

**Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister**

Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

Telefon zentral 04402/965-0
Telefax zentral 04402/965199
Email zentral info@wiefelstede.de

Fachbereich I - Innere Dienste und Bürgerservice

Ihr(e) Ansprechpartner(in)
Frau Stoffers

Durchwahl 04402/965-115
E-Mail tanja.stoffers@wiefelstede.de

Wiefelstede, 23.03.2017

An die
Mitglieder
des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Wiefelstede

nachrichtlich an alle übrigen Ratsmitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses findet am

Dienstag, 04.04.2017, um 18:00 Uhr,

im Ratssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede statt.

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
- 5 Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Genehmigung der Niederschrift vom 20.02.2017
- 8 Aktueller Sachstand Abluftreinigungsanlage der ARA Wiefelstede
Vorlage: B/0802/2017

Anl. S. 3 + 4

Öffnungszeiten Rathaus:
montags - freitags von 08:30 - 12:00 Uhr;
donnerstags 14:00 - 17:30 Uhr
zusätzliche Öffnungszeiten Bürgerbüro
samstags von 10:00 - 12:00 Uhr
Weitere Termine für Bürgerbüro und Rathaus
nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
LzO Rastede
Raiffeisenbank Wiefelstede
OLB Wiefelstede

Internet:
<http://www.wiefelstede.de>

IBAN
DE22 2805 0100 0043 3200 50
DE33 2806 0228 0100 0012 00
DE29 2802 0050 1681 7215 00

Gläubiger-ID:
DE78ZZZ00000081306

BIC
SLZODE22XXX
GENODEF1OL2
OLBODEH2XXX

- 9 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen";
hier: Zustimmung zum geänderten Planentwurf
Vorlage: B/0804/2017
Anl. S. 5 - 87
- 10 Einwohnerfragestunde
- 11 Anfragen und Anregungen
- 12 Schließung der öffentlichen Sitzung

Um Teilnahme an der Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Pieper

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0802/2017

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aktueller Sachstand Abluftreinigungsanlage der ARA Wiefelstede

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Bau- und Umweltausschuss	04.04.2017	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der erste Bauabschnitt (Abluftreinigungsanlage) auf der Kläranlage Wiefelstede wurde Ende 2015 fertiggestellt und in 2016 in Betrieb genommen. Ein Vergleichsgutachten wurde im Spätsommer 2016 erstellt. Der zuständige Mitarbeiter der EWE, Herr Andreas Hofmann, wird den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses in einem kurzen Vortrag die Maßnahmen erläutern, die Verbesserungen vorstellen und einen kurzen Ausblick über weitere mögliche Maßnahmen darstellen. Allerdings wird zunächst einmal davon ausgegangen, dass die möglichen BA II und III zunächst nicht umgesetzt werden müssen.

Herr Hofmann und die Verwaltung werden nach dem Vortrag eventuell bestehende Fragen beantworten können.

Finanzierung:

./.

Vorschlag / Empfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die abgeschlossenen Baumaßnahmen/Veränderungen an der ARA Wiefelstede zur Kenntnis.

Anlagen:

./.

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Hans-Günter Siemen
Fachbereichsleiter

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0804/2017

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen";
hier: Zustimmung zum geänderten Planentwurf**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	
Bau- und Umweltausschuss	04.04.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2017	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Die Planung musste zwischenzeitlich dem Betriebskonzept der Stock Metallverwertung, dem Gelände sowie dem Entwässerungskonzept angepasst werden.

Der geänderte Vorentwurf und das Lärmschutzgutachten werden in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP werden Herr Diekmann und Frau Stief, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, sowie Herr Gemmel, Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz (IEL), hinzugeladen.

Finanzierung:

./.

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten geänderten Planentwurf zu.

Anlagen:

- Bebauungsplan Vorentwurf
- Begründung Teil I - Vorentwurf
- Begründung Teil II Umweltbericht - Vorentwurf
- Schalltechnische Stellungnahme

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter
Bernd Quathamier

Fachbereichsleiter
Hans-Günter Siemen

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen"



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1, GE2) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) gem. § 8 BauNVO sowie innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes gem. § 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art als allgemein zulässige Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO bzw. gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO unzulässig. Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem anässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel). (§ 1 (9) i. V. m. § 1 (5) BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1, GE2) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1, GE2) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) gem. § 8 BauNVO sind die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Beteiligungsstellen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes (Gle) gem. § 9 BauNVO sind die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen gem. § 9 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Beteiligungsstellen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes (Gle) ist gem. § 19 (4) Satz 4 Nr. 2 BauNVO die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für die Anlage von Nutzungen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.
- Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: obere Gebädekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittellinie) der nächst gelegenen Erschließungsstraße
Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe bis zu 1,00 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig.

- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbegrenzung.
- Innerhalb der mit RRB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das für die Oberflächenentwässerung geplante großkroniger Laubbau als Hochstamm zu pflanzen, die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln und zu erhalten.
- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Während der Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder einer Beseitigung, aufgrund einer Befreiung, sind heimische, standortgerechte Bäume als Hochstämme nachzupflanzen. Die nachzupflanzenden Gehölzarten sind der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu entnehmen.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PF) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist parallel der Wapeldorfer Straße eine Wallhecke gem. den Vorgaben des Landkreises Ammerland neu anzulegen und zu unterhalten. Beidseitig der geplanten Wallhecke ist ein Wildkrautsaum zu entwickeln, der nur ein- bis zweimal im Jahr gemäht und sonst in keiner Weise genutzt wird. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Gehölzqualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PF) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen in Form ist einer Baum-Strauch-Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölzarten und -qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind lichter versetzt, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 2,50 m vorzunehmen. Alle 25,00 m ist ein großkroniger Laubbau als Hochstamm zu pflanzen. Für die Anpflanzung der Hochstämme sind Pflanzbette in einer Größe von mindestens 6 m² (Mindestbreite 2,00 m) anzulegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist das vorhandene Gehölz zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder Beseitigungen sind heimische, standortgerechte Gehölznachpflanzungen vorzunehmen. Die nachzupflanzenden Gehölzarten sind der textlichen Festsetzung Nr. 10 zu entnehmen.
- Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG auszuschließen, sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind ausnahmeweise in der Zeit von Februar bis Oktober zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Die Baufeldfreimachung sowie ein möglicher Abriss von Gebäuden sind außerhalb der Brutzeit (also nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. Juni) durchzuführen. Eine Baufeldfreimachung ist ausnahmeweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Juni zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete, eingeschränkten Gewerbegebiete und des eingeschränkten Industriegebietes (GE1, GE2 / GEe / Gle) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung den jeweiligen Teilflächen zugeordneten Emissionskontingente (LEK, Tag- und Nachtwert in dB(A)/m) nach DIN 45691 nicht überschreiten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldspflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldspflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Gem. § 24 (1) NSchG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20,00 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Dieses gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfanges.
- Von der Landesstraße (L 820) und der Kreisstraße (K 107) gehen Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Gemäß § 9 (6a) Satz 2 BauGB werden die Flächen nördlich der Planstraße als Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes vermerkt.
- Die in den textlichen Festsetzungen angeführten DIN-Vorschriften sind beim Bauen der Gemeinde Wiefelstede einzuhalten.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wiefelstede,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2016

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

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

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

Westerstede, den.....

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

..... (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,
Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitsung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausliegen.

Wiefelstede,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (6) BauGB beigefügt.

Wiefelstede,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 145 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wiefelstede,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" stimmt mit der Urschrift überein.

Wiefelstede,
Bürgermeister

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Rechtswirkung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 "Christoffers Kulturbau GmbH, Herrenhausen" außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- a abweichende Bauweise (a)
- GH ≤ 15,00 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

- private Grünflächen

6. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

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

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Einzelbäumen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- LEK tags und nachts Emissionskontingent (LEK), Tag- und Nachtwerte gem. DIN 45691
- Sichtdreieck

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 145

"Gewerbegebiet Herrenhausen"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf 22.03.2017

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburg Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland



**Bebauungsplan Nr. 145
„Gewerbegebiet
Herrenhausen“**

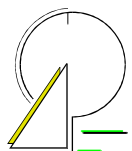
**Begründung
(Teil 1)**

Vorentwurf

22.03.2017

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

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



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes	4
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.4	Belange der Landwirtschaft	6
4.5	Belange des Denkmalschutzes	6
4.6	Altablagerungen / Altstandorte	6
5.0	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Emissionskontingentierung / Gliederung des Baugebietes	8
5.3	Maß der baulichen Nutzung	8
5.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
5.5	Verkehrsflächen	9
5.5.1	Straßenverkehrsfläche	9
5.5.2	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	10
5.6	Grünflächen	10
5.7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	10
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
5.9	Erhalt von Einzelbäumen	11
5.10	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
5.11	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
5.12	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	12
6.0	VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	12
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	13
7.1	Rechtsgrundlagen	13
7.2	Verfahrensübersicht	13
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	13
7.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	13
7.2.3	Öffentliche Auslegung	14
7.2.4	Satzungsbeschluss	14
7.3	Planverfasser	14

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt, Gewerbe- und Industriegebietsflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Ortsteil Herrenhausen in Anbindung an vorhandene Gewerbegebietsflächen anzubieten. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ aufgestellt. Für einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes gilt derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Christoffers Kulturbau GmbH, Herrenhausen“.

Ziel der Gemeinde Wiefelstede ist es, anlässlich aktueller Entwicklungstendenzen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung des bisher in Spohle ansässigen Unternehmens Stock Metallverwertung GmbH zu schaffen und zum anderen den Standort des bereits im Plangebiet ansässigen Unternehmens Christoffers Kulturbau GmbH zu sichern. Gleichzeitig soll im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes ein neuer Gewerbebestandort für kleinere bis mittelgroße Gewerbebetriebe erschlossen werden.

Im Vorfeld der Ansiedlung des Kulturbauunternehmens Christoffers an diesem Standort hat die Gemeinde die Gewerbeflächenentwicklung der Gemeinde Wiefelstede auf konzeptioneller Ebene geprüft und einen entsprechenden Variantenvergleich durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung zeigt, dass der Standort in Herrenhausen neben dem Kulturbauunternehmen auch für weitere gewerbliche Ansiedlungen geeignet ist. Dieser Standort ist derzeit der einzige im nördlichen Gemeindegebiet, der für eine Gewerbeflächenenerweiterung aufgrund seiner gewerblichen Vorprägung in Betracht gezogen werden kann.

Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Entwicklung eines attraktiven Flächenangebotes für eine städtebaulich verträgliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Ortsteil Herrenhausen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen werden im Bebauungsplan Gewerbegebiete (GE1, GE2) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) gem. § 8 BauNVO sowie ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) gem. § 9 festgesetzt, verbunden mit einem bedarfsgerechten Maß der baulichen Nutzung für eine flexible Ansiedlung von Betrieben. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird auf maximal 15,00 m begrenzt. Grünordnerische Maßnahmen (Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) dienen der ortsgerechten Einbindung des Gewerbe- und Industriegebietes in den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsraum. Damit wird vor allem der Eingrünung des Plangebietes als Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum Rechnung getragen.

Die Erschließung des Areals erfolgt über eine innere Erschließungsstraße mit abschließender Wendeanlage. Die äußere Anbindung soll über einen Anbindungspunkt an die Rosenberger Straße (K 107) gesichert werden. Weitere Anbindungspunkte an das übergeordnete Verkehrsnetz (L 820 und K 107) sind nicht vorgesehen.

Die gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) einzuhaltenden Bauverbotszonen zur Rosenberger Straße (K 107) und zur Wapeldorfer Straße (L 820) werden über entsprechende Festsetzungen (z.B. Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen) gesichert.

Im Zuge des weiteren Planverfahrens werden zur Steuerung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der potenziellen Schallproblematik durch die Erarbeitung eines entsprechenden Fachgutachtens geprüft. Erste Ergebnisse liegen in Form einer gutachterlichen Stellungnahme bereits

vor (s. Kap. 4.2 und 5.2). Das Gleiche gilt für die Regelung der Oberflächenentwässerung. Die abschließenden Ergebnisse der o. g. Fachplanungen werden im weiteren Verfahren in die Planung eingestellt.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II als verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ beigefügt.

Zudem werden auf der Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG bilanziert und bewertet. Zukünftig wird der Kompensationsbedarf anteilig über die Anlage von standortgerechten Gehölzanpflanzungen innerhalb des Plangebietes sichergestellt. Der restliche Kompensationsbedarf wird über Ökokonten gedeckt. Dies wird bis zur öffentlichen Auslegung in die vorliegende Bauleitplanung eingestellt.

Im Parallelverfahren wird für den nördlichen Teilbereich die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Bauflächen durchgeführt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ wurde unter Verwendung des vom Vermessungsbüro Menger zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ mit einer Flächengröße von ca. 15,8 ha befindet sich im Ortsteil Herrenhausen westlich Bundesautobahn (BAB 29), nördlich der Wapeldorfer Straße (L 820) und östlich der Rosenberger Straße (K 107). Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Im Plangebiet östlich der Rosenberger Straße (K 107) und nördlich der Wapeldorfer Straße (L 820) befinden sich derzeit Wohnhäuser im Außenbereich und das Kulturbaunternehmen Christoffers GmbH. Der restliche Planbereich unterliegt überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das unmittelbare städtebauliche Umfeld ist entsprechend der Lage im Ortsteil Herrenhausen durch eine ländliche Siedlungsstruktur mit einem landwirtschaftlichen Betrieb südöstlich des Plangebietes sowie vereinzelt Wohngebäuden charakterisiert. Zudem sind in den Teilen des Gebietes Gehölzpflanzungen vorzufinden.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall der Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Gemäß dem rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2008 (letzte Änderung 2017) ist das Plangebiet der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Ferner ist für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Regionen die Stärkung der Wirtschaftsstruktur mit einem entsprechenden qualitativen Arbeitsplatzangebot ein wesentlicher Faktor. Insbesondere die ländlichen Regionen sollen mit ihren gewerblichen Strukturen erhalten und weiterentwickelt werden. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 145 verfolgte Planungsziel der bedarfsgerechten, standortverträglichen Entwicklung von kleineren und mittelgroßen Betrieben an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort zur nachhaltigen Stärkung der lokalen Wirtschaft in Wiefelstede entspricht diesen Zielsetzungen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Grundzentrum Wiefelstede wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.

Die zeichnerische Darstellung des RROP des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 weist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft und als Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung aus. Alle raumbedeutsamen Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Mit dieser Planung wird nur ein Teilbereich des gesamten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen. Daher gibt die Gemeinde der baulichen Entwicklung zur Sicherung der lokalen Wirtschaft den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft.

Als Vorsorgegebiete für die Trinkwassergewinnung werden prinzipiell die Einzugsgebiete aller vorhandenen und geplanten Wassergewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung bezeichnet. Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet im LROP nicht als Vorranggebiet für die Wassergewinnung dargestellt wird, wird die Realisierung von weiteren gewerblichen Bauflächen an diesem Standort für möglich erachtet. Der Grundwasserschutz findet im Rahmen der Umsetzung entsprechende Berücksichtigung.

Das Unternehmen Stock Metallverwertung GmbH beabsichtigte ursprünglich eine Betriebserweiterung am bisherigen Standort in Spohle. Untersuchungen ergaben jedoch, dass eine Erweiterung am dortigen Standort, insbesondere aus lärmtechnischen Gründen, nicht zu realisieren ist. Aus diesem Grund bedarf es einer bedarfsgerechten Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen für dieses und ggf. weitere Unternehmen. Damit steht das mit dem Planvorhaben verfolgte Ziel insgesamt gem. § 1 (4) BauGB im Einklang mit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (1989) der Gemeinde Wiefelstede sieht für den südlichen Bereich des Plangebietes gewerbliche Bauflächen vor. Mit der 115. Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele angepasst und die Fläche nördlich des bereits als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichs ebenfalls als gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ gilt folglich als aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (3) BauGB entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den südwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 145 gilt derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Christoffers Kulturbau GmbH, Herrenhausen“. Für die übrigen Bereiche liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ treten die für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Christoffers Kulturbau GmbH, Herrenhausen“ geltenden Festsetzungen außer Kraft.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 145 bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen. Der Umweltbericht, dessen Inhalte zugleich für die im Parallelverfahren befindliche 115. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten, ist als Teil II der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 145 den Planunterlagen beigelegt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

Zur Beurteilung möglicher, durch das Planungsvorhaben ausgelöster Immissionen wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung von der IEL GmbH, Aurich, vorgenommen. Hierbei sind insbesondere die von dem Planungsraum ausgehenden Lärmemissionen sowie die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Zur Vermeidung von Konflikten werden die vom Plangebiet ausgehenden gewerblichen und verkehrsbedingten Geräuschemissionen an der umliegenden Wohnbebauung im Außenbereich untersucht.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr.145 erfolgt die Festsetzung von drei Gewerbegebieten (GE₁, GE₂), zwei eingeschränkten Gewerbegebieten (GE_e) sowie eines eingeschränkten Industriegebietes (Gle). Schutzbedürftige Nutzungen, z.B. vereinzelte Wohnhäuser, grenzen unmittelbar an das Plangebiet, sodass immissionsschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Wohngebäude im Außenbereich sind mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes zu versehen. Vor diesem Hintergrund sind gem. der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) die schalltechnischen Orientierungswerte von Mischgebieten (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) einzuhalten.

Erste Berechnungsergebnisse des Gutachtens zeigen, dass zur Vermeidung von eventuell auftretenden Konflikten in der Bauleitplanung Regelungen zum Lärmschutz getroffen werden müssen. Aufgrund dessen wird das Plangebiet mit so genannten Flächenschallquellen bzw. Emissionskontingenten¹ belegt. Berechnungsgrundlage für die Ermittlung ist die DIN 45691. Die Emissionskontingente werden für die Gewerbegebiete, die eingeschränkten Gewerbegebiete und das eingeschränkte Industriegebiet so festgesetzt, dass an keinem der umliegenden Immissionsaufpunkte der maßgebliche Planwert durch die Summe der Immissionskontingente der Teilflächen des Plangebietes überschritten wird. So werden auf die Flächen für die Gewerbegebiete Emissionskontingente von L_{EK} 65,0 dB(A) tags und L_{EK} 50,0 dB(A) nachts, auf die Flächen für die eingeschränkten Gewerbegebiete Emissionskontingente von L_{EK} 58,0 dB(A) tags und L_{EK} 43,0 dB(A) nachts sowie auf die Fläche für das eingeschränkte Industriegebiet Emissionskontingente von L_{EK} 72,0 dB(A) tags und L_{EK} 50,0 dB(A) nachts gelegt. Um unzulässige Geräuschimmissionen zu vermeiden, wird festgelegt, dass innerhalb der Gewerbegebiete (GE₁, GE₂) und der eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_e) gem. § 8 BauNVO sowie innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes (Gle) gem. § 9 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die in der Planzeichnung der Fläche zugeordneten Emissionskontingente (L_{EK}) gem. DIN 45691 (Tag- und Nachtwert) nicht überschreiten (vgl. Kap. 5.2). Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt worden.

