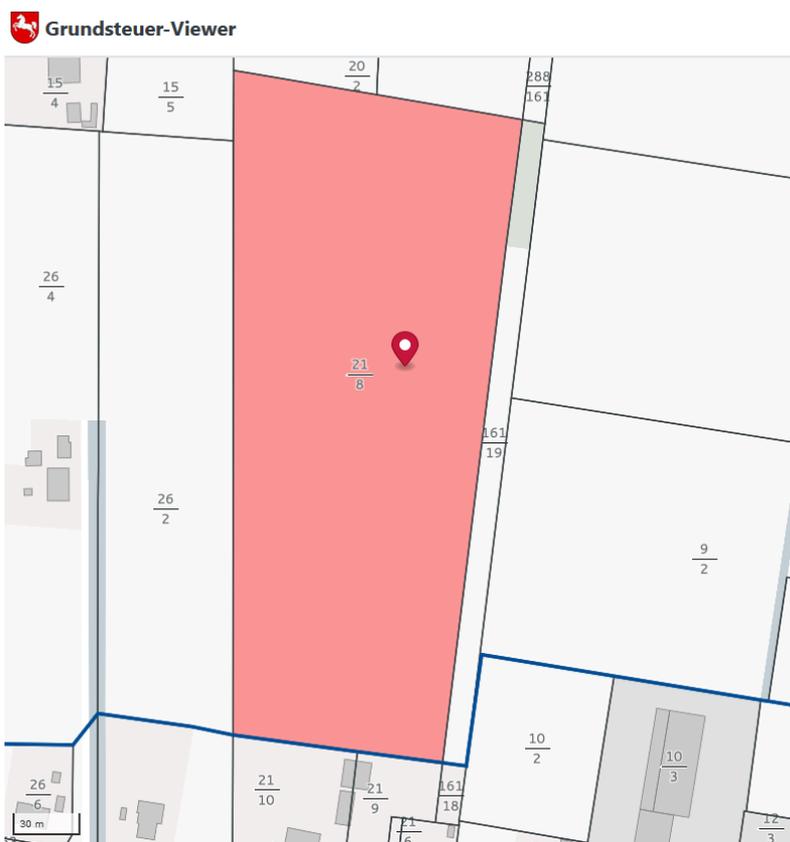
Flurstück 21/8, Flur 3, Gemarkung Holtermoor

Abbildung 3: Übersichtskarte zur Lage des Flurstücks 21/8 der Flur 3 der Gemarkung Holtermoor (unmaßstäblich, <https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de/>)

Bestandsaufnahme der Kompensationsfläche

Flurstück 21/8 liegt nordwestlich vom Geltungsbereich der 1. Änderung des VBB Nr. 6 (vgl. Abbildung 3: Grenze des Geltungsbereichs Flurstücke 10/2 und 10/3), nur das schmale Flurstück 161/19 liegt dazwischen.

Der Bodentyp im Bereich der potenziellen Kompensationsfläche ist dem tiefen Umbruchboden aus Hochmoor zuzuordnen. Der Grundwasserstand liegt zwischen 0 – 2,5 m unterhalb der Geländeoberfläche und ist damit relativ oberflächennah (LBEG 2024).

Es handelt sich bei dem Flurstück größtenteils um eine Ackerfläche (AS/AM, vgl. Abbildung 4). An der Ostseite des Flurstücks verläuft ein Graben (FGZ). Im Nordosten und Norden besteht ein Feldgehölz, dessen Verbreiterung bereits für die Kompensationsmaßnahme im Ursprungsplan vorgesehen war. Die Größe der Ackerfläche (AS/AM) des Flurstücks beläuft sich auf ungefähr 31.500 m².



Abbildung 4: Blick von der südöstlichen Ecke der Kompensationsfläche des Flurstücks 21/8 gen Norden auf das Feldgehölz und die Fläche der vorherigen Kompensationsmaßnahme des Ursprungsplanes. Foto: Harders, N., HvM-Bauplanung, März 2024.

