Gemeinde Wiefelstede - Kirchstr. 1 - 26215 Wiefelstede

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister

Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

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

Bürgermeister

Ihr(e) Ansprechpartner(in)
Frau Zdarsky

Durchwahl
E-Mail sabine.zdarsky@wiefelstede.de

Wiefelstede, 16.04.2021

An die
Mitglieder
des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Wiefelstede

nachrichtlich an alle übrigen Ratsmitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses findet am

Montag, 26.04.2021, um 17:00 Uhr,

in der Mensa der Oberschule Wiefelstede, Am Breeden 7-9, 26215 Wiefelstede statt.

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

5 Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

6 Genehmigung der Niederschrift vom 07.12.2020

7 Einwohnerfragestunde

8 123. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147);
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung

gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1766/2021

9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, grote Placken",
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1767/2021

10 Wärmeversorgungskonzept für das Neubaugebiet "Grote Placken" in Wiefelstede
Vorlage: B/1775/2021

11 133. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I);
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1769/2021

12 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I "Metjendorf, an den Eichen - Erweiterung",
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung
gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1771/2021

13 Änderung des Bebauungplanes Nr. 16 "Am Brink" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
a) Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1768/2021

14 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Wiefelstede-Hörne, Kuhhornsweg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
a) Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: B/1770/2021

15 Sachstand Bauleitplanverfahren
Vorlage: B/1739/2021

16 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.10.2020 "Maßnahmen zum Klimaschutz"
Vorlage: B/1697/2020

17 Antrag auf Beitritt der Gemeinde Wiefelstede zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V."
Antragsteller: BUND Kreisgruppe Ammerland
Vorlage: B/1705/2020

18 Einwohnerfragestunde

19 Anfragen und Anregungen

20 Schließung der öffentlichen Sitzung

Um Teilnahme an der Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Pieper

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Bernd Quathamer

26215 Wiefelstede, 12.04.2021

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1766/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

123. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147);
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.04.2020 die 123. Änderung des Flächennutzungsplans, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2020 um Stellungnahme zu dieser Planung, auch im Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht, bis zum 13.07.2020 gebeten.

Die Öffentlichkeitsunterrichtung fand am 17.06.2020 in der Mensa der Oberschule Wiefelstede statt. Die Einladung hierzu erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ am 10.06.2020 und auf der Homepage der Gemeinde in der Zeit vom 10.06.-17.06.2020.

Die zeitliche Verzögerung resultiert insbesondere aus dem Abstimmungsbedarf mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Obwohl diese der geplanten Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße durch zwei Planstraßen in einem Abstimmungsgespräch am 06.04.2018 zugestimmt hatte, wurde in der Stellungnahme vom 03.07.2020 der gutachterliche Nachweis der Notwendigkeit der geplanten Anbindungen gefordert (was im Übrigen gelungen ist). Eine Verkehrsprognose vom 04.08.2020, die auf Basis der Verkehrszahlen aus der offiziellen Verkehrsmengenkarte 2015 der Landesverkehrsbehörde erstellt worden war, erwies sich im Nachhinein leider als falsch. Die im Verkehrsgutachten verwendeten Daten aus Verkehrserhebungen der letzten Jahre lagen um das Dreifache (!) höher. In den Planungen mussten somit trotz Verlegung der Ortsdurchfahrt nun doch Linksabbiegespuren

berücksichtigt werden. Die geänderte Ausbauplanung wurde mit der Landesverkehrsbehörde abgestimmt.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Anregungen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge ist beigefügt. Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Die vorliegenden Gutachten können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://kombox.kdo.de/gm_wiefelstede/index.php/s/crHEgTErENqkpFf

Zu diesem TOP wird Frau Geelhaar, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, hinzugeladen.

Finanzierung:

./.

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

- Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung Entwurf
- Begründung Teil 1 Entwurf
- Begründung Teil 2 Umweltbericht

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Marco Herzog
Fachbereichsleiter

GEMEINDE WIEFELSTEDE
Landkreis Ammerland

---

123. Änderung des Flächennutzungsplans

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

12.04.2021

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
   Stilleweg 2
   30655 Hannover

2. Avacon Netz GmbH
   Watenstedter Weg 75
   38229 Salzgitter

3. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
   Riethorst 12
   30659 Hannover

4. Gascade Gastransport GmbH
   Kölnische Straße 108 – 112
   34119 Kassel

5. Gastransport Nord GmbH
   Cloppenburger Straße 363
   26133 Oldenburg

6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
   Pasteurallee 1
   30634 Hannover

7. LWLcom GmbH
   Ladestraße 35a
   28197 Bremen

8. PLEdoc
   Gladbecker Straße 404
   45326 Essen

9. Equinor Deutschland GmbH
   Molkereistraße 1
   26427 Esens

10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
    Vahrenwalder Straße 236
    30179 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Niedersächsische Landesbehörde für
   Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   26122 Oldenburg

3. Landesamt für Geoinformation und
   Landesvermessung Niedersachsen
   Regionaldirektion Hameln-Hannover
   Kampfmittelbeseitigungsdienst
   Dorfstraße 19
   30519 Hannover

4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
   Abteilung Archäologie
   Ofener Straße 15
   26121 Oldenburg

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Hermann Ehlers Straße 15
   26160 Bad Zwischenahn

6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
   Willy-Brandt-Platz 7
   28215 Bremen

7. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

8. Ammerländer-Wasseracht
   An der Krömerei 6a
   26655 Westerstede

9. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Hannoversche Straße 6-8
   49084 Osnabrück

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede		
	Das städtebauliche Erfordernis für diese Planung mit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen ist noch herzuleiten (s. §§ 1 Absatz 3, 1 Absatz 5 Satz 3 und 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB). Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 21,8 ha nördlich der Hauptstraße und unterliegt derzeit überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung.		Anlass der Planung ist die konstant hohe Baulandnachfrage, die nicht mehr in den bestehenden Gebieten gedeckt werden kann und der akute Mangel an Wohnbauflächen. Im Jahr 2013 hat die Gemeinde zur Ermittlung des bis 2030 benötigten Wohnbauflächenbedarfs vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg ein gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung erstellen lassen. Hiernach ist es Zielsetzung der Gemeinde Wiefelstede, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren. Der laut Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede wird durch die vorliegende Bauleitplanung zwar deutlich überschritten, die Gemeinde Wiefelstede ist jedoch dynamischer gewachsen, als 2012 prognostiziert. Die Bertelsmannstudie, die Grundlage der Wohnbauflächen-Bedarfsberechnung des Zielkonzeptes war, ging noch von einem relativen Bevölkerungswachstum von 2009 bis 2030 von 8,1 % aus. Die Demographieberichte der Bertelsmann-Stiftung von 2016 und 2018 sagen nunmehr einen Zuwachs von 2012 bis 2030 von 11,3 % aus. Hieraus resultiert ein Anstieg des Bedarfs an Bruttowohnbauland um 61 % auf 75,04 ha. Das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland prognostiziert für die Gemeinde Wiefelstede einen Neubaubedarf im Zeitraum 2017 – 2035 von insgesamt 990 Wohneinheiten. In der Gemeinde Wiefelstede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Bau von Einfamilienhäusern festzustellen. Für die zuletzt veräußerten 20 Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Heidkamp-Nord“ lagen 200 Bewerbungen vor. Die Eignung des Plangebietes für Wohnzwecke ergibt sich insbesondere durch die Nähe zum Ortskern, in dem sich die wesentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zahlreiche Versorgungseinrichtungen befinden. Zudem grenzen nordwestlich großzügige Wohnsiedlungen an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an. Die Flächen südlich des Plangebietes sind durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Dem entsprechend ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde Wiefelstede für die Flächen entlang der Hauptstraße als Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnen eine gemischte Nutzung zu entwickeln.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Hinsichtlich der derzeit noch betriebenen landwirtschaftlichen Hofstelle im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist sicherzustellen, dass der Bestandsschutz aufgegeben ist. Insoweit bitte ich auch um Übersendung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Aufgrund der vorgeprägten und verkehrsgünstigen Lage soll zur Deckung des Bedarfs an Bauflächen der vorliegende Änderungsbereich entsprechend erschlossen werden. Wie unter 1.1 der Begründung - städtebaulicher Bedarf ausgeführt, hat die Gemeinde im Rahmen eines Zielkonzeptes zur Wohnbauentwicklung im Jahr 2013 zur Ermittlung des künftigen Wohnflächenbedarfs im Gemeindegebiet eine überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse vorgenommen, die den Bedarf für das gesamte Gemeindegebiet für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030 aufzeigt. Nach dieser Prognose ist für die Gemeinde eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten. Unter Berücksichtigung der obengenannten Parameter ergibt sich für die Gemeinde Wiefelstede ein Wohnbauflächenbedarf von 46,64 ha bis zum Jahr 2030, welche hauptsächlich über eine Entwicklung in den Hauptsiedlungsgebieten Wiefelstede und Metjendorf gedeckt werden soll. Für diese beiden Ortschaften wurde ein Gesamtbedarf von insgesamt 36,2 ha ermittelt. In der Begründung wird weiter ausgeführt, dass in den letzten Jahren ein Teil dieses Bedarfs im Hauptort Wiefelstede bereits durch die Entwicklung von entsprechenden Wohnbauflächen gedeckt werden konnte. Der laut Zielkonzept zur Wohnbauentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort wird durch die vorliegende Bauleitplanung nach Angaben der Begründung deutlich überschritten. Es sollte daher nachvollziehbarer dargestellt werden, aus welchen Gründen diese neuen Wohnbauflächen dennoch in der vorliegenden Form und in dieser Größenordnung zur Verfügung gestellt und damit vom Zielkonzept abgewichen werden soll, welches der Rat der Gemeinde Wiefelstede am 28.07.2014 für sich bindend beschlossen hat.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Bitte um Übersendung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wurde nachgekommen. Die nebenstehend folgenden Ausführungen werden mit Verweis auf die obenstehenden Erläuterungen zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Der 123. Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen. Ich bitte um folgende Korrekturen in Kapitel 3.2 (Seite 5) der Begründung: – "Die zeichnerische Darstellung des RROP des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 weist den südlichen gesamten Bereich des Plangebietes." – "Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung aus." Das Plangebiet ist im Landes-Raumordnungsprogramm nicht als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt, da dort nur die nicht bereits wasserrechtlich geschützten Einzugsgebiete festgelegt werden. Das Vorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet Nethen, in der Schutzzone IIIB. Diese Entnahmeflächen sind vor besonderen Verunreinigungen geschützt. Dies steht einer Bebauung jedoch nicht entgegen. Vor diesem Hintergrund bitte ich um Überarbeitung des folgenden Satzes auf S. 6 der Begründung: "Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet im LROP nicht als Vorranggebiet für die Wassergewinnung dargestellt wird, wird die Realisierung von weiteren wohnbaulichen und gemischten Bauflächen an diesem Standort für möglich erachtet."		Die Hinweise werden berücksichtigt und die entsprechenden Ausführungen in der Begründung korrigiert.
	Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung. Verwiesen wird jedoch auf die Stellungnahme zum Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 der Gemeinde Wiefelstede.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	In der Planzeichenerklärung ist das Planzeichen für gewerbliche Bauflächen aufgenommen. Da diese gewerblichen Bauflächen im Plangebiet jedoch nicht dargestellt sind, kann dieses Planzeichen zur besseren Übersichtlichkeit entfallen.		Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.
	Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 123. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiefelstede.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anregungen und Bedenken:		

