

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 58 II

„Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede Nuttel, Nutteler Weg“



Übersichtsplan

November 2018

Endfassung

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I:	ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	4
1.	EINLEITUNG.....	4
1.1.	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	4
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	4
1.4	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.5	Planungsrahmenbedingungen	4
1.5.1	Landesraumordnungsprogramm.....	4
1.5.2	Regionales Raumordnungsprogramm	5
1.5.3	Flächennutzungsplan.....	5
1.5.4	Bebauungspläne.....	5
1.5.5	Sonstige Planungen der Gemeinde	6
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	6
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	7
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.....	7
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	7
3.1.3	Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	9
3.2	Relevante Abwägungsbelange	10
3.2.1	Vereinbarkeit mit den Maßgaben der Innenentwicklung.....	10
3.2.2	Belange der Raumordnung.....	10
3.2.3	Verkehrliche Belange.....	11
3.2.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	11
3.2.5	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	12
3.2.6	Belange der Wasserwirtschaft	13
3.2.7	Klimaschutz	14
3.2.8	Belange der Landwirtschaft	15
3.2.9	Denkmalpflege.....	15
4.	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	16
4.1	Art der baulichen Nutzung	16
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	16
4.3	Anzahl der Wohneinheiten.....	16
4.4	Grünflächen Grünordnungsmaßnahmen.....	16
4.5	Städtebauliche Übersichtsdaten	17
5.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	17
6.	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	18
6.1	Ver- und Entsorgung.....	18
6.2	Daten zum Verfahrensablauf	19
TEIL II: UMWELTBERICHT		20
1.	EINLEITUNG.....	20
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	20
1.2	Ziele des Umweltschutzes	20
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes.....	24
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	25

1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.....	26
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit	27
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
2.1.2	Fläche und Boden.....	29
2.1.3	Wasser	30
2.1.4	Klima und Luft.....	30
2.1.5	Landschaft.....	31
2.1.6	Mensch.....	31
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	32
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	32
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	33
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	33
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	34
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser	34
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	34
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	34
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	35
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	36
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	36
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	36
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	38
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	39
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	39
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	40
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	40
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	41

ANLAGEN

Erschließungskonzept

Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Absicht, im Ortsteil Nuttel durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes das vorhandene Baugebiet am Nutteler Weg nach Süden zu erweitern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 58 II sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der ca. 0,39 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 II liegt am südlichen Siedlungsrand von Nuttel und erfasst einen Bereich östlich des Nutteler Wegs. Dieser führt im Norden auf die Rasteder Straße (L 826), die im Westen eine Anbindung an die Landesstraße 824 und damit an das Grundzentrum Wiefelstede sichert. Im Osten führt die L 826 in die Gemeinde Rastede. Im Süden führt der Nutteler Weg auf die L 824.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche am Nutteler Weg. Entlang der westlichen sowie der südlichen Plangeietsgrenze verläuft ein Graben (**Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.12.02**). Des Weiteren verläuft an der westlichen sowie südlichen Plangeietsgrenze eine geschützte Wallhecke. Im Süden und Osten grenzt landwirtschaftlich genutztes Grünland an. Nördlich schließt unmittelbar ein Spielplatz an.

Räumlich ist der nördliche Bereich durch Siedlungsflächen bis zur Rasteder Straße (L 826) geprägt. Hier befinden sich überwiegend eingeschossige Einfamilienhausstrukturen. Im westlichen, südlichen und östlichen Umfeld sind neben den Bewirtschaftungsflächen einzelne Grundstücke im Außenbereich vorhanden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

1.5.1 Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen LROP 2017 in der Fassung vom 26.09.2017 enthält keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland RROP 1996 ist Wiefelstede als Grundzentrum ausgewiesen.

Die zusammenhängend bebauten Flächen in Nuttel sind dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Der Planbereich liegt in Randlage von Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft, für die Erholung und für die Landwirtschaft (aufgrund von besonderen Funktionen der Landwirtschaft und aufgrund von hohem, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials). Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die nördlich angrenzende Fläche ist durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Im nördlichen und nordöstlichen Anschluss sowie nordwestlich des „Nutteler Weg“ sind durch die 26. Und 89. FNP-Änderung sowie durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede Wohnbauflächen dargestellt. Östlich, westlich sowie südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

1.5.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt kein Bebauungsplan.

Im Anschluss an die Rasteder Straße gilt der Bebauungsplan Nr. 58 aus dem Jahre 1985 mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in eingeschossiger Bauweise. Zulässig ist eine Grundflächenzahl von 0,3, eine Geschossflächenzahl von 0,4 und Einzel- und Doppelhäuser. Randlich und im Gebiet sind Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote sowie Wasserflächen festgesetzt. Im Südwesten gilt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für einen Spielplatz.

Für den nördlich angrenzenden Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 58 I aus dem Jahr 1997. Dort sind nördlich angrenzend an das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, ein Feuerlöschteich und eine Wertstoffsammelstelle festgesetzt. Im Anschluss daran ist ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer offenen Bauweise für Einzelhäuser ausgewiesen. Des Weiteren sind eine Firsthöhe von 10 m, eine Traufhöhe von 3,5 m sowie Einzelhäuser zulässig. Zudem enthält der Plan Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und zur Neuanlage von Wallhecken. Westlich des Nutteler Wegs wurde der o.g. Spielplatz als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der Plan enthält zudem örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Dächer, Einfriedungen und Stellplätze.

Westlich des „Nutteler Wegs“ gilt der Bebauungsplan Nr. 58, 2. Änderung und Erweiterung. Dieser hat die o.g. landwirtschaftliche Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt und erweitert. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,3 sowie die offenen Bauweise. Zudem sind eine Firsthöhe von 10 m und Einzelhäuser zulässig. Auch die o.g. örtlichen Bauvorschriften gelten hier.

1.5.5 Sonstige Planungen der Gemeinde

➤ Gesamträumliches Zielkonzept Wohnbauentwicklung (2013)

Die Gemeinde Wiefelstede hat im Februar 2013 ein „Gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung“ aufgestellt. Dort wurden Standorte und Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung, der jeweilige Flächenverbrauch sowie Art und Weise der Wohnbauentwicklung dargestellt, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu steuern.

Im Konzept wurde für die Gemeinde Wiefelstede ein noch zu deckender Bedarf an Wohnbauland von 46,64 ha (ca. 614 Haushalte) vom Jahr 2009 bis 2030 festgestellt. Davon sollen 10,41 ha in den dörflichen Ortsteilen, unter anderem auch in Nuttel, abgedeckt werden. Für Nuttel ist dabei eine Siedlungsentwicklung in kleinem bis mittleren Umfang in den Bereichen der Landes- und Kreisstraßen und in der Nähe vorhandener Versorgungseinrichtungen vorgesehen. Dabei soll hier der Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern gedeckt werden. Mehrfamilienhäuser sind hier nicht vorgesehen. Diese Siedlungsentwicklung soll vorrangig der Sicherung der Eigenentwicklung dienen. Dabei sollen in den ländlichen Ortsteilen unter Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Strukturen die entsprechenden Gebäudestrukturen und Grundstücksgrößen so zugeordnet werden, dass die prägenden regionstypischen Strukturen gewahrt und weiterentwickelt werden.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Wiefelstede verfolgt mit der vorliegenden Planung die Schaffung von Wohngrundstücken für die Eigenentwicklung in Nuttel in einem geringen Umfang. Im Anschluss an die vorhandenen Siedlungsflächen sollen auf dem angrenzenden Flurstück 227 entsprechend dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept dörflich strukturierte Wohngrundstücke entstehen. Durch die ca. 0,39 ha große Erweiterung wird die vorhandene Siedlungsentwicklung arrondiert. Die Erschließung des Planbereichs ist durch den Nutteler Weg gesichert.

Vorgesehen ist eine eingeschossige Einzelhausbebauung mit jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen. Die vorhandenen Wallhecken werden zur Erhaltung festgesetzt. Der Wallheckenstatus wird aufgehoben und kompensiert, da aufgrund der heranrückenden Bebauung der Wallheckenschutz nicht garantiert werden kann.

Der Graben im Süden soll für die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet genutzt werden. Nach Osten soll durch Anpflanzungen ein Siedlungsrand gebildet werden.

Der Planbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 3.880 m². Abzüglich der randlichen Gehölzflächen und Gräben mit Schutzstreifen sowie einer Siedlungsrandbepflanzung verbleiben noch ca. 2.983 m² für die Wohngrundstücke. Daher können hier bei einzeiliger Bebauung nur zwei große Grundstücke entstehen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt, so dass nur ein Wallheckendurchbruch erforderlich ist.