Eignung als Kompensationsfläche und Maßnahmendurchführung

Als Ackerfläche (AS/AM, Wertstufe I) weist diese Kompensationsfläche nur einen geringen ökologischen Wert auf, der sich aber durch verschiedene Maßnahmen sinnvoll aufwerten lässt. Von der Gesamtfläche des Flurstücks nimmt sie 31.500 m² ein. Für die gehölzbestandenen Bereiche des Flurstücks selbst sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

Der abgängige Bereich des jungen Obstbaumbestands (HOJ) wird, entlang des vorhandenen Gehölzstreifens, mit einer Länge von 56 m als linearer Bestand verlagert. Der Obstbaumbestand ist nicht zwingend an den vorhandenen Gehölzbestand anzulegen (vgl. Abbildung 5), jedoch wird ein entsprechender Abstand zur Ackerfläche empfohlen, um unerwünschte Nährstoffeinträge in den Bodenbereich des Obstbaumbestandes zu verhindern bzw. minimieren. Je nach verwendeten Arten und entsprechenden Pflanzabständen ergibt sich somit die Anpflanzung von 4-7 hochstämmigen jungen Obstbäumen idealerweise alter Sorten mit im Folgenden dargestellten entsprechenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (gemäß NVN/BSH, 1996). Es sollten zudem alte hochstämmige Sorten bei anerkannten örtlichen Markenbaumschulen gekauft werden, die den Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen folgen.

Es gelten folgende Qualitätsmerkmale:

- Stammhöhe von Erdboden bis Kronenansatz 160-180 cm.
- Apfelsorten auf starkwüchsige, vegetativ vermehrte Unterlagen oder Sämlingen veredelt.
- Veredelungsstelle mindestens 10 cm über den Wurzeln.
- Krone mit mindestens 4 kräftigen Trieben und einem Leittrieb.
- Gerader, kräftiger Wuchs des Stammes von der veredelten Stelle bis zum Kronenansatz.
- Gut verwachsene Veredelungsstelle.
- Kräftiges Wurzelwerk.

Generelle Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Streuobstbestände:

- Pflanzzeit im Herbst nach dem Laubfall (Okt./Nov.). Nur in Gebieten in denen mit starken, langanhaltenden Frösten zu rechnen ist Pflanzung im Frühjahr zur Vermeidung von Frostschäden (frosthreier Boden).

- Pflanzloch etwa 80 cm Umfang und 50 cm Tiefe, wasserundurchlässige Schichten müssen so tief wie möglich in der Größe des Pflanzloches durchstoßen und aufgelockert werden.
- Bei ärmeren Böden empfiehlt sich die Beimengung von gut gereiftem Kompost oberhalb der Wurzeln (30-40%). Frischer Stallmist und unverrottete organische Stoffe sind aufgrund von Säurebildung bei Gärprozessen und damit verbundener Wurzelschädigung ungeeignet. Auf Torf ist bereits aus Naturschutzgründen zu verzichten.
- Anbringung eines, besser von zwei Stützpfehlen in Längsrichtung zur Hauptwetterseite (westliche bis südwestliche Winde) in 200-230 cm Länge und in etwa 40 cm Tiefe eingeschlagen (es verbleiben etwa 160-180 cm über dem Erdboden). Feste Anbindung ohne Einschnürung der Rinde, idealerweise mit Kokosfaser. Die Anbindung ist immer wieder zu kontrollieren und ggf. zu erneuern.
- Vor Anpflanzung Kontrolle und ggf. Schnitt beschädigter Wurzeln, bei Anpflanzung soll die Veredelungsstelle etwa 10 cm (Handbreite) über dem Boden verbleiben (Keine Wurzelbildung des veredelten Teiles)
- Bei Lieferung der Bäume ohne Ballen ist gutes Einschlämmen zur Unterstützung der Haarwurzelbildung erforderlich.
- Gute Wässerung in der Anwuchsphase.
- Schutz vor Wildverbiss mit einer Kunststoffumwicklung (dunkle Kunststoffspiralen mit etwa 100-120 cm Länge) Bei Wildkaninchen ist die Umhüllung des Stammes mit feinem Maschendraht ein wirksamer Schutz.
- Ggf. Mulchen der Baumscheibe mit groben Holzschnitzeln als Verdunstungsschutz.
- Die günstigste Schnittzeit ist vor dem Einsetzen des Saftstromes bis spätestens März, damit der Heilungsprozess schnell und ohne Frostschwächung verläuft. Das Schnittholz sollte am Rande der Streuobstwiese zu (beständigen) Totholzhecken aufgeschichtet werden.
- Pflege der Obstbäume ohne chemische Schädlingsbekämpfungsmittel oder sonstige Pestizide. Im jungen Stadium reicht zumeist ein ggf. notwendiges absammeln von Schädlingsraupen per Hand.
- Der Unterbewuchs wird einmal (maximal zweimal) jährlich gemäht um Verbuschung zu verhindern und Wildkräuter zu fördern. Zum Schutz von Bodenbrütern darf vom 15. März bis 15. Juli keine Mahd erfolgen.
- Eine jährliche Kontrolle des Wuchses (Erziehungsschnitt) regt das Wachstum und die Holzbildung der Haupttriebe an.