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Grundsätzlich ist die im Umweltbericht vorgeschlagene Kompensation für die Beeinträchtigung der Wallhecken geeignet. Zu diesem Zeitpunkt stehen dem Landkreis Ammerland aber keine Standorte für die Neuanlage, bzw. die Instandsetzung von Wallhecken zur Verfügung, sodass die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecke nicht im Wallheckenprogramm des Landkreises kompensiert werden können. Das Kompensationsdefizit von 203.193 Wertpunkten wird im Flächenpool Horstbüsche nachgewiesen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden dahingehend geändert, dass die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken durch neu anzulegende Wallhecken im östlichen Teil des Plangebietes kompensiert werden. Die vorliegenden Planunterlagen werden bis zur öffentlichen Auslegung dahingehend ergänzt. Zwischenzeitlich konnten vom Landkreis wieder Standorte für die Neuanlage, bzw. die Aufwertung von Wallhecken gefunden werden. Bei zukünftigen Planungen kann somit wieder auf das Wallheckenprogramm des Landkreises zurückgegriffen werden.
	Ich bitte hierzu dem Landkreis Ammerland vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über diesen Flächenpool zu übersenden.		Der Bitte wird nachgekommen. Die Gemeinde wird dem Landkreis Ammerland rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss eine entsprechende Übersicht zukommen lassen.
	Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Da es in der Umgebung archäologische Fundstellen gibt, ist die Stellungnahme der Archäologen vom NLD zu beachten.		Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt nordöstlich an der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Mischgebietsflächen (MI) und Wohngebietsflächen (WA). Die Neuerschließung soll über die Planstraße A und die Planstraße B an die Landesstraße L 824 "Hauptstraße" erfolgen. Die Planstraße C und die Planstraße D sollen mittels zweier Stichstraßen über die Gemeindestraße "Thienkamp" erschlossen werden. Grundlage hierfür ist der rechtskräftige Bebauungsplan 108/1 "Wiefelstede, Thienkamp". Die Einmündung "Thienkamp" mündet an der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" innerhalb der festgelegten OD.		Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf die verbindliche Bauleitplanung und die Ausführungsplanung. Es wird daher auf die Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 147 verwiesen. Durch das Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm, Varel wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung erstellt. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV -OL), sind als Straßenbaulastträger der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" direkt betroffen. Folgende Punkte müssen beachtet werden: 1. Bauverbotszone: Der § 24 "Bauliche Anlagen an Straßen, NStrG", regelt die Anbauverbotszone an Landesstraßen. Der Abstand vom Fahrbahnrand muss laut Gesetz bei 20 m liegen. Innerhalb der Zone dürfen Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden. Bei jeder Maßnahme nach der Definition größeren Umfangs ist ein statischer Nachweis erforderlich. 2. Bushaltestelle "Dingsfelder Weg": Die Haltestelle "Dingsfelder Weg" liegt unmittelbar im neuen Einmündungsbereich der Panstraße B. Siehe Anlage 7. Die Haltestelle bedient die Linien 330, 333, 334, 349 und 370. Für diesen Konfliktpunkt muss eine richtlinienkonforme Entwurfsplanung nach RAL 2012 mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) abgestimmt werden. Generelle Vorgaben für die Neueinrichtung der Haltestelle bestehen in der Abstimmung mit dem ZVBN und der kritische Abstand der Fahrgastunterstände ist nach der RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) neu zu bemessen. Es ist ein Sicherheitsaudit für die Haltestelle nach der RSAS 2019 zu erstellen. 3. Schallemissionen: Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung ist u. a. durch die vom Verkehr auf der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	4. Rad- und Fußweg: Für die neue Trasse werden die Flurstücke 79/22, 80/24 und 14/4 beplant. In der Bauleitplanung ist auch der Punkt des Anschlusses des neuen Rad- und Fußweges am Bestand zu berücksichtigen. 5. Abstand Einmündung Planstraße A zur Straße "Thienkamp", Bebauungsplan 108/1 "Wiefelstede, Thienkamp": Der BP 108/1 "Wiefelstede, Thienkamp" berücksichtigt schon eine weitere Erschließung mittels ausgebauter Stichstraßen für den Anschluss des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grate Placken" und der Plan ermöglicht eine rückwärtige Erschließung. Siehe Anlage 3 und Anlage 8. Die Notwendigkeit muss nachgewiesen werden für den Anschluss der neuen Planstraße A an die L 824 "Hauptstraße". Aus Sicht der NLStBV- OL verursacht eine weitere Einmündung eine Verschlechterung der Verkehrsqualität auf der Landesstraße 824 "Hauptstraße" und die Reisegeschwindigkeit verringert sich. Siehe Anlage 2. Den Anschluss stimmt die NLStBV- OL nicht zu. 6. Sichtdreiecke: Mit Bezug auf die in den Planunterlagen dargestellte öffentliche Straßenverkehrsfläche weise ich darauf hin, dass die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) bzgl. der freizuhaltenden Sichtdreiecke einmündender Straßen und Zufahrten zu beachten sind. Ich bitte um nachrichtliche Übernahme und Darstellung der Sichtdreiecke in den Planunterlagen. 7. Einmündung der Landesstraße 826 "Rasteder Straße" in die Landesstraße 824 „Hauptstraße": Siehe Punkt 10 und Anlage 4. 8. Bäume an der Landesstraße 824 „Hauptstraße": Gemäß der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung Nr. 15 sollen die vorhandenen Straßenbäume im Zuge der Landesstraße 824 "Hauptstraße" als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt werden. Da von Seiten des Straßenbaulastträgers aufgrund § 15 BNatSchG ohnehin die Verpflichtung zur Kompensation abgängiger Straßenbäume besteht, wird keine Notwendigkeit für die beabsichtigte Festsetzung gesehen. Die Planzeichnung ist einschließlich der textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern.		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	9. Abstand Einmündungsbereich Planstraße B zur Planstraße des Bebauungsplanes Nr. 138 „Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede. Hauptstraße": Gemäß dem vorgelegten Bebauungsplan liegt die neue Einmündung der Planstraße B in einen sehr kurzen Abstand zur Einmündung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede, Hauptstraße". Durch die Anordnung der neuen Einmündung verschlechtert sich die Verkehrsqualität auf der L 824 „Hauptstraße" und die Einmündung wird Auswirkungen auf den Verkehrsfluss hervorrufen. Der vorgelegten Planunterlage in Bezug auf die öffentliche Verkehrsfläche kann nicht zugestimmt werden, da der Nachweis in Hinsicht auf den regelkonformen und verkehrssicherheitstechnischen Ausbau nicht erkennbar ist. Den Anschluss stimmt die NLStBV- OL nicht zu. 10. Verkehrsqualität RIN 2008, Verkehrsgutachten: Es ist die Aufstellung eines qualifizierten Verkehrsgutachtens nach der HBS 2015 notwendig. Das Ergebnis des Gutachtens muss die neue Gesamtverkehrssituation für die einzelnen Verkehrsströme in den einzelnen Knotenpunkten an der L 824 „Hauptstraße" wiedergeben. Anhand der Aussagen des Verkehrsgutachtens für die zukünftige Verkehrsentwicklung (Prognose 2035) sind die notwendigen verkehrlichen und straßenbautechnischen Maßnahmen zur Erstellung der Knotenpunkte abzuleiten. Ein weiterer Punkt im Gutachten muss die verkehrliche Folgewirkung auf die Einmündung L 824 I L 826 beschreiben und der Punkt muss Angaben für die Festlegung der neue Aufstelllänge des jetzigen Linksabbiegestreifen auf der Landesstraße L 824 definieren. Das Gutachten ist die qualifizierte Grundlage für die mögliche Erschließung des neuen Plangebietes. Die Untersuchung muss folgende Punkte beinhalten: • Einmündung Thienkamp- L 824 "Hauptstraße" • Einmündung Planstraße A- L 824 "Hauptstraße" • Einmündung BP 138 "Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede, Hauptstraße": - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung Planstraße B - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung L 826 "Rasteder Straße" - L 824 "Hauptstraße" 11. Baugrundgutachten: Für Ausbaumaßnahmen auf der Landesstraße 824 "Hauptstraße" muss ein qualifiziertes Baugrundgutachten erstellt werden. Für einen möglichen		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Ausbau der Einmündungsbereiche an der Landesstraße 824 "Hauptstraße" muss mittels Bohrkerne der Straßenaufbau überprüft werden, um einen richtlinienkonformen Straßenaufbau nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 2012) sicherzustellen. 12. Vorentwurfsplanung: Auf der Landesstraße 824 "Hauptstraße" soll gemäß vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Es lässt sich derzeit nicht bestimmen, ob die dargestellte Verkehrsfläche für die geplanten und notwendigen Ausbauten der vorhandenen Verkehrsanlage ausreichend dimensioniert ist. ln Bezug auf den Bebauungsplan kann der festgesetzten Verkehrsfläche für die L 824 nicht zugestimmt werden. Die Dimensionierung ist eindeutig fehlerhaft und nicht ausreichend. Für die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist der NLStBV-OL ein aktueller Entwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) und nach RE 2012 zur Überprüfung und Abstimmung vorzulegen. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. ln den RE- Entwurf sind Punkte wie die Trassierungsparameter der Verkehrsanlagen, die Sichtdreiecke, die Oberflächenentwässerung, die Schleppkurven, die Abbiegeradien, die Abbiegestreifen und die Nebenanlage parallel zur L 824 "Hauptstraße" einzuplanen. ln der Planunterlage muss die Verziehungslänge überprüft werden mit den Vorgaben aus der RAL 2012 und es muss die neue Aufstelllänge der jeweiligen Linksabbiegestreifen grafisch dargestellt werden. Der Entwurf ist die qualifizierte Grundlage für die mögliche Erschließung des neuen Plangebietes. Die Planung muss folgende Punkte beinhalten: • Einmündung Thienkamp - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung Planstraße A - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung BP 138 "Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede, Hauptstraße": - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung Planstraße B - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung L 826 "Rasteder Straße" - L 824 "Hauptstraße"		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	13. Freie Strecke, Zufahrten: An der freien Strecke sind Zufahrten nicht erlaubt. Die Erschließung muss rückwärtig erfolgen. 14. Vereinbarungen: Für alle neuen Einmündungen ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Wiefelstede und der NLStBV - OL jeweils eine Vereinbarung gem. NStrG abzuschließen. Eine Voraussetzung ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan und der Bebauungsplan muss der NLStBV- OL vorliegen. Ohne diese Grundlage dürfen keine baulichen Aktivitäten an der L 824 "Hauptstraße" durchgeführt werden. Der NLStBV-OL ist hierfür ein aktueller und abgestimmter Ausführungsentwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) und nach RE 2012 zur Überprüfung vorzulegen, der dann anschließend Bestandteil dieser Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. 15. Regenrückhaltebecken (RRB) und Drosselbauwerk: Durch die Höhenschichtlinien und den natürlichen Verlauf des Gewässers "Meesje- Graben 5 13 01 befindet sich der Tiefpunkt im Seitengraben der Landesstraße 824 "Hauptstraße". Siehe Anlage 9. Die Ableitung aus dem RRB über einen Notüberlauf (Drosselbauwerk) erfolgt immer im Tiefpunkt. Der NLStBV-OL ist hierfür ein aktueller und abgestimmter Ausführungsentwurf zur Überprüfung vorzulegen. Ein Ortstermin mit der Straßenmeisterei Westerstede ist vor Ausführung durch eine Baufirma zwingend erforderlich. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover		
	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/ startseite/ kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/ kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ist für das Plangebiet nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.		
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege **Abteilung Archäologie** **Ofener Straße 15** **26121 Oldenburg**		
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Das etwa. 21,8 ha große Plangebiet weist insbesondere im Nordwesten aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb des Meesje-Grabens ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Aus der weiteren Umgebung sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt (Wiefelstede, FStNr. 89, 90, 107). Besonders im Nordwesten des Plangebietes muss mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.		Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird berücksichtigt. Die denkmalpflegerischen Notwendigkeiten werden in die Begründung zur 123. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten werden in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde die entsprechenden Untersuchungen veranlasst.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Daraus ergeben sich zunächst für die beiden nördlichen Flurstücke (54/53 sowie den höher gelegenen Teil von 199/48) folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.		
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Hermann Ehlers Straße 15 26160 Bad Zwischenahn		
	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 sollen in der Gemeinde Wiefelstede Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Das Plangebiet zur Größe von ca. 22 ha befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Wiefelstede. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Ralf Ahlers, Hauptstraße 51, 26215 Wiefelstede. Nach Angaben des Landwirtes Ralf Ahlers soll der eigene ldw. Betrieb einschließlich der Tierhaltung im Zuge der Bauleitplanung aufgegeben werden. Etwa 250 m östlich des Plangebietes liegt die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Jan-Gerd und Dirk Kuck GbR, Rasteder Str. 1, 26215 Wiefelstede. In den Stallgebäuden des Betriebes Kuck GbR wird Schweinemast und Milchviehhaltung betrieben. Im Fall des Betriebes Kuck GbR stellt sich die geplante Ausweisung der Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen als heranrückende Wohnbebauung dar. Nach Angaben der		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Betriebsleiter ist eine künftige Erweiterung der Tierhaltung des Betriebes zu berücksichtigen. Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von 400 m die landwirtschaftliche Hofstelle Heinz Bruns, Rasteder Str. 2, 26215 Wiefelstede. In den Stallgebäuden des Betriebes Bruns werden Rinder gehalten. Etwa 550 m nordöstlich des Geltungsbereiches ist ein Hähnchenmaststall des Landwirtes Heinz-Gerd Claußen, Wemkenstraße 5, 26215 Wiefelstede, vorzufinden. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe können in Teilbereichen des Plangebietes erhebliche Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG nicht ausgeschlossen werden. Die zu erwartende Geruchsimmissionssituation ist daher mittels Ausbreitungsrechnung nach Maßgabe der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) zu beurteilen. Hierbei sind gegebenenfalls beabsichtigte und aus immissionsschutzfachlicher Sicht realisierbare Erweiterungen der Tierhaltung der zu beurteilenden landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen.		Der Anregung wurde gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Ermittlung der derzeitigen Immissionssituation auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt. Für die Berechnungen wurden die aktuell genehmigten Tierplatzzahlen von insgesamt zwei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung sowie einer alleinstehenden Stallanlage zugrunde gelegt. Bestehende Entwicklungsabsichten wurden abgefragt und entsprechend berücksichtigt. Gemäß den Berechnungen ergeben sich innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 7 % und 12 % als Gesamtbelastung. Der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete wird im östlichen Randbereich überschritten. Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der (GIRL) bzw. (EXP GIRL 2017) jedoch die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert (im vorliegenden Fall die Immissionswerte für Dorfgebiete (15%) nicht überschreiten. Dies ist hier der Fall. In diesem Zusammenhang wird auf eine Entscheidung des OVG Münster vom 08.02.2017 (Az: 10B 1176/16.NE) hingewiesen, wonach die Geruchsimmissionswerte der (GIRL) weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Bei den Immissionswerten handelt es sich vielmehr um