Zur Umsetzung der Planungsziele wird der Bebauungsplan Nr. 58 II aufgestellt.

Zur Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan wird die 122. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt, um die landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umzuwandeln.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von privater Seite liegt eine Stellungnahme mit Anfragen zur Telekommunikationsversorgung vor. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die EWE Netz hat aber darauf hingewiesen, dass ihre Netze regelmäßig weiterentwickelt werden.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von Seiten der Fachbehörden wurden 11 Stellungnahmen abgegeben, davon 1 ohne Anregungen und Hinweise. Die in den übrigen Stellungnahmen enthaltenden Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Ammerland

Die Anregungen zu den Belangen des Naturschutzes werden berücksichtigt. Die ortsbildprägenden Eichen am nördlichen Rand werden zur Erhaltung festgesetzt. Da der Wallheckenschutz rechtlich nicht durchsetzbar ist, wird die Maßnahmenfläche aus der Planung herausgenommen. Der Umgang mit den Wallhecken erfolgt wie in den anderen Neubaugebieten in der Gemeinde. Die Gehölze der Wallhecke werden zur Erhaltung festgesetzt und der Schutzstatus der Wallhecke wird aufgehoben. Die Kompensation erfolgt über das Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland. Die Eingriffsbilanzierung wird angepasst.

Die Hinweise zum Landesraumordnungsprogramm und zum Regionalen Raumordnungsprogramm werden beachtet. Die Begründung wird angepasst. Die Begründung wird um den Umgang mit dem Vorrang zur Trinkwassergewinnung ergänzt. Es werden Hinweise zum Grundwasserschutz aufgenommen.

Der Hinweis zur ÖPNV-Versorgung wird beachtet, die Ausführungen werden ergänzt.

Die Anregung zum immissionsschutzrechtlichen Nachweis der Konfliktbewältigung zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und der geplanten Nutzung wird berücksichtigt. Hierzu wurde ein Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer erstellt. Die Abwägung wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis zum Telekommunikationsgesetz wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Hinweis, dass zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine weiteren Hinweise vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Vervollständigung der Planzeichnung um eine Verfahrensleiste und nachrichtliche Hinweise wird beachtet. Die Planunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Hinweise zur Vorbelastung durch 3 Betriebe und zur Berücksichtigung der Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes werden zur Kenntnis genommen. Zur Konfliktbewältigung wurde ein Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer erstellt. Demnach bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes. Hierzu wurde die Abwägung ergänzt.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Die Hinweise zur ÖPNV-Versorgung werden beachtet, die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.

OOWV

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind keine Leitungen vorhanden. Im Baugebiet sind nur zwei Bauplätze und keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen; der Hinweis zum Versorgungstreifen in den öffentlichen Verkehrsflächen ist daher nicht relevant. Die Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden beachtet. Der Brandschutz wird in der Erschließungsplanung geregelt.

Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass nördlich des Plangebietes bereits eine Siedlungsentwicklung vorhanden ist. Die relevanten Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen.

EWE Wasser GmbH

Aus abwassertechnischer Sicht gibt es seitens der zuständigen Fachbehörde generell keine Sachverhalte, die gegen den Bebauungsplan sprechen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen.

LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise zur möglichen Gefahrenerforschung werden zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung zur Gefahrenabwehr ist nicht erforderlich, da sich die Luftangriffe seinerzeit auf das Fliegerhorst-Gelände konzentriert haben.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie

Aus dem Plangebiet sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Hinweis wird zur Kenntnis aufgenommen. Ein Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden wird in die Planunterlagen aufgenommen.

3.1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Von privater Seite liegen keine Stellungnahmen vor.

Von Seiten der Fachbehörden wurden 6 Stellungnahmen abgegeben, davon 1 ohne Anregungen und Hinweise. Die in den übrigen Stellungnahmen enthaltenden Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Ammerland

Der Landkreis hat auf die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht hingewiesen und um Beachtung gebeten, insbesondere der satzungsgemäße Abstände zum Verbandsgewässer. Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet. Hierzu wurde die Abwägung ergänzt und die Planzeichnung mit Festsetzungen redaktionell angepasst. Der Unterhaltungstreifen wird in 6 m Breite festgesetzt. Hierzu wurde die Maßnahmenfläche um 1 m verbreitert und die textliche Festsetzung Nr. 5 dahingehend geändert, dass statt der Herstellung eines Grabens in diesem Abschnitt die Gewässerunterhaltung sicherzustellen ist.

Der Hinweis zu Kapitel 1.5.2 (Raumordnung) wird beachtet; die Begründung wurde redaktionell angepasst.

Der Hinweis zur Kompensation wird beachtet. Der Wertverlust von ca. 4.029 Werteinheiten wird über das Ökokonto „Horstbüsche“ ausgeglichen. Der Hinweis zur Zustimmung der Wallheckenkompensation (Umsetzung von 147 m Verlust im Wallheckenprogramm des Landkreises) wird zur Kenntnis genommen. Der Auftrag für die Wallheckenkompensation wird erteilt.

Der Hinweis zu den archäologischen Bodenfunden wird beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen. Der allgemeine Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.

Die redaktionellen Hinweise zur Planzeichnung und Begründung werden beachtet, die Planunterlagen wurden korrigiert.

Der Hinweis zur den ortsüblichen Bekanntmachungen wird beachtet.

Ammerländer Wasseracht

Der Hinweis zum südlich des Plangebietes gelegenen Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.12.02 wird zur Kenntnis genommen. Das Verbandsgewässer wird in den Planunterlagen gekennzeichnet. Die Hinweise zur Entwässerung und zu den Abständen vom Verbandsgewässer werden beachtet; hierzu wurde die Abwägung ergänzt.

Auf ein Entwässerungskonzept kann verzichtet werden, da nach Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht und dem Landkreis Ammerland -untere Wasserbehörde das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet direkt in den vorhandenen Graben eingeleitet werden kann. Die bisher geplante Grabenaufweitung ist entbehrlich.

Die satzungsgemäßen Bestimmungen werden soweit berücksichtigt, dass mit der Baugrenze ein Abstand von mindestens 8 m Abstand zur Böschungskante und ein mindestens 6 m breiter Räumstreifen frei gehalten wird. Dieser bleibt jedoch wie bisher im privaten Eigentum.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 II keine Bedenken. Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Situation werden zur Kenntnis genommen.

OOWV

Der Hinweis auf die bisherige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die dort enthaltenden Hinweise zu den Versorgungsanlagen, zum Brandschutz und zum Grundwasserschutz werden beachtet. Der Hinweis zur Trinkwasserversorgung wird beachtet und in die Planunterlagen aufgenommen.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.2.1 Vereinbarkeit mit den Maßgaben der Innenentwicklung

Entsprechend der Gesetzesänderung im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Klimaschutz soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).

Die Gemeinde Wiefelstede hat in ihrem Wohnbauflächenentwicklungskonzept festgelegt, dass der dort ermittelte Wohnbauflächenbedarf zu 80 % in den zentralen Orten Wiefelstede und Metjendorf und zu 20 % in den dörflichen Ortsteilen zur Eigenentwicklung gedeckt werden soll. In Nuttel erfolgt die jetzige Planung im Anschluss an ein vorhandenes Baugebiet; die dort vorhandene Erschließungsstraße kann entsprechend genutzt werden, so dass die vorhandene Infrastruktur in die Planung eingebunden wird. Die geplante Entwicklung mit nur zwei Baugrundstücken steht den Zielen der Landesraumordnung damit nicht entgegen.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland ist damit ausreichend begründet (gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

3.2.2 Belange der Raumordnung

Da sich das Plangebiet lediglich in Randlage zu den Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft sowie für die Erholung befindet und randliche Gehölze erhalten und ergänzt werden, wird die raumordnerische Vorsorge nicht wesentlich beeinträchtigt.

Der Landwirtschaft wird mit 0,39 ha nur eine relativ kleine Fläche entzogen, die vom Eigentümer für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr benötigt wird. Da der Landwirtschaft noch ausreichend Bewirtschaftungsflächen zur Verfügung stehen, wird der Vorsorgegedanke und für die Landwirtschaft (aufgrund von besonderen Funktionen der Landwirtschaft und aufgrund von hohem, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials) nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Lage in einem Vorranggebiet für die Wassergewinnung ist kein Planungshindernis, dort liegen auch die bereits vorhandenen Siedlungsflächen. Zum Wasserschutz sind entsprechende Vorgaben zu beachten, auf die nachrichtlich hingewiesen wird.