Zusätzlich zweckdienlich für eine hohe Biodiversität ist die Verwendung einer Saatgutmischung für Obstwiesen mit entsprechend verträglicher Artenzusammensetzung zur Eingrünung des Obstbaumbestandes.

Um die anteilig überplante Maßnahmenfläche freier Sukzession des Ursprungsplanes zu verlagern, wird die Entwicklung einer Sukzessionsfläche ermöglicht. Als Zielbiotop ergibt sich daraus eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UH – vrstl. feuchter Standorte, also UHF) bzw. mittelfristig ein sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) sowie langfristig, ohne eine entsprechende vermeidende Baumentnahme, ein Sukzessionswald.

Außerdem wird eine überplante standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) auf etwa 30m² der Kompensationsfläche 1:1 verlagert bzw. ersetzt. Dazu sind die im Folgenden aufgeführten Angaben (Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 14) zu beachten.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume: Eberesche, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Birke, Schwarzerle

Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

Qualitäten:

Bäume: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm

Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 80 cm

Der Pflanzabstand der Pflanzreihen untereinander soll i. d. R 1,00 m betragen (abhängig von der Pflanzstreifenbreite). Der Abstand in der Reihe soll ebenfalls 1,00 m betragen.

Es werden Biotope entwickelt, die Lebensraum für zahlreiche Arthropoden bieten und folglich auch ein Nahrungshabitat für Vögel und verschiedene Säugetiere darstellen. Gegebenenfalls kommt es auch zur Ansiedlung wenig anspruchsvoller bodenbrütender Vögel (später bzw. langfristig potentiell auch von Gehölzbrütern).

Positive Randeffekte sind dabei durch die Lage der Gehölzbestände sowie der umliegenden Grünlandflächen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Im Folgenden werden die durchzuführenden Maßnahmen beschrieben, welche notwendig sind, um das oben genannte Entwicklungsziel (UHF/BRS) zu erreichen.

Zur Entwicklung einer Sukzessionsfläche auf insgesamt 3.340 m² (ca. 1.670 m² für die Verlagerung der entsprechenden Maßnahmenfläche + ca. 1.670 m² für das Schutzgut Boden) des Flurstücks, das derzeit als Acker genutzt wird, ist auf jegliche Bewirtschaftungs- und Düngemaßnahmen zu verzichten. Zur Vermeidung der Entwicklung von Nährstoffzeiger Dominanzbeständen, etwa einer Brennesselflur, wird die Ansaat einer regionalen Wildkraut-Saumstreifen-Mischung empfohlen. Entsprechende Hinweise für die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege der Fläche sind zu beachten.

Durch die Schaffung einer Sukzessionsfläche auf 3.340m² Fläche und der damit einhergehenden Herausnahme der Fläche aus der intensiven ackerwirtschaftlichen Nutzung, der Verlagerung des jungen Streuobstbestandes auf einer Fläche von etwa 290 m² und des Ersatzes der standortgerechten Gehölzpflanzung auf etwa 30 m² (Abbildung 5), kann der **Kompensationsbedarf** der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 sowohl für das Schutzgut Pflanzen als auch für das Schutzgut Boden in Höhe von 1.670 m² **vollständig gedeckt werden**.



