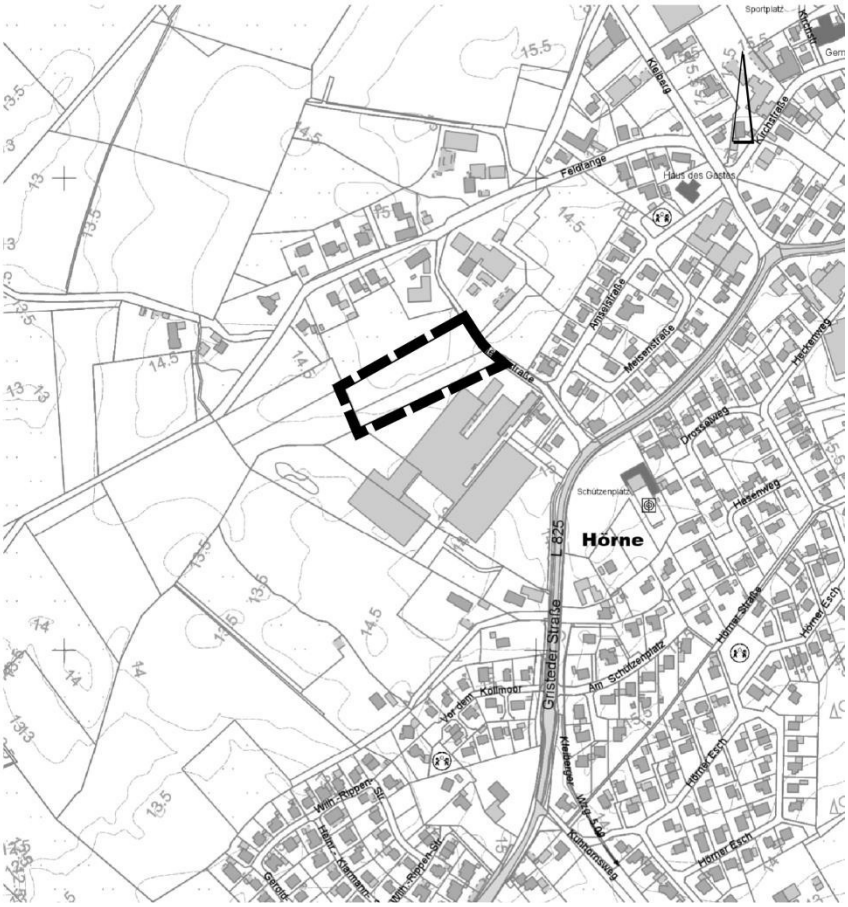
Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

128. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Begründung mit Umweltbericht

November 2019 **Entwurf**

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 1

1. Einleitung 1

1.1 Planungsanlass 1

1.2 Rechtsgrundlagen 1

1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 1

1.4 Beschreibung des Plangebietes 1

1.5 Planungsrahmenbedingungen 1

2. Ziele und Zwecke der Planung 3

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung 3

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 3

3.2 Relevante Abwägungsbelange 5

3.2.1 Belange der Raumordnung 5

3.2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel 5

3.2.3 Verkehrliche Belange 6

3.2.4 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 7

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz 8

3.2.6 Belange der Landwirtschaft 9

3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft 9

3.2.8 Klimaschutz 12

3.2.9 Archäologische Denkmalpflege 12

4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 13

5. Ergänzende Angaben 13

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten 13

5.2 Ver- und Entsorgung 13

5.3 Daten zum Verfahrensablauf 14

Teil II: Umweltbericht 15

1. Einleitung 15

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 15

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung 15

1.2.1 Zu beachtende Umweltziele der Raumordnung 15

1.2.2 Maßgaben zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft 16

1.3 Zu beachtenden Ziele des Artenschutz – Artenschutzprüfung (ASP) 16

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet 18

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände 18

1.3.3 Weitere zu berücksichtigende Ziele der relevanten Fachgesetze & Fachplanungen 20

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 21

2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) 22

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 22

2.1.2 Fläche und Boden 22

2.1.3 Wasser 23

2.1.4 Klima und Luft 23

2.1.5 Landschaft 23

2.1.6 Mensch 24

2.1.7 Kultur- und Sachgüter 24

2.1.8 Wechselbeziehungen 24

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 24

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 25

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden 25

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser 25

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft 26

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft 26

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen 26

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 26

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 26

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen 26

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen 26

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen 27

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 29

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen 29

3. Zusätzliche Angaben 30
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 30
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung 30
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 31
3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen 32

Anlage: Biotoptypen – Bestand

Gutachten:

- itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH (11.11.2019): Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 141 I der Gemeinde Wiefelstede. Projekt-Nr. 3547-19-a-pw. Oldenburg. 35 S.
- Ing.-Büro Heinzelmann (18.09.2019): Lager 3000 GmbH, Wiefelstede. Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße – Erweiterung“. Entwässerungskonzept. Projektnr.: 1499. Wiefelstede, 4 S. + Anlagen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt, die gewerblichen Bauflächen am nordwestlichen Ortsrand von Wiefelstede zu erweitern, um die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes planungsrechtlich zu sichern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 128. Flächennutzungsplanänderung 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 der Flächennutzungsplanänderung

Der ca. 0,7 ha große Geltungsbereich der vorliegenden 128. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst einen Bereich im westlichen Abschnitt des Grundzentrums Wiefelstede südwestlich der „Wiesenstraße“. Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Weidefläche mit randlichen Anpflanzungen und Wallhecken. Im Osten befinden sich Stellplatzflächen eines Gewerbebetriebes, der zu den führenden Unternehmen der Akten- und Datenlagerung, Archivmanagement und Aktendigitalisierung gehört. Die baulichen Anlagen mit Hallengebäuden, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie die versiegelten Flächen für Stellplätze und Zufahrten befinden sich südlich des Änderungsbereiches.

Östlich der „Wiesenstraße“ grenzen gemischte Bauflächen an, im Nordwesten und Südwesten befinden sich landwirtschaftliche Bewirtschaftungsflächen. Im weiteren nordwestlichen Umfeld befinden sich an der Straße „Feldtange“ gemischte Nutzungen aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

- **Landesraumordnungsprogramm**

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

- **Regionales Raumordnungsprogramm**

Der Landkreis Ammerland hat 2017 seine allgemeinen Planungsabsichten gemäß § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes bekanntgemacht und das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Raumordnungsprogrammes behält das RROP 1996 für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Somit verlängern sich die bestehenden raumordnerischen Ziele, sodass eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 des Landkreises Ammerland ist Wiefelstede als Grundzentren dem ländlichen Raum als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung zugeordnet. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes (IIIB – Nethen) für Trinkwassergewinnung und in einem Wasserschutzgebiet. Die Flächen um die Gemeinde Wiefelstede sind aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. In der Umgebung verläuft ein regional bedeutsamer Rad- und Wanderweg.