3.2.3 Verkehrliche Belange

➤ Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet liegt südlich des Wohngebiets „Nutteler Weg“ und kann über die Gemeindestraße Nutteler Weg mit Anbindung an die Rasteder Straße (L 826) im Norden und die Bokeler Landstraße (L 824) im Süden erschlossen werden.

➤ ÖPNV-Versorgung

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Nuttel Wendeplatz“, „Nuttel Claußen“ und „Nuttel Wemkenstraße“. Die Haltestellen werden durch die Linie 334 „Bokel-Wiefelstede“ und die Linie 370 „Rastede-Bad Zwischenahn“ bedient. Die Linie 370 ist überwiegend und die Linie 334 ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

Der Planbereich liegt insgesamt innerhalb des 500m-Korridors zur nächsten Regionalbuslinie und ist gut durch den ÖPNV erschlossen.

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

➤ Verkehrslärm

Die künftigen Baugrundstücke haben gemäß der DIN 18005 den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets mit Orientierungswerten von 55/45 dB(A) tags/nachts. Durch die L 824 mit rund 11.000 Fahrten pro Tag und die L 826 mit rund 8.500 Fahrten pro Tag besteht eine Vorbelastung in Bezug auf den Verkehrslärm (Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2010). Das geplante Baugebiet befindet sich in ca. 230 m Entfernung zur L 824 und in ca. 350 m zur L 826. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund des Abstandes keine relevanten Auswirkungen durch den Verkehrslärm bestehen. Zudem besteht in Richtung L 826 eine abschirmende Bebauung durch die vorhandene Siedlung in Nuttel.

➤ Geruchsemissionen

Westlich des Plangebiets befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle an der L 824. Im Rahmen der Aufstellung der heranrückenden Bebauung durch den Bebauungsplan Nr. 58 I hat die Landwirtschaftskammer seinerzeit aufgrund der Entfernung zwischen der Hofstelle und dem Siedlungsbereich keine Bedenken geäußert. Die Siedlungsflächen rücken nunmehr ca. 50 m weiter an die Hofstelle heran. Zur planerischen Konfliktbewältigung wurde ein Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer (Stand 15.05.2018) erstellt und festgestellt, dass der für ein Allgemeines Wohngebiet geltende Immissionsgrenzwert von 0,10 entsprechend der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen in der aktuellen Fassung vom 23.07.2009) nicht überschritten wird (siehe auch Kapitel 3.2.8).

➤ **Gewerbelärm**

Auf der o.g. Hofstelle an der Bokeler Landstraße 1 befindet sich eine Zimmerei, die während der Tageszeit (06:00 bis 22:00 Uhr nach TA Lärm) gelegentlich im Freien schallintensivere Arbeiten durchführt. Beim maßgeblichen Immissionsort Nutteler Weg 41 in 200 m Entfernung dürfen Beurteilungspegel von 60 dB(A) nicht überschritten werden. Davon abgeleitet wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58, 2. Änderung eine überschlägige Berechnung vom Gewerbeaufsichtsamt durchgeführt. Im freien Schallfeld (ohne Abschirmungen etc.) ergibt sich rückgerechnet eine Schallleistung von ca. 114 dB(A) als Quellstärke für die Zimmerei und ein Schalldruckpegel in 300 Meter Entfernung von 56 dB(A). Bei einer maximalen Schallaktivität von 8 Stunden ist am Rand des Bebauungsplangebietes Nr. 58, 2. Änderung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) zu erwarten. Dieser liegt damit unter dem Richtwert von 55 dB(A). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 II liegt in etwa 250 m Entfernung zu den Schallaktivitäten. Da der Richtwert in 300 m Entfernung nicht ausgenutzt wird, wird davon ausgegangen, dass es auch in dem näher gelegenen Plangebiet zu keine unzulässigen Immissionen kommt.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 121 wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

➤ **Natura-2000-Verträglichkeit**

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Mansholter Holz, Schippstroht“ (FFH-Gebiet, EU 2714-331), liegt rd. 1,7 km südwestlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex verschiedener Waldtypen sowie einen naturnahen Bach, Feuchtgrünland, Sümpfe und Hochstaudenfluren. Weitere Natura-2000-Gebiete liegen über 5 km vom Plangebiet entfernt.¹ Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Entfernung zwischen Plangebiet und den FFH-Gebieten ausgegangen.

➤ **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung im Plangebiet ermöglicht, die überwiegend für die Einfamilienhäuser und die Erschließung auf der Grünlandfläche umgesetzt wird. Der Wallheckenschutz wird für die Wallhecken im Plangebiet aufgehoben. Für die Zuwegung ist ein Durchbruch der Wallhecke auf 16 m im Westen erforderlich. Der Verlust der Wallhecke ist durch eine Wallheckenneuanlage im Verhältnis 1:3 zu kompensieren. Des Weiteren wird der Wert der Wallhecke aufgrund der heranrückenden Bebauung auf einer Länge von 99 m gemindert. Diese Beeinträchtigung ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Insgesamt ist daher eine Wallhecken-Neuanlage von 147 m erforderlich. Die Kompensation der Wallhecke erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland

¹

NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
(Zugriff: November 2017)

Durch die Neuversiegelung kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von **4.029 Werteinheiten** ermittelt. **Der Wertverlust wird über das Ökokonto „Horstbüsche“ ausgeglichen.**

➤ **Artenschutz**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. Mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die Planung nicht betroffen, da keine potentiellen Bäume mit Quartierspotential für Fledermäuse oder mit Potential für mehrjährig genutzte Vogelnester im Bereich der geplanten Erschließung vorhanden sind. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichend Ausweichmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung.

Auf Umsetzungsebene sind ggf. artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Gehölzfällungen oder bei der Baufeldräumung auftreten können (z. B. Beachtung der Brutzeiten, Kontrolle aktuell genutzter Nester). Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

3.2.6 Belange der Wasserwirtschaft

➤ **Grundwasserschutz**

Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Nethen. Grundsätzlich sind an die Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten in Wasserschutz- und Wassergewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- *Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik*
- *Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“*
- *Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. VAWS)*
- *Anwendung der RiStWaG*

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2006) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen. Es gilt die Schutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Nethen vom 05.11.2003.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

a) während der Bauphase:

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder der Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,

- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb der Baugruben durch den Baustellenbetrieb
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdünner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.).
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden. Auf den Bauteilen sollten ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.

b) während der Nutzung

- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe bei reiner Wohnbebauung (z. B. Heizöllagerung, Hobbygärtner und -bastler, private Kfz-Wartung, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche),
- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung
- unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Haus- und Kleingärten,
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,
- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern,

➤ **Oberflächenentwässerung**

Entsprechend den Abstimmungen mit der Ammerländer Wasseracht (Herr Eckhoff) und dem Landkreis Ammerland -untere Wasserbehörde - (Herr Taphorn) wurde in einem Besprechungstermin am 06.11.2018 besprochen, dass das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet direkt in den vorhandenen Graben eingeleitet werden kann. Für diese Maßnahme kann damit auf ein Entwässerungskonzept verzichtet werden. Damit ist die bisher geplante Grabenaufweitung entbehrlich. Somit ist die schadlose Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebiets sichergestellt.

Die satzungsgemäßen Bestimmungen werden soweit berücksichtigt, dass mit der Baugrenze ein Abstand von mindestens 8 m Abstand zur Böschungskante und ein mindestens 6 m breiter Räumstreifen frei gehalten wird. Dieser bleibt jedoch wie bisher im privaten Eigentum. Die Gemeinde hat kein Interesse, den Unterhaltungstreifen in öffentliches Eigentum zu übernehmen. Die Gewässerunterhaltung kann auch über die private Fläche gesichert werden. Zudem besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Unterhaltung von der Südseite des Gewässers.

3.2.7 **Klimaschutz**

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gehölze der Wallhecke bis auf den erforderlichen Durchbruch erhalten bleiben, der offene Graben erhalten wird und Anpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes vorgesehen werden.

3.2.8 Belange der Landwirtschaft

Eine landwirtschaftliche Vorbelastung besteht durch landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes. Südwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Frank Grote am Nutteler Weg mit Milchviehbestand und geplanter Aufstockung der Milchviehhaltung. Weiterhin sind die Hofstellen Kuck und Bruns an der Rasteder Straße als relevante Vorbelastung zu berücksichtigen. Zur planerischen Konfliktbewältigung wurde ein Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer (Stand 15.05.2018) erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde geprüft, ob die geplante städtebauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der im Umfeld dieser Planfläche gelegenen Geruchsemitenten, mit den geltenden immissionschutzrechtlichen Anforderungen vereinbar ist. Da sich im näheren Umfeld des Plangebietes drei landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung befinden, wurde die Geruchsimmission im Plangebiet ermittelt. Für ein Allgemeines Wohngebiet gilt ein Immissionsgrenzwert von 0,10 entsprechend der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen in der aktuellen Fassung vom 23.07.2009). Ein Immissionswert von 0,10 entspricht einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden.