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			Orientierungswerte, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung in begründeten Einzelfällen überschritten werden können. Durch die Überschreitung sind damit nicht zwingend Konflikte mit den Vorgaben der [GIRL] zu erwarten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist im gesamten Gemeindegebiet besonders hoch und kann im Bestand nicht mehr gedeckt werden. Was dazu führt, dass starke Preissteigerungen bei Bestandsimmobilien zu verzeichnen sind. Alternativflächen für die Neuerschließung von Wohnbaugrundstücken stehen aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer nicht zur Verfügung. Die Erschließung von zusätzlichen Bauplätzen in der Ortschaft Wiefelstede entspricht somit der aktuellen Bedarfslage. Dabei eignet sich die Fläche am südlichen Ortseingang aufgrund der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur besonders für eine wohnbauliche Entwicklung. Darüber hinaus können über die unmittelbar angrenzende Landesstraße die zusätzlichen Verkehre bestmöglich abgeleitet werden. Aufgrund der Bedarfslage, der besonderen Eignung der Fläche für Wohnzwecke und der Tatsache, dass der Immissionswert für Wohngebiete lediglich in den Randbereichen geringfügig überschritten wird, hat sich die Gemeinde dazu entschieden von nutzungseinschränkenden Regelungen abzusehen.
	Der durch die Planung bekannte und durch die notwendige externe Kompensation zusätzlich zu erwartender Flächenverbrauch beträgt laut Planunterlagen insgesamt bis zu 40 ha. Im Rahmen eines Zielkonzeptes zur Wohnbauentwicklung hat die Gemeinde Wiefelstede im Jahr 2013 zur Ermittlung des künftigen Wohnflächenbedarfs im Gemeindegebiet eine überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse vorgenommen, die den Bedarf für das gesamte Gemeindegebiet für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030 aufzeigt. In der Begründung wird ausgeführt, dass der laut des Zielkonzeptes zur Wohnbauentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede durch die vorliegende Bauleitplanung deutlich überschritten wird. Die Bauleitplanung soll aber aufgrund der hohen Nachfrage von Bauflächen dennoch realisiert werden. Der vorgenannte Flächenverbrauch stellt sich in dieser Größenordnung aus landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund der vorrangig zu erfolgenden Innenbereichs- und		Anlass der Planung ist die konstant hohe Baulandnachfrage, die nicht mehr in den bestehenden Gebieten gedeckt werden kann und der akute Mangel an Wohnbauflächen. Im Jahr 2013 hat die Gemeinde zur Ermittlung des bis 2030 benötigten Wohnbauflächenbedarfs vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg ein gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung erstellen lassen. Hiernach ist es Zielsetzung der Gemeinde Wiefelstede, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren. Der laut Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede wird durch die vorliegende Bauleitplanung zwar deutlich überschritten, die Gemeinde Wiefelstede ist jedoch dynamischer gewachsen, als 2012 prognostiziert. Die Bertelsmannstudie, die Grundlage der Wohnbauflächen-Bedarfsberechnung des Zielkonzeptes war, ging noch von einem relativen Bevölkerungswachstum von 2009 bis

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Nachverdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen als nicht nachhaltig dar und ist somit grundsätzlich kritisch zu betrachten.		2030 von 8,1 % aus. Die Demographieberichte der Bertelsmann-Stiftung von 2016 und 2018 sagen nunmehr einen Zuwachs von 2012 bis 2030 von 11,3 % aus. Hieraus resultiert ein Anstieg des Bedarfs an Bruttowohnbauland um 61 % auf 75,04 ha. Das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland prognostiziert für die Gemeinde Wiefelstede einen Neubaubedarf im Zeitraum 2017 – 2035 von insgesamt 990 Wohneinheiten. In der Gemeinde Wiefelstede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Bau von Einfamilienhäusern festzustellen. Für die zuletzt veräußerten 20 Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Heidkamp-Nord“ lagen 200 Bewerbungen vor.
	In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Eine aus landwirtschaftlicher Sicht abschließende Bewertung der externen Kompensation kann noch nicht vorgenommen werden, da noch keine Nennung der Lage der Kompensationsflächen erfolgt ist.		Der externe Kompensationsbedarf wird über den anerkannten Kompensationsflächenpool Horstbüsche der Nds. Landesforsten ausgeglichen.
	In der Begründung zur 123. Flächennutzungsplanänderung sind Aussagen zu landwirtschaftlichen Belangen nicht aufgeführt, was hinsichtlich des geplanten Flächenverbrauchs verwundert. Im Gliederungspunkt 4.2 "Belange des Immissionsschutzes" fehlen darüber hinaus Aussagen zur Geruchsimmissionssituation. Wir bitten daher, die Begründung dahingehend zu ergänzen, da sich die vorliegenden Planungsunterlagen aus landwirtschaftlicher Sicht als nicht vollständig und daher unzureichend darstellen. Entsprechendes gilt hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der in den Planunterlagen enthaltenen Umweltprüfung.		Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.
	Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht werden auf Grundlage der bislang zu Verfügung gestellten Planungsunterlagen erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 geltend gemacht.		
	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen		
	Wir möchten darauf hinweisen, dass die Haltestelle "Nuttel, Abzw. Dingsfelder Weg" innerhalb des Bebauungsplanes liegt. ln Kapitel.4.5.2 wird erläutert, dass in Absprache mit der Straßenbaubehörde ein durchgängiger Geh- und Radweg angelegt wird. ln diesem Zusammenhang ist es		Die Ausführungen werden berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend ergänzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	notwendig, dass die beiden Haltestellenbereiche berücksichtigt werden und barrierefrei auszubauen sind. Ergänzend dazu möchten wir Sie bitten, Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in den Begründungen zu ergänzen. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Nuttel, Abzw. Dingsfelder Weg", die von den Linien 330, 333, 334, 349 und 370 bedient wird. Die Linie 330 verkehrt im Halbstunden- Takt in Richtung Oldenburg. Die Linien 333, 334 und 349 sind ausschließlich und die 370 ist vor- wiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.		
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		
	Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiefelstede Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen		Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.		
	Ammerländer-Wasseracht An der Krömerei 6a 26655 Westerstede		
	Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer III. Ordnung Wasserzug-Nr. 5.13.01 und II. Ordnung Meesje-Graben (Wzg.-Nr. 5.13). Das Verbandsgewässer III. Ordnung verläuft unmittelbar entlang der östlichen Bebauungsplangrenze. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der von der Planung betroffenen Verbandsgewässer, sind äußerst begrenzt, zudem besteht nur eine geringe Entwässerungstiefe. Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen. Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist vor Fortführung der Bauleitplanung mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet o.g. Verbandsgewässer ist zu vermeiden. Auf Grundlage des zu erstellenden Entwässerungskonzeptes sind die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 147 im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer/ Herstellung von Regenrückhalteeinrichtungen etc. bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung rechtzeitig einzureichen. Erforderliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen. Die Ammerländer Wasseracht empfiehlt, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Reduzierung bzw. Förderung eines verzögerten Abflusses von Oberflächenwasser von den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, sowie von		Die Ausführungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Es wird auf die Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 147 verwiesen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Maßnahmen zur Versickerung und eines vorsorgenden Grundwasserschutzes (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Materialien, Versickerungsflächen) zu treffen. Die Einleitung von Niederschlagswasser stellt neben dem Eingriff in den Wasserhaushalt auch eine stoffliche Belastung der Gewässer dar. Es wird empfohlen, aus Gründen des Gewässerschutzes eine nach dem Stand der Technik mögliche Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen. Das Einzugsgebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung Meesje-Graben (Wzg.-Nr. 5.13) entwässert über die Halfsteder Bäke in das Zwischenahner Meer. Vor dem Hintergrund der hohen Belastung des Zwischenahner Meeres mit Nährstoffen, sollten entspr. Maßnahmen zu dessen Reduzierung geprüft werden. Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 147 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers. Bei Beachtung o.g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 147 - Wiefelstede, Grote Placken - der Gemeinde Wiefelstede seitens der Ammerländer Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken.		
	Deutsche Telekom Technik GmbH **Hannoversche Straße 6-8** **49084 Osnabrück**		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die		Die Ausführungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung berücksichtigt. Es wird auf die Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 147 verwiesen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten." Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.		

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niederschrift Bürgerversammlung vom 17.06.2020

Hinweis
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	Bürgerversammlung		
	BM Pieper begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 18.00 Uhr. Es handele sich hier um eine große Fläche, die nicht auf einmal sondern in den nächsten Jahren nach und nach entwickelt werden solle. Anschließend erläutert er kurz das Verfahren. Frau große Austing, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, erläutert die Ziele und Zwecke der Planung anhand einer Präsentation. Bürger 1 erklärt, dass es sich bei der Fläche Bürger um eine große Senke handele. Dieser Umstand wurde seiner Meinung nach bei der Planung bisher nicht ausreichend berücksichtigt. Der Graben entlang der Wallanlage sollte bestehen bleiben. BM Pieper erklärt, dass dieser Punkt im Rahmen der Erschließung und des Entwässerungskonzepts noch geprüft werde. Hierzu würden noch Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Bürger 2 bittet um Auskunft, ob eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem eigenen Grundstück vorgesehen sei. BM Pieper erklärt, dass dies wegen der im Untergrund vermuteten Lehmschichten wohl technisch nicht möglich sei. Die Verwaltung habe einen Auftrag dieses zu prüfen. Er verweist auf das noch zu erstellende Entwässerungskonzept. FDL Quathamer fügt hinzu, dass eine Neubildung des Grundwassers vor Ort auch durch das große Regenrückhaltebecken gewährleistet werde. Bürger 3 befürchtet „abzusaufen“, da die Ackerfläche bereits jetzt höher liege als ihr Grundstück und die Baugrundstücke möglicherweise noch weiter aufgefüllt würden. Sie bestätigt, dass der vorhandene Graben bei der Entwässerung derzeit eine wichtige Funktion erfülle. BM Pieper verweist auf das Entwässerungskonzept. Es würden zudem Höhenbezugspunkte festgelegt, an die sich die Bauherren zu halten hätten.		Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf die verbindliche Bauleitplanung. Es wird daher auf die Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 147 verwiesen.

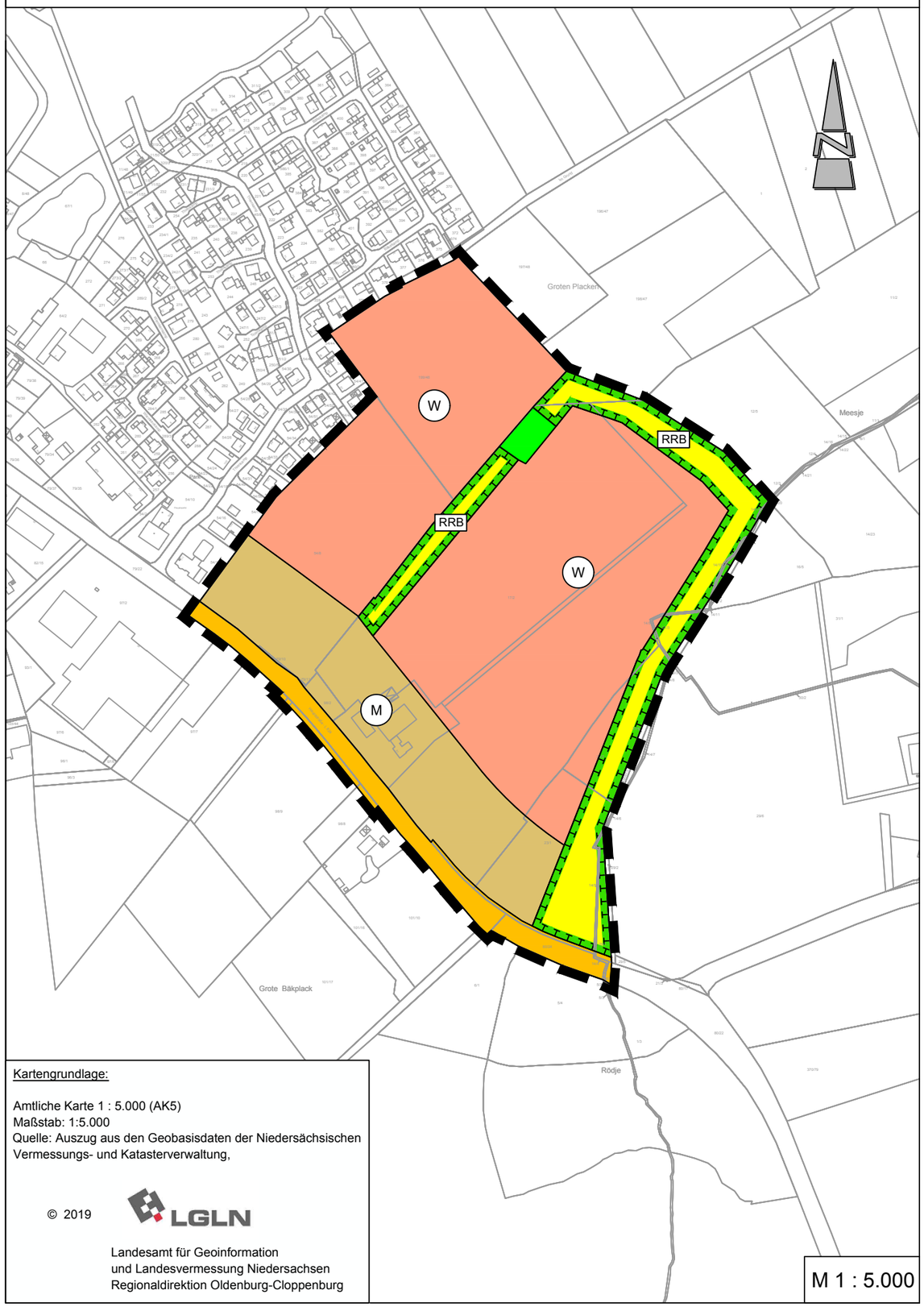
	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	FDL Quathamer fügt hinzu, dass zu jedem Bauantrag ein Entwässerungsantrag zu stellen sei. Bürger 2 vermisst Festsetzungen zu den Einfamilien- und Doppelhäusern, die die angestrebte Qualität des Wohngebietes sicherstellen. Er bittet um Auskunft, ob die Vermarktung durch einen Investor erfolgen wird. Frau große Austing erklärt, dass die Planung noch ganz am Anfang stehe und noch Mindestgrundstücksgrößen festgelegt werden würden. Außerdem werde die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten begrenzt. BM Pieper fügt hinzu, dass die Festsetzung der Grundflächenzahl das Maß der Bebauung des Grundstückes deutlich begrenze. Die Vermarktung erfolge zum überwiegenden Teil durch die Gemeinde. Auch hierdurch habe man Einfluss auf das Maß der Bebauung. Bürger 4 befürchtet eine Zunahme der Verkehrsbelastung auf dem Thienkamp. Dieser werde schon jetzt als Umgehungsstraße genutzt. Die seinerzeit am Thienkamp eingeplanten Stichstraßen seien nicht für ein so großes Wohngebiet gedacht gewesen. Die Stichstraßen sollten daher für Pkw gesperrt werden. Er schlägt eine Verkehrszählung auf dem Thienkamp und eine Verkehrsuntersuchung vor und fragt, ob bei der Anbindung an die Hauptstraße eine Ampelanlage oder ein Kreisverkehr vorgesehen sei. BM Pieper erklärt, dass dies bisher nicht geplant sei. Bürger 5 fragt, ob an der Hauptstraße eine Nebenanlage geplant sei und wie das Mischgebiet an die Hauptstraße angebunden werde. Weiter möchte er wissen, ob eine Gestaltungssatzung vorgesehen sei, um Blechhallen an der Hauptstraße zu verhindern. BM Pieper erklärt, dass eine Gestaltungssatzung nicht vorgesehen sei. Man habe bei der Vermarktung der Grundstücke genügend Einfluss. Eine OD-Verschiebung bis zum Dingsfelder Weg sei bereits mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Die Nebenanlage werde bis zum Nutteler Weg führen. Bürger 5 hält eine Linksabbiegespur zum neuen Baugebiet für sinnvoll.		