Das RROP 1996 Ammerland sieht die Förderung mittelständischer Betriebe als wichtiges raumordnerisches Ziel an. Die Planaufstellung entspricht somit in den sonstigen Planaussagen vollständig den bisherigen Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

- **Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem vorbereitenden Bauleitplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1989) der Gemeinde Wiefelstede ist der westliche Teil des Bebauungsplangebietes bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der nördliche Bereich ist im Flächennutzungsplan ohne Darstellung und somit als Fläche für die Landwirtschaft zu beurteilen. Südlich des Geltungsbereiches sind auf den Grundstücken des Lagerbetriebes ebenfalls gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Mit der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplan Nr. 141 I angepasst und als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

- **Bebauungspläne**

Für den Großteil des Geltungsbereiches gilt das Planrecht des Bebauungsplanes Nr. 141 „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße“ aus dem Jahr 2013. Dieser sichert die Lagerhallen und Stellflächen des bereits bestehenden Akten- und Datenlagerungsbetriebes sowie die damit verbundenen Kompensations- und Grünflächen mit einem Regenrückhaltebecken für die Oberflächenentwässerung ab.

Nördlich gilt der Bebauungsplan Nr. 146 „Feldtange“ (2019), der mit der Festsetzung von Dorfgebieten und Grünflächen die vorhandenen Strukturen im Westen der Gemeinde sichert. Der östlich geltende Bebauungsplan Nr. 17 „Wiefelstede“ (1971) setzt die gemischten Nutzungen im Wiefelsteder Ortskern fest.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt im Rahmen ihrer gemeindlichen Planungshoheit durch die 128. Flächennutzungsplanänderung die betriebliche und bauliche Erweiterung eines Unternehmens für Akten- und Datenlagerung planungsrechtlich zu ermöglichen. Das Unternehmen sieht die Erweiterung durch einen Hallenanbau im Nordwesten vor. Der Lagerbetrieb befindet sich seit vielen Jahren am Standort und stellt einen wichtigen Arbeitgeber in der Gemeinde Wiefelstede dar. Die bauliche Erweiterung des Betriebes ist erforderlich, um den wirtschaftlichen Anforderungen gerecht zu werden und für den Betrieb langfristig eine Existenzgrundlage zu sichern. Aus funktionalen Gründen kann die Erweiterung nur am vorhandenen Standort erfolgen. Daher kommt ein alternativer Standort für die Erweiterungsfläche nicht in Frage. Darüber hinaus hat der Betrieb an dem jetzigen Standort bereits mit vorhandenen Betriebs- und Lagerstätten eine Größe erreicht, sodass eine Umsiedlung wirtschaftlich nicht zumutbar wäre und zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Gemeinde Wiefelstede möchte daher zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen die geplante Erweiterung am Betriebsstandort durch ein entsprechendes Planungsrecht sichern.

Ziel der Planung ist die Darstellung gemischter Bauflächen zur Erweiterung und Anpassung der betrieblichen Anforderungen des bestehenden Akten- und Datenlagerungsbetriebes, um somit das Fortbestehen des Betriebes langfristig zu sichern. Es ist vorgesehen, die vorhandenen Grünzüge größtmöglich zu erhalten oder neu anzulegen. Die Verluste von Natur und Landschaft, die im Rahmen der baulichen Entwicklung erwartet werden, sind extern zu kompensieren.

Die derzeitigen Darstellungen einer landwirtschaftlichen Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede im Änderungsbereich sind für die geplante Erweiterung abzuändern. Zur Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in eine ca. 0,7 ha große gewerbliche Baufläche wird die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 141 I aufgestellt.

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 durch eine Bürgerinformationsveranstaltung am 23.10.2019. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

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.

Von Seiten der Fachbehörden wurden 10 Stellungnahmen abgegeben, davon 2 ohne Anregungen und Hinweise. Die in den übrigen Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Ammerland

Der Hinweis zu den Rechtsgrundlagen für die Auseinandersetzung mit dem städtebaulichen Erfordernis wird beachtet, die Begründung wird um die Rechtsgrundlage ergänzt.

Der Anregung zu RROP wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt.

Der Hinweis zur Kompensation wird beachtet; der Nachweis erfolgt bis zum Feststellungsbeschluss. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Hinweise zum Schallschutzgutachten werden beachtet. Das Gutachten wird überprüft und bei Bedarf angepasst.

Im Ergebnis des Gutachtens ergeben sich keine Änderungen. Die zulässigen Immissionskontingente werden eingehalten und die Spitzenpegel nicht überschritten. Die Emissionskontingente für das Plangebiet bleiben unverändert:

Die Hinweise zur Geruchssituation werden berücksichtigt. Die Landwirtschaftskammer wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 28.10.2019 mitgeteilt, das aufgrund geringer Geruchsbelastung keine Bedenken bestehen. Somit sind Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Geruchsimmissionen nicht zu erwarten. Die Abwägung wird hierzu ergänzt.

Der Hinweis zu den nahgelegenen Bodenfunden wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Hinweis zu den archäologischen Bodenfunden ergänzt.

Der Anhang zum Umweltbericht wird ergänzt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg

Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der Landesstraße 824 sind nicht betroffen. Es sind keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen, da keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Bezirksstelle OL-Nord

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer zur Geruchsituation werden in die Begründung eingearbeitet.

Ammerländer Wasseracht

Der Hinweis zum Einzugsbereich wird beachtet, der Entwässerungsplan wird angepasst. Die Hinweise zur Entwässerung werden beachtet und in die Begründung eingearbeitet.

OOWV

Die Hinweise zur den Versorgungsleitungen werden in der Erschließungsplanung beachtet. Die Leitung befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden beachtet. Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird um nebenstehende Informationen ergänzt.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

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 Belange der Raumordnung

Das RROP Ammerland 1996 sieht vor, dass die regionale Wirtschaft im Landkreis Ammerland weiterzuentwickeln ist. Daher ist die qualitative und strukturelle Verbesserung und bedarfsgerechte Ergänzung des vorhandenen Angebotes zu unterstützen.

Im Rahmen der Bestandspflege sollen mittelständische Strukturen und eine ausgewogene Branchenverteilung im Landkreis erhalten und die Entwicklungspotentiale ausgeschöpft werden. Zur Sicherung und Erweiterung von Arbeitsstätten sollen die räumlichen Voraussetzungen für die Modernisierung von Gebäuden sowie Möglichkeiten zur vorausschauenden Standortsicherung genutzt werden. Die Gemeinde Wiefelstede kann somit die regionale Wirtschaftsstruktur stärken.