Unter diesen Voraussetzungen kann eine verträgliche Gebietsentwicklung gewährleistet werden.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen. Um künftig eine ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers sicherzustellen, erfolgt derzeit die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes vom Ingenieurbüro Heinzelmann, Wiefelstede. Der aktuelle Planungsstand sieht die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Regenrückhaltebeckens sowie die Anlage von zwei weiteren Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes vor. Die Regenrückhaltebecken sind so dimensioniert, dass das anfallende Oberflächenwasser des gesamten Plangebiets aufgenommen, gespeichert und gedrosselt in die angrenzenden Vor-

¹ Schalltechnische Stellungnahme zur Festsetzung von Emissionskontingenten gem. DIN 45391 im Bebauungsplan Nr. 145 – „Gewerbegebiet Herrenhausen“ in Wiefelstede, 3911-16-L1_00_01, IEL GmbH, Aurich, 15.03.2017.

fluter eingeleitet werden kann. Die vollständigen Inhalte des Konzeptes werden bis zur öffentlichen Auslegung in die vorliegende Planung eingestellt.

4.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können Konflikte zwischen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden städtebaulichen Nutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Höfe führen.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 wurde eine geruchstechnische Untersuchung vom Büro Zech, Lingen durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass aus geruchstechnischer Sicht sowohl eine gewerbliche Entwicklung als auch die Weiterentwicklung des Tierhaltungsbetriebes möglich ist. Der maßgebliche Immissionswert der GIRL von 15 % der Jahresstunden bei Gewerbegebieten wird für den Bereich der 98. Flächennutzungsplanänderung eingehalten und z.T. deutlich unterschritten. Bei der damaligen Untersuchung wurde das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 145 berücksichtigt. Demnach kommt es im gesamten Plangebiet zu belästigungsrelevanten Kenngrößen von deutlich unter 15%. Das Plangebiet ist daher aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht ohne Einschränkungen für eine Bebauung geeignet. Die vorliegende Bauleitplanung ist zudem mit den Zielen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs vereinbar. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht sind daher keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

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

4.6 Altablagerungen / Altstandorte

Die Ermittlung dieser Ablagerungen erfolgte durch Aktenrecherche und Zeitzeugenbefragung vor 30 Jahren. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Die Erfassung muss allerdings nicht vollständig und flächendeckend sein. Altstandorte wurden im Altlastenprogramm nicht erfasst. Sollten daher bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist

unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen (s. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen).

5.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbeflächen am nördlichen Rand der Gemeinde Wiefelstede geschaffen. Entsprechend dem eingangs formulierten Planungsziel erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 145 die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE₁, GE₂) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GE_e) gem. § 8 BauNVO sowie eines eingeschränkten Industriegebiets (Gle) gem. § 9 BauNVO. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ergibt sich letztendlich aus der Belegung des Plangebiets mit Emissionskontingenten.

Zur Steuerung einer geordneten Gebietsentwicklung im Sinne des Planungszieles und der räumlichen Situation, bedarf es der weiteren Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Um Konflikte im Hinblick auf das Zentren- und Einzelhandelskonzept der Gemeinde Wiefelstede zu vermeiden, ist es Planungsziel der Gemeinde, Einzelhandelsnutzungen an dezentralen Standorten außerhalb der Zentren Wiefelstede und Metjendorf auszuschließen. Aus diesem Grund sind innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE₁, GE₂) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_e) gem. § 8 BauNVO sowie innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebiets gem. § 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art als allgemein zulässige Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO bzw. § 9 (2) Nr. 1 nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel).

Um weiteren städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, sind innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE₁, GE₂) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_e) Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.

Zur Koordination einer geordneten Gebietsentwicklung, die dem Planungsziel und der räumlichen Situation entspricht, bedarf es einer Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, sind innerhalb der gemäß § 8 und § 9 BauNVO festgesetzten Gewerbe- (GE₁, GE₂) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_e) sowie des eingeschränkten Industriegebietes (Gle) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO (Wohnungen für Aussichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) und gem. § 9 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO (Wohnungen für Aussichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Ausschluss dieser Nutzungsart ist im Hinblick auf die bedarfsgerechte Entwicklung gewerblicher Nutzungen erforderlich. Die genannten Nutzungen stehen nicht im Einklang mit der Zielsetzung der Schaffung eines reinen Flächenangebotes für Gewerbe und Industrie. In Anbetracht der dezentralen, städtebaulich nicht integrierten Lage des

Plangebietes und der wenigen Siedlungsstrukturen im Umfeld, ist der Standort für die genannten Nutzungen grundsätzlich weniger geeignet, so dass der Nutzungsausschluss städtebaulich gerechtfertigt ist.

5.2 Emissionskontingentierung / Gliederung des Baugebietes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 erfolgt im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes eine Gliederung des Baugebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Bedürfnissen und Eigenschaften gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Einrichtungen werden im Plangebiet Lärmemissionskontingente (L_{EK}) auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 145 festgesetzt. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE1, GE2), der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) sowie des eingeschränkten Industriegebietes (Gle) sind demnach nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche, die in der Planzeichnung der Fläche zugeordneten Emissionskontingente (L_{EK} – flächenbezogener Schallleistungspegel pro m^2) gem. DIN 45691 weder tagsüber noch nachts überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK}	
	tags (6.00 – 22.00)	nachts (22.00 – 6.00)
GE1, GE2	$L_{EK} = 65,0 \text{ dB (A)/m}^2$	$L_{EK} = 50,0 \text{ dB (A)/m}^2$
GEe	$L_{EK} = 58,0 \text{ dB (A)/m}^2$	$L_{EK} = 43,0 \text{ dB (A)/m}^2$
Gle	$L_{EK} = 72,0 \text{ dB (A)/m}^2$	$L_{EK} = 50,0 \text{ dB (A)/m}^2$

Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung nach DIN 45691 (6) durchgeführt worden.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO definiert. Zur Schaffung eines nutzungsgerechten Spielraumes für die angestrebte Entwicklung bzw. eines optimalen Ausnutzungsgrades der angebotenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen wird weitestgehend die Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet auf 0,8 festgesetzt, wodurch die geltende Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO ausgenutzt wird. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 für den Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes (GE1) wird aus dem derzeit geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 übernommen. Aufgrund der speziellen Betriebsstruktur der Christoffers Kulturbau GmbH ist für die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens ein höherer Versiegelungsgrad nicht erforderlich, zumal ein Teil der Grundstücksfläche ohnehin als Ackerfläche für das Testen von Produkten genutzt wird. Darüber hinaus ist es notwendig, für den Bereich des eingeschränkten Industriegebietes unter Berücksichtigung der Betriebsstruktur des umsiedlungswilligen Unternehmens eine optimale Grundstücksausnutzung zu ermöglichen. Aufgrund der beengten Platzsituation am derzeitigen Standort und vor dem Hintergrund der geplanten Abfallschlüsselerweite-

rung, welche für die Zukunftsfähigkeit des Betriebes unerlässlich ist, ist in diesem Bereich die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 4 Nr. 2 BauNVO für die Anlage von Nutzungen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes zudem über die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO definiert. Um eine ortsgerechte Einbindung in die Siedlungs- und Landschaftsstrukturen zu gewährleisten, wird die Höhenentwicklung der Gebäude auf 15,00 m begrenzt. Für die Ermittlung der Bauhöhe sind die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 145 definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt gilt hierbei die obere Gebäudekante. Des Weiteren sind geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe bis zu 1,00 m durch untergeordnete Gebäudeteile zulässig.

5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Schaffung von nutzungsgerechten Entwicklungsmöglichkeiten für eine gewerbe- und industrietypische Gebäudestruktur wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Demnach sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbegrenzung von 50,00 m. Die einzelnen Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass den künftigen Gewerbe- und Industriebetrieben ein flexibler Gestaltungsspielraum für eine intensive Flächennutzung zur Verfügung gestellt wird.

Folglich wird die Baugrenze vorwiegend in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzstrukturen festgelegt. Auf diese Weise werden große zusammenhängende Bauflächen zur Verwirklichung der angestrebten Gewerbe- und Industrienutzungen geschaffen.

Entlang der Rosenberger Straße (K 107) und der Wapeldorfer Straße (L 820) wird zur Berücksichtigung der Bauverbotszone entlang von Landes- und Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 24 (1) NStrG ein Baugrenzabstand von 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, festgesetzt. Innerhalb dieser Zone dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden.

5.5 Verkehrsflächen

5.5.1 Straßenverkehrsfläche

Die Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 145 an das öffentliche Verkehrssystem erfolgt von Westen über die festgesetzte Erschließungsstraße mit Anbindungspunkt an die Rosenberger Straße (K 107). Der Anbindungspunkt ist identisch mit dem im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16. Die für die innere Erschließung des Plangebietes vorgesehene Straße (Planstraße) wird im Bebauungsplan Nr. 145 als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Planstraße unterteilt das Plangebiet in einen südlichen und einen nördlichen Bereich. Diese mündet in eine Wendeanlage mit einem Kreisdurchmesser von 30,00 m. Die Straßen sind so angelegt und dimensioniert, dass sie für gewerbliche Nutzfahrzeuge ausreichend bemessen sind.

5.5.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt der Landesstraße (L 820) und der Kreisstraße (K 107) ist eine direkte Verkehrsanbindung der Baugrundstücke im Plangebiet an die Wapeldorfer Straße und Rosenberger Straße und nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht zulässig. Folglich ist für den straßenseitigen Planbereich entlang der Landesstraße (L 820) ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot vorzusehen. Gleiches gilt für die Bereiche nördlich und südlich der Planstraße entlang der Kreisstraße (K 107). Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die betreffenden Abschnitte, die nicht durch andere Maßnahmen wie Anpflanzungen ein Zu- und Abfahrtsverbot gewährleisten, als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

5.6 Grünflächen

Zur verträglichen Einbindung des künftigen Gewerbe- und Industriegebietes in den Landschaftsraum sind in den nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Randbereichen sowie in der Mitte des Plangebietes Gehölzstreifen in einer Breite von 5,00 bzw. 10,00 m vorgesehen. Die im Westen befindliche Grünfläche entspricht in ihrer Tiefe dem Zwischenraum zwischen Geltungsbereichsgrenze und dem vorhandenen Regenrückhaltebecken. Im Bebauungsplan werden die angesprochenen Bereiche überlagernd als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB gesichert.

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen für die Oberflächenentwässerung zu treffen. Um künftig die ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers sicherzustellen, erfolgt derzeit die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, dessen Inhalte vollumfänglich bis zum nächsten Verfahrensschritt in die vorliegende Planung eingestellt werden.

Die für die zur Unterbringung der erforderlichen Regenrückhaltebecken benötigten Flächen im Westen und Nordosten des Plangebietes werden entsprechend der Zweckbestimmung als Flächen zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt. Das im Westen festgesetzte Regenrückhaltebecken wird in seinem Bestand gesichert und unterliegt einer naturnahen Gestaltung. Diese Festsetzung erfolgt in Anlehnung an den Ursprungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16).

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

Zur anteiligen Kompensation des mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft wird im vorliegenden Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt (Maßnahmenfläche zur Regenrückhaltung).

So ist das zur Entwässerung des Gebietes erforderliche Regenrückhaltebecken im westlichen Bereich des Plangebiets als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB naturnah anzulegen.

Des Weiteren sind bei der Realisierung der Planung die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind ausnahmsweise in der Zeit von Februar bis Oktober zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Die Baufeldfreimachung sowie ein möglicher Abriss von Gebäuden sind außerhalb der Brutzeit (also nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und 30. Juni) durchzuführen. Eine Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Juni zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

5.9 Erhalt von Einzelbäumen

Die innerhalb des Plangebiets befindlichen Einzelbäume werden, aufgrund ihrer ortsbildprägenden Wirkung und ökologischen Funktion in ihrem Bestand weitestgehend erhalten, sofern diese der städtebaulichen Entwicklungsabsichten nicht entgegenstehen. Zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Baumschutzes werden die Gehölze entsprechend als zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Sie sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen oder Beseitigungen ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

5.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes sowie zur Abgrenzung der Gewerbe- und Industriegebiete gegenüber dem offenen Landschaftsraum werden in den nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Randbereichen sowie im mittleren Bereich der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete (GE1, GE2, GEe, Gle) 5,00 m bis 10,00 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung PF 1 ist parallel der Wapeldorfer Straße eine Wallhecke gemäß den Vorgaben des Landkreises Ammerland neu anzulegen und zu unterhalten. Beidseitig der geplanten Wallhecke ist ein Wildkrautsaum zu entwickeln, der nur ein- bis zweimal im Jahr gemäht und sonst in keiner Weise genutzt wird. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung PF 2 sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen in Form von Baum-Strauch-Hecken anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Für die Bepflanzung der o. g. Flächen sind die in der textlichen Festsetzung aufgeführten standortgerechten Pflanzenarten und Gehölzqualitäten zu verwenden. Die Anpflanzungen sind lochver-

setzt, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 2,50 m, vorzunehmen. Alle 25,00 m ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Für die Anpflanzung der Hochstämme sind Pflanzbeete in einer Größe von mindestens 6 m² (Mindestbreite 2,00 m) anzulegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Anpflanzflächen in der Mitte des Plangebiets werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Neben ihrer gestaltenden Funktion haben die festgesetzten Pflanzstreifen die Aufgabe, den Eingriff in Natur und Landschaft anteilig zu kompensieren.

5.11 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im nordöstlichen Randbereich des Plangebiets vorhandenen, landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ in ihrem Bestand erhalten und als Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB gesichert.

5.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Mit der Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB auf einer Breite von 5,00 m soll die infrastrukturelle Versorgung und die Erschließung der im westlichen Randbereich des Plangebiets befindlichen gewerblichen Bauflächen gesichert werden.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Planstraße, die in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von d = 30,00 m endet, mit Anbindung an die Rosenberger Straße.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Anschluss an die vorhandenen und ggf. noch zu erweiternden Kanalisationsleitungen.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV). Der Ausbau des Versorgungsnetzes ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Ammerland durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**

Derzeit wird vom Ingenieurbüro Heinzelmann ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, um die Voraussetzungen für eine schadlose Ableitung des auf den künftig versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers zu schaffen. Entsprechend erster Ergebnisse sind für die konfliktfreie Entwässerung neben dem

bestehenden Regenrückhaltebecken zwei weitere, ausreichend dimensionierte Regenrückhaltebecken notwendig. Die detaillierten Ergebnisse des Konzepts werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingearbeitet.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

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

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

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ gefasst. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am

7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

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

7.2.3 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 "Gewerbegebiet Herrenhausen" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.

7.2.4 Satzungsbeschluss

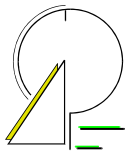
Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Wiefelstede,

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach** 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40*

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland



**Bebauungsplan Nr. 145 und
115. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

„Gewerbegebiet Herrenhausen“

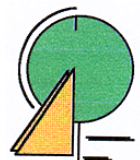
Umweltbericht
(Teil II der Begründung)

Vorentwurf

22.03.2016

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

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



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Landschaftsplan (LP)	3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1 Schutzgut Mensch	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	6
3.1.3 Schutzgut Tiere	14
3.1.4 Biologische Vielfalt	15
3.1.5 Schutzgut Boden	17
3.1.6 Schutzgut Wasser	18
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	19
3.1.8 Schutzgut Landschaft	20
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
3.1.10 Wechselwirkungen	21
3.1.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	21
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	22
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung	22
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	26
3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	26
3.3.1 Festgesetzte Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen	26
3.3.2 Allgemeine Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen	27
3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	27
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
3.5.1 Standort	31
3.5.2 Planinhalt	31
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	32
4.1.1 Analysemethoden und -modelle	32
4.1.2 Fachgutachten	32
4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	32
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	32

5.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	33
6.0	QUELLENVERZEICHNIS	34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Feldhecke an der Geländekante zwischen den Flurstücken 84/5 und 87. Foto: Oktober 2016, Stutzmann.	9
Abbildung 2: Feldgehölz mit Grau-Erlen im Osten des Wohngrundstücks im nordwestlichen Plangebiet. Foto: Oktober 2016, Stutzmann.	9
Abbildung 3: Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Gewerbegebiets. Foto: Oktober, 2016, Stutzmann.	10
Abbildung 4 Blick von Südosten auf des Gewerbegebiet. Foto: Oktober 2016, Stutzmann.	12
Abbildung 5: Bodentypen gem. Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, unmaßstäblich (NIBIS 2017).	17
Abbildung 6: Luftbild des Plangebietes und seine Umgebung (unmaßstäblich).	20
Abbildung 7: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)	28

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	22
--	----

ANLAGEN

Plan 1:
Biotoptypenkarte

Anlage 1:
Faunistischer Fachbeitrag Brutvögel, Amphibien & Fledermäuse

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. 145 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 115. 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 115. 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 115. 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. 145 gilt daher gleichermaßen für die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt Gewerbegebietsflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Ortsteil Herrenhausen in Anbindung an eine vorhandene Gewerbegebietsfläche anzubieten. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 145 aufgestellt. Für einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes gilt derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16.

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. 145, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, 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. 15,8 ha. Durch die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten, einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche, privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie einer Fläche für die Wasserwirtschaft, wird ein zum Großteil unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Gewerbegebiete	ca. 87.200 m ²
davon eingeschränktes Gewerbegebiet	ca. 25.760 m ²
davon Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	ca. 445 m ²
Industriegebiete	ca. 41.170 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 5.335 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 2.500 m ²
Private Grünflächen	ca. 15.115 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 14.500 m ²
davon Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 200 m ²
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	ca. 9.635 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 145 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 8,3 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.2.1).

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 Nr. 145 umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange). Es wird darauf hingewiesen, dass die Planwerke zum Landschaftsrahmenplan sowie zum Landschaftsplan relativ alt sind, so dass die Aussagen für das Plangebiet nur noch bedingt zutreffen.

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. In dieser Region hat vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind weiterhin u. a. Wallheckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1989).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Demnach liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheit der Oldenburger Geest bzw. der Untereinheit der Wapel – Jühdener Moorgeest.