Die Geruchsemissionen von 3 landwirtschaftlichen Hofstellen wurden in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigt. Nur für einen Betrieb wurde eine Betriebserweiterung angenommen. Bei den anderen Betrieben konnte die Berücksichtigung einer Betriebserweiterung unberücksichtigt bleiben, da dort eine Betriebserweiterung ausgeschlossen wurde. Im anderen Fall würde eine Aufstockung im Bereich der Rindviehhaltung nur zu irrelevanten Beiträgen zur Geruchsgesamtbelastung im Plangebiet führen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im gesamten Plangebiet die ermittelte belästigungsrelevante Kenngröße einen Wert von maximal 10 % erreicht. Diese werden auch nur in den Randbereichen erreicht, wo keine Bebauung erfolgt. Im Bereich der Bauflächen sind die Werte noch geringer. Damit bestehen aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung von Wohnhäusern in einem als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich.

3.2.9 Denkmalpflege

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. In der Umgebung befinden sich aber mehrere archäologische Fundplätze unterschiedlicher Zeitstellungen. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind.

In der Nähe des Plangebietes wurden laut Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde in südlicher Richtung "Scherben vom Harpstedter Typ von einer früheisenzeitlichen Siedlungsstelle" gefunden. Im Fall von archäologischen Funden ist daher das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Frau Dr. Jana Fries, unverzüglich zu informieren.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Festsetzungen orientieren sich unter anderem an den Festsetzungen im nördlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 I.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden analog der nördlichen Siedlungsflächen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Um die Wohnruhe innerhalb des Plangebiets sowie den angrenzenden Gebieten nicht zu stören, wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet werden entsprechend der dörflichen Randlage eine Grundflächenzahl von 0,2 sowie maximal ein Vollgeschoss festgelegt. Zur Sicherung einer dörflichen Bebauung werden eine offene Bauweise und Einzelhäuser festgesetzt. Des Weiteren sind eine maximale Firsthöhe von 10 m und eine maximale Traufhöhe von 4 m zulässig. Hierdurch soll eine kleinteilige Bebauung gesichert werden. Die Begrenzung der Höhe sichert eine verträgliche Höhenentwicklung im Anschluss an das vorhandene Wohngebiet „Nutteler Weg“ sowie einen zeitgemäßen Ausbau der Einzelhäuser. Die Oberkante des Erdgeschossbodens wird auf 60 cm über der Erschließungsstraße begrenzt.

4.3 Anzahl der Wohneinheiten

Um eine verträgliche Nachverdichtung zu erreichen, werden die Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet auf höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Damit können in den jeweiligen Wohngebäuden jeweils zwei Generationen untergebracht werden.

4.4 Grünflächen Grünordnungsmaßnahmen

Die randlichen Flächen werden als private Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB ausgewiesen.

Die Gehölze auf den Wallhecken am westlichen und nördlichen Rand werden zur Erhaltung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt; der Wallheckenschutz wird aufgehoben. Zudem werden zusätzlich 3 Eichen als Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt.

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zur Einbindung des Baugebiets in die Landschaft ist eine freiwachsende Laubgehölzhecke aus heimischen Gehölzen anzulegen.

Zur inneren Durchgrünung des Plangebiets ist pro 200 m² neu versiegelte Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der mit M 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche ist die Unterhaltung des angrenzenden Verbandsgewässers III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.12.02 sicherzustellen. Der Unterhaltungstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und von Bepflanzungen freizuhalten.

4.5 Städtebauliche Übersichtsdaten

Geltungsbereich	3.882 m²
Allgemeines Wohngebiet WA	2.918 m ²
Private Grünflächen	964 m ²
davon:	
Maßnahmenfläche M1 = 384 m ²	
Erhalt von Gehölzen = 336 m ²	
Anpflanzungsfläche = 244 m ²	

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die im nördlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 I zur Sicherung einer einheitlichen Dachgestaltung, zur Sicherung von Einfriedungen und zur Begründung von überdachten Stellplätzen festgelegten örtlichen Bauvorschriften werden für den Bebauungsplan Nr. 58 II übernommen. Es gelten damit folgende örtliche Bauvorschriften:

1. Dachform/ Dachneigung

Als Dachform sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm und Zeltdächer zulässig. Die Dachneigungswinkel müssen wenigstens 30° und höchstens 50° betragen. Ausnahmsweisen können für Garagen und Nebengebäude Flachdächer zugelassen werden.

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Heckenpflanzungen aus standortgerechten Gehölzen (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster) oder Zäune in Kombination mit Schnithecken zulässig. Die Zaunhöhe darf die Entwicklungshöhe der Schnithecken nicht übersteigen.

3. Überdachte Stellplätze

Die äußeren, vertikalen Bauteile von überdachten Stellplätzen sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

6. ERGÄNZENDE ANGABEN

6.1 Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Die im Bebauungsplan Nr. 58 II der Gemeinde Wiefelstede vorgesehene Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss kann entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden. Es ist davon auszugehen, dass über bestehenden Hydranten 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitgestellt werden können.

Die Versorgung des Plangebietes mit **Strom und Gas** erfolgt durch die EWE AG.

Die Leitungen der EWE NETZ GmbH können über Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene> abrufen werden.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über vorhandene und zu erweiternde Anlagen. Es ist anzustreben den Schmutzwasserfreigefällekanal um eine Haltung zu verlängern. Sollte dieses aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich sein kann eine Entwässerung durch eine Druckrohrleitung erfolgen, hierfür müssten dann noch die Kleinpumpwerke hergestellt werden.

Die **Abfallentsorgung** im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Ammerland gewährleistet.

Zur Sicherung der Versorgung mit **Telekommunikation** sollten bei neu errichtete Gebäuden geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden (gemäß § 77i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz TKG).

6.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	11.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung	18.01.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	25.01.2018
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	21.12.2017 26.01.2018
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:	17.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung in der NWZ	19.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde	19.09.2018 bis 29.10.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	27.09.2018 bis 29.10.2018
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	27.09.2018 29.10.2018
Satzungsbeschluss durch den Rat	

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 58 II
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Oldenburg, den

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 58 II als Anlage beigelegt.
Wiefelstede, den

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Wiefelstede stellt den Bebauungsplan Nr. 58 II „Nuttel“ auf, um Wohngrundstücke für die Eigenentwicklung bereitzustellen. Hierzu wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 58 II wird das Baugebiet „Nutteler Weg“ am südlichen Ortsrand erweitert.

Das Plangebiet liegt rd. 1 km südöstlich von Wiefelstede im Anschluss an die bebaute Ortslage am Nutteler Weg und umfasst eine Größe von 3.875 m². Das Plangebiet wird aktuell für intensive Grünlandwirtschaft genutzt. An der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze wird das Plangebiet von Wallhecken eingefasst; die östliche Grenze bildet eine Strauchhecke (außerhalb des Plangebiets) und im Süden verläuft ein Entwässerungsgraben (**Verbandsgewässer III. Ordnung Wzg.-Nr. 5.12.02**) entlang der Grenze. Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich bewirtschaftet (Ackerbau, Grünland); im Norden grenzt unmittelbar ein Wohngebiet an das Plangebiet.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (122. Änderung).

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes

Berücksichtigung bei der Aufstellung

Baugesetzbuch

§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...

§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 58 II wird die Neuausweisung für ein Allgemeines Wohngebiet vorbereitet, um der Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen. Dem Klimaschutz wird durch die geringe Grundflächenzahl (GRZ 0,2), dem überwiegenden Erhalt der Gehölze auf der Wallhecke, dem Erhalt von drei ortsbildprägenden Eichen und durch die Anpflanzung von Bäumen entsprochen. Der Schutzstatus der Wallhecke wird durch die Planung aufgehoben. Die Anpflanzungen dienen der Einbindung in die Landschaft.

Durch das geplante Wohngebiet wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwartet.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Mansholter Holz, Schippstroht“ (FFH-Gebiet, EU 2714-331), liegt rd. 1,7 km südwestlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex verschiedener Waldtypen sowie einen naturnahen Bach, Feuchtgrünland, Sümpfe und Hochstaudenfluren. Weitere Natura-2000-Gebiete liegen über 5 km vom Plangebiet entfernt.²

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Entfernung zwischen Plangebiet und den FFH-Gebieten ausgegangen.

Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die geringe GRZ von 0,2 Rechnung getragen. Des Weiteren werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch entsprochen, dass die Gehölze auf der Wallhecke überwiegend erhalten bleiben. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie durch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird zusätzlich den Erfordernissen des Klimaschutzes entsprochen.

²

NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
(Zugriff: November 2017)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- ▶ *die biologische Vielfalt,*
- ▶ *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- ▶ *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 20 (2) Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden

1. *nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet,*
2. *nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument,*
3. *als Biosphärenreservat,*
4. *nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet,*
5. *als Naturpark,*
6. *als Naturdenkmal oder*
7. *als geschützter Landschaftsbestandteil*

§ 29 (1) Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. *zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,*
2. *zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,*
3. *zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder*
4. *wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.*

Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich zum einen durch die Wallhecke als auch durch den Graben und das Grünland im Plangebiet.

Durch die Planung wird ein Teilbereich der Wallhecke für die Zuwegung entfernt. Des Weiteren stellt die zusätzliche Versiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar und ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen.

Das Landschaftsbild wird durch den kleinflächig vollständigen Verlust der Wallhecke in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar beeinträchtigt, jedoch bleiben die Gehölze auf der restlichen Wallhecke erhalten. Der Schutzstatus der Wallhecke wird durch die Planung aufgehoben. Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird an der östlichen Plangebietsgrenze eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern umgesetzt.

In rd. 1,7 km Entfernung (südwestlich) liegt das Naturschutzgebiet „Mansholter Holz und Schippstroth an der Nutteler und Bokeler Bäke“ (NSG WE 00279). Rund 1,2 km südöstlich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Bokelerburg“ (GLB WST 00022). Westlich des Plangebiets, in rd. 250 m, beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Bäkental der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschließlich randlicher Wandflächen Mansholter Holz und Schippstroth“ (LSG WST 00097) und dient dem Schutz des FFH-Gebiets „Mansholter Holz und Schippstroth an der Nutteler und Bokeler Bäke“.³

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Entfernung zwischen Plangebiet und den geschützten Bereichen sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erkennbar.

An der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze befinden sich Wallhecken die gemäß § 22 (3) NAG-BNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile gelten. Durch die Planung wird an der westlichen Plangebietsgrenze ein Teilbereich der Wallhecke für die Zuwegung zum Plangebiet entfernt und muss daher im Zuge der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Der Schutzstatus der restlichen Wallhecke wird durch die Planung aufgehoben. Infolge der Aufhebung und durch die heranrückende Bebauung an die Gehölze auf der Wallhecke entsteht eine Wertminderung, für die eine Kompensation der restlichen Wallhecke im Verhältnis 1:1 zu leisten ist.

§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.

Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

§ 44 (1) Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes behandelt.

- ▶ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot
- ▶ Störungsverbot
- ▶ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Durch die Planung wird eine Bebauung bisher unversiegelter Bereiche vorbereitet, wodurch es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kommt. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Im Plangebiet ist aufgrund der geringen GRZ von 0,2 nicht mit einer erheblichen Änderung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Einleitung in den vorhandenen Graben.

Eine erhebliche Änderung des Wasserhaushalts wird mit der Planung nicht ausgelöst.

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Nethen“ und gehört zur Schutzzone IIIB. Eine Beeinträchtigung wird nicht erwartet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes werden keine relevanten Emissionen erwartet.

Aus der Umgebung wirken Geruchsimmissionen auf das Plangebiet ein, die einen Maximalwert von 0,10 erreichen. Dieser wird nur in den Randbereichen und nicht im Bereich der Bebauung erreicht. Ein geruchsimmissionsschutzfachlicher Konflikt wird im Plangebiet nicht ausgelöst.⁴

In der Nachbarschaft werden Flächen landwirtschaftlich genutzt, wodurch es zu zeitlich begrenzten Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen kann. Bei ordnungsgemäßer Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und zu tolerieren.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan⁵

Das Plangebiet ist als Gebiet zur Erhaltung von Wallhecken ausgewiesen.

Den Zielen des Landschaftsrahmenplans kann nicht gefolgt werden, da der Schutzstatus der Wallhecken im Plangebiet aufgehoben wird.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁶. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

⁵ Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

⁶ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁷: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind*⁸, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (s. Biotoptypenkarte im Anhang) bieten die Gehölze der Baum-Wallhecke geeignete Lebensraumpotentiale für Vogel- und Fledermausarten⁹. Die älteren Eichenbestände können potentielle Nistplätze für Vögel sowie Quartiersstandorte für Fledermäuse bieten. Die Gras- und Staudenflur entlang des südlich verlaufenden Grabens sowie das anschließende Brombeergestrüpp kann von Bodenbrütern genutzt werden. Auf den Flächen des Intensivgrünlands liegt aufgrund der intensiven Nutzung ein verhältnismäßig geringes Potential für Bodenbrüter vor. Aufgrund der Siedlungsnähe ist die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die für bodenbrütende Vogelarten speziell in Siedlungsnähe eine Gefährdung bedeuten.

⁷ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁸ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

⁹ Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

1. Verletzungs- und Tötungsverbot

Die Auswirkungen der Planung bezüglich des direkten Verletzungs- und Tötungsverbotes von Individuen können bei Hinweisen auf konkrete Brutvogelvorkommen durch zeitliche Anpassungen der Baumaßnahmen vermieden werden. Gehölze sollten zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen (z. B. Gehölzfällungen) durch eine fachkundige Person untersucht werden. Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogelarten kann durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) erreicht werden. Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da keine potentiellen Quartiersbäume im Bereich der Erschließung (Wallhecke) vorhanden sind.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

2. Störungsverbot

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel, wird als gering angenommen. Aufgrund dieser geringen Störwirkung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten Gehölz bewohnender Vogelarten und ggf. Niststätten in den Ruderalstreifen des südlichen Grabens betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut, so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von Gehölz brütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Für Vogelnester an bzw. in Gehölzen, die einer mehrjährigen Nutzung unterliegen, besteht auch nach Abschluss der Brutzeit weiterhin ein Schutz. Da im Bereich der Erschließung keine Bäume mit Quartierspotential für Fledermäuse oder Potential für mehrjährig genutzte Vogelnester vorhanden sind, werden keine mehrjährig genutzten Vogelnester oder Fledermausquartiere erwartet. Für Vogelarten, die jedes Jahr erneut ihre Nester bauen, besteht die ökologische Funktionsfähigkeit betroffener Lebensstätten innerhalb des Plangebietes oder in der näheren räumlichen Umgebung.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Zerstörungs-/Beschädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten grundsätzlich vermeidbar. Die Umsetzung der Planung wird hierdurch nicht dauerhaft gehindert.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Fledermausquartiere werden innerhalb des Erschließungsbereichs (Wallhecke) aufgrund fehlender Quartiersqualitäten nicht erwartet. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. Mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die Planung nicht betroffen, da keine Bäume mit potentiellen Quartiersstandorten oder mehrjährig genutzten Vogelnestern im Bereich der Erschließung vorkommen. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichen Ausweichmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung.

Auf Umsetzungsebene sind ggf. artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Gehölzfällungen oder bei der Baufeldräumung auftreten können (z. B. Beachtung der Brutzeiten, Kontrolle aktuell genutzter Nester).

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁰ erfasst.

□ **Derzeitiger Zustand**

Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet.

Im November 2017 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. In der folgenden Tabelle sind die vorgefundenen Biotoptypen des Plangebietes¹¹ dargestellt.

Code	Biotyp / Ausprägung
BRR	<u>Rubus-/Lianengetrüb</u> Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein Gestrüpp aus Brombeere (<i>Rubus spec.</i>) und Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>).
HWS	<u>Strauch-Wallhecke</u> Entlang der westlichen Plangeietsgrenze verlief ursprünglich eine durchgängige Baum-Wallhecke. Auf 40-50 m wurden die Bäume, vermutlich im Laufe dieses Jahres, gefällt. Mittlerweile treiben die Schwarz-Erlen (<i>Alnus glutinosa</i>) wieder aus. Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>) und Brombeere (<i>Rubus spec.</i>) verdichten die Hecke.
HWB	<u>Baum-Wallhecke</u> Die Baum-Wallhecke an der westlichen und nördlichen Plangeietsgrenze besteht hauptsächlich aus Stiel-Eichen (<i>Quercus robur</i>) mit 30 bis 80 cm Brusthöhendurchmesser. Vereinzelt stehen Rot-Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>), Hänge-Birken (<i>Betula pendula</i>) und Stechpalmen (<i>Ilex aquifolium</i>) dazwischen. Die Krautschicht wird überwiegend von Echter Goldnessel (<i>Galeobdolon luteum</i>) dominiert.
FGR/UHM	<u>Nährstoffreicher Graben / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</u> Entlang der südlichen Plangeietsgrenze verläuft ein nährstoffreicher Graben mit Wasserlinsen (<i>Lemna spec.</i>) auf der Gewässeroberfläche. Die Böschungsvegetation besteht u. a. aus Gewöhnlichem Leinkraut (<i>Linaria vulgaris</i>), Große Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Große Klette (<i>Arctium lappa</i>), Gewöhnlichem Hornkraut (<i>Cerastium holosteoides</i>), Gemeinem Seifenkraut (<i>Saponaria officinalis</i>) und Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>).