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	BM Pieper erklärt, dass hierzu eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und dessen Genehmigung notwendig sei. Frau große Austing fügt hinzu, dass die Hauptstraße aus diesen Gründen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wurde. BM Pieper erklärt, dass das allgemeine Wohngebiet durch die Bebauung im Mischgebiet vor dem Lärm des Fensterbaubetriebes abgeschirmt werde. Frau große Austing macht deutlich, dass in einem Mischgebiet nur nicht störendes Gewerbe zulässig sei. Bürger 6 möchte wissen, wie ihr Wohnhaus bei den Lärmimmissionen berücksichtigt wurde. FDL Quathamer erklärt, dass sich das Wohnhaus außerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Baugebietes im Außenbereich befinde. Dort habe man nur den Schutzanspruch eines Mischgebietes. BM Pieper erklärt, dass ca. 170 Wohnbaugrundstücke entstehen werden. Die Planung sei eine Perspektive für die nächsten Jahre. Die Frage, wann und wo mit der Erschließung und Vermarktung begonnen werde, könne er noch nicht beantworten. Hierbei sei die vorhandene Infrastruktur zu berücksichtigen. Die Entscheidung liege letztendlich beim Gemeinderat. Bürger 4 möchte wissen, ob Flächen für seniorengerechtes Bauen vorgesehen seien. BM Pieper erklärt, dass hierzu Anträge vorliegen würden, die jedoch wegen der damit verbundenen hohen Kosten zunächst zurückgestellt wurden. FDL Quathamer fügt hinzu, dass dies eher eine Frage der Vermarktung sei. Bürger 2 regt an, innerhalb des Baugebietes und zwischen dem alten und dem neuen Wohngebiet fußläufige Verbindungen zu schaffen. Bürger 7 möchte wissen, ob ein Verkauf der Grundstücke an junge Familien geplant sei.		

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
	BM Pieper erklärt, dass die Vergabe nach den Richtlinien erfolge. Ziel sei eine generationenübergreifende Durchmischung. Ein Satzungsbeschluss sei frühestens Ende des Jahres zu erwarten. Ein Schwerpunkt liege jedoch nach wie vor bei den jungen Familien.		

Gemeinde Wiefelstede

123. Änderung des Flächennutzungsplanes



M 1 : 5.000

Kartengrundlage:

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5)
Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsichen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede in seiner Sitzung am ..... die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Wiefelstede, ...

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 123. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet in der Zeit vom ..... bis zum ..... eingestellt.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

Genehmigung

Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: .....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

_____
Landkreis Ammerland
im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede ist den in der Genehmigungsverfügung vom .....(Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

W — Wohnbauflächen (W)

M — Gemischte Bauflächen (M)

2. Verkehrsflächen

überörtliche Hauptverkehrsstraßen

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

RRB — Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken

4. Grünflächen

Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

123. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf 12.04.2021

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

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

123. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung (Teil I)

Die blauen Textpassagen wurden gegenüber dem Stand vom 22.05.2020 (Vorentwurf) ergänzt oder angepasst.

Entwurf 12.04.2021

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG **2**

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG **2**
1.1 Städtebaulicher Bedarf 3

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN **3**
2.1 Kartenmaterial 3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 3
2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur 4

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE **4**
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) 4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 4
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung 5
3.4 Verbindliche Bauleitplanung 5

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE **5**
4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung 5
4.2 Belange des Immissionsschutzes - Verkehrsgeräuschimmissionen 6
4.3 Belange der Landwirtschaft 7
4.4 Belange des Straßenverkehrs 8
4.5 Belange der Wasserwirtschaft 8
4.6 Belange des Denkmalschutzes 8
4.7 Altablagerungen / Kampfmittel 9
4.8 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes 9

5.0 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG **10**
5.1 Art der baulichen Nutzung 10
5.2 Verkehrsflächen 10
5.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) 10
5.4 Grünflächen 10
5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 10

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR **11**

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE **12**
7.1 Rechtsgrundlagen 12
7.2 Verfahrensübersicht 12
7.3 Planverfasser 13

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen für die städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung des Ortskernes anzubieten und stellt zu diesem Zweck die 123. Flächennutzungsplanänderung auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die konkrete Gebietsentwicklung.

Das Plangebiet der 123. Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 21,8 ha nördlich der Hauptstraße (L 824) und unterliegt derzeit überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig, welcher aufgegeben wird. Nördlich des Plangebietes grenzen Siedlungsstrukturen des Ortskernes Wiefelstede an das Plangebiet an. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Bauunternehmen. Aufgrund der vorgeprägten und verkehrsgünstigen Lage soll zur Deckung des Bedarfs an Bauflächen der vorliegende Änderungsbereich entsprechend erschlossen werden.

Gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und nach § 1a (2) Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Anlass der Planung ist die konstant hohe Baulandnachfrage, die nicht mehr in den bestehenden Gebieten gedeckt werden kann und der akute Mangel an Wohnbauflächen. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden dabei anhand des Baulücken- und Leerstandkatasters des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) überprüft. Im Jahr 2013 hat die Gemeinde zur Ermittlung des bis 2030 benötigten Wohnbauflächenbedarfs vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg ein gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung erstellen lassen. Hiernach ist es Zielsetzung der Gemeinde Wiefelstede, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren.

Die Eignung des Plangebietes für Wohnzwecke ergibt sich insbesondere durch die Nähe zum Ortskern, in dem sich die wesentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zahlreiche Versorgungseinrichtungen befinden. Zudem grenzen Nordwestlich großzügige Wohnsiedlungen an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an. Die Flächen südlich des Plangebietes sind durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Dem entsprechend ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde Wiefelstede für die Flächen entlang der Hauptstraße als Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnen eine gemischte Nutzung zu entwickeln.

Für den vorliegenden Änderungsbereich gelten derzeit die Inhalte des im Jahr 1989 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede. In diesem ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des dargelegten Entwicklungsziels werden in der 123. Flächennutzungsplanänderung der nördliche Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO sowie der südliche Bereich entlang der Hauptstraße als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die vorgesehene Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) wird folglich neben der Darstellung als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Darüber hinaus wird ein geplanter Spielplatz als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

Die Erschließung des Areals erfolgt über innere Erschließungsstraßen, welche an die Hauptstraße (L 824) anschließen und im Bebauungsplan Nr. 147 verbindlich festgesetzt werden.

1.1 Städtebaulicher Bedarf

Anlass der Planung ist die konstant hohe Baulandnachfrage, die nicht mehr in den bestehenden Gebieten gedeckt werden kann und der akute Mangel an Wohnbauflächen. Im Jahr 2013 hat die Gemeinde zur Ermittlung des bis 2030 benötigten Wohnbauflächenbedarfs vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg ein gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung erstellen lassen. Hiernach ist es Zielsetzung der Gemeinde Wiefelstede, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren.

Der laut Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede wird durch die vorliegende Bauleitplanung zwar deutlich überschritten, die Gemeinde Wiefelstede ist jedoch dynamischer gewachsen, als 2012 prognostiziert. Die Bertelsmannstudie, die Grundlage der Wohnbauflächen-Bedarfsberechnung des Zielkonzeptes war, ging noch von einem relativen Bevölkerungswachstum von 2009 bis 2030 von 8,1 % aus. Die Demographieberichte der Bertelsmann-Stiftung von 2016 und 2018 sagen nunmehr einen Zuwachs von 2012 bis 2030 von 11,3 % aus. Hieraus resultiert ein Anstieg des Bedarfs an Bruttowohnbauland um 61 % auf 75,04 ha. Das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland prognostiziert für die Gemeinde Wiefelstede einen Neubaubedarf im Zeitraum 2017 – 2035 von insgesamt 990 Wohneinheiten. In der Gemeinde Wiefelstede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Bau von Einfamilienhäusern festzustellen. Für die zuletzt veräußerten 20 Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Heidkamp-Nord“ lagen 200 Bewerbungen vor.

Die Eignung des Plangebietes für Wohnzwecke ergibt sich insbesondere durch die Nähe zum Ortskern, in dem sich die wesentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zahlreiche Versorgungseinrichtungen befinden. Zudem grenzen nordwestlich großzügige Wohnsiedlungen an den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung an. Die Flächen südlich des Plangebietes sind durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Dem entsprechend ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde Wiefelstede für die Flächen entlang der Hauptstraße als Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnen eine gemischte Nutzung zu entwickeln.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 123. Flächennutzungsplanänderung wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 123. Flächennutzungsplanänderung mit einer Flächengröße von ca. 21,8 ha befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortskernes Wiefelstede, nördlich der Hauptstraße (L 824). Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet unterliegt überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung. Lediglich im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein landwirtschaftlicher Betrieb ansässig, welcher aufgegeben wird. Durch Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen sowie durch Gräben wird das Plangebiet strukturiert.

Das unmittelbare städtebauliche Umfeld ist entsprechend der Lage nördlich des Plangebietes durch angrenzende Siedlungsstrukturen des Ortskernes Wiefelstede und westlich des Plangebietes durch das Bauunternehmen Siems Fenster + Türen GmbH geprägt. Südwestlich, südlich und östlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Gemäß dem rechtsgültigen Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 ist das Plangebiet der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Region gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Das mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte Ziel der bauleitplanerischen Entwicklung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen für den Hauptort Wiefelstede, unter Rücksichtnahme auf die umliegenden ländlichen Strukturen, entspricht den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig. Die Gemeinde Wiefelstede wird hierin als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.

Die zeichnerische Darstellung des RROP des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 weist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft sowie als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes, als Vorsorgegebiet für Erholung und als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung aus. Alle raumbedeutsamen Maßnahmen sind innerhalb des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, da diese unter anderem die Funktion von ökologischen Puffer- und Entwicklungsflächen für festgelegte Vorranggebiete für Natur und Landschaft erfüllen. Mit dieser Planung wird nur ein Teilbereich des gesamten Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Ferner werden mit dem Erhalt von Gehölzstrukturen und Wallhecken im Planbereich der Bedeutung des Areals für Natur und Landschaft Rechnung getragen. Mit dieser Planung wird ebenfalls nur ein Teilbereich

des gesamten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft für eine gemischte und wohnbauliche Nutzung in Anspruch genommen. Daher gibt die Gemeinde der baulichen Entwicklung zur Sicherung der lokalen Wohnbauentwicklung den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft. Als Vorsorgegebiet für Erholung sind raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereiches werden die für das Gebiet geltenden raumordnerischen Grundsätze nur in geringfügigem Maße berührt. Als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung werden prinzipiell die Einzugsgebiete aller vorhandenen und geplanten Wassergewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung bezeichnet. Das Vorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet Nethen, in der Schutzzone IIIB. Diese Entnahmeflächen sind vor besonderen Verunreinigungen geschützt. Dies steht einer Bebauung jedoch nicht entgegen, wenn die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung berücksichtigt werden.

Aufgrund der städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Ortskernes mit wohnbaulichen und gemischten Entwicklungsflächen steht das mit dem Planvorhaben verfolgte Ziel insgesamt gem. § 1 (4) BauGB im Einklang mit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede aus dem Jahr 1989, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Ferner liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Wassergewinnung.

Mit der 123. Flächennutzungsplanänderung erfolgt nunmehr die Weiterentwicklung des Ortskernes zur Deckung des anhaltend hohen Wohnbauflächenbedarfs.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung. Hierin werden neben Wohn- und Mischgebieten die zur Erschließung notwendigen Planstraßen sowie vorhandene und zur Eingrünung des Plangebietes notwendige Grünstrukturen festgesetzt.

Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 108/I „Thienkamp“ und der Bebauungsplan Nr. 108/I „Thienkamp“ – 1. Änderung an das Plangebiet an. Südlich des Plangebietes liegen der Bebauungsplan Nr. 138 „Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede – Hauptstraße“ und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 für die Erweiterung eines Fensterbauunternehmens in Wiefelstede.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB) ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) BauGB und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten

Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB). Zur konkreten Entwicklung des Plangebietes erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Ein Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung zur 123. Flächennutzungsplanänderung. Die Umweltprüfung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren kann somit gemäß den vorgenannten Regelungen auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 123. Flächennutzungsplanänderung werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ gilt daher gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

4.2 Belange des Immissionsschutzes - Verkehrsgeräuschimmissionen

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

Das Änderungsgebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Hauptstraße (L 824). Zusätzlich wirken gewerbliche Geräuschbelastungen der südlich gelegenen Gewerbeflächen auf den Bebauungsplan ein. In diesem Zusammenhang sind im Rahmen der Bauleitplanung die Schutzansprüche der geplanten Wohn- und Gewerbenutzung gemäß den anzuwendenden Regelwerken zu ermitteln und zu bewerten. Hierfür wurde seitens der Itap GmbH eine schalltechnische Beurteilung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 147 erstellt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowie für Mischgebiete tagsüber und nachts aufgrund des Verkehrslärms in Teilen des Geltungsbereiches überschritten werden.

Zur Koordinierung der Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der schalltechnischen Berechnung die Lärmpegelbereiche für die geplanten Nutzungen ermittelt. Das Plangebiet befindet sich hiernach innerhalb der Lärmpegelbereiche I bis V.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche passive Lärmschutzmaßnahmen in Form besonderer Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109-1, Tab. 8 sowie zum Schutz der besonders schutzbedürftigen Wohnräume und der Außenwohnbereiche im Bebauungsplan Nr. 147 verbindlich festgesetzt.

4.3 Belange der Landwirtschaft

Da sich das Plangebiet in Ortsrandlage im Übergang zum Außenbereich befindet, sind im Rahmen der Bauleitplanung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Ermittlung der derzeitigen Immissionssituation auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt.

Für die Berechnungen wurden die aktuell genehmigten Tierplatzzahlen von insgesamt zwei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung sowie einer alleinstehenden Stallanlage zugrunde gelegt. Bestehende Entwicklungsabsichten wurden abgefragt und entsprechend berücksichtigt. Die Hofstelle innerhalb des Plangebietes wird im Rahmen der Bauleitplanung aufgegeben.

Gemäß den Berechnungen ergeben sich innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 7 % und 12 % als Gesamtbelastung. Der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete wird im östlichen Randbereich überschritten.

Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der (GIRL) bzw. (EXP GIRL 2017) jedoch die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert (im vorliegenden Fall die Immissionswerte für Dorfgebiete (15%) nicht überschreiten. Dies ist hier der Fall.

In diesem Zusammenhang wird auf eine Entscheidung des OVG Münster vom 08.02.2017 (Az: 10B 1176/16.NE) hingewiesen, wonach die Geruchsimmissionswerte der (GIRL) weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Bei den Immissionswerten handelt es sich vielmehr um Orientierungswerte, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung in begründeten Einzelfällen überschritten werden können. Durch die Überschreitung sind damit nicht zwingend Konflikte mit den Vorgaben der [GIRL] zu erwarten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Die Nachfrage nach Bauplätzen ist im gesamten Gemeindegebiet besonders hoch und kann im Bestand nicht mehr gedeckt werden. Was dazu führt, dass starke Preissteigerungen bei Bestandsimmobilien zu verzeichnen sind. Alternativflächen für die Neuerschließung von Wohnbaugrundstücken stehen aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer nicht zur Verfügung. Die Erschließung von zusätzlichen Bauplätzen in der Ortschaft Wiefelstede entspricht somit der aktuellen Bedarfslage. Dabei eignet sich die Fläche am südlichen Ortseingang aufgrund der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur besonders für eine wohnbauliche Entwicklung. Darüber hinaus können über die unmittelbar angrenzende Landesstraße die zusätzlichen Verkehre bestmöglich abgeleitet werden.

Aufgrund der Bedarfslage, der besonderen Eignung der Fläche für Wohnzwecke und der Tatsache, dass der Immissionswert für Wohngebiete lediglich in den Randbereichen geringfügig überschritten wird, hat sich die Gemeinde dazu entschieden von nutzungseinschränkenden Regelungen abzusehen. Die betroffenen Flächen werden im Bebauungsplan Nr. 147 allerdings mit einem entsprechenden Hinweis dargestellt.

4.4 Belange des Straßenverkehrs

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschließung eines etwa 22 ha umfassenden Wohn- und Mischgebietes geschaffen werden. Hierdurch werden zusätzliche Verkehre in nicht unerheblichem Ausmaß generiert. Es sind daher die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens zu untersuchen. Negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und die Verkehrssicherheit sind durch ausreichend dimensionierte Verkehrsflächen auszuschließen. Zudem sind die städtebaulichen Belange zu berücksichtigen. Daher wurde das Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm, Varel beauftragt, eine entsprechende Verkehrsuntersuchung zu erstellen. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, da das Plangebiet über zwei Planstraßen, die an die Hauptstraße (L 824) angebunden werden, erschlossen werden soll.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Um die Verkehre zukünftig leistungsfähig abwickeln zu können, ist die Fahrbahn im Bereich der Knotenpunkte Hauptstraße / Planstraßen aufzuweiten. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche ist hierfür ausreichend bemessen.

4.5 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Um künftig eine ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sicherzustellen, wurde durch das Ingenieurbüro Heinzelmann, Wiefelstede ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Das anzulegende Regenrückhaltebecken wird in der 123. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 147 planungsrechtlich gesichert.

Es besteht die Gefahr, dass durch die zunehmende Versiegelung der Flächen und das Abführen des Niederschlagswassers die Grundwasserneubildung deutlich gemindert wird. Dadurch könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Daher ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, inwieweit Versickerungsanlagen für Niederschläge dem entgegenwirken können. Aus dem im September 2020 erstellten Bodengutachten geht hervor, dass das Grundwasser in großen Teilen des Plangebietes oberflächennah ansteht (1,6 bis 3 m unter Oberkante Gelände). Zusätzlich wurde bei mehreren Bohrungen schon nach einem Meter Geschiebelehm angetroffen, welcher als wassersperrend anzusehen ist. Der geotechnische Bericht kommt daher zu dem Fazit, dass von Versickerungsanlagen möglichst Abstand zu nehmen ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Nethen“ (Schutzzone IIIB). Bei baulichen Maßnahmen sind die Auflagen der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sowie der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Nethen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes zu beachten.

4.6 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Das Plangebiet weist insbesondere im Nordwesten aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb des Meesje-Grabens ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Aus der weiteren Umgebung sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt (Wiefelstede, FStNr. 89, 90, 107). Besonders im Nordwesten des Plangebietes muss mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daher ist im Bereich der Flurstücke 54/53 und 199/48 ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Im Übrigen wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“.

4.7 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

4.8 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wiederverwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder

Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

5.0 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem eingangs erläuterten Planungsziel, der Schaffung von zusätzlichen Bauflächen für Wohnzwecke und gemischte Nutzungen, werden innerhalb des Geltungsbereiches der 123. Flächennutzungsplanänderung Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO im nördlichen Teil sowie gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO entlang der Hauptstraße dargestellt.

5.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße (L 824). Im Rahmen der Ausführungsplanung soll der Fuß- und Radweg entlang der Hauptstraße weiter ausgebaut werden. Daher erfolgt die Darstellung des Abschnittes als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB.

5.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken)

Um künftig die ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers sicherzustellen, wurde durch das Ingenieurbüro Heinzelmann, Wiefelstede ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Das Anlegen des erforderlichen Regenrückhaltebeckens wird durch die Darstellung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB in der 123. Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitet.

5.4 Grünflächen

Innerhalb des Änderungsbereiches ist die Neuanlage eines Spielplatzes vorgesehen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung wird in der 123. Flächennutzungsplanänderung eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

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

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll das für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken (RBB) naturnah angelegt werden. Die vorgesehene Fläche für das Regenrückhaltebecken wird folglich neben der Darstellung als Fläche für die Abwasserbeseitigung auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu anzulegend Planstraßen, welche an die Hauptstraße (L 824) anschließen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**
  Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Nuttel, Abzw. Dingsfelder Weg", die von den Linien 330, 333, 334, 349 und 370 bedient wird. Die Linie 330 verkehrt im Halbstunden - Takt in Richtung Oldenburg. Die Linien 333, 334 und 349 sind ausschließlich und die 370 ist vor- wiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

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

- **Schmutzentsorgung**
  Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird durch den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

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

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Ammerland durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**
  Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch das Ingenieurbüro Heinzelmann ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Demnach ist das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland gestellt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

  Im Rahmen der Erschließungsarbeiten ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

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

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Flächennutzungsplanänderung sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. IS. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBI. S.64)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. IS 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung - PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057)
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBI. S.384)

7.2 Verfahrensübersicht

Verfahrensablauf	Datum
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch Verwaltungsausschuss	20.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	02.06.2020 13.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsunterrichtung in der NWZ und auf der Internetseite der Gemeinde	10.06.2020 10.06.2020 – 17.06.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)	17.06.2020
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch Verwaltungsausschuss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	
Ortsübliche Bekanntmachung	

in der NWZ und auf der Internetseite der Gemeinde	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat	

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Verwaltungsausschuss am …….. die Offenlage der 123. Flächennutzungsplanänderung beschlossen hat.

Gemeinde Wiefelstede, ...
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 123. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede vom Planungsbüro:

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 147 und 123. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Wiefelstede, Grote Placken“

Umweltbericht

(Teil II der Begründung)

Die blauen Textpassagen wurden gegenüber dem Stand vom 13.05.2020 (Vorentwurf) ergänzt oder angepasst.

Entwurf 12.04.2021

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT 1

1.0 EINLEITUNG 1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 2
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 3
2.3 Landschaftsplan (LP) 3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange 4

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 5
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 5
3.1.1 Schutzgut Mensch 7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 8
3.1.3 Schutzgut Tiere 18
3.1.4 Biologische Vielfalt 26
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 28
3.1.6 Schutzgut Wasser 29
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft 30
3.1.8 Schutzgut Landschaft 30
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 31
3.2 Wechselwirkungen 32
3.3 Kumulierende Wirkungen 32
3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 32

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES 33
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 33
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante 34

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 34
5.1 Vermeidung / Minimierung 34
5.1.1 Schutzgut Mensch 34
5.1.2 Schutzgut Pflanzen 36
5.1.3 Schutzgut Tiere 36
5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 37
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 37
5.1.6 Schutzgut Wasser 38
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft 38
5.1.8 Schutzgut Landschaft 38
5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 38
5.2 Eingriffsbilanzierung 39
5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen (Biotoptypen) 39

5.2.2 Tiere 42
5.2.3 Boden und Fläche / Wasser 42
5.2.4 Landschaft 42
5.3 Maßnahmen zur Kompensation 43
5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen 43
5.3.2 Ersatzmaßnahmen 50

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 51
6.1 Standort 51
6.2 Planinhalt 51

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 52
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 52
7.1.1 Analysemethoden und -modelle 52
7.1.2 Fachgutachten 52
7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 52
7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 52

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 53

9.0 QUELLENVERZEICHNIS 54

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Baumreihe und Extensivgrünland entlang der Hauptstraße. Foto: Stutzmann, August 2018. 10
Abbildung 2: Baum-Wallhecke im zentralen Bereich des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018. 11
Abbildung 3: Gehölzfreier Wallheckenwall an der Nordostgrenze des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018. 11
Abbildung 4: Blick von Norden auf die westlichste Grünlandfläche des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018. 13
Abbildung 5: Riesenbärenklau im Uferbereich des Grabens an der Ostseite des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018. 14
Abbildung 6: Betonierte Hoffläche und Güllegrube an der Ostseite des Gehöfts. Foto: Stutzmann, August 2018. 16
Abbildung 7: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch) 44
Abbildung 8: Seitenansicht der Instandsetzung einer Wallhecke / Instandsetzung eines Wallkörpers a) Querschnitt b) Seitenansicht 47

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung. 17
Tabelle 2: Liste der im Jahr 2019 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Brutvögel. 18
Tabelle 3: Nachgewiesene Fledermausarten und Gefährdungsstatus nach den Roten Listen Niedersachsens (NLWKN in Vorb.) und Deutschlands (Meinig et al. 2009) 20
Tabelle 4: Liste der im Jahr 2019 nachgewiesenen besonders geschützten ungefährdeten Brutvogelarten 24
Tabelle 5: Liste der 2019 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Brutvögel, für die eine artspezifische Betrachtung aufgrund der oben genannten Kriterien vorgenommen wird. § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt 24
Tabelle 6: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 33

ANLAGEN

Plan 1: Bestand Biotoptypen / Gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenarten
Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag
Anlage 2: Faunistischer Fachbeitrag Fledermäuse

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 147 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 123. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 123. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 147 gilt daher gleichermaßen für die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage die Entwicklung großzügiger Wohnbauflächen im Hauptort Wiefelstede und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ auf. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Wiefelstede und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die nord- und südwestlich angrenzenden Flächen sind durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 147, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 21,8 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten, öffentlichen Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft wird ein größtenteils unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 111.055 m²
Mischgebiete	ca. 36.920 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 32.350 m²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 1.450 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 30.330 m²
MF 1 (Regenrückhaltebecken)	ca. 24.870 m²
MF 2 (Wallheckenschutzstreifen)	ca. 4.085 m²
MF 3 Wallheckenaufwertung)	ca. 318 m²
MF 4 (Wallheckenneuanlage)	ca. 1.375 m²
Öffentliche Grünflächen	ca. 1.495 m²
Spielplatz	ca. 1.495 m²
Private Grünflächen	ca. 4.595 m²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 1.780 m²
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	ca. 2.815 m²
Wasserflächen	ca. 445 m²
Schutzgebiet	ca. 318 m²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 147 vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 11,1 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 5.2.).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), städtebauliche Erforderlichkeit, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

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

Es liegt mittlerweile ein neuer Entwurfsstand (Stand: Juli 2020) des niedersächsischen Landschaftsprogramms vor. Konkrete schutzgutbezogene Ziele und Ziele der Raumordnung werden für das Plangebiet aber nicht aufgeführt.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland wird zurzeit gerade fortgeschrieben und liegt als Entwurf (Stand: 20.07.2020) vor. Folgende Aussagen werden für das Plangebiet und seine angrenzende Umgebung beschrieben:

- Die vorkommenden Biotoptypen der unbebauten Freiflächen des Plangebietes weisen eine geringe bis sehr geringe Bedeutung auf. Die linearen Gehölzstrukturen (vorwiegend Wallhecken) weisen eine hohe bzw. mittlere Bedeutung auf. Die vorhandenen Gräben weisen ebenfalls eine geringe Bedeutung auf (Karte 1).
- Die Bewertung des Landschaftsbildes weist mit Ausnahme des bereits bebauten Bereichs eine hohe Bedeutung auf. Als typische, erlebniswirksame Einzelelemente werden die Wallhecken aufgeführt (Karte 2).
- Besondere Werte von Böden werden nicht dargestellt (Karte 3a).
- Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes. Das Plangebiet und seine weitere Umgebung gehören zu einem Bereich mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. So wird für die Flächen des Geltungsbereiches eine hohe bis mittlere potenzielle Grundwasserneubildung und ein hohes Nitratauswaschungsrisiko angegeben (Karte 3b).
- Die Treibhausgasspeicherung von organischen Böden weist eine mittlere Bedeutung auf (Karte 4).
- Als Zielkonzept wird für die derzeit unbebauten Flächen die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden/Wasser und Klima/Luft angegeben. Zudem wird für das Plangebiet und seine weitere nördliche und östliche Umgebung die Sicherung von Wallheckengebieten genannt (Karte 5).
- Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sehen den Schutz von Wallhecken vor. werden für das Plangebiet nicht genannt (Karte 6).