Das Plangebiet zählt gem. Karte 5 zu den Grünland-Acker-Flächen bzw. zu einem Areal mit überwiegend intensiver Nutzung (Acker, Baumschulflächen, Fichtenaufforstungen, Ackergras).

In der Karte 7 der Lebensraumkomplexe und Biotoptypen ist der Bereich des Plangebietes als von stark eingeschränkter Bedeutung (Wertstufe IV von IV) für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Der Geltungsbereich gehört zu einem intensiv genutzten und gehölzarmen Areal (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Gemäß den Darstellungen in Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen liegt das Plangebiet in einem Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstrukturen.

2.3 Landschaftsplan (LP)

Derzeit liegt kein Landschaftsplan der Gemeinde Wiefelstede vor.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz werden für das Plangebiet und seine Umgebung keine Hinweise gegeben.

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 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der

artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

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

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

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 3.1.2 dargelegt und berücksichtigt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Fauna wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich und
- 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 der 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 des Bebauungsplanes Nr. 145 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 wird die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten ermöglicht. Es werden dadurch vorwiegend Ackerflächen überplant. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 15,8 ha.

Für den zentralen Teilbereich gilt derzeit der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Christoffers Kulturbau GmbH, Herrenhausen“ mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 4,1 ha, in dem die Fläche als Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von bis zu 50 % festgesetzt ist. Außerdem sind in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 grünordnerische Festsetzungen getroffen worden. An allen Geltungsbereichsgrenzen sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Überlagernd wurden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen festgesetzt. Am westlichen Rand ist außerdem ein Regenrückhaltebecken in Überlagerung mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Am nördlichen und südlichen Rand des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Gesamtgröße von ca. 1000 m² und am westlichen Rand eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Größe von ca. 1000 m² festgesetzt worden. Diese Festsetzungen werden zum größten Teil übernommen.

Im Bebauungsplan Nr. 145 werden für die festgesetzten Gewerbegebiete eine GRZ von 0,8 bzw. für den Teilbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 16 eine GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von bis zu 50 % festgelegt. Für das im nördlichen Plangebiet festgesetzte eingeschränkte Industriegebiet ist die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 4 Nr. 2 BauNVO für die Anlage von Nutzungen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9. Für die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird eine Versiegelung von 90 % angesetzt.

Zur Eingrünung des Plangebietes sowie zur Einbindung der geplanten städtebaulichen Strukturen in den umliegenden Landschaftsraum werden an allen Grenzen des Geltungsbereiches sowie im zentralen Bereich als Abgrenzung zwischen den einzelnen Gewerbegebietsflächen auf einer Fläche von rd. 15.115 m² private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Überlagernd erfolgt für die betreffenden Flächen teilweise die Festsetzung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB. Weiterhin werden einige Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Am nordöstlichen Rand wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses in Form eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt.

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

3.1.1 Schutzgut Mensch

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 Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes Produktionsfläche (Acker, Grünland) dar. Ein Teil des Plangebietes ist bereits durch einen bestehenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. In diesem Bereich ist ein Bauunternehmen ansässig. Eine gewisse Vorprägung des Gebietes ist folglich vorhanden. Das Plangebiet ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, außerdem befindet sich im südwestlichen Bereich ein Gehöft sowie in der Umgebung einige Einzelhäuser. Eine besondere Erholungsfunktion ist dem Bereich nicht zu zuordnen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierbei sind insbesondere die von dem Planungsraum ausgehenden Lärmemissionen sowie die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Zur Vermeidung von Konflikten werden die vom Plangebiet ausgehenden gewerblichen und verkehrsbedingten Geräuschemissionen an der umliegenden Wohnbebauung im Außenbereich untersucht.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die geplante Bebauung / Nutzungsänderung vor allem eine Reduzierung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion. Durch den bereits ansässigen Gewerbebetrieb ist eine Vorbelastung vorhanden. Zur Beurteilung möglicher, durch das Planungsvorhaben ausgelöster Immissionen wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung von der IEL GmbH, Aurich, vorgenommen. Erste Berechnungsergebnisse des Gutachtens zeigen, dass zur Vermeidung von eventuell auftretenden Konflikten in der Bauleitplanung Regelungen zum Lärmschutz getroffen werden müssen. Aufgrund dessen wird das Plangebiet mit so genannten Flächenschallquellen bzw. Emissionskontingenten belegt. Berechnungsgrundlage für die Ermittlung ist die DIN 45691. Die Emissionskontingente werden für die Gewerbegebiete, die eingeschränkten Gewerbegebiete und das eingeschränkte Industriegebiet so festgesetzt, dass an keinem der umliegenden Immissionsaufpunkte der maßgebliche Planwert durch die Summe der Immissionskontingente der Teilflächen des Plangebietes überschritten wird. Unter diesen Voraussetzungen kann eine verträgliche Gebietsentwicklung gewährleistet werden, so dass insgesamt von **keinen erheblichen** Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgegangen werden kann.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in

Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen beruht auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004). Die Begutachtung des Plangebiets erfolgte am 07.10.2016 und am 03.11.2016.

Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Wiefelstede, zwischen der Wapeldorfer Straße im Süden und der Rosenberger Straße im Westen. Die Fläche wird von Acker- und Grünlandflächen sowie Gewerbe- und Wohnbereichen eingenommen. Insbesondere an den Flurstücksgrenzen verlaufen Gräben, Hecken und Baumreihen.

Im Plangebiet und daran angrenzend konnten Biotoptypen der folgenden Gruppen (nach DRACHENFELS 2016) festgestellt werden:

- Gebüsch- und Gehölzbestände,
- Binnengewässer,
- Grünland,
- Stauden- und Ruderalfluren,
- Grünanlagen sowie
- Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen.

Beschreibung der Biotoptypen

Gebüsch- und Gehölzbestände

Das Plangebiet enthält zahlreiche Feldhecken. An der Westseite von Flurstück 84/5 verläuft parallel zur Rosenberger Straße eine Strauch-Baumhecke (HFM) mit Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und einigen Stechpalmen (*Ilex aquifolium*) in der Strauchschicht. Diese sind aufgrund ihrer Lage in unmittelbarer Umgebung eines Wohnhauses voraussichtlich synanthropen Ursprungs und fallen somit nicht unter den gesetzlichen Artenschutz.

Zwischen den Flurstücken 85/6 und 87 verläuft entlang einer Geländekante eine Feldhecke mit Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Grau-Erlen (*Alnus incana*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Weiden (*Salix* spp.) und Fichten (*Picea abies*) (Abbildung 1). Die Hecke wurde als Strauch-Baumhecke mit standortfremden Gehölzen (HFM/HFX) eingestuft. Die Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,05 und 0,4 m.

Nördlich der Flurstücke 84/4 und 84/5 verläuft eine weitere Feldhecke, die größtenteils von Grau-Erlen sowie wenigen Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,6 m eingenommen wird. In der Strauchschicht kommen junge Exemplare dieser Arten, Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) sowie die neophytische Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) vor. Wegen der Dominanz der standortfremden Grau-Erlen wurde die Hecke insgesamt als Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX) eingestuft. In westlicher Verlängerung dieser Feldhecke wachsen junge Fichten (*Picea abies*) mit Stammdurchmessern von etwa 0,2 m. Auch dieser Bestand wurde als Feldhecke mit standortfremden Gehölzen eingeordnet.

Eine letzte Feldhecke mit standortfremden Gehölzen verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen Flurstück 84/4 und 84/6, bzw. 85/8. Hier wurden Lärchen (*Larix decidua*) sowie Fichten gepflanzt, sie erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,3 und 0,6 m. Eine Stiel-Eiche am südlichen Ende der Feldhecke wurde separat als Einzelbaum (HBE) erfasst.

Am östlichen Ende von Flurstück 84 hat sich ein Bestand von Grau-Erlen mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,4 m gebildet (Abbildung 2). Im Unterwuchs kommen Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) als Halblichtpflanze, Große Brennnessel (*Urtica*

dioica) als Stickstoffzeiger und junge Exemplare der neophytischen Späten Traubenkirsche vor. Dieser Bereich setzt sich deutlich vom restlichen als Naturgarten eingestuftem Teil des Flurstücks ab und wurde als Standortfremdes Feldgehölz (HX) eingeordnet.

Im Plangebiet konnten an mehreren Stellen Baumreihen (HBA) erfasst werden. Am Südrand des Gartens in Flurstück 94 verläuft eine Reihe von Zitter-Pappeln (*Populus tremula*), Birken (*Betula* spp.) und Robinien mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 und 0,5 m.

Am südlichen Ende von Flurstück 84/5 besteht die Baumreihe ausschließlich aus Linden (*Tilia* spp.) mit Stammdicken zwischen 0,6 und 0,8 m. Weitere Baumreihen verlaufen an der Westseite von Flurstück 84/5. Sie sind im Norden aus Fichten, Lärchen und Birken, weiter südlich aus Stiel-Eichen, Fichten und Obstbäumen sowie im südlichsten Abschnitt aus Stiel-Eichen und Fichten aufgebaut. Die Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,5 m. Westlich der Baumreihen liegt die Rosenberger Straße, an deren Westseite im südlichen Bereich ebenfalls Baumreihen verlaufen. Die zwei erfassten Abschnitte bestehen aus Stiel-Eichen und Birken mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,5 m. Weiter östlich, am Südrand von Flurstück 84/4, bilden mehrere Grau-Erlen eine kurze Baumreihe parallel zur Wapeldorfer Straße. Sie haben Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,4 m.

An den Außenseiten der erfassten Acker- und Grünlandflächen, entlang der Rosenberger Straße, der Wapeldorfer Straße und in den Siedlungsbereichen wurden Sonstige Einzelbäume/Baumgruppen (HBE) erfasst. Es handelt sich um Ahorne (*Acer* spp.), Stiel- und Amerikanische Eichen (*Quercus rubra*), Grau-Erlen, Linden, Birken, Obstbäume Wald-Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Lärchen. Diese haben Stammdurchmesser zwischen 0,1 und 0,8 m. Eine Grau-Erle an der Wapeldorfer Straße ist deutlich abgängig und wurde deshalb als Totbaum (u) eingestuft.

An mehreren Stellen im Plangebiet wurden Einzelsträucher (BE) erfasst. Es handelt sich um freistehende Weiden, Schwarzen Holunder oder Ebereschen.



Abbildung 1: Feldhecke an der Geländekante zwischen den Flurstücken 84/5 und 87. Foto: Oktober 2016, Stutzmann.



Abbildung 2: Feldgehölz mit Grau-Erlen im Osten des Wohngrundstücks im nordwestlichen Plangebiet. Foto: Oktober 2016, Stutzmann.

Binnengewässer

Im Plangebiet verlaufen mehrere Gräben, beispielweise südlich des Wohngrundstücks im Nordwesten des Plangebiets. Dieser Graben führte bei der Geländebegehung kein Wasser und wurde als „unbeständig, zeitweise trockenfallend“ (FGRu) erfasst. Sohle und Uferbereich waren mit Stickstoffzeigern wie der Großen Brennnessel und Feuchtheizern wie der Flatter-Binse (*Juncus effusus*) bewachsen.

Der Graben knickt am östlichen Ende des Flurstücks nach Norden ab und verläuft ab dann zwischen Acker- und Grünlandflächen. Hier ist er teilweise wasserführend und durch Arten wie Gewöhnliches Leinkraut (*Linaria vulgaris*), Gewöhnlichen Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Gewöhnlichen Hornklee (*Lotus corniculatus*) und Flutenden Schwaden (*Glyceria fluitans*) deutlich artenreicher als die in diesem durch die Landwirtschaft intensiv genutzten Bereiche.

Auch an der Wapeldorfer Straße verlaufen abschnittsweise Gräben. Die Grabensohle ist jeweils von Feuchtezeigern und Grünlandarten durchwachsen, so dass sie ebenfalls als „unbeständig, zeitweise trockenfallend“ eingestuft wurden.

Der Graben an der Westseite der Rosenberger Straße zeichnet sich durch Nährstoffzeiger wie Große Brennnessel und Gewöhnliche Zaunwinde (*Calystegia sepium*) sowie Feuchtzeiger wie Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) und Pfeifengras (*Molinia caerulea*) aus.

Das Regenrückhaltebecken im Nordwesten der gewerblichen Fläche ist aufgrund seiner Funktion und seinem steilen Uferbereich als Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) einzustufen. Das Regenrückhaltebecken hat sich naturnah entwickelt und beherbergt einen Bestand des Breitblättrigen Rohrkolbens (*Typha latifolia*) (Abbildung 3).



Abbildung 3: Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Gewerbegebiets. Foto: Oktober, 2016, Stutzmann.

Grünland

Die Grünlandbereiche im nördlichen Plangebiet und über dessen Grenze hinaus unterliegen intensiver Nutzung. Da neben dem Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*) so gut wie keine anderen Arten vorkommen, wurden die Flächen als Grünland-Einsaat (GA) eingestuft.

Südlich des Plangebiets und der Wapeldorfer Straße liegt eine intensiv beweidete Grünlandfläche. Sie wurde als Sonstiges feuchtes Grünland (GIF) eingestuft. Nach dem NIBIS-Kartenserver liegt sie auf Gley-Podsol, genau wie die Grünlandfläche in Flurstück

84/5, auf der ein Gehöft steht. Hier wurde während der Geländebegehung Jauche ausgebracht. Vorkommende Arten sind auf der westlichen Seite beispielsweise Deutsches Weidelgras als Art des Intensivgrünlands, Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*) als Arten des Extensivgrünlands, Knäuelgras und Wiesen-Ampfer (*Rumex x pratensis*) als Störzeiger und Vertreter des mesophilen Grünlands wie Rot-Klee (*Trifolium pratense*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*). Insgesamt wurden diese Bereiche nördlich und südlich des Gehöfts als Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF) eingeordnet. Der Grünlandbereich östlich des Gehöfts wurde in den Vorjahren neu eingesät und wird von Deutschem Weidelgras dominiert. Dieser Bereich wurde dementsprechend als Grasacker eingeordnet.

Stauden- und Ruderalfluren

Das Regenrückhaltebecken auf dem gewerblich genutzten Flurstück ist von einer halbruderalen Fläche umgeben, auf der Feuchtezeiger wie Zottiges Weidenröschen, Rasen-Schmiele und Flatter-Binse vorkommen. Darüber hinaus wachsen Grünlandarten wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) in der Fläche. Insgesamt wurde sie als Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) eingestuft.

Die Gewerbefläche ist an allen Seiten von einem bis zu 3 m hohem Wall umgeben, der als Sicht- und ggf. als Lärmschutz dient. Der Wall ist bewachsen von Grünlandarten, Nährstoffzeigern und Ruderalarten wie Rotem Straußgras, Wiesen-Fuchsschwanz, Knäuelgras sowie Brennesseln und wurde als Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) eingestuft. An der südwestlichen Seite der Gewerbefläche ist kein Wall vorhanden, hier befindet sich eine Geländekante mit vergleichbarer Vegetationsdecke.

In westlicher Verlängerung der Feldhecke im Norden von Flurstück 84/5 verläuft eine weitere Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Hier dominieren neben Grünlandarten, beispielsweise die Stör- sowie Stickstoffzeiger Große Brennessel und Knäuelgras.

Acker- und Gartenbaubiotope

Die Äcker im Plangebiet und in den daran angrenzenden Flächen verlaufen nach dem NIBIS-Kartenserver größtenteils auf Gley-Podsol. Sie wurden als Sandacker (AS) eingestuft. Nach dem Kartenserver liegt im nördlichen Bereich des Flurstücks der Grenzbereich zum Bodentyp Erd-Hochmoor. Deshalb wurde in diesem Bereich der zweite Biototyp Mooracker (AM) vergeben. Im Oktober 2016 waren alle Äcker bereits abgeerntet. Vorher ist Mais oder Getreide auf den Äckern angebaut worden. Teilweise wurden sie mit Rüben oder Wintergetreide neu eingesät.

Grünanlagen

Der Garten des Wohngrundstücks nördlich der Gewerbefläche wird nur sehr extensiv gepflegt, weshalb er als Naturgarten (PHN) eingestuft wurde. Es kommen nur wenige Zierpflanzen vor. Stattdessen wird der Großteil des Gartens von Ruderalarten wie Kriechende Quecke (*Elymus repens*), Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Gundermann (*Glechoma hederacea*) als Art der Saumgesellschaften eingenommen. Der vorhandene Baumbestand wurde als Einzelbäume/Baumgruppen bzw. als Baumreihe erfasst.

Südwestlich des Plangebiets liegt ein kleines Wohngrundstück an der Rosenberger Straße. Im Garten kommen keine größeren standortgemäßen Gehölze vor. Die Fläche ist als Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) einzustufen.

Direkt östlich des Plangebiets liegt ein Wohngrundstück mit einem hohen Gehölzanteil. Im Norden ähnelt es einem Nadelforst in Verbindung mit einem Freizeitgrundstück, im südlichen Bereich dominieren Laubgehölze und die Fläche hat deutlicheren Hausgartencharakter. Das Flurstück wurde insgesamt als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft.

Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen

Das Plangebiet wird im Westen durch die Rosenberger Straße und im Süden durch die Wapeldorfer Straße begrenzt. In beiden Fällen handelt es sich um asphaltierte Straßen (OVSa) mit mehr oder weniger artenreichen Vegetationsstreifen an den Außenseiten. Direkt südlich der Wapeldorfer Straße verläuft ein asphaltierter Rad- und Fußweg (OVWa).

Südwestlich des Plangebiets zweigt ein geschotterter Weg (OVWs) in Richtung Süden von der Wapeldorfer Straße ab. Als ein weiterer geschotterter Weg ist die Herrenhauser Straße einzustufen, die als Zuwegung von der Rosenberger Straße in die Gewerbeflächen dient. Von der Rosenberger Straße zweigt ein unbefestigter Feldweg (OVW) in Richtung Westen ab.

Das Gehöft südlich der Wapeldorfer Straße, also außerhalb des Plangebiets, zeichnet sich durch Wohn- und Stallgebäude, landwirtschaftliche Lagerflächen und alte Baumbestände aus. Ihm wurde der Biotyp Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL) zugeordnet.

Auf der Gewerbefläche im zentralen Plangebiet befinden sich Werks- und Stellflächen der Christoffers Kulturbau GmbH. Der Bereich wurde als Gewerbegebiet (OGG) eingestuft. Die Außenbereiche der Gewerbefläche sind größtenteils unbefestigt und dienen als Stellplatz für große Baumaschinen (Abbildung 4). In der Fläche wachsen vor allem ein- und mehrjährige Ruderalarten sowie junge Grau-Erlen bzw. Weiden.



Abbildung 4 Blick von Südosten auf des Gewerbegebiet. Foto: Oktober 2016, Stutzmann.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnte während der Erfassungen keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist dementsprechend nicht erforderlich, da keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vorkommen.