Trotz der Lage in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft, gewichtet die Gemeinde Wiefelstede den Belang der wirtschaftlichen Entwicklung höher als den Belang der Landwirtschaft.

Mit der Erweiterung des Gewerbebetriebes wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung der Erfüllung dieser raumordnerischen Zielsetzung Rechnung getragen. Zudem befindet sich das Plangebiet an einer Hauptverkehrsstraße mit regelmäßiger Bedienung durch den Busverkehr. Der Erweiterung stehen somit keine raumordnerischen Belange entgegen.

3.2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung stattfinden.

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a

Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Die vorhandene Fläche wird planungsrechtlich für die Nutzung und Erweiterung des Lagerbetriebes gesichert. Zur Vermeidung weiterer Inanspruchnahme von Siedlungsflächen wird die Erweiterung des bestehenden Betriebes unterstützt. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Betriebes werden herangezogen, um die zusätzliche Lagerhalle zu errichten und den betrieblich notwendigen Stellplatznachweis zu erbringen.

Der Belang der Schaffung einer gemischten Baufläche auf bisherigen Landwirtschaftsflächen wird höher gewichtet als der Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der die weitere Entwicklung der Gemeinde Wiefelstede verringern würde. Zudem befindet sich der Großteil der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsflächen außerhalb der zentralen Ortslagen. Im Verhältnis dazu werden diese durch die Erweiterung eines Gewerbebetriebes in Wiefelstede nicht erheblich eingeschränkt; die Umwandlung in Bauflächen erfolgt nur in dem notwendigen Umfang. Die Gemeinde Wiefelstede ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Flächendarstellung, als auch auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen wird.

3.2.3 Verkehrliche Belange

➢ **Verkehrliche Anbindung**

Die Flächen im Plangebiet werden an die „Wiesenstraße“ mit Anbindung an die „Gristeder Straße“ (L 825) angebunden. Die für den Lagerbetrieb erforderlichen Stellplätze können über die vorhandene Zufahrt auf dem bereits erschlossenen Grundstück angebunden werden.

➢ **ÖPNV-Versorgung**

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie die Beförderung von Schülern erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN).

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Bushaltestellen „Wiefelstede – Am Schützenplatz“ und „Kirchstraße“. Zudem zeigt der Bericht der ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklung Ammerland auf, dass sich das Plangebiet innerhalb des 500 m Korridors eines Regionalbusses befindet. Der Planbereich ist somit gut durch den ÖPNV erschlossen.

3.2.4 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Planbereich ist aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung bereits vorbelastet. Den umliegenden Flächen ist nach Darstellung im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen der Schutzanspruch von Mischgebieten zuzuordnen.

Es wurde ein Schallschutzgutachten der Firma itap[1] zur Kontingentierung des Gewerbelärms erstellt. In diesem Gutachten wurde untersucht, welche gewerblichen Geräuschimmissionen im Plangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen kommt. Zusätzlich wurden die zukünftigen Gesamtgeräuschimmissionen nach der geplanten Betriebserweiterung einschließlich der Auswirkungen des betrieblichen Verkehrs an der umliegenden Wohnbebauung ermittelt und beurteilt. Als Vorbelastung wurden relevante Nutzungen mit Lärmentwicklung im Umfeld berücksichtigt.

Für den Gewerbebetrieb ist nachzuweisen, dass die von ihm verursachten Immissionen die zur Verfügung stehenden Kontingente an den schutzwürdigen Nutzungen nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Einhaltung der Richtwerte an der schutzwürdigen Bebauung ist ein Emissionskontingent von 56,5 / 41,5 dB(A) tags/nachts pro m² zulässig. Dieses wird im Bebauungsplan festgesetzt.

<u>Verkehrslärm</u>

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der "Wiesenstraße" und eines entsprechenden Abstandes zur viel befahrenen "Gristeder Straße" sind schalltechnische Auswirkungen durch diese Verkehrswege nicht zu erwarten.

<u>Geruchsimmissionen</u>

Geruchsimmissionen aus umliegenden Hoflagen und Tierhaltungsbetrieben sind nicht zu erwarten. Die Landwirtschaftskammer wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 28.10.2019 folgendes mitgeteilt: Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 zu erwartende Geruchsimmissionssituation wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im März 2018 mittels einer Ausbreitungsrechnung beurteilt. Die Ausbreitungsrechnung erfolgte auf Basis der von den v. g. landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsemissionen. Anhand des Immissionsschutzgutachtens vom 11.11.2019 kann abgeleitet werden, dass im Geltungsbereich der 128. Flächennutzungsplanänderung der gemäß GIRL gegenüber einem Gewerbegebiet heranzuziehende Immissionsgrenzwert eingehalten werden kann. Somit sind Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Geruchsimmissionen nicht zu erwarten.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 I keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.

1 itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH (25.09.2019): Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 141 I der Gemeinde Wiefelstede. Projekt-Nr. 3547-19-a-pw. Oldenburg. 34 S.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet unterliegt in der aktuellen Ausprägung auf den südlichen Teilflächen bereits Nutzungen des Gewerbegebietes, südlich schließen Darstellungen als gewerbliche Bauflächen an.

Die nördliche Erweiterungsfläche unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung, zum bestehenden Gewerbestandort ist eine Baum-Strauchhecke ausgebildet. Nach Westen begrenzt eine markante Strauch-Baum-Wallhecke und ein Siedlungsgehölz das Plangebiet zur angrenzenden Landschaft. Im Osten verläuft die Wiesenstraße.

Schutzwürdige Böden sind nicht ausgeprägt. Im Osten grenzt das Wasserschutzgebiet an, innerhalb der Maßnahmenflächen befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches sich naturnah entwickelt hat.

Eingriffsbeurteilung

Durch die Planung zur Gewerbegebietserweiterung wird eine Neuversiegelung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht.

Mit der Planung kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt.

Externe Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich. Zudem verliert die Wallhecke im Nordwesten durch die heranrückende Bebauung ihren Schutzstatus, so dass zusätzlich eine Wallheckenkompensation umzusetzen ist. Der Ausgleich erfolgt auf der Kompensationsfläche an der Gristeder Straße (Gemarkung Wiefelstede, Flur 11, Flurstück 41).