2.3 Landschaftsplan (LP)

Derzeit liegt kein Landschaftsplan der Gemeinde Wiefelstede vor.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz werden für das Plangebiet keine Hinweise gegeben. Eine Teilfläche südlich des Plangebietes und damit auch südlich der Hauptstraße gehören zum nördlichen Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes „Bäkental der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschließlich randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth".

Die vorhandenen Heckenstrukturen entlang der Hauptstraße als auch im nordöstlichen Plangebiet sowie entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze stellen Wallhecken dar, die nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile einzustufen sind. Ferner gehört das Plangebiet zur Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Nethen.

Weitere faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvolle Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, befinden sich nicht im Plangebiet. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

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

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

entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden im Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach der folgenden Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 wird die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten sowie öffentlichen Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ermöglicht. Es werden dadurch vorwiegend intensiv genutzte Grünlandflächen und eine Ackerfläche überplant. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 21,8 ha.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt worden, so dass unter Zugrundelegung des § 19 (4) BauNVO von einer Versiegelungs-

rate von 60% ausgegangen werden kann. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von insgesamt ca. 6,6 ha bauleitplanerisch ermöglicht. Im Bereich der festgesetzten Mischgebiete ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt worden, die nach § 19 (4) BauNVO um 50 % durch Nebenanlagen überschritten werden darf, so dass hier dann eine Versiegelung von 75 % zulässig ist. Durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird ebenfalls eine Versiegelung vorbereitet. Dabei wird im Falle der festgesetzten Straßenverkehrsfläche von einer Versiegelungsrate von 80 % ausgegangen; der übrige Flächenanteil wird als Straßenbegleitgrün in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Im Falle der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird eine Versiegelungsrate von 100 % angesetzt.

Zur anteiligen Kompensation des vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft werden Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, in denen naturnahe Regenrückhaltebecken anzulegen sind.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 747 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Wiefelstede nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Soweit möglich werden die Wallhecken durch Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die vorhandenen Wallhecken auf einer Länge von 729 m sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. An zwei Stellen werden die Wallhecken durch die Anlage der Planstraßen auf insgesamt 18 m unterbrochen. Diese Bereiche sind im Verhältnis 1:2 zu kompensieren, so dass insgesamt 765 m zu kompensieren sind.

Zur anteiligen Kompensation der Eingriffe in die bestehenden Wallhecken wird eine Wallhecke an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, die keine Gehölze bzw. nur einige wenige Sträucher aufweist, aufgewertet. Es handelt sich dabei um rd. 165 m. Somit verbleibt weiterhin ein Kompensationsflächendefizit auf einer Länge von 600 m. Zum Schutz dieser Wallhecken werden randlich Wallheckenschutzstreifen, in denen Überbauungen, Versiegelungen, Verdichtungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie Boden- und Materialablagerungen jeglicher Art unzulässig sind, festgesetzt (MF 2).

Ferner wird zwischen dem bestehenden zuvor genannten Wallheckenabschnitt und der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden eine neue Wallhecke auf einer Länge von rd. 82 m gemäß Merkblatt des Landkreises Ammerland angelegt (MF 4). Zusätzlich wird entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf rd. 504 m eine neue Wallhecke angelegt (MF 4). Das verbleibende Defizit (14 m) wird zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und dem geplanten Fuß- und Radweg im Süden durch Neuanlage einer Wallhecke (MF 4) auf einer Gesamtlänge von 68 m kompensiert. Somit kann das ermittelte Wallheckenkompensationsflächendefizit vollständig ausgeglichen werden. Innerhalb der Maßnahmenfläche MF 1 ist die Anlage eines Weges mit wassergebundener Wegedecke zulässig, der einen Mindestabstand von 5 m zu der neu anzulegenden Wallhecke einhält.

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

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes landwirtschaftliche Produktionsfläche (Grünland und Acker) dar. Ausgebaute Wegebeziehungen, die der Erholung dienen könnten, fehlen im Plangebiet.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionssituation ein wesentlicher Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Zur Beurteilung möglicher, durch das Planungsvorhaben ausgelöster Immissionen, wurde ein schalltechnisches Gutachten von der ITAP GmbH, Oldenburg, erstellt. Hierbei sind insbesondere die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Hauptstraße (L 824). In diesem Zusammenhang sind im Rahmen der Bauleitplanung die Schutzansprüche der geplanten Wohn- und Gewerbenutzung gemäß den anzuwendenden Regelwerken zu ermitteln und zu bewerten.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowie für Mischgebiete tagsüber und nachts aufgrund des Verkehrslärms in Teilen des Geltungsbereiches überschritten werden.

Um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens zu beschreiben, wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Konkret wurde geprüft, wie die Anbindung der Wohn- und Mischgebiete vor dem Hintergrund der geltenden Richtlinien an

die Hauptstraße (L 824) gelingen kann. Insgesamt wurden drei Varianten überprüft. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit wurde die geplante Anbindung des Vorhabens in die Variante A empfohlen, die auch Einklang in die vorliegende Bauleitplanung gefunden hat.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Ermittlung der derzeitigen Immissionssituation auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt. Gemäß den Berechnungen ergeben sich innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 7 % und 12 % als Gesamtbelastung. Der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete wird im östlichen Randbereich überschritten. Aufgrund der Bedarfslage, der besonderen Eignung der Fläche für Wohnzwecke und der Tatsache, dass der Immissionswert für Wohngebiete lediglich in den Randbereichen geringfügig überschritten wird, hat sich die Gemeinde dazu entschieden von nutzungseinschränkenden Regelungen abzusehen.

Bewertung
Dem Geltungsbereich wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch aufgrund der o. g. Vorbelastung eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Für die Erholung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung, da es selbst nicht zugänglich ist, lediglich die Hauptstraße mit parallelem Fuß- und Radweg kann befahren bzw. begangen werden.

Insgesamt ist für das Schutzgut Mensch durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten unter Berücksichtigung der Vorbelastungen von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Wohn(umfeld)qualität bzw. die Erholungseignung der benachbarten Bevölkerung auszugehen. Die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz werden als verträglich eingeschätzt. Die Belange des Fuß- und Radverkehrs wurden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.
Durch den gewerblichen Lärm und den Verkehrslärm, der von der Hauptstraße ausgeht, werden allerdings ohne Berücksichtigung weiterer Maßnahmen **erhebliche** Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Naturausstattung erfolgte durch Geländebegehungen im August 2018 bzw. Februar 2020.

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden. Die Erfassung von Biotoptypen und ihrer Ausprägung liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen im Bereich des Bebauungsplanes erfolgt auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die entsprechenden Biotoptypkürzel werden in Klammern angeführt und in der kartografischen Darstellung (Plan 1) verwendet. Die Nomenklatur der Pflanzen basiert auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE

2004). Für Einzelbäume und Gehölzbestände werden in Text und Karte jeweils die minimalen und maximalen Stammdurchmesser angegeben, ihre explizite Erfassung beginnt ab einem Stammdurchmesser von etwa 0,3 m.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde zusätzlich auf eventuelle Vorkommen von geschützten Pflanzenarten bzw. Arten der Roten Listen geachtet.

Übersicht der Biotoptypen

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Wiefelstede in der namensgleichen Gemeinde. Er umfasst die dort verlaufende Hauptstraße sowie nördlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen und ein Gehöft.

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung konnten Biotoptypen der folgenden Gruppen (nach DRACHENFELS 2016) festgestellt werden:
- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Binnengewässer,
- Grünland,
- Stauden- und Ruderalfluren,
- Acker- und Gartenbaubiotope,
- Grünanlagen sowie
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen.

Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Gebüsche und Gehölzbestände

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung wurden vier Einzelbäume (HBE) festgestellt. Hierbei handelt es sich um Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und eine Weide (*Salix* spp.) mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 und 0,4 m.

Ein kleiner Gehölzbestand an der Südostseite des Gehöfts wurde als Baumgruppe (HBE) eingestuft. Hier wachsen Stiel-Eichen sowie eine Zitter-Pappel (*Populus tremula*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,4 m.

Die Hauptstraße wird abschnittsweise von Baumreihen (HBA) begleitet. Gepflanzt wurden ausschließlich Stiel-Eichen, sie weisen Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,4 m auf (Abbildung 1). Südlich der Hauptstraße grenzen ein Laubforst (WX) und ein Fichtenforst (WZF) an das Plangebiet.

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung verlaufen mehrere Wallhecken. Diese sind unabhängig ihrer Ausprägung nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile. Den ältesten Baumbestand weist die Baum-Wallhecke (HWM) auf, die quer durch das Plangebiet verläuft. Einzelne Bäume erreichen hier Stammdurchmesser von etwa 1 m. Festgestellt wurden hier Stiel-Eichen, Zitter-Pappeln, Birken (*Betula* spp.) und Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*). Zusätzlich wurde eine Verbuschung (v) mit jungen Zitter-Pappeln erfasst (Abbildung 2). Die Wallhecke verlängert sich in dieser Form auch Richtung Nordwesten entlang der Hauptstraße. Richtung Südosten wurde sie als Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) bzw. Strauch-Wallhecke (HWS) eingestuft. Hier wurden strauchförmige Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Stiel-Eichen, Haselsträucher (*Corylus avellana*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) sowie Hainbuchen (*Carpinus betulus*) mit Stammdurchmessern von etwa 0,3 m festgestellt.
Im Norden des Plangebiets verläuft am dortigen Siedlungsrand zum einen eine Strauch-Baum-Wallhecke mit Stiel-Eiche, Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Berg-Ahorn und Hasel sowie teils Birke und Zitter-Pappel, die Bäume haben Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,6 m. Zum anderen wird der Siedlungsrand von einer Baumwallhecke (HWB)

begleitet, teils ist der Wall gehölzfrei (HWO) bzw. die Gehölze werden von Anwohnern regelmäßig stark zurück geschnitten. Neben Steil-Eichen, die Stammdurchmesser von 0,4 bis 0,5 m erreichen, finden sich Schwarz-Erlen und Zitterpappeln mit schwachem Baumholz bis zu maximal ca. 0,3 m im Durchmesser.

Der Wallheckenabschnitt an der Nordostgrenze des Plangebiets weist keinen Bewuchs mit Bäumen auf. Allerdings weisen hier Baumstümpfe von Schwarz-Erlen mit niedrigem Neuaustrieb auf einen früheren Baumbestand hin. Ein Teilbereich der Wallhecke wurde als Gehölzfreier Wall (HWO) eingestuft (Abbildung 3), während ein zweiter als Strauch-Wallhecke (HWS) eingeordnet wurde. Neben den beschriebenen Schwarz-Erlen wachsen hier Sträucher von Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eberesche.
Bei allen vorgefundenen Wallhecken hat der Wall eine Breite von etwa 2 m und Höhen zwischen 0,5 und 1 m.

Bei der Hecke am nordöstlichen Rand des Gehöfts handelt es sich nach einem Vergleich mit der Karte der Preußischen Landesaufnahme nicht um eine Wallhecke. Sie wurde als Strauch-Baumhecke eingestuft (HFM). Festgestellt wurden hier Schwarz-Erlen mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,3 m sowie strauchförmige Exemplare.



Abbildung 1: Baumreihe und Extensivgrünland entlang der Hauptstraße. Foto: Stutzmann, August 2018.



Abbildung 2: Baum-Wallhecke im zentralen Bereich des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018.



Abbildung 3: Gehölzfreier Wallheckenwall an der Nordostgrenze des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018.