Bewertung

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

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

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

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

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Alte Einzelbäume [HBE]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Mittelalte Einzelbäume [HBE]	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Einzelsträucher [BE]	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland [GEF]	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Baum-Strauch-Feldhecke [HFM]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baum-Strauch-Feldhecke/Feldhecke mit standortfremden Gehölzen [HFM/HFX]	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Strauch-Baum-Wallhecke [HWM]	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Nährstoffreicher Graben [FGR]	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Naturgarten [PHN]	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Biototyp	Wert- faktor	Anmerkungen
Baumreihe [HBA]	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Standortfremde Feldgehölze [HX]	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiges naturfernes Stauge- wässer [SXS]	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen [HFX]	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Jüngere Einzelbäume [HBE]	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Scher- und Trittrasen [GR]	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sandacker [AS]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Mooracker/Sandacker [Am/As]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Grünland-Einsaat [GA]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Neuzeitlicher Ziergarten [PHZ]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Vollständig versiegelte Fläche (Gebäude, Nebenanlagen, Stra- ßenverkehrsflächen) [X]	0	keine Biotopfunktion

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet einerseits von zum Großteil landwirtschaftlich genutzten Flächen (vorwiegend Ackerflächen) und andererseits von unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Hecken, Einzelbäumen etc.) sowie z. T. Grünlandflächen und versiegelten Flächen eingenommen wird. Der Planungsraum weist demzufolge größtenteils eine geringe bis sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Die teilweise vorkommenden Gehölzstrukturen weisen allerdings eine mittlere bis z. T. sogar hohe Bedeutung auf. Aufgrund der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensraum für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine faunistische Potenzialansprache für die Faunengruppen der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien durchgeführt. Die detaillierten Ergebnisse sind der Anlage 1 zu entnehmen. Im Folgenden wird eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse gegeben.

Im Zuge der durchgeführten Potenzialansprache wurden drei Fledermaus-, zwei Lurch- und 38 Brutvogelarten deklariert. Die bedeutendsten Lebensräume befinden sich in dem stärker strukturierten westlichen Teil des Untersuchungsraumes. Sowohl für Fledermäuse als auch für die beiden übrigen Tiergruppen handelt es sich um im Kreis Ammerland häufige Vertreter, die in den entsprechenden Lebensräumen dieses Landkreises regelmäßig und in teils großer Zahl auftreten. Einige der im Untersuchungsraum zu überplanenden Bereiche, wie z. B. die im Westen / Südwesten gelegenen Gehölzbestände, werden aller Voraussicht nach von Fledermäusen als Nahrungshabitate genutzt. In diesen Bereichen punktuell eingestreut sind großvolumige Bäume, die als potenzielle Höhlenbäume für diese Faunengruppe fungieren könnten. Mit Erdkröte und

Grasfrosch beschränkt sich das Aufkommen an Lurchen auf zwei landes- und bundesweit nicht gefährdete Spezies, die sämtliche Großlandschaften Niedersachsens besiedeln. Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes stellt lediglich das Regenrückhaltebecken ein potenzielles Laichhabitat für diese Arten dar. Dagegen weisen die nord- und ost-exponierten Ackerflächen überhaupt keine Bedeutung als Lebensräume für Amphibien auf. Die Brutvogelfauna setzt sich aus einigen typischen Agrarlandschaftsvertretern, einem großen Anteil an Gehölzbrütern sowie einzelnen Gebäudebewohnern zusammen. Der Hauptanteil an Brutvögeln findet sich in den von Gehölzen dominierten, naturnah geprägten Randbereichen, zu denen u. a. ein Hausgarten, ein Regenrückhaltebecken sowie diverse Gehölze im Bereich einer ehemaligen Hofstelle gehören.

Bewertung

Während die Brutvogelvorkommen des Untersuchungsraumes nach dem hier durchgeführten Worst-case-Szenario aufgrund der Präsenz von fünf landesweit gefährdeten Arten mehr als nur allgemeine Bedeutung aufweisen, sind die Fledermaus- und Amphibienvorkommen des Untersuchungsraumes für den Naturschutz von jeweils allgemeiner, nicht jedoch von hoher, besonders hoher oder gar herausragender Bedeutung.

Im Sinne des § 14 BNatSchG ist die vorgesehene bzw. planungsrechtlich zulässige Bebauung ohne Berücksichtigung der vorzusehenden Kompensationsmaßnahmen als ein **erheblicher** Eingriff in das **Schutzgut Fauna (Brutvögel, Fledermäuse)** zu werten. Durch den vollständigen Erhalt des bestehenden Regenrückhaltebeckens wird für die **Amphibien nicht mit erheblichen** Umweltauswirkungen gerechnet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren bis zur öffentlichen Auslegung.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

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

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

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

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

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

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

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

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

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

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

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

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

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

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

Die geplante Realisierung des Gewerbegebietes 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.

Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2016) überwiegend von Gley-Podsol eingenommen. Im Nordosten ragt Erd-Hochmoor hinein.

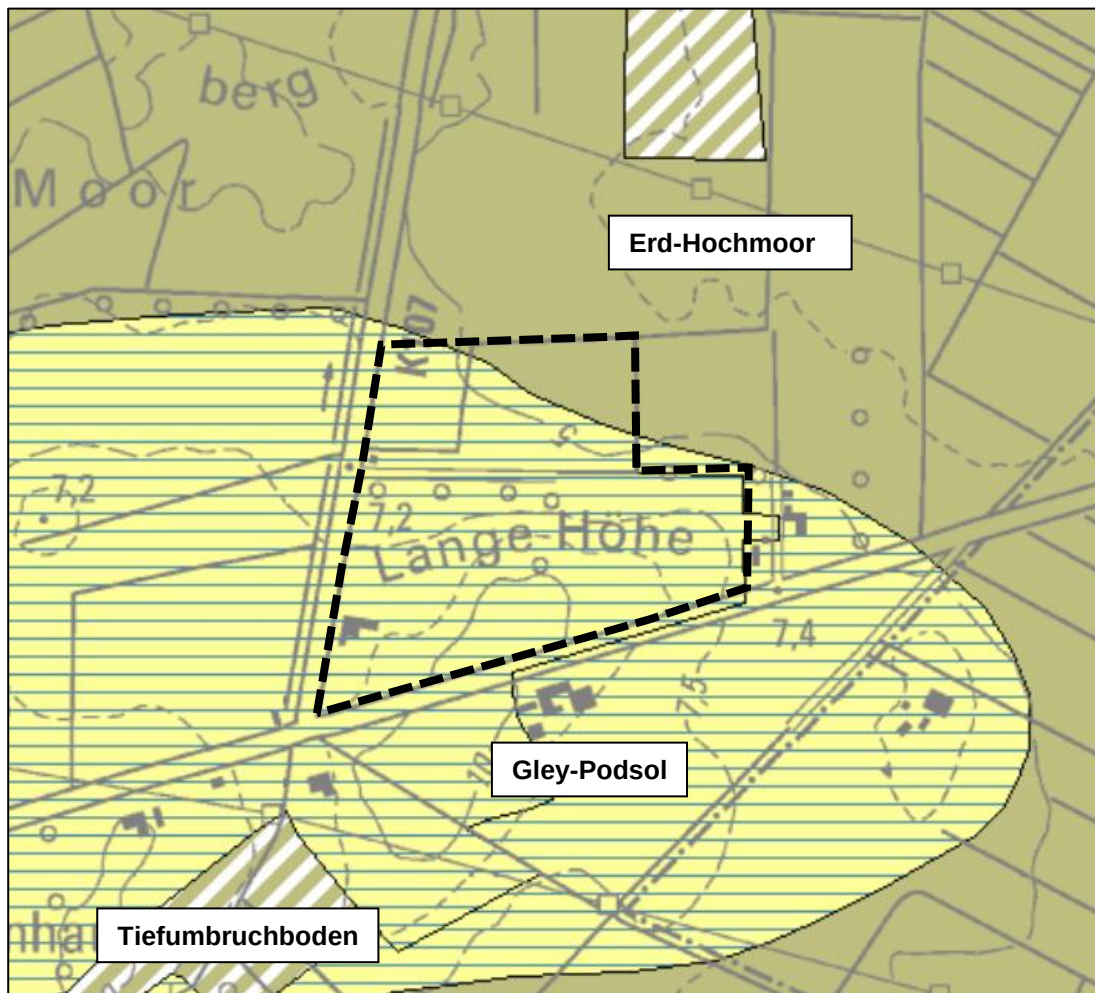


Abbildung 5: Bodentypen gem. Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, unmaßstäblich (NIBIS 2017).

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

Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die bereits anteilig bestehende Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist im Bereich des Plangebietes und der Umgebung ein anthropogen veränderter Bodenaufbau gegeben und aufgrund der Nutzung liegt eine Vorbelastung des Bodens mit Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen vor. Die Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft wird als gering beurteilt.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 8,3 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der bereits großflächig vorhandenen anthropogenen Überformung des Bodens durch Bebauung, Entwässerung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ist die Überbauung dieses Bodens als eine **erhebliche Beeinträchtigung** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich Gräben an den Geltungsbereichsgrenzen im Norden, Osten und Süden. Außerdem verläuft der an der nördlichen Grenze vorhandene Graben in Verlängerung nach Süden in das Plangebiet hinein. Der im Planbereich verlaufende Graben ist zeitweise trockenfallend.

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 51 und 150 mm/a.

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im geringen Bereich.

Bewertung

Aus der Sicht des Gewässerschutzes liegen keine besonderen Bedeutungen vor. Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine geringe Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird voraussichtlich **erhebliche negative Auswirkungen** für das Schutzgut Wasser – Grundwasser - in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt

mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die vorbereitete Überbauung. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich.

Weiterhin wird ein Entwässerungsgraben durch den Bebauungsplan überplant, hingegen wird das bestehende Regenrückhaltebecken vollständig erhalten. Insgesamt kommt es zu **geringen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Oberflächenwasser. Der Spohler Graben hingegen verläuft außerhalb des Plangebietes und bleibt ebenfalls vollständig erhalten.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a.

Das Kleinklima im Planbereich ist darüber hinaus durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die versiegelten Flächen sowie die angrenzenden Verkehrsflächen vorbelastet. Die Ackerflächen im und neben dem Plangebiet sind Kaltluftentstehungsflächen. Die vorhandene Versiegelungen und Bebauung im Plangebiet bedingen eine lokale Erwärmung.

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperaturengleich zu sorgen.

Bewertung

Durch die geplanten Versiegelungsmöglichkeiten werden weitere Bereiche ihre Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet verlieren. Versiegelte Flächen haben keine regulierende Wirkung auf das Klima, sondern wirken durch ihre hohe Wärmespeicherefähigkeit als „Wärmeinseln“, die zu bedeutenden lokalen Temperaturunterschieden führen können. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft). Mit der Entwicklung einer Gewerbefläche ist aufgrund des durchweg hohen Versiegelungsgrades mit einem Effekt auf das Kleinklima zu rechnen. Die Umwelteinwirkungen auf den kleinklimatischen Raum werden dementsprechend unter Berücksichtigung der o. g. Vorbelastung als **weniger erheblich** eingestuft. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), der Erhalt des bestehenden Regenrückhaltebeckens und die Schaffung der Wasserfläche über ein weiteres Regenrückhaltebecken können diese Auswirkungen auf das Kleinklima abmildern und entsprechen gleichzeitig den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

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

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die vorhandenen und angrenzenden Siedlungsstrukturen, dem bestehenden Betrieb, den Straßen und der zumeist intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bemerkbar macht. Das weitere Umfeld wird ebenfalls von intensiv genutzten Ackerflächen mit vereinzelt vorkommenden Gehöften geprägt.

Positiv wirken sich die vereinzelt an den Flurstücksgrenzen vorkommenden Einzelbäume und Heckenstrukturen auf das visuelle Empfinden aus.



Abbildung 6: Luftbild des Plangebietes und seine Umgebung (unmaßstäblich).

Bewertung

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu deutlich wahrnehmbaren Veränderungen der bisherigen Freiflächen im Plangebiet. Trotz der vorhandenen Vorbelastungen und der geplanten randlichen Bepflanzungen kann von **erheblichen Umweltauswirkungen** ausgegangen werden.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung

dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen; es sind keine Auswirkungen 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 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 145 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso werden für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere (Fledermäuse und Brutvögel), Wasser (Grundwasser) sowie Landschaft erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Klima und Luft als weniger erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	➤ Verlust von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion (Acker, Grünland) ➤ Festlegung von Emissionskontingenten	-
Pflanzen	➤ Überplanung von Biotopstrukturen (u. a. Acker, Grünland, Gehölzen) ➤ Erhalt von Gehölzen	••
Tiere – Fledermäuse	➤ Verlust und Beeinträchtigungen von Teillebensräumen (u. a. Jagdhabitats)	••
Tiere – Avifauna	➤ Verlust und Beeinträchtigungen von Teillebensräumen (Nistplätze)	••
Tiere – Amphibien	➤ Durch vollständigen Erhalt des bestehenden Regenrückhaltebeckens keine erheblichen Beeinträchtigungen ersichtlich	-
Boden	➤ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	➤ Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung ➤ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch flächige Versiegelungen	••
Klima / Luft	➤ geringe Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten	•
Landschaft	➤ merkbare Veränderungen des Ort-/ Landschaftsbildes durch Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gehölzen	••
Kultur und Sachgüter	➤ keine erheblichen Auswirkungen	-
Wechselwirkungen	➤ 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 inkl. Eingriffsbilanzierung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 145 wird eine Erweiterung eines bereits vorhandenen Gewerbegebietes ermöglicht.

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 145 auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“ dargestellt.

➤ ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN

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

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

- a) Flächenwert des Ist-Zustandes: Größe der Eingriffsfläche in m² x
Wertfaktor des vorhandenen Bio-
typs
- b) Flächenwert des Planungszustandes: Größe der Planungsfläche in m² x
Wertfaktor des geplanten Biotoptyps
- c) Flächenwert des Planungszustandes
- Flächenwert des Ist-Zustandes
= Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

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

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
HBE**	1.360	4	5.440	HBE**	560	4	2240
BE**	20	3	60	HWM* ¹¹ (PF1)	2.040	3	6.120
GEF	8.650	3	25.950	HFM (PF2)* ¹²	12.460	3	37.380
HFM/HFX	210	3	630	HFM* ¹³	200	3	600
FGR	150	3	450	HBE**	240	3	720
HFM* ¹	2450	3	7.350	SXS* ¹⁴	7.135	2	14.270
HWM* ²	2.040	3	6.120	SXS	2.500	2	5.000
HBE**	900	3	2.700	GR* ¹⁵	4.115	1	4.115
HFB	850	3	2.550	GR* ¹⁶	24.175	1	24.175
PHN	2.445	2	4.890	GR* ¹⁷	415	1	415
HBA (flächig)	335	2	670	GR* ¹⁸	535	1	535
HX	280	2	560	X* ¹⁹	37.055	0	0
SXS* ³	2.340	2	4.680	X* ²⁰	63.025	0	0
HFX	420	2	840	X* ²¹	4.820	0	0
HBE**	210	2	420				
GR* ⁴	480	1	480				
AS	51.910	1	51.190				

Ist-Zustand				Planung
AM/AS	32.495	1	32.495	
GA	14.850	1	14.850	
GR* ⁵	3.540	1	3.540	
GR* ⁶	12.600	1	12.600	
GR* ⁷	254	1	254	
X* ⁸	990	0	0	
X* ⁹	18.900	0	0	
X* ¹⁰	2.286	0	0	
160.965**				159.275**
Flächenwert Ist-Zustand				179.439
				Flächenwert Planungs-Zustand
				95.570

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro älterem Einzelbaum mit dem Wertfaktor 4 wurde eine Fläche von 80 m² angesetzt. Pro Einzelbaum mit dem Wertfaktor 3 wurde eine Fläche von 20 m² angesetzt. Für Jungbäume sowie Einzelsträucher wurde eine Fläche von 10 m² angesetzt.

- *1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Maßnahmenfläche „Anpflanzung von Feldgehölzhecken“.
- *2 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Maßnahmenfläche „Anlage einer Wallhecke“ mit anzulegendem Wallheckenschutzstreifen.
- *3 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte Maßnahmenfläche „Anlage eines Regenrückhaltebeckens“. Das Regenrückhaltebecken ist naturfern gestaltet.
- *4 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzte öffentliche Grünfläche.
- *5 Die unversiegelten Bereiche des ländlich geprägten Dorfgebietes (ODL) werden als artenarme Grünflächen mit der Wertstufe 1 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.
- *6 Die unversiegelten Bereiche des Gewerbegebietes werden als artenarme Grünflächen mit der Wertstufe 1 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.
- *7 Die unversiegelten Bereiche der öffentlichen Verkehrsfläche werden als artenarme Grünfläche mit der Wertstufe 1 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.
- *8 Im Planbereich vorhandene Gebäude.
- *9 Vollständig versiegelte Fläche des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzten Gewerbegebietes mit der GRZ 0,4 mit zulässiger Überschreitung von 50 % gem § 19 (4) BauNVO.
- *10 Vollständig versiegelte Fläche der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (90%ige Versiegelung).
- *11 Erhalt der Wallhecke aus dem überlagernden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 (PF 1).
- *12 Anlage von standortgerechten Gehölzanpflanzungen (Baum-Strauch-Hecken) (PF 2).
- *13 Erhalt einer vorhandenen Baum-Strauch-Hecke.
- *14 Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens (technische Gestaltung).
- *15 Die unversiegelten Bereiche des eingeschränkten Industriegebietes (Gle) werden als artenarme Grünfläche mit der Wertstufe 1 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.
- *16 Die unversiegelten Bereiche der Industrie- und Gewerbegebiete (GEe, GE) werden als artenarme Grünfläche mit der Wertstufe 1 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.
- *17 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche wird als artenarme Grünfläche mit der Wertstufe 1 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.
- *18 Die unversiegelten Bereiche der Straßenverkehrsfläche wird als artenarmes Grünland mit der Wertstufe 1 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.
- *19 Vollständig versiegelte Fläche des eingeschränkten Industriegebietes (Gle) mit der GRZ 0,9.
- *20 Vollständig versiegelte Fläche der Gewerbegebiete (GEe, GE) mit der GRZ 0,8 bzw. 0,4 mit zulässiger Überschreitung von 50 % gem § 19 (4) BauNVO.
- *21 Vollständig versiegelte der öffentlichen Verkehrsfläche (90%ige Versiegelung).