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufen Wallhecken, die als geschützte Landschaftsbestandteile einem besonderen Schutz unterliegen.[2]

Das nächstgelegene Schutzobjekt (Naturdenkmal: Eiche) befindet sich rund 220 m nordöstlich des Plangebietes. Weiterhin befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Bäkental der Halfstede, Bokeler und Nutteler Bäke einschließlich randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroh (LSG WST 00097) rund 1,8 km sowie das Naturschutzgebiet Mansholter Holz und Schippstroth an der Nutteler und Bokeler Bäke (NSG WE 00279) rund 2,4 km südlich des Plangebietes.[3]

FFH Verträglichkeit

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet *Mansholter Holz, Schippstroht* (EU-Kennzahl: 2714331) liegt rund 2,2 km südlich des Plangebietes. Das Gebiet ist aufgrund des repräsentativen Vorkommens von feuchtem Eichen-Hainbuchenwald und hervorragend ausgeprägtem Erlen-Eschenwald geschützt. Wei-

2 Landkreis Ammerland (o. J.) Übersichtskarte der Wallhecken im Ammerland. Abrufbar unter: https://www.ammerland.de/Landkreis/Kreisverwaltung/Fach%C3%A4mter/Amt-f%C3%BCr-Umwelt-und-Wasserwirtschaft/index.php?object=tx,2843.10500.1&NavID=2843.265.1&La=1 (Zugriff: September 2019)

3 Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: September 2019)

terhin ist eine eichenreiche Tieflandausprägung des Hainsimsen-Buchenwaldes in der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest vorzufinden. Als Gefährdung werden die auf erheblichen Teilflächen bestehenden Forsten aus standortfremden Baumarten und die Entwässerung durch begradigte und eingetiefte Bachläufe angegeben.[4]

Aufgrund der Distanz zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet sowie der bestehenden und geplanten Nutzung im Geltungsbereich sind negative Auswirkungen auf die Schutzziele und Zwecke des FFH-Gebietes nicht ersichtlich.

Weitere FFH-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von über 5 km. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt rund 13 km nordöstlich des Plangebietes.[5] Aufgrund der großen Distanz sind negative Auswirkungen nicht ersichtlich

Es ist eine Natura 2000-Verträglichkeit gegeben.

Hinweise zum Artenschutz

Unter Beachtung der Vogelbrutzeiten und von Quartierskontrollen stehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung des vorliegenden Bauleitplanes dauerhaft entgegen.

3.2.6 Belange der Landwirtschaft

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches und seine Umgebungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt und prägen mit ihren Flächen die Kulturlandschaft. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren und die zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit wird verkleinert.

Es handelt sich um Flächen im unbeplanten Außenbereich, die jedoch unmittelbar an den bestehenden Gewerbebetrieb angrenzen. Die Abgabe der Flächen basiert auf Freiwilligkeit, wodurch wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden. Die Gemeinde Wiefelstede räumt der wirtschaftlichen Entwicklung des Ortes eine höhere Bedeutung gegenüber den Belangen und Bedarfen der Landwirtschaft ein. Die Planung steht den Belangen der Landwirtschaft nicht entgegen.

3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft

- **Oberflächenentwässerung**

Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Aufgrund einer geringen Neuversiegelung durch die Bauflächen wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass es zu erheblichen Veränderungen des Wasserhaushaltes im Plangebiet kommen wird.

Zur Prüfung der Belange der Oberflächenentwässerung wurde in Abstimmung mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland ein

4 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: September 2019)
5 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: September 2019)

Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Heinzelmann[6] erstellt. Im Entwässerungskonzept ist die nordöstliche Erweiterung des bestehenden zentralen Regenrückhaltebeckens im Westen des Plangebietes vorgesehen. Das Oberflächenwasser soll über das vorhandene Regenrückhaltebecken in einen bestehenden Kanal eingeleitet werden.

Der Regenwasserkanal verläuft derzeit im Bereich der geplanten Halle und muss daher umgelegt werden. Die Umlegung des Wasserzuges wird auf Ebene des Bebauungsplanes durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die wasserrechtlichen Maßnahmen werden vor der Erweiterung des Gewerbegebietes durchgeführt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 141 I und der 128. Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsbereich des Verbandsgewässers III. Ordnung Wasserzug-Nr. 5.06.03 (Oberlauf Auebach). Die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers Auebach ist begrenzt und kann bei eintretenden Hochwasserabflüssen überschritten werden. Es wird daher seitens der Ammerländer Wasseracht empfohlen, den Abfluss aus dem Rückhaltebecken B-Plan 141 und dessen geplante Erweiterung (B-Plan 141 I) nicht zu erhöhen und das für die Erweiterung erf. Rückhaltevolumen hierauf abzustimmen. Das Bebauungsplangebiet Nr. 141 I ist an vorhandene Entwässerungs- und Rückhalteeinrichtungen des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 141 anzuschließen. Die Ammerländer Wasseracht stimmt dem Bebauungsplan Nr. 141 I bei Regelung der wasserwirtschaftlichen Belange gemäß dem Konzept zur Oberflächenentwässerung des Ing.-Büros Heinzelmann vom September 2019 zu. Das Entwässerungskonzept ist Grundlage für diesen Bebauungsplan und wird entsprechend beachtet. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer ist auf Grundlage des v.g. Entwässerungskonzeptes rechtzeitig zu beantragen. Erforderliche wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

- **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle im Plangebiet abgeführt.

- **Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Schutzzone III B des Wasserwerkes Nethen. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 3,0 km nordöstlich des Plangebietes. Die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 ist zu beachten. Das Grundwasser in diesem Gebiet wird durch die Grundwasserneubildung gespeist und hat durch die Nutzung als Trinkwasser eine besondere Bedeutung für das Wohl der Allgemeinheit. Insgesamt sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird.

Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes bestehen Bedenken grundsätzlicher Art gegen jegliche Eingriffe in die das Grundwasser schützenden Deckschichten. Die Gefähr-

6 Ing.-Büro Heinzelmann (18.09.2019): Lager 3000 GmbH, Wiefelstede. Bebauungsplan Nr. 141 I, „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße – Erweiterung“. Entwässerungskonzept. Projektnr.: 1499. Wiefelstede, 4 S. + Anlagen.

dungspotentiale für das Grundwasser, die von dem geplanten Bau der Lagerhalle und der Stellplätze ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung des Geländes.

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.

Sollten die Baumaßnahmen - wie geplant - umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn der Bauarbeiten auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wassergewinnungsgebietes hingewiesen werden.

Auf der Baustelle müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.

b) während der Nutzung:

— Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung

— erhöhtes Transportaufkommen und u. U. Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie z. B. Kraftstoffe,

— Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe

— unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf Hof- und Grünflächen,

— Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 - 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,

— Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.

Grundsätzlich sind an Baumaßnahmen in Wasserschutz- und gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

— Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten",

— Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV),

— Anwendung der RiStWaG.

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser verweisen wir 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).

Eine Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft wird durch diese Planung nicht hervorgerufen.