¹⁰ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

¹¹ Siehe Anlage: Biotoptypenkarte

GI Artenarmes Intensivgrünland

Der größte Flächenanteil im Plangebiet wird von Intensivgrünland eingenommen. Die häufigsten Arten sind: Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*).

Tiere

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Das Plangebiet wird überwiegend von der intensiv genutzten Grünlandfläche (GI) eingenommen, die infolgedessen nur ein relativ geringes Lebensraumpotential für Tierarten bietet. Während der Kartierung wurden folgende Vogelarten gesichtet: Kohlmeise (*Parus major*), Amsel (*Turdus merula*), Fasan (*Phasianus colchicus*) und Gimpel (*Pyrrhula pyrrhula*). Die Wallhecken, insbesondere die Baum-Wallhecken (HWB), können mit ihren älteren Baumbeständen Brut- und Quartiersstandorte für Vogel- und Fledermausarten darstellen. Auch Insektenarten finden in diesen Strukturen Lebensraumpotentiale. Die bodennah dichtere Strauch-Wallhecke (HWS) und das Brombeergestrüpp (BRR) dienen z. B. dem Unterschlupf für Vogelarten und Kleinsäuger. Der südlich verlaufende Graben (FGR) mit halbruderaler Vegetation (UHM) weist Habitatpotential für z. B. Amphibien, Kleinsäugern, Insekten und Vogelarten auf.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im BauGB § 1 nachgekommen.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurde hinsichtlich der Pflanzenwelt aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung keine besondere Artenvielfalt im Plangebiet erkannt. Da kein faunistisches Gutachten für das Plangebiet erstellt worden ist, können keine konkreten Aussagen zur faunistischen Vielfalt im Plangebiet gemacht werden. Allerdings ist auch hier aufgrund des anthropogenen Einfluss nicht mit einer hohen biologischen Vielfalt zu rechnen.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die aktuelle Flora und Fauna im Plangebiet wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich zunächst weiterhin bestehen bleiben.

2.1.2 Fläche und Boden☐ **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet ist von einem Stauwasser beeinflussten Boden geprägt. Der vorherrschende Bodentyp ist Pseudogley-Podsol, mit einer dominierenden Bodenart aus Sanden.¹² Bisher ist die Fläche unversiegelt, so dass die Bodenfunktionen flächendeckend intakt sind.

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.¹³

¹² NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2017)

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

❑ Derzeitiger Zustand

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet weist aufgrund der Bodenverhältnisse starke Schwankungen auf. Die Grundwasseroberfläche kann zeitweise in über einem Meter Tiefe liegen, oder aber nach starken Niederschlagsmengen oberflächennah anstehen.¹⁴ Der Grundwasserkörper gehört zum „Leda-Jümme Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.¹⁵ Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten hat eine mittlere Einstufung. Demzufolge ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ebenfalls von mittlerer Bedeutung. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt 151 bis 200 mm/a.¹⁶

Als Oberflächengewässer ist der südlich verlaufende Entwässerungsgraben „Wasserzug 14“ (Gewässer 3. Ordnung) zu nennen, der rd. 150 m westlich des Plangebietes in das Verordnungsgewässer „Nutteler Bäke“ (Gewässer 2. Ordnung, Gewässerkennzahl: 388212241) mündet. Die Mulde parallel zum Nutteler Weg dient der Entwässerung der Straße und führt nur sehr selten Wasser.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Nethen“ in der Schutzzone IIIB. Das Grundwasser in diesem Gebiet wird durch die Grundwasserneubildung gespeist und hat aufgrund der Nutzung als Trinkwasser eine besondere Bedeutung für das Allgemeinwohl. Überschwemmungsgebiete sind in näherer Umgebung nicht vorhanden.¹⁷

❑ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen und der Oberflächengewässer bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

2.1.4 Klima und Luft

❑ Derzeitiger Zustand

Nuttel liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 795 mm.¹⁸

¹³ IBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2017)

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie HK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2017)

¹⁵ NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: November 2017)

¹⁶ NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2017)

¹⁷ NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: November 2017)

¹⁸ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: November 2017)

Das Plangebiet befindet sich am Rande der dörflichen Lage von Nuttel, im Übergangsbereich zum ländlichen Raum und ist daher lokalklimatisch durch die umgebenden Acker- und Grünlandbereiche mit ihren klimaausgleichenden Funktionen geprägt.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

☐ **Derzeitiger Zustand**

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.¹⁹

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch den Übergangsbereich der dörflichen Lage in die freie Landschaft gekennzeichnet. Nördlich des Plangebietes ist das Landschaftsbild durch die Siedlungsstrukturen von Nuttel bereits anthropogen überlagert und beeinflusst dadurch ebenfalls das Landschaftsbild des Plangebietes.

Richtung Westen und Osten wird die halboffene Landschaft durch (Wall-)Heckenstrukturen in kleinere Parzellen gegliedert. Die Landschaft ist überwiegend von Grün- und Ackerland geprägt. Vereinzelt sind Bauernhöfe (Süden) und Waldstrukturen (Westen) in näherer Umgebung zum Plangebiet vorhanden.

Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist im Plangebiet noch weitgehend wie in der freien Landschaft vorhanden. Die Baum-Wallhecke im Norden des Plangebiets schirmt die Sichtbeziehungen zu den Siedlungsstrukturen von Nuttel ab. Daher ist das Landschaftsbild im Plangebiet bisher als unbeeinträchtigt zu bewerten.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen.

2.1.6 Mensch

☐ **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet und unterliegt daher keiner Erholungsnutzung. In der Umgebung werden weitere Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Westen grenzt unmittelbar der „Nutteler Weg“ an das Plangebiet, der als Zufahrtsstraße zum Siedlungsgebiet von Nuttel dient.

¹⁹

Schrödter, W., Habermann-Nieße, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

Die „Bokeler Landstraße“ (L 824), mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen verläuft rd. 230 m westlich des Plangebietes. In ca. 350 m nördlich liegt die „Rasteder Straße“ (L 826) mit ebenfalls hohem Verkehrsaufkommen. In der näheren Umgebung befinden sich drei relevante landwirtschaftliche Betriebe, von denen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können.

Aufgrund der Nähe zu den Landesstraßen ist eine Vorbelastung durch Verkehrslärm gegeben. Der bestehende Siedlungsrand nördlich des Plangebietes ist nicht durch Geruchsbelastungen der oben genannten Hofstelle beeinträchtigt. Die Prüfung durch die Landwirtschaftskammer erfolgte im Rahmen der heranrückenden Bebauung durch den Bebauungsplan Nr. 58 I. Durch die Nähe zu den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es außerdem zu Geruchsbelastungen kommen. Die Vorbelastung durch Geruchsimmissionen ist allerdings als gering anzunehmen.

Auf der südwestlich gelegenen Hofstelle (ca. 200 m) befindet sich zudem eine Zimmerei. Für die gewerbliche Entwicklung sind durch die Außenbereichsnutzungen am Nutteler Weg bereits Einschränkungen vorhanden, so dass **eine** gewerbliche Lärmbelastung der Siedlungen nicht zu erwarten sind.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

☐ **Derzeitiger Zustand**

Bodendenkmäler sind nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Als Kulturgüter sind die Wallhecken an der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebiets zu nennen.

Die landwirtschaftliche Fläche im Plangebiet ist als Sachgut zu benennen.

☐ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der bisherigen Nutzung und einem Fortbestand der Wallhecken auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

☐ **Derzeitiger Zustand**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind besondere Wechselbeziehungen aufgrund der vorliegenden Wallhecken gegeben, die aufgrund ihrer kulturhistorischen Nutzungsform, ihrer Lebensraumbedeutung für die Fauna sowie aufgrund ihrer Landschaftsbild-prägenden Wirkung besondere Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern verdeutlichen.