Flächenwert Planung	=	95.570
- Flächenwert Ist-Zustand	=	179.439
= Flächenwert des Eingriffs	=	- 83.869 => < 0

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 83.869 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 8,4 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von **ca. 4,2 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

➤ **TIERE**

Für die Artengruppe Amphibien sind keine erheblichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung des Vorhabens zu erwarten, da das bestehende Regenrückhaltebecken vollständig erhalten bleibt, ein neues Regenrückhaltebecken und auch neue Gehölzstrukturen als geeignete Sommerlebensräume sowie Überwinterungsbiotope angelegt werden. Somit sind diesbezüglich keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Ein Kompensationsausgleich wird für die im Plangebiet nachgewiesenen und potenziell vorkommenden gehölzbrütenden Vogelarten mit den vorzusehenden Neuanpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Plangebiet geschaffen.

Für die Artengruppe Fledermäuse und Boden- / Gebäudebrüter erfolgt im Verlauf der weiteren Bauleitplanung eine detailliertere Betrachtung.

➤ **BODEN / WASSER**

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ist insbesondere 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.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen können durch die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen u. a. in Form von neu anzulegenden Baum- und Strauchpflanzungen teilweise kompensiert werden. Zusätzlich wird auch im Rahmen der vorzusehenden externen Kompensation das Schutzgut Boden verbessert. Nutzungsaufgabe bzw. Minimierung der Nutzung führt auch immer durch Verringerung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen und ungestörter Bodenentwicklung zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorzusehen sind, können die erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Boden / Wasser prognostiziert wurden, ausgeglichen werden.

➤ **KLIMA / LUFT**

Bei der Realisierung der vorgesehenen Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden, da z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung die Kaltluftproduktion ebenso wie die Verdunstung verringert wird, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Durch die gegenwärtigen Nutzungsstrukturen sind das Plangebiet und die Umgebung bereits aktuell z.T. lokalen, klimatischen Schwankungen durch die vorhandene Bebauung, den angrenzenden Straßen und die intensive landwirtschaftliche Nut-

zung ausgesetzt, so dass zusätzliche nachhaltige Beeinträchtigungen durch klimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können.

➤ **LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD**

Mit der geplanten Ausweitung der baulichen Nutzung bzw. mit der ermöglichten Versiegelung von Flächen erfährt das Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung und Beeinträchtigung.

Trotzdem die Gebäudehöhen auf maximal 15,0 m beschränkt und auf einen minimalen Flächenbedarf sowie eine Eingrünung des Gebietes geachtet wird, kommt es zu einer deutlich wahrnehmbaren Veränderung des Landschaftsbildes für den Betrachter.

Trotz der Eingrünung verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild. Es wird davon ausgegangen, dass diese erheblichen Beeinträchtigungen über die externen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen mit ausgeglichen werden.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandene zumeist landwirtschaftliche Nutzung würde weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Gehölze würden sich sukzessiv weiter entwickeln. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

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.

3.3.1 Festgesetzte Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

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

- Die Baufeldfreimachung und ein möglicher Abriss von Gebäuden sind außerhalb der Brutzeit (also nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und 30. Juni) vorzunehmen.
- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.

3.3.2 Allgemeine Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

Zusätzlich sind allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Der Eingriff erfolgt z.T. in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- Zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
 - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
 - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
 - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
 - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
 - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
 - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
 - die Rinde verletzt wird.
 - die Blattmasse stark verringert wird.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- 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.

3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

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

- **Anlage einer Baum-Strauch-Wallhecke aus heimischen Arten (PF 1)**

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist gemäß dem hier überlagernden rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 nach den Vorgaben des Landkreises Ammerland eine Baum-Strauch-Wallhecke anzulegen. Dazu wird eine 10,45 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist eine Baum-Strauch-Wallhecke in einer Breite von mindestens 3,00 m mit einem unmittelbar an beiden Seiten angrenzenden Wallheckenschutzstreifen anzulegen.

Wallhecken im ursprünglichen Sinne sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die der Einfriedung dienen oder dienten. Wallhecken sind nach § 22 (3) NAGB-NatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. Sie dürfen nicht überplant und beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind untersagt. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Wallhecke sind unzulässig.

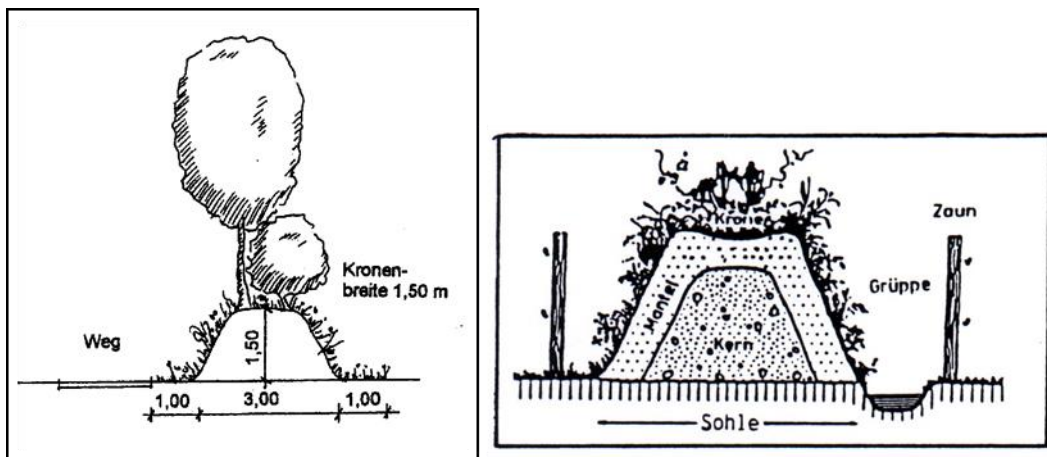


Abbildung 7: Aufbau und Querschnitt einer Wallhecke (schematisch)

Der Wall sollte eine Breite von ca. 3,00 m und eine Höhe von rd. 1,50 m aufweisen. Die Kronenbreite wird ebenfalls 1,50 m betragen. Der Wall besteht im Inneren aus Sand und Außen aus sandig-humosem Oberboden mit einer Stärke von 0,3 m. Beidseitig sind Grüppen anzulegen. Die Bepflanzung des Walls erfolgt nach einer Setzungszeit des Bodens von ca. 6 Monaten. Der Pflanzabstand sollte i. d. R. ca. 1,00 m zwischen den Reihen sowie ca. 1,00 m in der Reihe betragen. Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband in der Vegetationsruhe. Die Sträucher werden jeweils in Dreier-Gruppen sowie Bäume in einem Abstand von 5 m einzeln gepflanzt. Alle 25,00 m ist ein großkroniger Laubbaum (z. B. Stieleiche oder Rotbuche) in der Qualität (Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang) zu pflanzen. Nach etwa drei bis fünf Jahren sind die dominierenden Gehölze 20 cm über dem Boden abzuschlagen (Auf-den-Stock-setzen). Die weitere Pflege erfolgt im Abstand von 8 – 15 Jahren durch die Entnahme einzelner Bäume und Sträucher. Ein „Auf-den-Stock-setzen“ der schnellausschlagenden Gehölze auf 1/3 bis 1/5 der Wallheckenlänge ist ebenfalls möglich. Langsam wachsende

Arten werden lediglich zurückgeschnitten. Die Pflege erfolgt immer in Teilbereichen und wird im zwei- bis dreijährigen Turnus fortlaufend durchgeführt.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>

Folgende Sträucher sind zu verwenden:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Folgende Gehölzqualitäten sind zu verwenden:

Bäume:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm

Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm

Sträucher:

leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

Bei Abgang der gepflanzten Bäume sind entsprechende Exemplare nachzupflanzen.

Zum Schutz und zum Erhalt der geplanten Wallhecke ist beidseitig ein Schutzstreifen anzulegen. Dieser Bereich dient dem Schutz der Wallhecken vor Beeinträchtigungen durch Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen und ist als halbruderaler Gras- und Staudenflur/ artenreiche Saumgesellschaft (Wildkraitsaum) zu entwickeln. Um Beeinträchtigungen der Gehölze auf der Wallhecke (Konkurrenzdruck) sowie für das Landschaftsbild zu minimieren, ist der Schutzstreifen gehölzfrei zu halten und mit ein- bis zweijähriger Mahd zu nutzen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

In diesen Bereichen sollte eine Neueinsaat vorgenommen werden. Die Einsaat ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen vorzunehmen. Hierfür kann gem. RSM 7.1.2 „Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern für artenreiche Ansaaten auf Extensivflächen in allen Lagen“ verwendet werden. Durch extensive Pflege können sich Blütenhorizonte entwickeln und über einen längeren Zeitraum standortgerechte Artenzusammensetzungen einstellen.

Besteht die Notwendigkeit einer Oberflächenentwässerung innerhalb des Schutzstreifens, so ist diese zulässig. Um weiterhin die Funktion einer Ausgleichsfläche wahrnehmen zu können, sollten die Mulden bzw. Gräben möglichst naturnah gestaltet sein und

es sollte darauf geachtet werden, dass ein möglichst großer Abstand zwischen Wallheckenfuß und Mulde bzw. Graben besteht. Generell empfiehlt es sich, im Übergangsbereich zwischen der Baufläche und dem Schutzstreifen eine Mulde bzw. einen Graben anzulegen, um den Schutzbereich der Wallhecke optisch abzugrenzen und ihn so vor zweckentfremdenden Nutzungen zu schützen.

- **Anlage von standortgerechten Gehölzanpflanzungen (PF 2)**

Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sollen innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf einer Breite von ca. 5 m bzw. 10 m Strauch-Baumhecken aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entwickelt werden. Zusätzlich werden im zentralen Bereich solche Flächen festgesetzt.

Die zu verwendenden Gehölzarten und -qualitäten wurden bereits weiter oben genannt.

Die Anpflanzungen sind lochversetzt, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 2,50 m, vorzunehmen. Alle 25,00 m ist ein großkroniger Laubbaum (z. B. Stieleiche oder Rotbuche) in der Qualität (Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang) zu pflanzen. Für die Anpflanzung der Hochstämme sind Pflanzbeete in einer Größe von mindestens 6 m² (Mindestbreite 2,00 m) anzulegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv. Um eine möglichst schnelle Eingrünung zu erreichen sind u. a. schnellwüchsige Pionierbaumarten im Rahmen der Anpflanzung zu empfehlen. Diese Gehölze sind nach Erfüllung ihrer Funktion im Zuge eines Pflegeeingriffs - soweit erforderlich - zu entfernen, um den wertvolleren Gehölzen, wie Stieleiche, ausreichend Entwicklungsraum zu geben.

Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.

- **Anlage eines Regenrückhaltebeckens (ca. 7.135 m²)**

Im nordöstlichen Bereich wird innerhalb einer festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ein Regenrückhaltebecken angelegt. Es handelt sich um ein technisches Bauwerk.

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, den anliegenden Bereichen und der Gewässersohle können sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Eine regelmäßige Mahd ist hier somit notwendig. Mit der Herstellung dieses Gewässers entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemein-

schaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.

Ersatzmaßnahmen

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von **83.869 m²** für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen.

Maßnahmen für die erforderliche Kompensation werden bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine städtebauliche Erweiterung der bereits vorhandenen Gewerbegebietsflächen im Ortsteil Herrenhausen westlich der Bundesautobahn (BAB 29), nördlich der Wapeldorfer Straße (L 820) und östlich der Rosenberger Straße (K 107) durch die Festsetzung von Gewerbe- (GE) bzw. Industriegebiete (GI). Für einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes gilt derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Christoffers Kulturbau GmbH, Herrenhausen“.

Im Vorfeld der Ansiedlung des Kulturbauunternehmens Christoffers an diesem Standort hat die Gemeinde die Gewerbeflächenentwicklung der Gemeinde Wiefelstede auf konzeptioneller Ebene geprüft und einen entsprechenden Variantenvergleich durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung zeigt, dass der Standort in Herrenhausen neben dem Kulturbauunternehmen auch für weitere gewerbliche Ansiedlungen geeignet ist. Dieser Standort ist derzeit der einzige im nördlichen Gemeindegebiet, der für eine Gewerbeflächenenerweiterung aufgrund seiner gewerblichen Vorprägung in Betracht gezogen werden kann.

Darüber hinaus handelt es sich beim Plangebiet um einen landwirtschaftlich genutzten Bereich mit überwiegend sehr intensiver Nutzung, welcher ein vergleichsweise niedriges Konfliktpotenzial im Bereich von Natur und Landschaft erwarten lässt.

3.5.2 Planinhalt

Im Zuge der erfolgenden Bauleitplanung werden Gewerbe- (GE) und Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und 0,8 bzw. auf einem Teilbereich von 0,9, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche, öffentliche Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses in Form von Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Zum Ausgleich des Eingriffs werden in Überlagerung zu den privaten Grünflächen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der verbleibende Kompensationsbedarf ist über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über die Herrenhauser Straße mit Anbindung an die Rosenberger Straße sowie über eine neu anzulegende Planstraße, die in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von $d = 30,00$ m endet.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 145 wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

4.1.2 Fachgutachten

Gemäß Hinweis und Rücksprache des Planverfassers mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland wurde neben der Biototypenbestandsaufnahme auch eine faunistische Potenzialansprache durchgeführt.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

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

4.2 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 teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden u. a. Pflanzmaßnahmen in Form von Gehölzanpflanzungen in den Randbereichen festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Wiefelstede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollten diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt Gewerbegebietsflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Ortsteil Herrenhausen in Anbindung an vorhandene Gewerbegebietsflächen anzubieten. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 145 aufgestellt. Für einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes gilt derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16.

Zur Realisierung des dargelegten Entwicklungszieles werden im Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiete, eine Straßenverkehrsfläche, öffentliche Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie von Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung bzw. Überplanung von zum Großteil vorhandenen Acker- und Grünlandflächen. Zusätzlich wird ein Großteil der vorhandenen Gehölzstrukturen überplant. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere (Fledermäuse, Brutvögel), Boden, Wasser und Landschaft sind als erheblich zu bewerten. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind als weniger erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. So sind u.a. Gehölzanpflanzungen an der nördlichen, östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Der übrige Kompensationsbedarf ist über externe Kompensationsflächen auszugleichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch die Bereitstellung von Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben ist, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen vollständig ausgleicht.

6.0 QUELLENVERZEICHNIS

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

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

LANDKREIS AMMERLAND (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

LBEG-SERVER (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

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

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2017): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

ANLAGEN

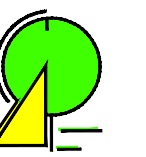
Plan 1:

Biotoptypenkarte

Anlage 1:

Faunistischer Fachbeitrag Brutvögel, Amphibien & Fledermäuse

Biotoptypen



Stand 15.03.2017

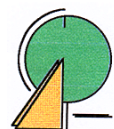
GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland



**Faunistischer Fachbeitrag
Brutvögel, Amphibien & Fledermäuse**

**zum Bebauungsplan Nr. 145 und zur
115. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gewerbegebiet Herrenhausen“**



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS	1
2.0	UNTERSUCHUNGSRAUM, UNTERSUCHUNGSMETHODEN	1
3.0	ERGEBNISSE UND BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES	3
3.1	Fledermäuse	3
3.2	Lurche	6
3.3	Brutvögel	8
4.0	ZUSAMMENFASSUNG	11
5.0	LITERATUR	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Teilaspekt des Lagerplatzes der Firma Christoffers Kulturbau GmbH (22.09.2016, Verf.).	2
Abbildung 2: Baumreihe mit Linden (<i>Tilia spec.</i>) auf dem Areal einer ehemaligen Hofstelle (22.09.2016, Verf.).	2
Abbildung 3: Aufgrund der sehr hohen Dominanz des Breitblättrigen Rohrkolbens (<i>Typha latifolia</i>) weist das Regenrückhaltebecken kaum offene Wasserflächen auf (22.09.2016, Verf.).	3

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 2: Liste der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Fledermäuse.</i>	5
<i>Tabelle 3: Liste der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Lurche.</i>	6
<i>Tabelle 4: Liste der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Brutvögel.</i>	8

1.0 ANLASS

In dem in der Gemeinde Wiefelstede (Landkreis Ammerland) gelegenen Spohler Ortsteil Herrenhausen ist die Erweiterung eines Gewerbegebietes vorgesehen, was eine Änderung des Flächennutzungsplanes bei gleichzeitig teilweiser Aufhebung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 nach sich zieht. Die betreffende Fläche weist eine Gesamtgröße von ca. 15,8 ha auf; der darin eingelagerte, partiell aufzuhebende Bebauungsplan hat eine Größe von ca. 4,1 ha. Da durch das Vorhaben schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Strukturen betroffen sein könnten, sind nach § 44 BNatSchG auf der Basis der Naturschutzfachlichen Hinweise zu der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (1994, 2006) die in dem Planungsraum vorliegenden faunistischen Wertigkeiten zu ermitteln und darzustellen, worüber nachfolgend berichtet wird.

2.0 UNTERSUCHUNGSRAUM, UNTERSUCHUNGSMETHODEN

Der auf der Wapel-Jühdener Moorgeest gelegene Untersuchungsstandort weist eine Mischung aus geest- und moortypischen Landschaftselementen auf. Große Teile dieser landschaftsräumlichen Einheit sind durch weiträumige, strukturarme Grünland-Graben-Areale auf Hochmoor- und Niedermoorstandorten geprägt. Der vorherrschende Ökosystemtyp ist Wirtschaftsgrünland mit artenarmen Fettwiesen und -weiden. Die mit dem Grünland eng verbundenen Gräben sind strukturarm. Für diese Gewässer kennzeichnend sind Steilufer und an den Ufern vielfach Trittschäden durch intensive Weidenutzung (LANDKREIS AMMERLAND 1995).