3.2.8 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne 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. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass eine Planung im Anschluss an bestehende Bebauung vorgenommen wird und keine Neuansiedlung in einem baulich nicht vorgeprägten Bereich erfolgt. Zudem wird hier eine nach BauNVO maximal zulässige Versiegelung ermöglicht und somit eine Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen vermieden, die lediglich in geringem Umfang in Anspruch genommen und zum Teil bereits innergebietlich kompensiert werden. In der verbindlichen Bauleitplanung werden zudem Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Gehölzen getroffen.

3.2.9 Archäologische Denkmalpflege

In der Nähe des Plangebietes gibt es bereits einen archäologischen Bodenfund (1939, Feuersteinbeil). Im Fall von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries, (Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Telefon: 0441 799 2120, Telefax: 0441 799 2123, E-Mail: jana.fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen ist.

4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) für die Ansiedlung der geplanten Erweiterung eines Gewerbebetriebes im Änderungsbereich. Eine weitergehende Differenzierung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	**7.281 m²**
Gewerbliche Baufläche (G)	7.281 m²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

Für diese Erweiterung des Gewerbegebietes hat die Gemeinde Wiefelstede gemäß § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) den **Grundschutz an Löschwasser** - lt. W 405 DWGV von 96m3/h für die Dauer von 2 Stunden - sicherzustellen.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über vorhandene und ggf. zu erweiternde Anlagen.

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

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

Die Leitungen der EWE NETZ GmbH können über die Internetseite abgerufen werden.

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).

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	23.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	23.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	18.10.2019
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	02.10.2019 04.11.2019
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:	
Ortsübliche Bekanntmachung in der NWZ	
Ortsübliche Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	
Feststellungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung der 128. Flächennutzungs-
planänderung

NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

_____

Wiefelstede, den

_____

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 [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.

Im Anhang wird zur Entwurfsfassung 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 beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes dem bestehenden Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Wiefelstede, westlich der Wiesenstraße. Das Plangebiet umfasst ein Grünland und eine bereits als Gewerbegebiet genutzte Teilfläche.

Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von 7.281 m², die als gewerbliche Baufläche dargestellt wird.

Im Parallelverfahren wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 I durchgeführt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, erfasst und es wird dargelegt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Dabei werden vorangestellt die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes, z.B. aus der Raumordnung, zwingende Vorgaben zum Biotop- und Artenschutzes, sonstige beachtlichen Ziele und anschließend die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Ziele geprüft.

1.2.1 Zu beachtende Umweltziele der Raumordnung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes (IIIB – Nethen) für Trinkwassergewinnung und Wasserschutzgebiet. Entsprechende Hinweise zum Grundwasserschutz wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Flächen um die Gemeinde Wiefelstede sind aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ein wichtiges raumordnerisches Ziel des RROP 1996 Ammerland ist die Förderung mittelständischer Betriebe. Die Planaufstellung entspricht somit in den sonstigen Planaussagen vollständig den bisherigen Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

1.2.2 Maßgaben zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Natura 2000

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Mansholter Holz, Schippstroht (EU-Kennzahl: 2714331) liegt rund 2,2 km südlich des Plangebietes.[7]

Auf Grund der Entfernung können von der vorliegenden Planung ausgehende Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet ausgeschlossen werden.

Wallhecken

Am westlichen Plangebietsrand ist eine Wallhecke ausgeprägt. Gemäß § 22 NAGBNatSchG sind Wallhecken geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG.

- **Sonstige Schutzgebiete**

Innerhalb des Plangebietes oder befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder Schutzobjekte gemäß der §§ 23 – 30 BNatSchG.

1.3 Zu beachtenden Ziele des Artenschutz – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, 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 sind[8]. 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.

7 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: September 2019)

8 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.

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).*

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)[9]: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind[10], 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 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

9 in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434
10 Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Vögel (alle Arten besonders geschützt gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie): Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen kann das Vorkommen von gehölz- und höhlenbrütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

Insbesondere auf der Wallhecke im Westen auf der Grundstücksgrenze und der alten Eichen innerhalb des Siedlungsgehölzes sind bei der Bestandsaufnahme zur Biotopstrukturen in den markanten Altbäumen Totholzbestände sowie Höhlen festgestellt worden, die auf das Vorkommen von Höhlenbrütern schließen lassen.

Für die Erweiterungsfläche im Norden, die als Intensivgrünland genutzt wird, wird eine Bedeutung für Offenlandbrüter aufgrund der umgebenden Strukturen des Gewerbegebietes, der Straße und des einrahmenden Gehölzbestandes nicht erwartet.

Insgesamt sind jedoch aufgrund des Siedlungsraumes und der Nutzung durch den Menschen Vorkommen störungstoleranter Arten – insbesondere von Gehölzbrütern - anzunehmen. Hinweise auf bestimmte Arten liegen jedoch nicht vor.

Fledermäuse (alle Arten streng geschützt gemäß FFH-Richtlinie): In dem rückwärtigem Gehölzbestand sind einzelne Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 0,3 m bis 0,5 m ausgeprägt und auch Totholzbestand ist vorhanden, so dass zumindest Zwischenquartiere in Spalten und Höhlen von gehölzbesiedelnden Fledermausarten nicht grundsätzlich auszuschließen sind.

Bei den Gebäuden im Plangebiet handelt es sich Hallenbauten, ein besonderes Potential an Quartieren ist nicht abzuleiten. Ein höheres Quartierspotential besteht auf den Hofstellen Im Norden, so dass dem Plangebiet, insbesondere entlang der Baumreihen und der Grünfläche dem Rückhaltebecken eine Jagdfunktion zukommen kann.

Amphibien: Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten sind nicht zu erwarten. Die rückwärtige Maßnahmenfläche mit dem Regenrückhaltebecken lässt das Vorkommen von Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch erwarten.

Weitere artenschutzrechtliche Artgruppen sind aufgrund der bestehenden Bebauung und intensiven Nutzung weitgehend auszuschließen.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Geprüft wurden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Störungen.

1. Verletzungs- und Tötungsverbot: (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Dieser Verbotstatbestand kann durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit vermieden werden. Die Baumfällungen und baufeldvorbereitende Maßnahmen im Plangebiet sind gemäß § 39 Abs.5 Nr. 2 und 3 BNatSchG zwischen dem 1.3. und dem 30.9. unzulässig.

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

Fledermausquartiere können aufgrund des Baumbestandes nicht sicher ausgeschlossen werden, zumal für einige Arten eine hohe Dynamik der Quartiersbesiedlung anzunehmen ist. Bei größeren Laubbäumen ab einem Stammdurchmesser von etwa 0,4 m sind sowohl Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie Fledermausquartiere in Spalten und Höhlen nicht auszuschließen, so dass vor Fällung eine Kontrolle auf tatsächlichen Besatz durchzuführen ist – unabhängig von dem o.g. Zeitraum.

2. Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2 BNatSchG):

Da das Plangebiet unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet anschließt und von Straßen und von dörflichen Strukturen und Wohnbebauung eingerahmt wird, ist nicht von erheblichen Störungen der in den verbleibenden Bäumen und Grünflächen ggf. brütenden Vogelarten auszugehen.

Eine erhebliche Störung, wodurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert würde, ist nicht abzuleiten.

3. Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Das Siedlungsgehölz im Westen des Plangebietes weist neben Nadelgehölzen auch einzelne, markante Eichen, Birken und in der Strauchschicht auch Holunder, etc. auf. Dieser Bestand auch in der verbindlichen Planung bis auch die abgrenzende Wallhecke nicht erhalten, so dass von einem Verlust des Bestandes einschließlich der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte auszugehen ist. An artenschutzrelevanten Arten können Gehölzbrüter (auch Höhlenbrüter) und ggf. Fledermäuse betroffen sein.

Für die Prüfung des Eintretens des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die jeweiligen Brutpaare oder quartiersuchende Fledermausarten auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können. Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist.

Für anspruchsvollere gehölzbrütende Arten würde ein Verlust der Gehölze den Verlust von Brutplätzen, ggf. von Quartieren bedeuten. Daher ist bei einem Verlust von markanten Einzelgehölzen mit Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätten erforderlich, im räumlichen Zusammenhang Nistkästen und Quartiershilfen anzubringen, um die Funktion aufrechterhalten zu können. Darüber hinaus bestehen im weiteren Umfeld weitere vergleichbare Gehölzbestände, so dass mit Umsetzung der Maßnahmen im Gebiet einschließlich der Nist- und Quartiershilfen die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auch für diese Arten anzunehmen ist.

Es kann somit angenommen werden, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden können und diese der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen.

1.3.3 Weitere zu berücksichtigende Ziele der relevanten Fachgesetze & Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

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.	Die für die Umwelt, für den Klimaschutz und für das Orts- bzw. Landschaftsbild wertgebenden Gehölze, insbesondere die Wallhecke im Westen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes erhalten. Die zulässige Grundstücksbebauung schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an.
§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Planung schließt unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsrand an, so dass der Verbrauch freier Landschaft gering bleibt.
§ 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.	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch entsprochen, dass die für den Klimaschutz wertgebenden Gehölzbestände einschließlich der Wallhecke im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhalten werden.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege *(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* *1. die biologische Vielfalt,* *2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie* *3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft* *auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch*	Die Ziele werden insofern berücksichtigt, als das die wertgebenden Landschaftsbestandteile erhalten werden. Soweit durch die Erweiterung des Baugrundstückes erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht vermieden werden können, werden diese nach den Maßgaben der Eingriffsregelung minimiert und extern ausgeglichen.

die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).	
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 werden eine Grünlandfläche und bereits gewerblich genutzte Bauflächen in Anspruch genommen. Es werden über das bestehende Maß hinaus weitere Neuversiegelungen vorbereitet, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes führen. Diese sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung extern zu kompensieren.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.	Zur Neuordnung der Entwässerung und zur schadlosen Oberflächenentwässerung des Plangebietes wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Der Landschaftsrahmenplan[11] formuliert keine konkreten Ziele für das Plangebiet.	

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.

11 Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan: 1995.

2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden im Sommer 2019 die Biotoptypen nach Drachenfels[12] für den Bebauungsplan 141 I erfasst.[13] Dieser beinhaltet den Geltungsbereich der 128. Flächennutzungsplanänderung.

Das südliche Grundstück ist als sonstige befestigte Fläche (OGG/OF) weitgehend versiegelt.

Nördlich schließt eine Baum-Strauchhecke (HFM) an, die von Eichen und Hainbuchen, aber auch von Liguster bestimmt wird. Im Westen grenzt ein Siedlungsgehölz (HS) mit Nadel- und Ziergehölzen an, aber auch markante Alteichen und Birken sind neben Holunder und Efeu ausgeprägt. Im Norden und Westen geht der Bestand in die angrenzenden Wallhecken und Baum-Strauchhecken über.

Der Westen des Änderungsbereiches wird durch eine Wallhecke (HWM) mit Alteichen bestimmt.

Die nördliche Teilfläche unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung (GI).

Abgeleitet vom Potenzial der vorliegenden Biotoptypen liegt keine besondere Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der aktuelle Zustand für Tiere, Pflanzen und die aktuelle Vielfalt wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich zunächst weiterhin bestehen bleiben.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 7.281 m². Die südliche Teilfläche ist bereits überwiegend versiegelt.

Bodentyp ist mittlerer Pseudogley-Podsol[14]. Ein besonderer Schutzbedarf des Bodens, z.B. als Suchraum für schutzwürdige Böden oder auf Grund der Naturnähe des Bodens[15], liegt nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

12 Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016
13 Siehe Anlage: Biotoptypen - Bestand
14 NIBIS Kartenserver, Zugriff 05.04.2019
15 Vgl. Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate (Referenzzeitraum 1981-2010) beträgt im nordöstlichen Plangebiet >150-200 mm/a, im Norden >250-300 mm/a, im Westen >300-350 mm/a und im Süden >50-100 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel bewertet.[16] Der Grundwasserkörper Leda-Jümme Lockergestein rechts wird bezüglich des chemischen Zustands als schlecht und hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes als gut bewertet.[17] Das östliche Plangebiet befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet und im Trinkwasser-Prioritätsprogramm Nethen.[18]

Oberflächengewässer sind nicht ausgeprägt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist lokalklimatisch dem Übergangsbereich des Freilandklimas zum Siedlungsbereich zuzuordnen. Eine besondere lufthygienische Belastungssituation liegt nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschafts- und Ortsbild wird insbesondere durch die großen und kompakten Hallenbauten des bestehenden Gewerbebetriebes bestimmt, während die Gehölze eine Einbindung in den angrenzenden Landschaftsraum markieren.

An der Wiesenstraße in nördlicher Richtung schließen mit dem Grünland, den Wallhecken und anschließenden Siedlungsbereichen mit noch aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen bäuerliche Strukturen der Ammerländer Kulturlandschaft an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

16 NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff: September 2019).
17 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – WRRL (Zugriff: September 2019)
18 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hydrologie. (Zugriff: September 2019)

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet unterliegt aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes bereits Vorbelastungen durch Lärm aus der Gewerbenutzung und dem Verkehr an der Wiesenstraße. Den unmittelbar an die Erweiterungsfläche angrenzenden Nutzungen kommt ein Schutzanspruch eines Mischgebietes zu.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind im Plangebiet nicht bekannt. Als Sachgüter sind im Plangebiet die baulichen Anlagen (Parkplatz, Nebenanlagen des Gewerbebetriebes) sowie die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist kurz- bis mittelfristig mit einem Fortbestand der Sachgüter auszugehen.