Binnengewässer

Die einzigen Gewässer im Bereich des Plangebiets sind Gräben. Die meisten waren zum Zeitpunkt der Bestandserfassung vollständig ausgetrocknet, lediglich der Graben an der Ostgrenze wies abschnittsweise Wasser auf. Typische Wasserpflanzen konnten in keinem der Gräben festgestellt werden. Teilweise wurden im Bereich der Gräben keine feuchtezeigenden Arten festgestellt. Dementsprechend wurden sie als Sonstige vegetationsarme Gräben (FGZ), die nur zeitweise Wasser führen (u) eingestuft. In kleinen Abschnitten wurde eine Verbuschung (v) mit Weiden, Brombeere (*Rubus fruticosus* agg) und Birken festgestellt. Ebenso wurden die etwas artenreicher ausgeprägten Grabenabschnitte südlich der Hauptstraße eingestuft. Hier wurden in den schmalen Uferbereichen Arten wie Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*) und Gewöhnlicher Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*) erfasst.

Grünland

Bei den landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets handelt es sich um Intensivgrünland, das von typischen Gräsern wie dem Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) dominiert wird. Weiterhin wurden vereinzelt mahdverträgliche Kräuter wie Echter Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) erfasst. Auch der Störungen anzeigende Wiesen-Ampfer (*Rumex x pratensis*) und der Große Sauerampfer (*Rumex* acetosa) wurden festgestellt. Die Grünlandflächen wurden dementsprechend als Sonstiges Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) eingestuft. Die meisten dieser Flächen wurden kurz vor der Kartierung gemäht und wiesen Spuren von kürzlich ausgebrachter Gülle auf. Lediglich eine Fläche nahe dem im Folgenden noch genauer beschriebenen Gehöft wurde in dieser Saison noch nicht gemäht. Hier wurden neben Grünlandarten verschiedene Unkräuter wie Kriechende Quecke (*Elymus repens*) und die Große Brennnessel (*Urtica dioica*) festgestellt. Auch die Flatter-Binse (*Juncus effusus*) als Feuchte- und Brachezeiger wurde erfasst. Das Auftreten dieser Arten in hohen Deckungen zeigt, dass diese Fläche auch in den Vorjahren nicht oder nur unregelmäßig gemäht wurde. Sie wurde als Brache (b) eingestuft. Ein kleiner Teil dieser Fläche wurde zusätzlich als Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (GIFb/URF) eingeordnet, da hier Teilbereiche vollständig von Großer Brennnessel und Zottigem Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) bewachsen sind.

Zwischen der Fahrspur der Hauptstraße und ihrem Fuß- und Radweg, bzw. im Bereich des Banketts, verläuft ein Streifen von Straßenbegleitgrün (Abbildung 1). Dieses ist grünlandartig ausgeprägt. Hier wurden neben Gräsern des Intensivgrünlands auch Vertreter des Extensivgrünlands wie Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) festgestellt. Dementsprechend wurden die Flächen als Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) eingestuft. Von einer Einordnung als Feuchtstandort wurde trotz der Informationen im NIBIS-Kartenserver abgesehen. Die Vegetationsstreifen befinden sich auf dem aufgeschütteten Unterbau der Straße und sind somit getrennt von den umgebenden hydrologischen Verhältnissen zu betrachten.

Südlich der Hauptstraße wurde eine weitere Grünlandfläche festgestellt. Die Vegetation war zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung hoch aufgewachsen. Es hatte noch keine Mahd oder Beweidung stattgefunden. Aufgrund ihrer Artenzusammensetzung wurde die Fläche als Artenarmes Extensivgrünland (GE) eingestuft.



Abbildung 4: Blick von Norden auf die westlichste Grünlandfläche des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018.

Stauden- und Ruderalfluren

In unmittelbarer Nähe zum Gehöft sowie auch in Verlängerung einer Wallhecke im Norden des Plangebiets wurde eine Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) festgestellt. Die Fläche wird bewachsen von einer Mischung aus Grünlandarten wie dem Wiesen-Lieschgras, Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) und Wiesen-Labkraut (*Galium album* agg.) sowie Ruderalarten wie der Großen Brennnessel und der Kriechenden Quecke.

Zwei Grabenabschnitte weisen relativ breite und deutlich ausgeprägte Uferbereiche mit einer Mischung aus Grünlandarten und feuchtezeigenden Arten wie Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Blut-Weiderich und Flatter-Binse auf. Diese Uferbereiche wurden als Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) eingestuft.

An zwei kleinen Uferabschnitten von Gräben im südlichen Plangebiet wurde die neophytische und stark fototoxische Riesen-Bärenklau (*Heracleum mantegazzianum*) festgestellt. Diese Teilbereiche der Ufervegetation wurden als Riesenbärenklau-Fluren (UNK) eingestuft (Abbildung 5).



Abbildung 5: Riesenbärenklau im Uferbereich des Grabens an der Ostseite des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018.

Acker- und Gartenbaubiotope

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Ackerfläche. Zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung wurde dort Mais (m) angebaut. Wertgebende Arten der Segetalflora konnten nicht festgestellt werden. Die Fläche wurde als Sandacker (AS) eingestuft. Im Süden des Plangebietes liegt ein Grasacker (AS). Er wird dominiert von Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*). Dieses weist einen deutlichen Reihenwuchs auf. Hiervon abgesehen konnten nur wenige Arten festgestellt werden.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen sowie Grünanlagen

Bei der Hauptstraße am südwestlichen Rand des Plangebiets handelt es sich um eine stark frequentierte asphaltierte Straße (OVSa) mit einem nur einseitig verlaufenden, ebenfalls asphaltierten Fuß- und Radweg (OVWa).

Im Bereich des Plangebiets befinden sich an beiden Seiten der Straße gepflasterte (v) Haltebuchten für Linienbusse. Diese wurden als Parkplatz (OVP) gekennzeichnet. An beiden Haltebuchten befinden sich kleine Unterstände für Fahrgäste, die als Sonstige Bauwerke (OYS) eingestuft wurden.

Der Planbereich grenzt an seiner Nordostseite an den Ortsrand von Wiefelstede. Bei den meisten der angrenzenden Grundstücke handelt es sich um Gärten mit Einfamilienhäusern. Ausgeprägte Gehölzbestände konnten in den Gärten nicht festgestellt werden. Stattdessen dominieren Rasenflächen, kleinere Ziergehölze und Rabatten. Die Gärten wurden als Neuzeitliche Ziergärten (PHZ) eingestuft.

Weiterhin befinden sich in diesem Bereich das Firmengelände eines Steinmetzes sowie der EWE NETZ GmbH. Beide Flächen wurden als Gewerbegebiet (OGG) eingestuft.
Am Rand der EWE Netz GmbH wurde ein Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) festgestellt. Bei den Gehölzen handelt es sich um Stiel-Eichen, Weiden, Weiß-

dorn (*Crataegus* spp.) und Sträucher der Gewöhnlichen Hasel. Am Rand des Steinmetzbetriebes wurde ein Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten (BZE) festgestellt. Hier wurden beispielsweise Faulbaum (*Frangula alnus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Schneeball (*Viburnum* spp.) vorgefunden.

Im Bereich des Gehöfts befinden sich mehrere betonierte (a) Flächen (Abbildung 6). Diese dienten in der Vergangenheit beispielsweise der Lagerung von Silage, was aus vorliegenden Luftbildern hervorgeht. Die Flächen wurden genau wie gepflasterte (v) Hofbereiche als Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ) eingestuft. Weiterhin wurden im östlichen Bereich des Gehöfts zwei Güllegruben erfasst (Abbildung 6). Diese wurden als Sonstige Bauwerke (OYS) eingestuft.

Vom Hof führt in Richtung Nordwesten ein teilweise mit Betonplatten (OVWa) befestigter, teilweise unbefestigter Weg (OVWu) weg. Die unbefestigten Bereiche sind stark von Arten des umliegenden Grünlands überwachsen, weshalb der zweite Biotoptyp Sonstiges Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) vergeben wurde.

Ein weiter unbefestigter Wegabschnitt wurde am Rand der oben beschriebenen hofnahen Grünlandbrache festgestellt. Ein weitgehend unbewachsener Bereich wurde als unbefestigter Weg (OVWu) erfasst, während die vollständig von Grünland überwachsenen Teilbereiche demselben zugeordnet wurden.

Das Wohngebäude im Süden des Gehöfts wird größtenteils von einem Hausgarten umgeben. Neben Rasenflächen und kleineren Sträuchern dominieren hier im Vergleich wenig gepflegte Bereiche mit Stiel-Eichen, Berg-Ahorn, Später Traubenkirsche und Rot-Buchen (Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,5 m). Dementsprechend wurde der Bereich als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft.

Die Gartenflächen des Wohngrundstücks südlich der Hauptstraße, also außerhalb des Plangebiets, sind zum Teil ebenfalls als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) einzustufen. Der Bereich direkt um das Wohnhaus wurde als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft. Hier wurden Stiel-Eichen und Robinien (*Robinia pseudoacacia*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,4 und 0,5 m festgestellt. Noch im Bereich des Gartens beginnt ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN). Dieses verlängert sich entlang der Straße über die Grenze des Gartens hinaus.
Das Firmengelände der siems Fenster und Türen GmbH südwestlich der Hauptstraße weist am Rand einen Artenreichen Scherrasen (GRR) mit einer Mischung aus hierfür typischen Gräsern und Kräutern wie Deutschem Weidelgras und Weiß-Klee sowie mesophilen Arten wie Spitz-Wegerich auf. Die restliche Fläche wurde als Gewerbegebiet (OGG) eingestuft.



Abbildung 6: Betonierte Hoffläche und Güllegrube an der Ostseite des Gehöfts. Foto: Stutzmann, August 2018.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im Bereich des Plangebiets und der angrenzenden Umgebung wurden keine geschützten Pflanzenarten oder Arten der Roten Listen festgestellt.

Bewertung

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

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

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

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

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Baum-Wallhecke [HWB]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Baum-Strauch-Wallhecke [HWM]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Strauch-Wallhecke [HWS]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Gehölzfreier Wall [HWO]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Einzelbäume/Baumgruppe [HBE]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand [HPS]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden [GET]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte [UHF]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiger vegetationsarmer Graben [FGZ]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiges Intensivgrünland feuchter Standorte [GIF]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Staudenknöterich [UNK]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Hausgarten mit Großbäumen [PHG]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Grasacker [GA]	1	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Acker [ASm]	1	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
unbefestigter Weg [OVWu]	1	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude) [X]	0	keine Biotopfunktion

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet überwiegend von Intensivgrünland und Acker eingenommen wird. An den Flurstücksgrenzen existieren zum Teil prägende Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken und sonstigen Hecken. Das zentrale südliche Plangebiet wird von einer Hofstelle mit zum Teil ebenfalls vorkommenden prägenden Gehölzstrukturen eingenommen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die asphaltierte Hauptstraße mit begleitendem Fuß- und Radweg. Weitere bebaute Bereiche grenzen sowohl südlich als auch nordwestlich an.

Aufgrund der umfangreichen Versiegelung und Überbauung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Aufgrund der vorkommenden Landschaftsbestandteile und Strukturen sind neben dem aktuellen Bestand der Biotoptypen zusätzlich die im Planungsraum vorliegenden faunistischen Wertigkeiten zu ermitteln und darzustellen. Daher wurden in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland sowohl die Brutvögel als auch die Fledermäuse erfasst. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Brutvögel
Für die Erfassung der Brutvogelbestände wurde die Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005) von März bis Juli 2019 an insgesamt sieben Terminen angewendet, in deren Verlauf sämtliche relevanten territorialen Verhaltensweisen der Vögel registriert und in Form sog. „Papierreviere“ kartographisch festgehalten wurden. Anhand der auf diese Weise erhaltenen Tageskarten wurde für ausgewählte Zeiger- / Charakterarten auf der Grundlage eines Vergleichs der reale Brutbestand ermittelt.

Von den 248 in Deutschland regelmäßig brütenden Vogelarten (exkl. Vermehrungsgäste, Neozoen oder ehemalige Brutvögel, vgl. GEDEON et al. 2014) wurden im gesamten Untersuchungsraum insgesamt 25 Arten nachgewiesen. Dies entspricht 12,6 % der aktuell in Niedersachsen und Bremen brütenden Spezies (N = 198; vgl. KRÜGER & NIPKOW 2015). Für diese handelt es sich mehrheitlich um allgemein häufige Brutvögel mit einem weiten Verbreitungsspektrum im norddeutschen Tiefland.

Tabelle 2: Liste der im Jahr 2019 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Brutvögel.

Bedeutung der Abkürzungen: Häufigkeit = absolute Zahl der Brut- / Revierpaare (in arabischen Zahlen) bzw. geschätzte Häufigkeitsklassen (in römischen Zahlen), wobei I = 1-2 Brutpaare (BP), II = 3-5 BP, III = >5 BP bedeuten. Nistweise: a = Bodenbrüter, b = Baum-/ Gebüschbrüter, G = Gebäudebrüter; RL WM bzw. RL Nds.: Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Watten und Marschen bzw. in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015); RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015); Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = derzeit nicht gefährdet, - = nicht bewertet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV, s. Text.