Der Plangeltungsbereich befindet sich in dem Winkel zwischen der Herrenhauser Straße im Norden und der Wapeldorfer Straße (Landesstraße 820) im Süden. Während der Untersuchungsstandort im Norden und Osten in den freien Landschaftsraum übergeht, wird er im Westen von der Rosenbergstraße (Kreisstraße 107) begrenzt. Westlich davon schließen sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Große Teile des Untersuchungsraumes werden von Moor- und Sandäckern dominiert. Daneben finden sich in geringerem Maße Grünländer. Im Bereich der Christoffers Kulturbau GmbH, einer Fachfirma für Drainage, Kabel-, Spezialtief- und Wasserbau, kommen vielfach vegetationslose Bereiche sowie neben einem größeren Hallengebäude Betriebs- und unbefestigte Lagerflächen, ferner Maschinen und sonstige Arbeitsgerätschaften, Material- und Rohrstapel (Abbildung 1) und somit Siedlungs- und Gewerbebiotope vor. Die Lagerflächen sind gegen die Umgebung teilweise durch Erdwälle visuell abgeschirmt, auf denen sich im Laufe der Jahre halbruderale Gras- und Staudenfluren angesiedelt haben. Auf diesen Wällen wurden vereinzelt einheimische Laubbäume angepflanzt oder sie haben sich spontan angesiedelt. Im Südwesten des Bebauungsplanes findet sich ein ehemaliges aus mehreren Gebäuden bestehendes landwirtschaftliches Anwesen, von dem das Wohngebäude 2016 bewohnt gewesen ist. In unmittelbarer Nähe dieses Gebäudekomplexes kommen ein vornehmlich aus einheimischen Laubgehölzen bestehender Gehölzbestand sowie eine Linden-Baumreihe (Abbildung 2) vor. Nördlich davon wurde seinerzeit ein Regenrückhaltebecken (Abbildung 3) angelegt, das das anfallende Niederschlagswasser von einem unmittelbar danebengelegenen Betriebsgebäude auffängt; das Regenrückhaltebecken fällt zeitweise trocken. Entwässerungsgräben verlaufen an der Rosenbergstraße und der Wapeldorfer Straße sowie in dem nördlichen Teil des Planungsraumes entlang der Flurstücksgrenzen. Etwas weiter nördlich liegt an einem verlassenen Wohngebäude ein aufgelassener Naturgarten, der durch zahlreiche einheimische und nicht heimische Laubbäume auffällt. Etwa auf der Mitte des Plangeltungsbereiches verläuft in W-E-Richtung eine lückige, auf halbem Weg

vorzeitig endende Feldhecke aus überwiegend standortfremden Gehölzarten. Insgesamt ist der westliche Teil des Untersuchungsraumes deutlich stärker strukturiert als dessen östlicher Teil.



Abbildung 1: Teilaspekt des Lagerplatzes der Firma Christoffers Kulturbau GmbH (22.09.2016, Verf.).



Abbildung 2: Baumreihe mit Linden (*Tilia spec.*) auf dem Areal einer ehemaligen Hofstelle (22.09.2016, Verf.).



Abbildung 3: Aufgrund der sehr hohen Dominanz des Breitblättrigen Rohrkolbens (*Typha latifolia*) weist das Regenrückhaltebecken kaum offene Wasserflächen auf (22.09.2016, Verf.).

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland wird für die Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange anstelle einer herkömmlichen Bestandsaufnahme eine Potenzialansprache der Fledermaus-, Lurch- und Brutvogelfauna auf der Basis eines Worst-case-Szenarios durchgeführt. Dieses Verfahren geht von der Annahme aus, dass in einem Gebiet bestimmte Tierarten vorkommen, wenn deren Habitatbedingungen erfüllt sind, was sich über die Arealgröße, Zahl der Lebensraumtypen sowie Strukturierung der Habitate, Entfernung zu benachbarten Lebensraumkomplexen und den damit für Tiere zur Verfügung stehenden Besiedlungsmöglichkeiten ermitteln lässt.

Für die eingangs erwähnten Faunengruppen wurden der Planungsraum und dessen Umgebung am 22.09.2016 aufgesucht und auf die Lebensraumeignung für Fledermäuse, Lurche und Brutvögel überprüft. Im Rahmen dieser Begehung wurden die im Planungsraum vorhandenen Strukturelemente, insbesondere die Gehölzbestände, selektiv auf für Fledermäuse potenziell vorhandene Quartiermöglichkeiten untersucht, wobei gleichzeitig auch alle übrigen Gehölze im Hinblick auf eine mögliche Eignung als Baumquartiere für Fledermäuse einzuschätzen waren. Weiterhin wurden die potenzielle Qualität des Planungsraumes als Nahrungshabitat für diese Tiergruppe begutachtet und die im Gebiet vorhandenen Lebensräume auf das Vorkommen von Lurchen und Brutvögeln untersucht.

3.0 ERGEBNISSE UND BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES

3.1 Fledermäuse

Aufgrund der allgemeinen Strukturierung des Untersuchungsraumes mit einem hohen Ackeranteil sowie einigen wenigen Gehölzen wird im räumlichen Kontext mit den an-

grenzenden Habitaten für diesen Standort von drei potenziell vorkommenden Fledermausspezies ausgegangen (Tabelle 1). Breitflügel-, Zwergfleder- und Rauhautfledermaus sind in der Norddeutschen Tiefebene allgemein häufig und werden daher in vergleichbaren Lebensräumen regelmäßig nachgewiesen. Grundsätzlich dürfte das Plangebiet oder Teile davon für alle drei Arten als potenzielles Nahrungshabitat fungieren. Die Lebensraumansprüche dieser drei Arten und deren im Untersuchungsraum vermuteten Vorkommen stellen sich wie nachfolgend beschrieben dar.

Breitflügelfledermaus

Die Breitflügelfledermaus ist in ganz Mitteleuropa verbreitet und bewohnt fast alle Lebensraumtypen. Die Art jagt in der strukturreichen offenen Landschaft über Weiden, Wiesen, an Waldrändern und über Gewässern und ist dabei zur Orientierung in besonderem Maße auf Leitlinien in der Landschaft angewiesen. Dabei werden offene Flächen mit peripher gelegenen Gehölzstrukturen bevorzugt. Die höchste Dichte jagender Tiere lässt sich über Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und an Gewässerrändern beobachten (DIETZ et al. 2007). Die Entfernung zwischen Quartieren und Jagdgebieten variiert zwischen wenigen 100 m und mehr als 11 km (SIMON et al. 2004). - In Anbetracht ihrer im Kreis Ammerland weiten Verbreitung dürfte die Breitflügelfledermaus das Plangebiet als Nahrungshabitat frequentieren.

Zwergfledermaus

In ihrer Lebensraumwahl zeigt sich die Zwergfledermaus recht flexibel, weshalb sie fast alle Habitattypen besiedelt. Als Kulturfolger bezieht sie gerne Ritzen und Spalten an und in Häusern. Die Quartiere werden häufig gewechselt, weshalb Wochenstubenkolonien einen Verbund von vielen geeigneten Quartieren in Siedlungsbereichen benötigen (PETERSEN et al. 2004). Die Jagdgebiete liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb von Ortslagen. Hierbei jagen Zwergfledermäuse in einem Radius von ca. 2 km um das Quartier. Der Jagdflug konzentriert sich häufig auf Landschaftsstrukturen, wie z. B. Hecken, von Gehölzen eingefasste Wege oder Waldränder. Dabei wird überwiegend eine Höhe von ca. 3 bis 5 m über dem Boden beflogen, die Tiere steigen aber auch regelmäßig bis in Baumwipfelhöhe auf. - Die Flexibilität bei der Wahl der Jagdgebiete, das große nutzbare Nahrungsspektrum und die Anpassungsfähigkeit bei der Quartierwahl machen die Zwergfledermaus zu einer ökologisch sehr konkurrenzfähigen und erfolgreichen Spezies, die selbst in Siedlungsbiotopen und deren Randlagen regelmäßig vorkommt. Es ist nicht auszuschließen, dass die Zwergfledermaus vorzugsweise Teile des westlichen, stärker strukturierten Untersuchungsraumes als Nahrungshabitat nutzt. Hierzu gehören die in der Nähe eines Einzelwohnhauses vorkommenden Gehölze nebst einem Naturgarten sowie der Gehölzbestand im Bereich einer aufgegebenen Hofstelle und schließlich auch das eingangs erwähnte Regenrückhaltebecken.

Rauhautfledermaus

Rauhautfledermäuse treten bevorzugt in Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil auf (MESCHÉDE & HELLER 2000). Als Jagdgebiete werden größtenteils Waldränder, Gewässerufer, Bachläufe und Feuchtgebiete in Wäldern genutzt. Jagende Tiere können vor allem zur Zugzeit auch in Siedlungen angetroffen werden (DIETZ et al. 2007). Als Sommerquartiere werden Spaltenverstecke an und in Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. - In Grünländern und sonstigen Feuchtbiotopen treten Rauhautfledermäuse oftmals als Durchzügler bzw. als Sommergäste auf. Es kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass das Untersuchungsgebiet zurzeit des Frühjahrs- und Herbstzuges von Durchzüglern, möglicherweise auch von Individuen einer im Großraum Herrenhausen ansässigen Population

frequentiert wird. Dagegen dürften sowohl von der Rauhautfledermaus als auch von den beiden übrigen Spezies die in weiten Teilen des Untersuchungsraumes dominierenden Äcker gemieden werden, da diese als für Fledermäuse allgemein lebensfeindlich gelten.

Tabelle 1: Liste der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Fledermäuse.

Bedeutung der Abkürzungen: RL Nds. (1993, 2005) bzw. RL D: Rote Liste der in Niedersachsen/Bremen bzw. in der Bundesrepublik Deutschland gefährdeten Fledermausarten, Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten oder mit geographischer Restriktion, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, / = nicht gefährdet (Angaben nach HECKENROTH 1993, DENSE et al. 2005, MEINIG et al. 2009), FFH-RL: Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, §§ = streng geschützt, EHZ: Erhaltungszustand der Arten nach Anhang II, IV o. V der FFH-RL gemäß Nationaler Bericht 2007 (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007), FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig bis unzureichend, ABR: atlantische biogeografische Region.

deutscher Artname	wissenschaftl. Artname	RL Nds 1993	RL Nds 2005	RL D 2009	FFH - RL	BNat SchG	EHZ /ABR
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	2	G	IV	§§	U1
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	2	R	/	IV	§§	FV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	/	/	IV	§§	FV

Alle drei für den Untersuchungsraum als potenzielle Nahrungsgäste deklarierten Arten gelten nach der landesweiten Roten Liste (HECKENROTH 1993) als im Bestand bedroht. Bei Zugrundelegung der vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN) aktualisierten, bislang unpublizierten Roten Liste der gefährdeten Fledermäuse (vgl. DENSE et al. 2005) ist die Zwergfledermaus aktuell als nicht mehr gefährdet einzustufen. Während die Breitflügelfledermaus auf Landesebene weiterhin als stark gefährdet gilt, wird die Rauhautfledermaus als Restriktionsart geführt. Restriktionsarten sind extrem seltene bzw. sehr lokal vorkommende Arten, deren Bestände in der Summe weder lang- noch kurzfristig abgenommen haben und die auch nicht aktuell bedroht, aber gegenüber unvorhersehbaren Gefährdungen besonders anfällig sind. Auf Bundesebene erfolgten für alle drei Spezies in den letzten Jahren gleichermaßen Herabstufungen von deren Gefährdung. Wie alle Fledermausarten unterliegen die für den Planungsraum deklarierten Arten aufgrund von deren Zugehörigkeit zu der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem strengen Artenschutz.

Die räumliche Einbindung des Untersuchungsstandortes in die von unterschiedlichen Strukturen landwirtschaftlich genutzte Umgebung, zu denen bei großräumiger Betrachtung neben Feldgehölzen wie z. B. im Raum Ahrensberg gelegene Waldflächen gehören, macht es nicht unwahrscheinlich, dass z. B. zu den Zugzeiten mit weiteren Fledermausarten zu rechnen ist, die das Plangebiet zufälligerweise tangieren bzw. unregelmäßig frequentieren. Hierfür käme z. B. der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) in Betracht, der im Fall fehlender oder ungeeigneter Winterquartiere zwischen Sommer- und Winterquartieren sehr große Strecken zurücklegen kann (DIETZ et al. 2007). - Von dem Großen Abendsegler werden als Sommer- und Winterquartiere vor allem Höhlenbäume in Wäldern und Parkanlagen genutzt. Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene und insektenreiche Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen. So jagen die Tiere in größerer Höhe über großen Wasserflächen, abgeernteten Feldern und Grünländern, an Waldlichtungen und Waldrändern und auch über entsprechenden Flächen im Siedlungsbereich (DIETZ et al. 2007).

Nach den Ergebnissen der vorliegenden Strukturerfassung zeichnen sich Teile des westlichen Untersuchungsraumes für Fledermäuse durch eine gewisse Strukturvielfalt in einem räumlichen Kontext mit einigen der in der Umgebung vorhandenen Biotope, wie Gehölze und Grünländer, aus. Dagegen befinden sich in dem gesamten übrigen Planungsraum keine nennenswerten Gehölzbestände, die für Fledermäuse als potenzielle Jagdhabitate in Frage kämen. Mit Ausnahme von drei Grau-Erlen mit mittleren Stammdurchmessern, in denen mehrere verlassene Specht Höhlen nachgewiesen wurden, ergab die Überprüfung der wenigen übrigen großvolumigen Bäume keine weiteren Hinweise auf potenzielle Quartiere für Fledermäuse. Dies schließt jedoch nicht aus, dass sich im Bereich der Baumkronen zurzeit der Belaubung von unten nicht zu erkennende Höhlen befinden könnten. Die an einigen Stellen aus Fichten gebildeten Feldhecken stellen aufgrund ihres hohen Harzanteils und des geringen Bestandsalters ohnehin keine für Fledermäuse potenziellen Fortpflanzungshabitate dar. Mit Ausnahme eines Einzelwohnhauses sowie einer ehemaligen Hofstelle im Südwesten befinden sich im Gebiet keine weiteren Liegenschaften. Dies lässt für Fledermäuse auf ein Gebäudequartierpotenzial schließen. Dem westlichen Teil des Plangebietes wird aufgrund der hier vorkommenden Habitate und dem daraus resultierenden Besiedlungspotenzial eine allgemeine Bedeutung für Fledermäuse zugeordnet. Dagegen sind alle übrigen Flächen aufgrund der hohen Ackeranteile für Fledermäuse überhaupt nicht von Bedeutung. Die Fledermausvorkommen sind für den Naturschutz von allgemeiner, nicht jedoch von hoher, besonders hoher oder gar herausragender Bedeutung.

3.2 Lurche

Im Untersuchungsraum existieren in einem sehr begrenzten Maße für Amphibien als potenzielle Laichhabitate in Frage kommende Gewässer. Aufgrund des fehlenden Requisitenangebotes und der unregelmäßigen Wasserführung ist eine Besiedlung der im Norden des Gebietes im Bereich der Grünländer verlaufenden Gräben durch Amphibien nicht wahrscheinlich. Dies betrifft auch den parallel zu der Rosenbergstraße verlaufenden Straßengraben (Wasserzug 25), der am 22.09.2016 teilweise wenig Wasser führte. Die übrigen Gräben des Untersuchungsraumes waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ausgetrocknet. Einzig das im Plangebiet vorhandene Regenrückhaltebecken könnte aufgrund seiner Strukturierung grundsätzlich als potenzielles Fortpflanzungsgewässer für Erdkröte und Grasfrosch fungieren (Tabelle 2).

Tabelle 2: Liste der im Untersuchungsraum potenziell vorkommenden Lurche.

Bedeutung der Abkürzungen: RL Nds.: Rote Liste der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen (PODLOUCKY & FISCHER 2013); RL D: Rote Liste der Amphibien u. Reptilien Deutschlands (KÜHNEL et al. 2009); Gefährdungsgrade: / = derzeit nicht gefährdet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, s. Text.

LURCHE	AMPHIBIA	RL Nds. 2013	RL D 2009	Schutz- status
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	/	/	§
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	/	/	§

Erdkröte und Grasfrosch sind in den niedersächsischen Großlandschaften verbreitet und stellenweise häufig. Für beide Amphibienarten stellen die im Untersuchungsraum vorhandenen Grünländer sowie die aufgelassenen Hausgärten in einem gewissen Umfang potenzielle Sommerlebensräume dar. Da beide Spezies im Jahresverlauf eine gewisse

Bevorzugung für Gehölzbiotope erkennen lassen, sind in diesem Zusammenhang vermutlich auch die im Gebiet vorhandenen Gehölzbestände als potenzielle Winterquartiere für diese Arten von Bedeutung.

Nur wenige Amphibienarten, wie z. B. der Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*), leben mehr oder weniger ganzjährig am und im Gewässer. Bei diesen sind Jahresaufenthaltort und Laichplatz i. d. R. identisch. Dagegen wandern die beiden eingangs erwähnten Arten nach Abschluss des Laichgeschäfts vom Gewässer ab und gehen in einiger Entfernung davon an Land zur Sommeraktivität über. Dabei leben die Tiere im Allgemeinen weitgehend stationär in kleinen Aktionsräumen, die sie auf der Nahrungssuche durchstreifen. Mit Herbstbeginn ziehen die Individuen zunehmend wieder aus den Sommerquartieren in Richtung Brutplatz fort, um anschließend ihre Überwinterungsquartiere zu erreichen. Da das Regenrückhaltebecken als dem einzigen potenziellen Laichgewässer des Untersuchungsraumes regelmäßig trocken fällt, ist mit dem Vorkommen von Wasserfröschen an diesem Standort nicht zu rechnen.

Bei einer differenzierten Betrachtung und Gliederung der Amphibienlebensstätten unter Planungsgesichtspunkten von Bedeutung ist der Jahreslebensraum, d. h. die Fläche, in der sich die räumliche Dynamik der Glieder einer Population unter Einschluss der regulären saisonalen Wanderungen vollzieht. Der Jahreslebensraum beinhaltet – neben dem Laichplatz (= Aktionszentrum 1. Ordnung) – das Sommerquartier eines Individuums (= Aktionszentrum 2. Ordnung) und schließt dabei das von den Tieren zu verschiedenen Jahreszeiten durchwanderte Gebiet (Wanderterritorium) ein (BLAB 1986, 1993).

Mittelpunkt des Jahreslebensraumes ist aufgrund der zeitweisen fortpflanzungs- und entwicklungsbedingten Wassergebundenheit der Laichplatz. Die Flächenausdehnung des Jahreslebensraumes einer Population hängt als Summe der Minimalareale der einzelnen Glieder dieses Bestandes von Vorgängen ab, welche durch Eigenschaften der Tiere und durch das Requisitenangebot des besiedelten Raumes gesteuert werden. Dessen Radius beträgt für den Grasfrosch im Mittel 800 m und für die Erdkröte sogar 2.200 m (BLAB 1986), wobei Einzeltiere sich dabei aber durchaus noch weiter vom Gewässer wegbewegen können. Unter Berücksichtigung dessen sind temporäre Aufenthalte von Amphibien im Plangebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Die für das beschriebene Gewässer als potenzielle Bewohner in Frage kommenden Amphibien gelten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützt. Eine bundes- bzw. landesweite Gefährdung besteht für beide Arten zurzeit nicht (KÜHNEL et al. 2009, PODLOUCKY & FISCHER 2013).