2.1.8 Wechselbeziehungen

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 mit Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang wird im Weiteren eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 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 u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

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

- Versiegelung und Überbauung einer bisher als Grünland genutzten Fläche und von Gehölzen.

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

Die Flächenversiegelung des Grünlandes und der Gehölze stellt einen dauerhaften Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar und ist in dieser Größenordnung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

Einschränkungen der biologischen Vielfalt sind auf Grund der betroffenen Habitatqualitäten nicht zu erwarten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch Flächenversiegelung werden sämtliche Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regelungsfunktion, Filter- und Pufferfunktion, Archivfunktion) dauerhaft unterbunden. Dadurch werden im Sinne der Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden begründet. Ein im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigender besonderer Schutzbedarf des Bodens ist nicht relevant[19].

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Das auf der neu versiegelten Fläche anfallende Niederschlagswasser wird in das im Westen des Betriebsgeländes befindliche Regenrückhaltebecken geleitet, das entsprechend ergänzt wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind daher nicht ersichtlich.

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

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die zusätzliche Versiegelung wird das Klima kleinräumig innerhalb des Plangebietes verändert. Eine großräumige Änderung des Klimas ist jedoch nicht ersichtlich.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Erweiterung des Plangebietes ermöglicht weitere bauliche Anlagen in Form von großflächigen, kompakten Hallenbauten.

Die zusätzliche Bebauung führt zu einer Verschiebung des derzeitigen Siedlungsrandes nach Norden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden aber aufgrund der Vorbelastungen und der noch verbleibenden und ergänzenden Grünflächen an diesem Standort nicht ersichtlich.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Der Standort ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vorbelastet. Um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden, ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Im Ergebnis werden Emissionskontingente festgesetzt.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nicht betroffen. Die Auswirkungen auf Sachgüter umfassen neben der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auch bestehende gewerbliche Flächen.

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.

Besondere Wechselwirkungen sind nicht betroffen, so dass die Wechselwirkungen bereits durch die schutzgutbezogene Betrachtung der vorstehenden Kapitel ausreichend repräsentativ berücksichtigt sind.

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Flächen für Maßnahmen dargestellt. Dennoch wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan der Erhalt des Gehölzbestandes auf der Baum-Strauchwallhecke im Nordwesten festgesetzt.

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:

- Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Vogeltötungen hat die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10 bis Ende Februar) zu erfolgen. Bei Fällung von Großgehölzen/Altbäumen sind Kontrollen von Höhlen und Spalten auf Vorkommen durchzuführen.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Altbaumbestände auf der Wallhecke sollten 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 vorhandene Wallhecke im Nordwesten sollte während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung versiegelungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen und für den Boden.

plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Im Flächennutzungsplan werden keine Grünflächen oder Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt. Doch wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan zum innergebietlichen Ausgleich die Neuanlage eines Siedlungsrandes im Norden durch Anlage einer Feldhecke durchgeführt.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags[20] vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertstufen zugeordnet, von Wertstufe 0 (wertlos) bis Wertstufe 5 (höchster Wert).

Für den Änderungsbereich werden keine internen Grünflächen dargestellt, so dass es sich um eine überschlägige Bilanzierung handelt. Diesbezüglich wird auf die konkretisierenden Angaben im Bebauungsplan hingewiesen.

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

Bestandsbewertung		Fläche (in m²)	Wertstufe	Flächenwert
Intensivgrünland	GI	4.105	2	8.210
Anteilig Wallhecke im Westen auf Grundstücksgrenze	HWM	130	4	520
Gehölzpflanzung am bisherigen Siedlungsrand im Norden	HFM	435	3	1.305
Gewerbeflächen des Ursprungsplanes		2.611	o.W.	-
Summe		**7.281**		**10.035**

Planwert 128. FNP-Änderung	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Gewerbegebiet	7.281		-
Übernahme aus dem Ursprungsplan	2.611	o.W.	
Neuerschließung	4.670		
davon maximal versiegelt (GRZ rd. 80 %)	3.736	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (20%)	934	1	934
Summe	**7.281**		**934**

Defizit: rd. 9.100 Werteinheiten

Wallheckenkompensation

Mit der heranrückenden Bebauung ist trotz des Erhalts der Wallhecke ein Wert- und Funktionsverlust einzustellen, der die Aufhebung des Schutzstatus der Wallhecke beinhaltet, für den gemäß Landkreis Ammerland ein gesonderter Kompensationsansatz anzuwenden ist.

Entsprechend der Länge des beeinträchtigten Wallheckenabschnittes ergibt sich folgender Bilanzierungsansatz:

Der Wallheckenabschnitt im Nordwesten wird mit Umsetzung der Planung auf einer Länge von rund 44 m einseitig von gewerblicher Baufläche begrenzt. Aufgrund der Funktionseinschränkung erfolgte eine Abwertung des Wallheckenstatus, der im Verhältnis von 1:1 zu kompensieren ist. Somit ergibt sich eine Wallheckenkompensation von 44 m Wallhecke, die über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland umzusetzen ist.

plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Zur vollständigen Kompensation steht eine Kompensationsfläche an der Gristeder Straße (Gemarkung Wiefelstede, Flur 11, Flurstück 41; Gesamtgröße 13.615 m²) zur Verfügung.

Diese Fläche ist mit einem Flächenumfang von 5.120 m² bereits für die Umsetzung anderweitiger Kompensationsmaßnahmen herangezogen worden, so dass noch eine Restfläche von 8.495 m² verfügbar ist.

Bei dieser Restfläche handelt es sich um einen Ackerstandort an der Gristeder Straße, der teilweise von Strauch-Wallhecken und vorgelagertem Gehölzbestand (Eichen, Birken) abgegrenzt wird. Auf der südöstlichen Teilfläche sind bereits Maßnahmen festgesetzt, einschließlich der Wallheckenkompensation.

Zur vollständigen Kompensation der o.g. Eingriffsfolgen werden auf der verbleibenden Restfläche von 8.495 m² folgende Maßnahmen umgesetzt:

Wallheckenkompensation:

Gemäß dem o.a. Kompensationsbedarf einer Wallheckenneuanlage ist auf insgesamt rd. 44 m die Neuanlage einer Wallhecke erforderlich;

Diese ist auf der nordöstlichen Seite der Kompensationsfläche – parallel des landwirtschaftlichen Weges – in Verlängerung der bereits umgesetzten Wallhecke anzulegen.

Biotopkompensation:

Zur vollständigen Kompensation der Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen ist im Zusammenhang mit der Wallheckenneuanlage eine Nutzungsumwandlung auf der Ackerfläche durchzuführen.