Abbildung 5: Empfohlene Lage der zu verlagernden Biotope mit Angabe des Flurstücks (links) und in Darstellung als Luftbild (rechts) (ungefähre Lage, Skizzen nicht maßstabsgetreu).

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die bauliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs. Eine Verlagerung des Betriebes kommt nicht in Betracht und die angedachte Erweiterung ist am heutigen Firmenstandort in Einklang mit der Umgebung möglich. Andere Planungsmöglichkeiten zur Erweiterung des Gewerbes bestehen somit nicht.

6.2 Planinhalt

Im Zuge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wird durch die Erweiterung des Sondergebiets SOe-2 mit der Zweckbestimmung „Lagerhalle“ sowie der Neufestsetzung und dem Anschluss des Sondergebiets SOe-5 „Lagerhalle und Bodenlagerplatz“ der bestehende überbaute Bereich „Lagerhalle“ um einen anteilig noch unbebauten, aber bereits planungsrechtlich beregelten Bereich erweitert und dieser einer baulichen Nutzung zugeführt. Durch die vorbereiteten Überbaumöglichkeiten können im Planungsraum bis zu 1.670 m² neu bzw. zusätzlich versiegelt werden.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Als Plangrundlage wurden das Niedersächsische Landschaftsprogramm, der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer, der Landschaftsplan der Gemeinde Ostrhauderfehn sowie gängiges Kartenmaterial (Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, NIBIS-Kartenserver) ausgewertet.

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) i. V. m. der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen nach DRACHENFELS (2021) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Sicht des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen) durch Wertstufen vorgenommen. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein Schallgutachten durch das Ingenieurbüro Jacobs erstellt. In diesem wurden für die Sondergebiete SOe-2, SOe-3 und SOe-5 flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die sicherstellen, dass die Orientierungswerte gem. DIN 18005 an den Immissionsaufpunkten im Umfeld des Plangebiets eingehalten werden.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, 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 Ostrhauderfehn stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen 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

Der Eigentümer eines landtechnischen Lohnunternehmens beabsichtigt seinen Unternehmensstandort baulich zu erweitern. Aus diesem Grund stellt die Gemeinde Ostrhauderfehn die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VE Nr. 6 „Nördlich der Holterfehner Straße - Ortsteil Idafehn“ auf.

Die Umweltwirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Moorböden und der darauf bestehenden Biotope der im Ursprungsplan festgelegten Maßnahmenflächen durch Bebauung bzw. die zulässige Versiegelung. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als weniger erheblich beurteilt. Die Umweltauswirkungen auf die restlichen Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen bzw. zur Verlagerung der betroffenen Maßnahmenflächen des Ursprungsplanes werden auf einer externen Fläche umgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch die Bereitstellung einer Ersatzfläche und der Verlagerung der betroffenen Maßnahmenflächen des Ursprungsplans ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben ist, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen vollständig ausgleicht.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

LITERATUR

BREUER, W. (2006): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14: 1-60.

DRACHENFELS, O. v. (2021): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d Naturschutz Niedersachsen 32, Nr. 2 (1/12)

LANDKREIS LEER (2021): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer.

REGIOPLAN (1992): Landschaftsplan Ostrhauderfehn, Ostrhauderfehn.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm.

NVN/BSH (1996) - BIOLOGISCHE SCHUTZGEMEINSCHAFT HUNTE WESER-EMS E.V. (BSH): Streuobstwiesen - ein gefährdeter Lebensraum.- Mbl. 49, 4 S., 1996 (Jürgen Oppermann u. Karin Wolken).

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm

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

INTERNETQUELLEN

LBEG-SERVER (2024) - LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Kartenserver des LBEG. Im Internet: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (letzter Zugriff: Juni 2024)

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2024): Kartenserver NWSIB-Online Version 1.01. Im Internet: <https://www.nwsib-niedersachsen.de/application.jsp> (letzter Zugriff: März 2024)

MU (2024) - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Interaktiver Umweltdatenserver. Im Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=TopographieGrau> (letzter Zugriff: März 2024)

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (2022): dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), im Internet: <https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de> (letzter Zugriff: März 2024)