Wie für Brutvögel fließen in das aktuelle Verfahren für die Bewertung von Amphibienlebensräumen die Kategorien Artenzahl, Reproduktion sowie Gefährdungskategorie nach niedersächsischer Roter Liste und Populationsgröße ein. Die Bedeutung eines Gebietes ergibt sich aus Punktwerten. Dies setzt jedoch im Fall einer Bestandsaufnahme den Nachweis von Amphibien und deren Laichprodukten voraus. Nach der hier durchgeführten Potenzialansprache, wonach eine Bodenständigkeit für Erdkröte und Grasfrosch nicht auszuschließen ist, wird dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung als Amphibienlebensraum zugewiesen. Einige der Biotope des Planungsraumes sind grundsätzlich als Sommerlebensräume und / oder Überwinterungshabitate für wandernde Amphibien geeignet. Die Amphibienvorkommen sind für den Naturschutz von allgemeiner, nicht jedoch von hoher, besonders hoher oder gar herausragender Bedeutung.

3.3 Brutvögel

Im Rahmen der am 22.09.2016 durchgeführten Ortsbegehung waren zusammen 13 Vogelarten nachzuweisen; diese 13 Arten wurden als tatsächliche Brutvögel des Plangebietes eingestuft. Mit weiteren 25 Spezies, die als potenzielle Kolonisten hier betrachtet wurden, sind somit vermutlich 38 Brutvogelarten (ohne Neozoen) und damit ca. 19,2 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 198; vgl. KRÜGER & NIPKOW 2015) im Untersuchungsraum bodenständig (Tabelle 3). Neben den 38 Brutvogelarten wurde in unmittelbarer Nähe östlich des Untersuchungsraumes in einem angrenzenden Feldgehölz ein Mäusebussard (*Buteo buteo*) gesichtet. Da dessen Revier ganz offensichtlich außerhalb der Untersuchungsfläche lag, war dieses Vorkommen im Rahmen der vorliegenden Bestandsaufnahme nicht zu berücksichtigen.

Tabelle 3: Liste der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Brutvögel.

Bedeutung der Abkürzungen: ● = vom 22.09.2016 vorliegende Nachweise, O = potenzielle Kolonisten; Nistweise: a = Bodenbrüter, b = Baum-/Gebüschbrüter, G = Gebäudebrüter; RL T-W bzw. RL Nds.: Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Tiefland-West bzw. der in Niedersachsen u. Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015); RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015); Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = derzeit nicht gefährdet, - = nicht bewertet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, * = Neozoon.

BRUTVÖGEL [AVES]	eigene Nachw.	pot. Kolon.	Nist- weise	RL T-W	RL Nds.	RL D	Schutz- status
Stockente, <i>Anas platyrhynchos</i>		O	a	/	/	/	§
Jagdfasan*, <i>Phasianus colchicus</i>		O	a	-	-	-	§
Kiebitz, <i>Vanellus vanellus</i>		O	a	3	3	2	§§
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	●		b	/	/	/	§
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>	●		b	/	/	/	§
Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i>		O	b	/	/	/	§
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>	●		b	/	/	/	§
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	●		b	/	/	/	§
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	●		b	/	/	/	§
Rauchschwalbe, <i>Hirundo rustica</i>	●		G	3	3	3	§
Schwanzmeise, <i>Aegithalos caudatus</i>	●		b	/	/	/	§
Fitis, <i>Phylloscopus trochilus</i>		O	a	/	/	/	§
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>		O	a	/	/	/	§
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>		O	b	/	/	/	§
Gartengrasmücke, <i>Sylvia borin</i>		O	b	V	V	/	§
Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i>		O	b	/	/	/	§
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>		O	a	/	/	/	§
Wintergoldhähnchen, <i>Regulus regulus</i>		O	b	/	/	/	§
Gartenbaumläufer, <i>Certhia brachydactyla</i>	●		b	/	/	/	§
Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>		O	a	/	/	/	§
Star, <i>Sturnus vulgaris</i>		O	b/G	3	3	3	§
Amsel, <i>Turdus merula</i>	●		b	/	/	/	§
Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i>		O	b	/	/	/	§
Grauschnäpper, <i>Muscicapa striata</i>		O	a/G	3	3	V	§
Schwarzkehlchen, <i>Saxicola rubicola</i>		O	a	/	/	/	§
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	●		b	/	/	/	§
Hausrotschwanz, <i>Phoenicurus ochruros</i>		O	G	/	/	/	§

BRUTVÖGEL [AVES]	eigene Nachw.	pot. Kolon.	Nist- weise	RL T-W	RL Nds.	RL D	Schutz- status
Gartenrotschwanz, <i>Ph. phoenicurus</i>		O	b	V	V	V	§
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>		O	a	/	/	/	§
Wiesenschafstelze, <i>Motacilla flava</i>		O	a	/	/	/	§
Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>	•		a/G	/	/	/	§
Haussperling, <i>Passer domesticus</i>		O	G	V	V	V	§
Feldsperling, <i>Passer montanus</i>		O	b	V	V	V	§
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>		O	b	/	/	/	§
Gimpel, <i>Pyrrhula pyrrhula</i>		O	b	/	/	/	§
Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>	•		b	/	/	/	§
Stieglitz, <i>Carduelis carduelis</i>		O	b	V	V	/	§
Bluthänfling, <i>Carduelis cannabina</i>		O	a	3	3	3	§
Goldammer, <i>Emberiza citrinella</i>	•		a	V	V	V	§
Σ 38 spp.* exkl. Neozoen	13	25					

Für die 38 Brutvogelarten handelt es sich in der Mehrzahl um häufige Brutvögel mit einem weiten Verbreitungsspektrum im norddeutschen Flachland. Sämtliche 38 Spezies gehören nach Einschätzung des Verf. zu den im Kreis Ammerland regelmäßigen Brutvögeln.

In Anbetracht der Dominanz von Äckern und Grünländern sind in den zentralen Teilen des Planungsraumes diverse für Agrarbiotope besonders charakteristische Brutvögel wie Kiebitz und Wiesenschafstelze nicht auszuschließen. Diesen beige stellt ist eine Ornis, die vorzugsweise in den Randstrukturen derartiger Habitats auftritt. Zu diesen gehören Bachstelze, Bluthänfling, Jagdfasan, Schwarzkehlchen und andere. Mit der Stockente ist eine sehr häufige Wasservogelart in den Entwässerungsgräben sowie in dem Regenrückhaltebecken präsent.

Die Mehrzahl der 38 Brutvogelspezies wird von Gehölzbrütern gestellt. Großenteils handelt es sich um sog. Ubiquisten oder Allerweltsarten wie Amsel, Buchfink, Ringeltaube, Zaunkönig und Zilpzalp, die u. a. in Siedlungsgebieten, Hofstellen, Parks und deren Randlagen allgemein verbreitet und dort zumeist auch häufig sind. Punktuell treten in Teilen des Planungsraumes einige für Gehölze charakteristische, stenotop lebende Vertreter wie Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz und Goldammer hinzu. Dorngrasmücke und Goldammer sind beispielsweise zwei Spezies, die geschlossene Waldbestände meiden, jedoch in der Agrarlandschaft die von Einzelbäumen und Gebüsch geprägten Übergangsbereiche von den offenen zu den geschlossenen Biotopen markieren. Der Gartenrotschwanz gehört zu denjenigen Gehölzbewohnern, die sich durch eine starke Bindung oder durch einen hohen Treuegrad (FLADE 1994) an bestimmte Lebensräume oder Lebensraumkomplexe auszeichnet. Er besiedelt Feldgehölze, Alleen, lichte oder aufgelockerte Altholzbestände, Parks und Grünanlagen sowie verschiedene Wald- und Forstgesellschaften.

Im Bereich der ehemaligen Hofstelle und des mit einem Naturgarten ausgestatteten Einzelwohnhauses treten diverse für Siedlungsbiotope charakteristische Brutvögel wie Gartengrasmücke, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Haussperling und Rauchschwalbe auf. Einige dieser Arten, wie z. B. der Hausrotschwanz, besiedeln auch das Betriebsgelände der Christoffers Kulturbau GmbH, da für diese an Siedlungs- und Gewerbebiotope adaptierte Art ausschließlich dort die notwendigen Requisiten vorhanden sind.

Ähnlich wie bei den Pflanzengesellschaften finden sich auch unter den Vögeln bei vergleichbaren Lebensbedingungen in der Natur an verschiedenen Orten annähernd die

gleichen Arten zusammen. Von PASSARGE (1991) wurden derartige Vogelgemeinschaften (Avizönoten) für den mitteleuropäischen Raum beschrieben. Bei Zugrundelegung der Untersuchungsergebnisse dieses Autors dürfte in dem von Siedlungsbiotopen geprägten Habitattyp die vorherrschende Brutvogelgemeinschaft der größeren Vögel am ehesten der Krähenvogel-Gemeinschaft (Pico-Corvetea) mit Eichelhäher und Rabenkrähe entsprechen, die allgemein in der Agrarlandschaft sowie in Siedlungen und siedlungsnahen Habitaten verbreitet ist. In den von Gehölzen geprägten Bereichen des Planungsraumes ist die Verbreitung der Mönchsgrasmücke-Zilpzalp-Gemeinschaft (Sylvio-Phylloscopetum collybitae) wahrscheinlich. Bestandsbildner dieser Gemeinschaft sind insbesondere Finken, Grasmücken, Rotkehlchen und Zilpzalp sowie Höhlenbrüter (Kohlmeise, Star) neben verschiedenen Ubiquisten wie Amsel, Blaumeise und Zaunkönig. Beide Brutvogelgemeinschaften sind im Norddeutschen Tiefland allgemein häufig und verbreitet.

Die nistökologische Betrachtung der 38 Vogelarten stellt sich folgendermaßen dar: Während die in höheren Strata siedelnden Arten (= Baum- und Gebüschbrüter) mit 55,5 % (N = 21) den Hauptanteil ausmachen, legen insgesamt elf (28,9 %) der 38 Brutvogelarten ihre Nester vorwiegend auf oder in geringer Höhe über dem Erdboden an. Des Weiteren kommen mit Hausrotschwanz, Haussperling und Rauchschwalbe drei obligatorische Gebäudebrüter und mit Bachstelze, Grauschnäpper und Star drei Arten mit unspezifischer Nistweise, die zusammen 15,8 % (N = 6) ausmachen, an der Ornithofauna des Untersuchungsraumes vor. Die angetroffene geringe Zahl von Spezies, die ihre Nester am oder in geringer Höhe über dem Erdboden anlegen, ist nicht ungewöhnlich in Anbetracht der Tatsache, dass große Teile des Untersuchungsraumes unbesiedelt sind.

Im Untersuchungsraum kommen mit Bluthänfling, Grauschnäpper, Kiebitz, Rauchschwalbe und Star fünf landesweit gefährdete Vogelarten vor (KRÜGER & NIPKOW 2015); sechs Arten (Feldsperling, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Goldammer, Haussperling und Stieglitz) werden in der sog. Vorwarnliste geführt. Dies sind Brutvögel, die aktuell als (noch) nicht gefährdet gelten, jedoch in den letzten Jahren gebietsweise merklich zurückgegangen sind; bei Fortbestehen bestandsreduzierender Einwirkungen ist nach diesen Autoren in naher Zukunft eine Einstufung in die Gefährdungskategorie 3 nicht auszuschließen. Unter den Brutvögeln des Planungsraumes befinden sich neben dem stark gefährdeten Kiebitz drei bundesweit gefährdete Spezies (Bluthänfling, Rauchschwalbe und Star). Fünf Arten (Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grauschnäpper, Haussperling), gelten bundesweit als potenziell gefährdet (GRÜNEBERG et al. 2015).

Sämtliche im Plangebiet vorgefundenen und dort zu erwartenden Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Somit besitzen auch weit verbreitete und nicht gefährdete Spezies, wie beispielsweise Amsel, Buchfink oder Zaunkönig, diesen Status. Mit dem Kiebitz ist eine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Vogelart vertreten.

Für die Dokumentation der Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen üblicherweise ein vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) entwickeltes Verfahren angewendet, das über den Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die avifaunistische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt (BEHM & KRÜGER 2013). Die Anwendung des Verfahrens ist nur für Gebiete mit einer Größe von mindestens 80 ha praktikabel, die Flächengröße der Planfläche beträgt mit ca. 15,8 ha jedoch weniger als 20 % dieser Mindestgröße. Aus diesem Grund erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung des Plangebietes als Vogelbrutgebiet auf der Basis der vorliegenden Potenzialansprache: Die im Plangebiet siedelnden Arten sind vornehmlich allgemein häufige und verbreitete Spezies. Unter den landesweit gefährdeten Arten sind insgesamt fünf Arten

zu erwarten, darunter drei Gebäudebrüter bzw. solche mit unspezifischer Nistweise. Darüber hinaus impliziert das Artenpotenzial mit Feldsperling, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling und Stieglitz fünf Arten der landesweiten Vorwarnliste. Aufgrund dieser im Rahmen eines Worst-case-Szenarios ermittelten Brutvogelvorkommen werden dem Untersuchungsraum eine lokale Bedeutung und damit mehr als nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel zugeordnet.

4.0 ZUSAMMENFASSUNG

Die wichtigsten Ergebnisse der am 22.09.2016 in dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführten faunistischen Potenzialansprache lassen sich folgendermaßen zusammenfassen: Für das ca. 15,8 ha große Areal wurden drei Fledermaus-, zwei Lurch- und 38 Brutvogelarten deklariert. Die bedeutendsten Lebensräume befinden sich in dem stärker strukturierten westlichen Teil des Untersuchungsraumes. Sowohl für Fledermäuse als auch für die beiden übrigen Tiergruppen handelt es sich um im Kreis Ammerland häufige Vertreter, die in den entsprechenden Lebensräumen dieses Landkreises regelmäßig und in teils großer Zahl auftreten. Einige der im Untersuchungsraum zu überplanenden Bereiche, wie z. B. die im Westen / Südwesten gelegenen Gehölzbestände, werden aller Voraussicht nach von Fledermäusen als Nahrungshabitate genutzt. In diesen Bereichen punktuell eingestreut sind großvolumige Bäume, die als potenzielle Höhlenbäume für diese Faunengruppe fungieren könnten. Mit Erdkröte und Grasfrosch beschränkt sich das Aufkommen an Lurchen auf zwei landes- und bundesweit nicht gefährdete Spezies, die sämtliche Großlandschaften Niedersachsens besiedeln. Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes stellt lediglich das Regenrückhaltebecken ein potenzielles Laichhabitat für diese Arten dar. In diesen Bereichen existieren zudem geeignete Sommerlebensräume und Überwinterungsbiotope für Amphibien. Dagegen weisen die nord- und ost-exponierten Ackerflächen überhaupt keine Bedeutung als Lebensräume für Amphibien auf. Die Brutvogelfauna setzt sich aus einigen typischen Agrarlandschaftsvertretern, einem großen Anteil an Gehölzbrütern sowie einzelnen Gebäudebewohnern zusammen. Der Hauptanteil an Brutvögeln findet sich in den von Gehölzen dominierten, naturnah geprägten Randbereichen, zu denen u. a. ein Hausgarten, ein Regenrückhaltebecken sowie diverse Gehölze im Bereich einer ehemaligen Hofstelle gehören. Während die Brutvogelvorkommen des Untersuchungsraumes nach dem hier durchgeführten Worst-case-Szenario aufgrund der Präsenz von fünf landesweit gefährdeten Arten mehr als nur allgemeine Bedeutung aufweisen, sind die Fledermaus- und Amphibienvorkommen des Untersuchungsraumes für den Naturschutz von jeweils allgemeiner, nicht jedoch von hoher, besonders hoher oder gar herausragender Bedeutung.

5.0 LITERATUR

BEHM K. & T. KRÜGER (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33: 55-69.

BLAB, J. (1986): Biologie, Ökologie und Schutz von Amphibien. - Kilda-V., Greven.

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. - Kilda-V., Greven.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (ed.) (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie. - http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html.

DENSE, C., G. MÄSCHER & U. RAHMEL (2005): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Fledermäuse (Chiroptera). - Unpubl. Vorentwurf im Auftrag des NLWKN. - Hannover.

DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Kosmos-V., Stuttgart.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. - IHW-V., Eching.

GRÜNEBERG, C. & H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. - Ber. Vogelschutz 52: 19-67.

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13: 221-226.

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

KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Deutschlands. Stand Dezember 2008. - Naturschutz u. Biol. Vielfalt 70: 257-288.

LANDKREIS AMMERLAND (ed.) (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland. - Westerstede.

MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 115-153.

MESCHEDI, A. & K.-G. HELLER (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 66. - Bonn.

PASSARGE, H. (1991): Avizönosen in Mitteleuropa. - Ber. Bayrische Akademie Naturschutz Landschaftspfl. Beih. 8: 1-128.

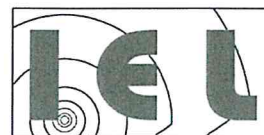
PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 69: 1-706.

PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. 4. Fassung, Stand Januar 2013. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 33 : 121-168.

SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S. & J. SMIT-VERGUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 76: 1-275.

-78-

Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz



Messstelle nach
§ 29b BImSchG

IEL GmbH · Kirchdorfer Str. 26 · 26603 Aurich

Gemeinde Wiefelstede
Fachdienst Bauverwaltung
Kirchstraße 10

26215 Wiefelstede

Über

Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

IEL GmbH
Kirchdorfer Straße 26
26603 Aurich

Telefon 0 49 41 - 95 58 0
Telefax 0 49 41 - 95 58 11

E-Mail: mail@iel-gmbh.de
Internet: www.iel-gmbh.de

Aurich, 15.03.2017

**Bebauungsplan Nr. 145 „Gewerbegebiet Herrenhausen“
Schalltechnische Beratung
IEL-Stellungnahme Nr. 3911-16-L1_00_01**

Sehr geehrte Damen und Herren,

um einem ortsansässigen Unternehmen die Umsiedlung innerhalb des Gemeindegebietes und die Erweiterung des Betriebes planungsrechtlich zu ermöglichen, soll der o. g. Bebauungsplan aufgestellt werden. Gleichzeitig soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 aufgehoben werden. Im Rahmen dieser Bauleitplanung muss auch der Belang des Schallimmissionsschutzes gemäß DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ berücksichtigt werden.

Nach den uns vorliegenden Informationen soll innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 145 kein betriebsbedingtes Wohnen zulässig sein. Damit müssen die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen nicht untersucht werden. Gegenstand der Untersuchung sind damit die vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärmemissionen und deren Auswirkungen auf die umliegende benachbarte Wohnbebauung (vorwiegend im Außenbereich).