Mit Umsetzung von Extensivierungsmaßnahmen gemäß Bewirtschaftungsauflagen in Zusammenhang mit der Wallheckenkompensation ist eine Aufwertung der Biotop- und Naturhaushaltsfunktionen um 2 Wertstufen möglich.

Fazit zur Eingriffsregelung

Durch die vorbereitete, zusätzliche Versiegelung verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und Verluste der Biotopstrukturen, die eine externe Kompensation erforderlich machen.

Zudem werden Wallheckenstrukturen durch die heranrückende Bebauung beeinträchtigt, die trotz Erhalt der Gehölze zu kompensieren sind.

Für die Kompensation steht eine Fläche an der Gristeder Straße zur Verfügung. Auf dieser insgesamt noch rd. 8.495 m² umfassenden Restfläche ist die Umsetzung einer 44 m langen Wallhecke und die flächenhaften Extensivierung und Entwicklung eines Dauergrünlandes extensiver Nutzung umzusetzen.

Mit Umsetzung der o.g. Maßnahmen zur Wallheckenneuanlage und zur Grünlandentwicklung ergibt sich ein Gesamtkompensationswert von insgesamt 16.990 Werteinheiten auf der 8.495 m² großen Restfläche.

Somit ist eine vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen gegeben, ein weiterer Bedarf besteht nicht.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des bestehenden Betriebes und der bereits errichteten Gebäude und Logistikflächen ergibt sich keine anderweitige Standortalternative, die weniger Umweltbetroffenheiten auslösen würde.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Der Plan begründet keine besonders unfall- oder katastrophenträchtigen Vorhaben.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
    - itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH (25.09.2019): Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 141 I der Gemeinde Wiefelstede. Projekt-Nr. 3547-19-a-pw. Oldenburg. 34 S.
    - Ing.-Büro Heinzelmann (15.02.2019): Lager 3000 GmbH, Wiefelstede. Bebauungsplan Nr. 141 I „Gewerbegebiet Wiefelstede, Wiesenstraße – Erweiterung“. Entwässerungskonzept. Projektnr.: 1499. Wiefelstede, 4 S. + Anlagen.
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
    - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
    - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
    - Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland (1996)
- Eingriffsbilanzierung nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag (2013)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.

- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde ändert den Flächennutzungsplan, um dem ortsansässigen Gewerbebetrieb am Firmenstandort Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Daher wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet unterliegt in der aktuellen Ausprägung auf den südlichen Teilflächen bereits Versiegelungen des Gewerbebetriebes und einem Siedlungsgehölz. Die nördliche Erweiterungsfläche unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung, zum bestehenden Gewerbestandort ist eine Baum-Strauchhecke ausgebildet. Nach Westen begrenzt eine markante Strauch-Baum-Wallhecke das Plangebiet zur angrenzenden Landschaft.

Durch die Planung mit Gewerbegebietsdarstellung wird eine Neuversiegelung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf privaten Grünflächen und Stellplätzen etc. des bestehenden Betriebes ermöglicht.

Die damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen für den Boden und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind als erhebliche Beeinträchtigung durch externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Wallhecke wird zwar erhalten, verliert aber ihren Schutzstatus, und ist auch entsprechend auszugleichen.

Auf Umsetzungsebene sind ggf. artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten, die bei erforderlichen Gehölzfällungen auftreten können (z. B. Beachtung der Brutzeiten, Kontrolle von Gehölzen auf Fledermausquartiere und dauerhafte Vogelniststätten).

Relevante Auswirkungen durch Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten. Zur Nachbarschaftsverträglichkeit werden Lärmemissionskontingente festgesetzt.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016
- Landkreis Ammerland (o. J.) Übersichtskarte der Wallhecken im Ammerland. Abrufbar unter: https://www.ammerland.de/Landkreis/Kreisverwaltung/
- Landkreis Ammerland (1995): Landschaftsrahmenplan.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

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:	Erweiterung des Betriebsgeländes mit gewerblichen Hallenbauten und betrieblich genutzten Freifläche (Zufahrten Stellplätze, etc.) auf bisher als Intensivgrünland genutzten Flächen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Änderungsbereich umfasst rd. 0,73 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen. Der nordwestliche Rand des Plangebietes wird durch eine geschützte Wallhecke bestimmt, die zwar weitgehend erhalten wird, aber durch die heranrückende Bebauung einen Wertverlust erfährt. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung des Vorhabens durch den Verlust und die Versiegelung der als Grünland genutzten Fläche, die somit die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen und wichtige Bodenfunktionen des Naturhaushalts verliert.
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. Relevante Auswirkungen durch die Lärmimmissionen werden durch Festsetzung von Emissionskontingente gemindert.
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 Gewerbegebiet keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Lagernutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen vorbereitet werden.
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 neben dem bestehenden Betriebsgelände auch Wohnnutzungen ausgeprägt. Im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen und Hofstellen des ländlich geprägten Raumes an. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind mit der Erweiterung des bestehenden Betriebes 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:	Der Versiegelungsgrad wird im Plangebiet dem Erfordernis angepasst und auch die klimarelevanten Gehölze werden weitgehend erhalten und durch randliche Anpflanzungen ergänzt, eine Verschärfung der Klimabedingungen wird somit nicht abgeleitet.
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 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**	
a) Auswirkungen auf …													
Tiere	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	o	**X**	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen mit potent. Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	**X**	o	o	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	x	**X**	Bisher unversiegelte Flächen (Intensivgrünland) werden beansprucht und versiegelt, die nicht mehr als potentieller Lebensraum zur Verfügung stehen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	**X**	o	o	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	o	**X**	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	**X**	o	o	o	o	o	o	**X**	**X**	**X**	o	**X**	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, keine Betroffenheit von natürlichen Oberflächengewässern, Übernahme und Erweiterung des Rückhaltebeckens innerhalb der Grünfläche.
Luft	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand werden sich durch den gewerblichen Betrieb gegenüber der aktuellen Nutzung erhöhen, aber in unerheblichem Ausmaß.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung Grünlandanteile, jedoch werden klimarelevante Gehölze randlich erhalten und ergänzt Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

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**	
Landschaft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Erweiterung des ansässigen Betriebes mit gewerblichen Hallen ist als Arrondierung an die bestehende Bebauung zu bewerten. Zur Einbindung in die Landschaft ist zum einen die randliche Wallhecken zu erhalten und zum anderen durch Pflanzstreifen zu ergänzen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt war im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum festzustellten und ist aufgrund der Nutzung auch nicht in besonderer Weise zu erwarten.
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 über 2,2 km entfernt. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Natura 2000 Gebietes (FFH-Gebiet) wird aufgrund der Entfernung ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Relevante Auswirkungen durch Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf …													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Verlust von landwirtschaftlichen Flächen und von Grünflächen.
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straße

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**	
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht 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	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.