❑ **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen der aktuell vorherrschenden Wechselwirkungen zu erwarten.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt o. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt:

Durch die Planung werden bisher unversiegelte Bereiche planungsrechtlich für den Neubau von einem Allgemeinen Wohngebiet mit zwei Einfamilienhäusern vorbereitet. Es kommt zu einer Neuversiegelung von bisher unversiegelten Bereichen und zum Teilverlust einer Wallhecke, die aufgrund der Auswirkungen auf die Naturhaushaltsfunktionen, Natura-2000-Verträglichkeit und Artenschutz zu beurteilen und zu bewerten sind.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Planung werden bisher unversiegelte Bereiche neu versiegelt, die somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen. Für die Zuwegung zum Plangebiet sind ein Durchbruch und damit die Beseitigung eines Teilbereichs der westlichen Wallhecke (aktuell Strauch-Wallhecke) verbunden. Dieser Bereich gehörte ehemals zu den angrenzenden Baum-Wallhecken. Allerdings wurden die Bäume in diesem Bereich bereits gefällt. Der Schutzstatus der Wallhecken im Plangebiet wird durch die Planung aufgehoben. Die Bäume auf den Wallhecken werden jedoch als zu erhalten festgesetzt.

Die Gewässer werden im Zuge der Planung ebenfalls teilweise überplant. **Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Einleitung in den vorhandenen Graben.** Die Vegetation wird durch die Maßnahme zunächst entfernt, kann sich aber im Anschluss wieder entwickeln. Für die vorkommenden Tierarten entfällt dieser Bereich für die Dauer der Maßnahmenumsetzung. Die Entwässerungsmulde an der westlichen Plangebietsgrenze (außerhalb) wird für die Zuwegung abschnittsweise verrohrt und versiegelt und entfällt daher in diesem Bereich als Standort für Flora und Fauna.

Durch die Überplanung der unversiegelten Flächen sowie die Veränderungen an den Gewässern ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung werden Neuversiegelungen im Plangebiet ermöglicht, die einen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen bewirken. Die Neuversiegelung ist daher als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden kann. Der Oberflächenabfluss wird aufgrund der niedrigen GRZ lediglich geringfügig erhöht und dem südlich verlaufenden Graben zugeführt. Aufgrund der Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Nethen“ (Schutzzone IIIB) sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird (vgl. Teil I der Begründung Kap. 3.2.6).

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokal-klimatischen Bedingungen auszugehen. Durch den überwiegenden Erhalt der Gehölze ist keine nachteilige Beeinträchtigung der Luftqualität zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der geringen Grundflächenzahl ist von erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Kleinklima nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Siedlungsrand von Nuttel wird durch die Planung weiter Richtung Süden erweitert. Für die Zuwegung wird ein Teilbereich der westlichen Wallhecke (ehemals Baum-Wallhecke, aktuell Strauch-Wallhecke aufgrund von Baumfällungen) vollständig zerstört. Der Schutzstatus der restlichen Wallhecken im Plangebiet wird aufgehoben. Die Bäume auf den Wallhecken werden jedoch als zu erhalten festgesetzt. Innerhalb der nördlich verlaufenden Wallhecke werden drei alte Eichen als zu erhalten festgesetzt, um den Charakter des Ortsbildes zu erhalten. Zur Eingrünung in die Landschaft ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine Anpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen vorgesehen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und dem überwiegenden Erhalt der Gehölze auf den Wallhecken wird durch die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft erwartet. Der Verlust der Wallhecken ist als geschützter Landschaftsbestandteil jedoch an anderer Stelle wieder herzustellen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Verkehrslärm

Die künftigen Baugrundstücke haben gemäß der DIN 18005 den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets mit Orientierungswerten von 55/45 dB(A) tags/nachts. Das geplante Baugebiet befindet sich in ca. 230 m Entfernung zur L 824 und in ca. 350 m zur L 826. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund des Abstandes keine relevanten Auswirkungen durch den Verkehrslärm bestehen. Zudem besteht in Richtung L 826 eine abschirmende Bebauung durch die vorhandene Siedlung in Nuttel.

Gewerbelärm

Der ausgehende Gewerbelärm von der südwestlich gelegenen Hofstelle mit der Zimmerei ist durch die Wohnnutzung im Außenbereich Nutteler Weg 41 bereits eingeschränkt. Beeinträchtigungen für das Plangebiet werden daher nicht erwartet.

Geruchsemissionen

Zur planerischen Konfliktbewältigung wurde ein Geruchsgutachten von der Landwirtschaftskammer erstellt²⁰. Für ein Allgemeines Wohngebiet gilt ein Immissionsgrenzwert von 0,10 entsprechend der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie). Im Ergebnis wird im Plangebiet ein belästigungsrelevanter Wert von maximal 0,10 erreicht. Dieser wird auch nur in den Randbereichen erreicht, wo keine Bebauung erfolgt. Im Bereich der Bauflächen sind die Werte noch geringer. Damit bestehen aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung von Wohnhäusern in einem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich.

Im Zuge der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung können zeitweise Geruchsimmissionen auftreten. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese für den ländlichen Raum üblich und als solche im Plangebiet hinzunehmen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit und die Erholung sind daher nicht zu erwarten.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Schutzstatus der Wallhecken im Plangebiet wird durch die Planung aufgehoben. Ein Teilbereich der Wallhecke, als geschützter Landschaftsbestandteil, geht im Zuge der Planung als Kulturgut vollständig verloren. Der Verlust der Wallhecke wird an anderer Stelle wieder ausgeglichen werden.

Die Grünlandfläche geht als Sachgut verloren.

(Hinweis: Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.)

²⁰

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten – Bauleitplanung der Gemeinde Wiefelstede. Bebauungsplan Nr. 58 II im Ortsteil Nuttel. Oldenburg, 15.05.2018

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Durch die Planung wird im Zuge der Erschließung ein Teilbereich der westlichen Wallhecke zerstört. Somit gehen ebenfalls die besonderen Wechselwirkungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Kulturgüter und Landschaftsbild verloren.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

- Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB):

Zur landschaftlichen Einbindung und für den Erhalt des Ortsbildes werden innerhalb der nördlich gelegenen Wallhecke drei alte, Ortsbildprägende Eichen als zu erhalten festgesetzt.

Pro 200 qm neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 10 m festgesetzt. Mit dieser Maßnahme wird die Sichtbarkeit des Wohngebiets in der Landschaft verringert.

- Maßnahmen zum Gewässerschutz

In der mit M1 (Planzeichnung) gekennzeichneten privaten Grünfläche ist die Gewässerunterhaltung sicherzustellen.

- Maßnahmen für das Schutzgut Mensch

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Menschen werden im Allgemeinen Wohngebiet bestimmte bauliche Nutzungen (z. B. Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche, während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden. Fledermausquartiere sind aufgrund der Habitatbedingungen innerhalb der überplanten Flächen nicht zu erwarten. Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- **Dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** von Vogel- und Fledermausarten sind durch die Planung nicht betroffen, da im Bereich der Erschließung (Strauch-Wallhecke) keine potentiellen Bäume mit Quartieren bzw. Baumhöhlen vorhanden sind.
- Amphibienschutz: Zum Schutz von möglichen Amphibienvorkommen (z. B. Grasfrosch, Erdkröte) ist bei Baumaßnahmen die Beachtung der Laichzeiten (15. Februar bis 15. Mai) entscheidend. Nach der Laichzeit verlassen die oben genannten Amphibien gewöhnlich das Gewässer, so dass eine Tötung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
- Trinkwasserschutz: Alle Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass das Trinkwasserschutzgebiet „Nethen“ (hier Schutzzone IIIB) in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird (vgl. Teil I der Begründung Kap. 3.2.6).
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Altbäume auf den Wallhecken, sollen während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden.

➤ Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Zur Eingliederung in die Landschaft ist an der östlichen Plangebietsgrenze eine freiwachsende Laubgehölzhecke mit Pflanzgeboten (siehe Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen) gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB vorgesehen. Die Bepflanzung erfolgt aus heimischen Laubgehölzen, **dreireihig**, lochversetzt und mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,3 m. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten; Abgänge sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

➤ Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags vorgenommen.

Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Durch die Planung wird der Schutzstatus der Wallhecken im Plangebiet aufgehoben. Für die Erschließung des Plangebietes über den „Nutteler Weg“ ergibt sich die Notwendigkeit des Wallheckendurchbruchs auf einer Länge von etwa 16 m. Diese sind entsprechend der Wertigkeit der Wallhecken mit einem Gehölzbestand im Verhältnis von 1:3 zu kompensieren. Des Weiteren wird der Wert der Wallhecken im Plangebiet aufgrund der heranrückenden Bebauung gemindert. Die damit einhergehende Beeinträchtigung der Wallheckenfunktionen ist auf einer Wallheckenlänge von 99 m ebenfalls über das Wallheckenschutzprogramm im Verhältnis 1:1 zu kompensieren. Insgesamt ist somit eine Wallheckenneuanlage von 147 m erforderlich. Aufgrund der gesonderten Ausgleichsmaßnahme der Wallhecke ist die Bewertung der Wallhecke in der nachfolgenden Bilanzierung nicht aufgeführt, um eine doppelte Kompensation zu vermeiden.

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Ist-Zustand.

Nr.	Biotoptyp	Kürzel	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
2.8.2	Rubus-/Lianengestrüpp	BRR	132	3	396
2.9.1	Strauch-Wallhecke	HWS	107	gesonderte	Bewertung
2.9.3	Baum-Wallhecke	HWB	265	gesonderte	Bewertung
4.13.3/ 10.4.2	Nährstoffreicher Graben/Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	FGR/UHM	36	3	108
9.6	Artenarmes Intensivgrünland	GI	3.342	2	6.684
			3.882		7.188

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Planzustand.

Planung	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,2)	2.918		
davon max. 30 % versiegelbar	875	0	0
davon max. 70 % unversiegelt (z. B. GRT)	2.043	1	2.043
Private Grünfläche, davon	964		
Maßnahmenfläche M1: Grabenunterhaltung	384	1	384
Anpflanzfläche	244	3	732
Erhaltungsgebot	336	gesonderte	Bewertung
	3.882		3.159

Die Bilanzierung hat ein Kompensationsdefizit von **4.029 Werteinheiten** ergeben. Der Wertverlust wird über das Ökokonto „Horstbüsche“ ausgeglichen.

➤ Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Wallheckenkompensation (Anlage einer 147 m langen Wallhecke) ist über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland auszugleichen.

➤ Fazit zur Eingriffsbilanzierung

Die Kompensation der Wallhecken erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland. Die Maßnahmen und die Fläche für das ausstehende Kompensationsdefizit von **3.409 Werteinheiten** werden im weiteren Verfahren ermittelt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Das Ziel der Planung ist die Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes am südlichen Siedlungsrand von Nuttel. Die Siedlungserweiterung folgt dabei der Entwicklung vorangegangener Bebauungspläne entlang des Nutteler Weges, die zuletzt nördlich des Plangebietes erschlossen wurden. Durch die offene Bauweise bleibt der dörfliche Charakter von Nuttel erhalten. Anderweitige Konzepte wie z.B. eine höhere Verdichtung würden der Lage am Siedlungsrand entgegenstehen und werden daher nicht verfolgt.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Im Plangebiet und in der Umgebung liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen. Auch liegen nach aktuellem Kenntnisstand der Planung im Allgemeinen Wohngebiet keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2016)²¹
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers²², des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz²³ und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland²⁴ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wiefelstede stellt den Bebauungsplan Nr. 58 II „Nuttel“ auf, um Wohngrundstücke zur Eigenentwicklung bereitzustellen. Hierzu wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 58 II wird das Baugebiet „Nutteler Weg“ am südlichen Ortsrand zu erweitert.

Das Plangebiet liegt rd. 1 km südöstlich von Wiefelstede im Anschluss an die bebaute Ortslage am Nutteler Weg und umfasst eine Größe von 3.882 m². Das Plangebiet wird aktuell für intensive Grünlandwirtschaft genutzt.

An der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze wird das Plangebiet von Wallhecken eingefasst; die östliche Grenze bildet eine Strauchhecke (außerhalb des Plangebiets) und im Süden verläuft ein Entwässerungsgraben entlang der Grenze. Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich bewirtschaftet (Ackerbau, Grünland); im Norden grenzt unmittelbar ein Wohngebiet an das Plangebiet.

Durch die Planung kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von **4.029 Wertenheiten** ermittelt.

²¹ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Olaf von Drachenfels – Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand Juli 2016)

²² NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Landesamt für Bergbau, Energie, und Geologie (LBEG)

²³ Umweltkarten-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

²⁴ Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

Der Schutzstatus der Wallhecken im Plangebiet wird durch die Planung aufgehoben. Der Abschnitt der zerstörten Wallhecke (16 m) wird über eine gesonderte Wallheckenkompensation ausgeglichen. Im Verhältnis 3:1 ist eine neue Wallhecke anzulegen. Des Weiteren wird der Wert der restlichen Wallhecke aufgrund der heranrückenden Bebauung auf einer Länge von 99 m gemindert. Diese Beeinträchtigung ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Insgesamt ist daher eine Wallhecken-Neuanlage von 147 m erforderlich. Die Kompensation der Wallhecke erfolgt über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland. Das ausstehende Kompensationsdefizit ist auf einer externen Kompensationsfläche auszugleichen. Die Kompensationsfläche mit den entsprechenden Maßnahmen wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Fledermausquartiere werden innerhalb des Erschließungsbereichs (Wallhecke) aufgrund fehlender Quartiersqualitäten nicht erwartet. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. Mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die Planung nicht betroffen, da keine Bäume mit potentiellen Quartiersstandorten oder mehrjährig genutzten Vogelnestern im Bereich der Erschließung vorkommen. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichen Ausweichmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung.

Auf Umsetzungsebene sind ggf. artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Gehölzfällungen oder bei der Baufeldräumung auftreten können (z. B. Beachtung der Brutzeiten, Kontrolle aktuell genutzter Nester).

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Juli 2016
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreises Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Neubau von Wohngebäuden auf einer bisher als Grünland genutzten Fläche.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Die Planung sieht den Neubau zweier Einfamilienhäuser und einer Zuwegung vom Nutteler Weg vor. An der Ostgrenze des Plangebiets ist eine Gehölzanpflanzung vorgesehen. Der südlich verlaufende Graben bleibt bestehen. Dadurch kommt es zu einer Neuversiegelung von Boden und einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Allgemeinen Wohngebiet keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Wohnnutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Im Umfeld des Plangebietes sind überwiegend Wohngebiete ausgeprägt. Daran grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als > 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschrei- gend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche der Grünlandflächen und der Wallhecke. Entfernen einer Wallhecke mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Bisher unversiegelte Flächen (Grünland, Wallhecke) werden neu versiegelt, die nicht mehr als potentieller Lebensraum zur Verfügung stehen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, Erhalt des südlichen Entwässerungsgrabens. Überbauung der Entwässerungsmulde, die parallel zum Nutteler Weg verläuft.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand wird sich durch den Betrieb des Wohngebietes gegenüber der aktuellen Nutzung minimal erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfallen Grünland und Gehölzanteile mit klimausgleichender Funktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Der Teilverlust der im Plangebiet vorhandenen Wallhecke bedeutet einen gleichzeitigen Verlust der besonderen Wechselwirkungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Kulturgüter und Landschaftsbild. Der überwiegende Teil der Wallhecke bleibt jedoch erhalten.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Das Allgemeine Wohngebiet ist die Erweiterung des nördlich angrenzenden Siedlungsrandes. Durch die randliche Eingrünung und den überwiegenden Erhalt der Gehölze auf der Wallhecke wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinflusst.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden. Zur Vielfalt der Fauna kann ohne ausführliche Untersuchung keine konkrete Aussage gemacht werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt in rd. 1,7 km Entfernung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000 Gebietes (FFH-Schutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärmimmissionen, jedoch sind betriebsbedingt keine relevanter Lärmemissionen zu erwarten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Der vollständige Teilverlust der im Plangebiet vorhandenen Wallhecke und die Aufhebung des Schutzstatus der restlichen Wallhecke bedeuten einen gleichzeitigen Verlust der besonderen Wechselwirkungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Kulturgüter und Landschaftsbild.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Verlust von Grünlandflächen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
e) Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straßen: „Nutteler Weg“.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Im Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet als Gebiet zur Erhaltung von Wallhecken ausgewiesen. Diesen Zielen kann nicht gefolgt werden, da der Schutzstatus der Wallhecken im Plangebiet aufgehoben wird und ein Teilbereich der Wallhecke für die Zuwegung vollständig verloren geht.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Der Teilverlust der im Plangebiet vorhandenen Wallhecke bedeutet einen gleichzeitigen Verlust der besonderen Wechselwirkungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Kulturgüter und Landschaftsbild. Der überwiegende Teil der Wallhecke bleibt jedoch erhalten.