Auf der Grundlage der schalltechnischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 werden für den Geltungsbereich des neuen B-Planes Nr. 145 Emissionskontingente gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vorgeschlagen, die den Bestand berücksichtigen und eine aus Sicht des Schallimmissionsschutz optimierte Ausnutzung des gesamten Gebietes ermöglichen. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass dem umsiedlungswilligen Betrieb das Vorhaben aus Sicht des Schallimmissionsschutzes auch ermöglicht werden kann.

Für die schalltechnische Untersuchung werden zunächst insgesamt vier Immissionspunkte berücksichtigt. Diese wurden auch bereits im Rahmen der Untersuchungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt. Sie befinden sich südwestlich, südlich und östlich des Plangebietes, jeweils im Außenbereich. Die nächstgelegene Wohnbebauung in nördlicher Richtung weist einen Abstand von > 500 m zum nördlichen Rand des Plangebietes auf.

Im Einzelnen werden folgende Immissionspunkte berücksichtigt:

Immissionspunkt	Nutzung	Orientierungswert gemäß DIN 18005 [dB(A)]	
		Tag (06.00 bis 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)
IP 1, Wapeldorfer Str. 5	Außenbereich	60	45
IP 2, Wapeldorfer Str. 4	Außenbereich	60	45
IP 3, Wapeldorfer Str. 3	Außenbereich	60	45
IP 4, Wapeldorfer Str. 2	Außenbereich	60	45

Tabelle 1: Immissionspunkte

Als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung dient der Bebauungsplan-Vorentwurf mit Stand vom 03.02.2017, erstellt vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Die für die Schallemission zu berücksichtigende Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird in insgesamt fünf Teilflächen (G1 bis G5) untergliedert.

Die Lage der Immissionspunkte, des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 145 und der insgesamt fünf Teilflächen kann der Übersichtskarte im Anhang entnommen werden.

Für die insgesamt fünf Teilflächen(G1 bis G5) werden folgende Schallemissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vorgeschlagen:

Teilfläche	Geräuschkontingent L_{EK} [dB(A)]	
	Tag (06.00 bis 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr)
G1	72	50
G2	65	50
G3	58	43
G4	65	50
G5	58	43

Tabelle 2: Teilflächen und Emissionskontingente

Hinweis: Die Flächen „GE 1“ und „GE 2“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 liegen innerhalb der aktuellen Teilfläche G4. Die berücksichtigten Geräuschkontingente für die Teilfläche G4 entsprechen der Geräuschkontingentierung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16. Somit ist sichergestellt, dass sich für den ansässigen Betrieb bzgl. des Schallimmissionsschutzes keine Veränderungen ergeben.

Mit den in Tabelle 2 aufgelisteten Schallemissionskontingenten ergeben sich an den vier berücksichtigten Immissionspunkten gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ folgende Schallimmissionskontingente L_{IK} (gerundet):

Immissionspunkt	Orientierungswert [dB(A)]		Schallimmissionskontingent L _{IK} [dB(A)]	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IP 1, Wapeldorfer Str. 5	60	45	58	40
IP 2, Wapeldorfer Str. 4	60	45	56	39
IP 3, Wapeldorfer Str. 3	60	45	60	43
IP 4, Wapeldorfer Str. 2	60	45	60	43

Tabelle 3: Schallimmissionskontingente

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass mit den vorgeschlagenen Emissionskontingenten die vorgegebenen Orientierungswerte eingehalten werden können. Damit ist ein ausreichender Schallimmissionsschutz gewährleistet.

Die vorgeschlagenen Emissionskontingente für die Teilfläche G1 entsprechen der Nutzung als „Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)“.

Die vorgeschlagenen Emissionskontingente für die Teilflächen G2 und G4 entsprechen der Nutzung als „Gewerbegebiet (GE)“.

Die vorgeschlagenen Emissionskontingente für die Teilflächen G3 und G5 entsprechen der Nutzung als „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)“.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Ausführungen vorab weiterhelfen konnten. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

IEL GmbH



i. V. Volker Gemmel (Dipl.-Ing.(FH))
(Technischer Leiter Schallschutz)

Anhang:

- Übersichtskarte (1 Seite)
- Berechnungsergebnisse (2 Seiten)
- Datensatz (3 Seiten)

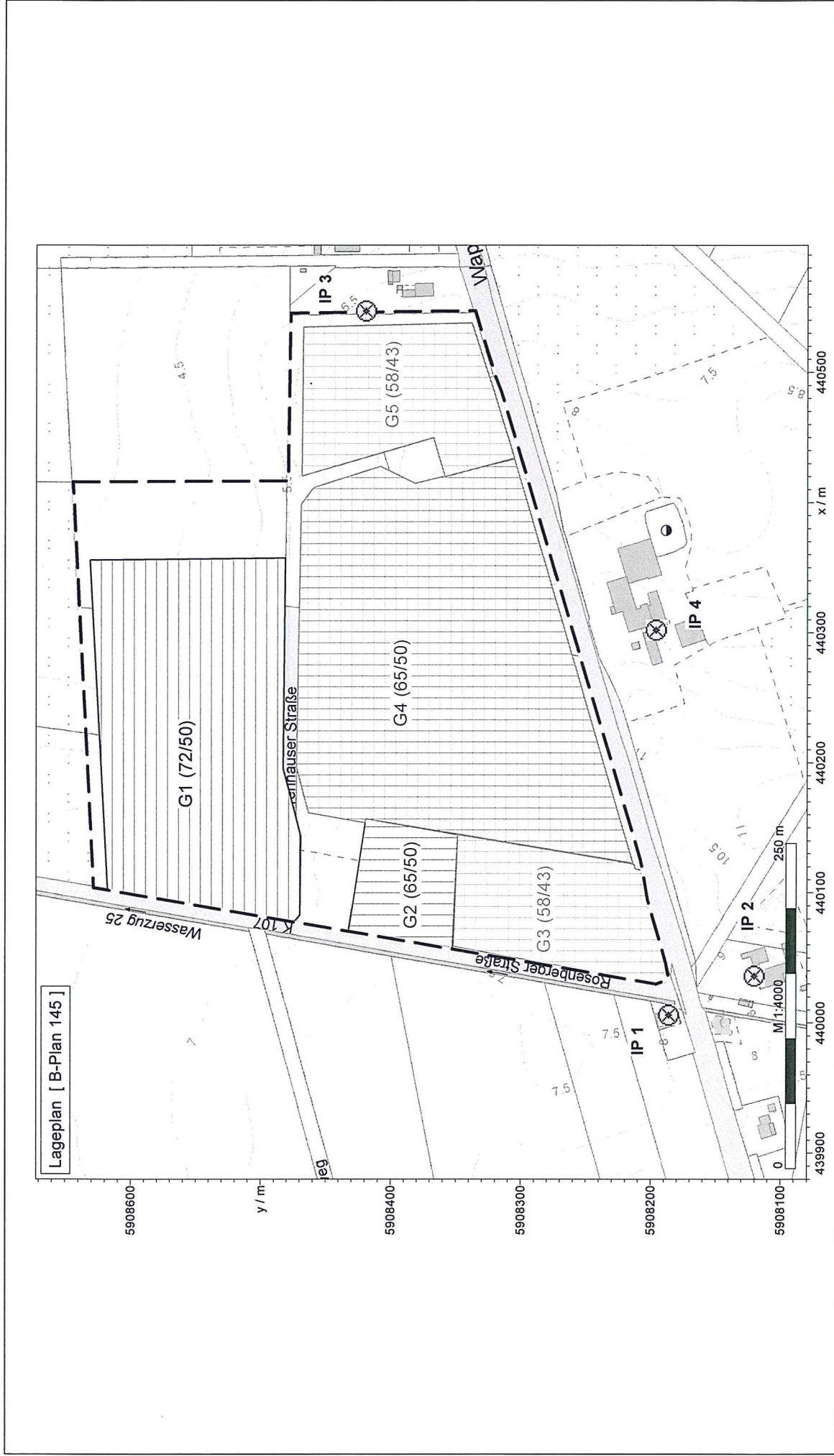
- 81 -



Anhang

Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz

Gemeinde Wiefelstede, B-Plan Nr. 145 Schallemissionsflächen und Immissionspunkte Übersichtskarte



"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2016" **LGLN**
U:\AUFTRÄGE\3911 Herrenhausen Gewerbegebiet B-Plan Nr. 145\3911-16-L1\3911-16-L1_00_01\3911-16-L1_00_01.IPR

Berechnungsergebnisse:

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
B-Plan 145		Einstellung: Referenzeinstellung					
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	IP 1, Wapeldorfer Str. 5	60,0	57,6	60,0	57,6	45,0	40,4
IPkt002	IP 2, Wapeldorfer Str. 4	60,0	56,4	60,0	56,4	45,0	39,1
IPkt003	IP 3, Wapeldorfer Str. 3	60,0	59,7	60,0	59,7	45,0	42,6
IPkt004	IP 4, Wapeldorfer Str. 2	60,0	59,9	60,0	59,9	45,0	43,3

Mittlere Liste »		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
IPkt001 »		Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 440006,00 m		y = 5908186,00 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	B-Plan 145 G1	54,5	54,5	54,5	54,5	32,5	32,5
FLGK002 »	B-Plan 145 G2	45,2	55,0	45,2	55,0	30,2	34,5
FLGK003 »	B-Plan 145 G3	48,8	55,9	48,8	55,9	33,8	37,2
FLGK004 »	B-Plan 145 G4	52,5	57,5	52,5	57,5	37,5	40,4
FLGK005 »	B-Plan 145 G5	34,6	57,6	34,6	57,6	19,6	40,4
	Summe		57,6		57,6		40,4

IPkt002 »		Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 440036,00 m		y = 5908120,00 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	B-Plan 145 G1	53,5	53,5	53,5	53,5	31,5	31,5
FLGK002 »	B-Plan 145 G2	43,4	53,9	43,4	53,9	28,4	33,3
FLGK003 »	B-Plan 145 G3	45,2	54,5	45,2	54,5	30,2	35,0
FLGK004 »	B-Plan 145 G4	51,9	56,4	51,9	56,4	36,9	39,0
FLGK005 »	B-Plan 145 G5	34,5	56,4	34,5	56,4	19,5	39,1
	Summe		56,4		56,4		39,1

IPkt003 »		Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 440547,00 m		y = 5908419,00 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	B-Plan 145 G1	56,5	56,5	56,5	56,5	34,5	34,5
FLGK002 »	B-Plan 145 G2	39,3	56,5	39,3	56,5	24,3	34,9
FLGK003 »	B-Plan 145 G3	34,6	56,6	34,6	56,6	19,6	35,0
FLGK004 »	B-Plan 145 G4	53,7	58,4	53,7	58,4	38,7	40,3
FLGK005 »	B-Plan 145 G5	53,8	59,7	53,8	59,7	38,8	42,6
	Summe		59,7		59,7		42,6

- 84 -

IPkt004 »	IP 4, Wapeldorfer Str. 2	B-Plan 145 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 440302,00 m		y = 5908196,00 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK001 »	B-Plan 145 G1	55,7	55,7	55,7	55,7	33,7	33,7
FLGK002 »	B-Plan 145 G2	43,4	55,9	43,4	55,9	28,4	34,8
FLGK003 »	B-Plan 145 G3	41,0	56,1	41,0	56,1	26,0	35,4
FLGK004 »	B-Plan 145 G4	57,5	59,9	57,5	59,9	42,5	43,3
FLGK005 »	B-Plan 145 G5	40,5	59,9	40,5	59,9	25,5	43,3
	Summe		59,9		59,9		43,3

Datensatz:

Beurteilungszeiträume				
T1	Werktag (6h-22h)			
T2	Sonntag (6h-22h)			
T3	Nacht (22h-6h)			

Immissionspunkt (4)							B-Plan 145
	Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2	T3
IPkt001	IP 1, Wapeldorfer Str. 5	IP neu	Richtwerte /dB(A)	Kern/Dorf/Misch	60,00	60,00	45,00
IPkt002	IP 2, Wapeldorfer Str. 4	IP neu	Richtwerte /dB(A)	Kern/Dorf/Misch	60,00	60,00	45,00
IPkt003	IP 3, Wapeldorfer Str. 3	IP neu	Richtwerte /dB(A)	Kern/Dorf/Misch	60,00	60,00	45,00
IPkt004	IP 4, Wapeldorfer Str. 2	IP neu	Richtwerte /dB(A)	Kern/Dorf/Misch	60,00	60,00	45,00

Flächen-SQ/DIN 45691 (5)										B-Plan 145
FLGK001	Bezeichnung	B-Plan 145 G1			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	B-Plan 145			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Knotenzahl	8			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw''
	Länge /m	832,73				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	832,73			Tag	72,00	-	-	117,91	72,00
	Fläche /m²	38960,67			Nacht	50,00	-	-	95,91	50,00
					Ruhe	72,00	-	-	117,91	72,00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	-	0,0			
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Mss.	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw''r /dB(A)			
mit Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00							1,9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	72,0	1,00	1,00000	-6,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	72,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	72,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00							3,6	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	72,0	1,00	5,00000	0,95			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	72,0	1,00	9,00000	-2,50			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	72,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	50,0	1,00	1,00000	0,00		0,0	
ohne Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00							0,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	72,0	1,00	1,00000	-12,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	72,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	72,0	1,00	2,00000	-9,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00							0,0	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	72,0	1,00	5,00000	-5,05			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	72,0	1,00	9,00000	-2,50			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	72,0	1,00	2,00000	-9,03			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	50,0	1,00	1,00000	0,00		0,0	
FLGK002	Bezeichnung	B-Plan 145 G2			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	B-Plan 145			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Knotenzahl	6			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw''
	Länge /m	326,81				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	326,81			Tag	65,00	-	-	103,20	65,00
	Fläche /m²	6610,96			Nacht	50,00	-	-	88,20	50,00
					Ruhe	65,00	-	-	103,20	65,00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	-	0,0			
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Mss.	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw''r /dB(A)			
mit Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00							1,9	

- 86 -

	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	65,0	1,00	1,00000	-6,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	65,0	1,00	13,00000	-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	65,0	1,00	2,00000	-3,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00						3,6
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	65,0	1,00	5,00000	0,95	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	65,0	1,00	9,00000	-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	65,0	1,00	2,00000	-3,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	50,0	1,00	1,00000	0,00	0,0
	ohne Ruhezeitzuschlag:							
	Werktag (6h-22h)	16,00						0,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	65,0	1,00	1,00000	-12,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	65,0	1,00	13,00000	-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	65,0	1,00	2,00000	-9,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00						0,0
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	65,0	1,00	5,00000	-5,05	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	65,0	1,00	9,00000	-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	65,0	1,00	2,00000	-9,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	50,0	1,00	1,00000	0,00	0,0
FLGK003	Bezeichnung	B-Plan 145 G3			Wirkradius /m		99999,00	
	Gruppe	B-Plan 145			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	11			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Länge /m	487,19				dB(A)	dB	Lw
	Länge /m (2D)	487,19			Tag	58,00	-	99,27
	Fläche /m²	13400,57			Nacht	43,00	-	84,27
					Ruhe	58,00	-	99,27
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)		-	0,0	0,0	0,0	-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
	mit Ruhezeitzuschlag:							
	Werktag (6h-22h)	16,00						1,9
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	58,0	1,00	1,00000	-6,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	58,0	1,00	13,00000	-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	58,0	1,00	2,00000	-3,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00						3,6
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	58,0	1,00	5,00000	0,95	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	58,0	1,00	9,00000	-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	58,0	1,00	2,00000	-3,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	43,0	1,00	1,00000	0,00	0,0
	ohne Ruhezeitzuschlag:							
	Werktag (6h-22h)	16,00						0,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	58,0	1,00	1,00000	-12,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	58,0	1,00	13,00000	-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	58,0	1,00	2,00000	-9,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00						0,0
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	58,0	1,00	5,00000	-5,05	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	58,0	1,00	9,00000	-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	58,0	1,00	2,00000	-9,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	43,0	1,00	1,00000	0,00	0,0
FLGK004	Bezeichnung	B-Plan 145 G4			Wirkradius /m		99999,00	
	Gruppe	B-Plan 145			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	11			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Länge /m	995,70				dB(A)	dB	Lw
	Länge /m (2D)	995,70			Tag	65,00	-	112,64
	Fläche /m²	58065,77			Nacht	50,00	-	97,64
					Ruhe	65,00	-	112,64

	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag
	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0		0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Eml.- Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	mit Ruhezeitzuschlag:						
	Werktag (6h-22h)	16,00					1,9
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe 65,0	1,00	1,00000	-6,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag 65,0	1,00	13,00000	-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe 65,0	1,00	2,00000	-3,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00					3,6
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe 65,0	1,00	5,00000	0,95	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag 65,0	1,00	9,00000	-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe 65,0	1,00	2,00000	-3,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht 50,0	1,00	1,00000	0,00	0,0
	ohne Ruhezeitzuschlag:						
	Werktag (6h-22h)	16,00					0,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe 65,0	1,00	1,00000	-12,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag 65,0	1,00	13,00000	-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe 65,0	1,00	2,00000	-9,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00					0,0
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe 65,0	1,00	5,00000	-5,05	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag 65,0	1,00	9,00000	-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe 65,0	1,00	2,00000	-9,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht 50,0	1,00	1,00000	0,00	0,0
FLGK005	Bezeichnung	B-Plan 145 G5		Wirkradius /m		99999,00	
	Gruppe	B-Plan 145		Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	8		Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Länge /m	544,16			dB(A)	dB	dB
	Länge /m (2D)	544,16		Tag	58,00	-	99,84
	Fläche /m²	15260,68		Nacht	43,00	-	84,84
				Ruhe	58,00	-	99,84
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag
	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0		0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Eml.- Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	mit Ruhezeitzuschlag:						
	Werktag (6h-22h)	16,00					1,9
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe 58,0	1,00	1,00000	-6,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag 58,0	1,00	13,00000	-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe 58,0	1,00	2,00000	-3,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00					3,6
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe 58,0	1,00	5,00000	0,95	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag 58,0	1,00	9,00000	-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe 58,0	1,00	2,00000	-3,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht 43,0	1,00	1,00000	0,00	0,0
	ohne Ruhezeitzuschlag:						
	Werktag (6h-22h)	16,00					0,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe 58,0	1,00	1,00000	-12,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag 58,0	1,00	13,00000	-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe 58,0	1,00	2,00000	-9,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00					0,0
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe 58,0	1,00	5,00000	-5,05	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag 58,0	1,00	9,00000	-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe 58,0	1,00	2,00000	-9,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht 43,0	1,00	1,00000	0,00	0,0