BRUTVÖGEL	AVES	∑ BP bzw. Hk-klasse	Nist-weise	RL T-W 2015	RL Nds. 2015	RL D 2015	BNatSchG/ BArtSchV 2009
Stockente	*Anas platyrhynchos*	2	a	/	/	/	§
Jagdfasan*	*Phasianus colchicus*	I	a	-	-	-	§
Hohltaube	*Columba oenas*	1	G	/	/	/	§
Ringeltaube	*Columba palumbus*	III	b	/	/	/	§
Schleiereule	*Tyto alba*	1	G	/	/	/	§§
Buntspecht	*Dendrocopos major*	1	b	/	/	/	§
Elster	*Pica pica*	1	b	/	/	/	§
Rabenkrähe	*Corvus corone*	I	b	/	/	/	§
Blaumeise	*Parus caeruleus*	III	b	/	/	/	§
Kohlmeise	*Parus major*	II	b	/	/	/	§
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	II	a	/	/	/	§
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	1	b	V	V	/	§
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	4	b	/	/	/	§
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	1	a	/	/	/	§
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	II	a	/	/	/	§
Star	*Sturnus vulgaris*	1	b	3	3	3	§

BRUTVÖGEL	AVES	∑ BP bzw. Hk-klasse	Nist-weise	RL T-W 2015	RL Nds. 2015	RL D 2015	BNatSchG/ BArtSchV 2009
Amsel	*Turdus merula*	II	b	/	/	/	§
Singdrossel	*Turdus philomelos*	1	b	/	/	/	§
Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*	1	a	/	/	/	§
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	II	a	/	/	/	§
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	1	G	/	/	/	§
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	1	b	V	V	V	§
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	2	b	/	/	/	§
Bachstelze	*Motacilla alba*	II	a/G	/	/	/	§
Buchfink	*Fringilla coelebs*	III	b	/	/	/	§
Grünfink	*Carduelis chloris*	I	b	/	/	/	§
∑ 25 spp.* (exkl. Neozoen)							

* = Neozoen (= Spezies, die direkt oder indirekt durch den Menschen eingeführt worden sind) wurden hinsichtlich einer Gefährdung nicht bewertet; sie werden auch nicht zu der rezenten einheimischen Brutvogelfauna gezählt (vgl. GRÜNEBERG et al. 2015, KRÜGER & NIPKOW 2015) und bleiben daher für die Bilanzierung der Gesamtartenzahl unberücksichtigt, s. Text.

Das im Untersuchungsgebiet ermittelte verhältnismäßig geringe Vogelartenspektrum setzt sich zu einem großen Teil aus Lebensraumgeneralisten zusammen; diese weisen in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine große ökologische Valenz auf. In der Mehrzahl sind dies Vertreter für geschlossene Biotope, zu denen Singvögel aus den verschiedensten Vogelfamilien wie Drosseln, Finken, Grasmücken, Meisen und andere gehören. Siedlungsschwerpunkte für diese Arten, wie z. B. Amsel, Buchfink, Ringeltaube und Zilpzalp, sind der Gehölzbestand des Hausgartens im Bereich der ehemaligen Hofstelle, die Strauch-Baumhecke entlang der Hauptstraße sowie die den Westen des Plangebietes querende Wallhecke. Unter den Gehölzbrütern finden sich zudem einige Arten, die auf spezielle Lebensräume angewiesen sind und daher in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine enge ökologische Bindung erkennen lassen (FLADE 1994). Zu diesen zählen Höhlenbrüter wie z. B. Buntspecht, Gartenrotschwanz und Star.

Neben den Arten von geschlossenen Lebensräumen finden sich mit Hausrotschwanz, Hohltaube und Schleiereule drei Gebäudebrüter, die mit jeweils einem Paar in den Liegenschaften an der Hauptstraße gebrütet haben. Schwalben, wie Mehl- und Rauchschwalbe (*Delichon urbicum*, *Hirundo rustica*), als obligatorische Gebäudebrüter gehören jedoch nicht zu dem Artenbestand des Untersuchungsgebietes.

Bei näherer Betrachtung der Artenzusammensetzung zeigt sich, dass mit Ausnahme der euryöken Bachstelze, dem als Neozoon eingestuften Jagdfasan sowie dem Schwarzkehlchen weitere typische Vertreter landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht vorkommen. So fehlen Wiesen-Singvögel, wie etwa Feldlerche (*Alauda arvensis*) und/ oder Schafstelze (*Motacilla flava*), im Gebiet ebenso wie Wiesenlimikolen, zu denen beispielsweise der Kiebitz zählt.

Sämtliche Brutvögel des Planungsraumes sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt; mit der Schleiereule kommt eine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV streng geschützte Spezies vor. Nach der aktuellen Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015) werden der Star als regional und landesweit gefährdet eingestuft. Zwei Spezies (Gartenrotschwanz und Gelbspötter) werden auf der Vorwarnliste geführt. Dies

sind Brutvögel, die aufgrund lokaler Bestandsrückgänge prophylaktisch in diese Liste aufgenommen wurden, sie gelten derzeit jedoch als (noch) nicht gefährdet.

Fledermäuse
Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde verteilt auf die Monate April bis September sieben Detektorbegehungen durchgeführt. Neben der üblichen Detektorbegehung wurde bei jeder Begehung ein automatisches Aufzeichnungsgerät mitgeführt, welches kontinuierlich die eingehenden Rufe aufnahm und mit GPS-Koordinaten versah. Neben der Detektorbegehung wurden insgesamt fünf automatische Ultraschall-Aufzeichnungsgeräte („Horchkisten“) eingesetzt, um die Aktivität am jeweiligen Standort kontinuierlich über die ganze Nacht zu erfassen.

Insgesamt konnten fünf Fledermausarten und zwei Artengruppen (Bartfledermaus, Langohr) sicher nachgewiesen werden.

Tabelle 3: Nachgewiesene Fledermausarten und Gefährdungsstatus nach den Roten Listen Niedersachsens (NLWKN in Vorb.) und Deutschlands (MEINIG et al. 2009)

Art	Nachweisstatus	Rote Liste Niedersachsen	Rote Liste Deutschland
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)	Batlogger, AnaBat	3	V
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)	Batlogger, AnaBat	2	G
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)	Batlogger, AnaBat	R	-
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	Batlogger, AnaBat	-	-
Bartfledermaus (*Myotis mystacinus/brandtii*) 1)	Batlogger	3/D	V/V
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)	Batlogger	V	-
Langohr spec. (*Plecotus auritus/austriacus*) 1)	Batlogger, AnaBat	V/R	V/2

Legende: 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet V = Arten der Vorwarnliste D = Daten defizitär
G = Gefährdung anzunehmen, Status aber unbekannt R = Art mit eingeschränktem Verbreitungsgebiet

Mit 81 Kontakten war die Breitflügelfledermaus die am häufigsten angetroffene Art, gefolgt von der Rauhautfledermaus (52 Kontakte), dem Großen Abendsegler (44 Kontakte) und der Zwergfledermaus mit 43 Kontakten. Insgesamt wurden drei kleine Quartiere gefunden. Ein Quartier einer Zwergfledermaus wurde im bestehenden Wohnhaus im Geltungsbereich lokalisiert. Ein weiteres Quartier wurde in dem dazugehörigen ehemaligen Stallgebäude (Langohr) sowie ein Quartier einer Rauhautfledermaus in einer Eiche an der Hauptstraße. Es konnten im gesamten Untersuchungsraum ein Jagdgebiet hoher Bedeutung und zwei Jagdgebiete mittlerer Bedeutung festgestellt werden. Schwerpunkt der Fledermausverteilung ist der bestehende Hof und das direkte Umfeld sowie die zentrale Wallhecke. Große Teile des Untersuchungsgebietes (Offenlandflächen) werden nur gering von Fledermäusen genutzt.

Bewertung

Die Brutvogelgemeinschaften des Untersuchungsraumes setzen sich aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zusammen. Dabei handelt es sich größtenteils um Arten mit einer großen ökologischen Valenz in der Besiedlung verschiedener Habitate und damit um im Norddeutschen Tiefland allgemein häufige und verbreitete Spezies. Unter den im gesamten Untersuchungsgebiet vorgefundenen 25 Brutvogelarten befindet sich zu einem kleineren Teil eine gewisse Anzahl an Lebensraumspezialisten. Zu diesen gehören einzelne Gehölzbrüter wie Gartenrotschwanz (1 Brutpaar)

und Gelbspötter (1 Brutpaar) sowie auf (Halb-)Offenlandbiotope angewiesene Arten die Dorngrasmücke (1 Brutpaar) und das Schwarzkehlchen (1 Brutpaar). Mit dem Star, der mit einem Brutpaar im Untersuchungsraum vorkommt, gilt eine der 25 Spezies als aktuell landes- und bundesweit gefährdet. In Anbetracht der vorliegenden Brutvogelvorkommen wird dem Untersuchungsraum insgesamt eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet. Die Planung sieht den Erhalt des größten Anteils der Gehölze vor, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, zumal diese Arten nicht zu den störungsempfindlichen Arten gehören und auch neue Gehölzanpflanzungen vorgesehen sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der in der weiteren Umgebung des Plangebietes nachgewiesenen, als störungsempfindlich deklarierten Vogelarten (hier: Kiebitz und Mäusebussard) sind ebenfalls nicht zu erwarten, da sich deren Brutplätze in Entfernungen von jeweils mehr als 100 m zu dem Plangebiet und damit außerhalb von deren artspezifischen Störzonen befinden. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass der Brutplatz der Schleiereule bei Inanspruchnahme des Stallgebäudes bzw. bei Umsetzung der geplanten Bebauung verloren geht, so dass hiermit erhebliche Beeinträchtigungen für diese Art zu prognostizieren sind.

Betrachtet man die Kombination der Ergebnisse der Horchkisten und der Begehungen, so ist festzustellen, dass große Teile des UG (Offenlandflächen) nur gering von Fledermäusen genutzt wird, offenere Habitate mit Bezug zu Randstrukturen (insbesondere der Hecken) aber intensiver genutzt werden. Schwerpunkt der Fledermausverteilung ist vor allem der bestehende Hof und das direkte Umfeld sowie die zentrale Wallhecke. Hier konnten auch insgesamt drei Sommerquartiere festgestellt werden.

Durch die geplante Bebauung im dargestellten Teilbereich mit einer hohen Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse wird dieser Bereich entwertet. Dies führt für diese Teilfläche zu erheblichen Beeinträchtigungen. Für die übrigen Flächenanteile ist aufgrund der geringeren Wertigkeit und der getroffenen Flächenfestsetzungen (hier: geplante naturnahe Regenrückhaltebecken) nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für die Fledermäuse zu rechnen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Durch die Realisierung der Planung werden Grünländer, Acker, Gehölzstrukturen, Gewässer in Form von vegetationsarmen Gräben sowie ruderalisierte Bereiche überplant. Diese Strukturen stellen Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse, Amphibien und Vögel durchgeführt.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Säugetiere:

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
Grundsätzlich kann für alle auf den Grundstücken des Geltungsbereiches vorkommenden Fledermausarten eine Tötung oder Verletzung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) derzeit ausgeschlossen werden, da das Quartier der Rauhautfledermaus in einer Eiche und das Quartier der Zwergfledermaus im bestehenden Wohnhaus erhalten bleiben. Allerdings geht ein geplanter Abriss des ehemaligen Kuhstalls mit einem Verlust eines

Langohrquartiers einher. Um eine mögliche Tötung von Tieren bei einem Abriss des Stallgebäudes zu verhindern, muss der Stall vor Abriss noch einmal auf Besatz von Langohren untersucht werden. Darüber hinaus ist nach fachgutachterlicher Einschätzung die Anbringung von 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen erforderlich. Diese sind vor Beginn der Bauarbeiten im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an zu erhaltenden Bäumen und/oder an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle von einer fachkundigen Person anzubringen.

Da Fledermäuse jedoch häufig den Quartierstandort wechseln und die durchgeführte Kartierung eine Momentaufnahme darstellt (jeder Sturm oder Winter (Frost, Schneelast) kann dazu führen, dass sich neue Höhlungen bilden, die anschließend von Fledermäusen besiedelt werden könnten), sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der sensiblen Zeiten der gehölzbewohnenden Fledermausarten durchzuführen. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Zudem sind die Bäume vor der Fällung nochmals von einer fachkundigen Person mit entsprechender Qualifikation zu überprüfen. Eine Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar ist nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Baugebiete sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarteten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Unter Zugrundelegung der durchgeführten Fledermauskartierungen und der o. g. Vermeidungsmaßnahmen bzw. der Anbringung von Fledermauskästen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptak-

tivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von (potenziellen) Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Brutvogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie:

Generell gehören alle europäischen Vogelarten, d.h. sämtliche wildlebende Vogelarten die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, zu den gemeinschaftlich geschützten Arten. Um das Spektrum der zu berücksichtigenden Vogelarten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einzugrenzen, werden bei der artspezifischen Betrachtung folgenden Gruppen berücksichtigt:

- Streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Vogelarten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste geführt werden,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten mit speziellen Lebensraumansprüchen (u. a. hinsichtlich Fortpflanzungsstätte).

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien wird eine Vorentscheidung für die artbezogene Betrachtung vorgenommen. Euryöke, weit verbreitete Vogelarten müssen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung keiner vertiefenden artspezifischen Darstellung unterliegen, wenn durch das Vorhaben keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind (BMVBS 2010). Ein Ausschluss von Arten kann in dem Fall erfolgen, wenn die Wirkungsempfindlichkeiten der Arten vorhabenspezifisch so gering sind, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Relevanzschwelle). Diese sogenannten Allerweltsarten finden über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffsregelung (einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (vgl. BAUCKLOH et al. 2007).

Das Vorhaben kann zu einem Verlust von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie Nahrungshabitaten europäisch geschützter Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie führen. Im Folgenden werden die festgestellten weit verbreiteten, ubiquitären oder anspruchsarmen und störungsunempfindlichen Arten, deren Bestand landesweit nicht gefährdet ist und deren Lebensräume grundsätzlich zu ersetzen sind, aufgeführt:

Tabelle 4: Liste der im Jahr 2019 nachgewiesenen besonders geschützten ungefährdeten Brutvogelarten

Stockente	Dorngrasmücke
Jagdfasan	Zaunkönig
Hohltaube	Amsel
Ringeltaube	Singdrossel
Buntspecht	Schwarzkehlchen
Elster	Rotkehlchen
Rabenkrähe	Hausrotschwanz
Blaumeise	Heckenbraunelle
Kohlmeise	Bachstelze
Zilpzalp	Buchfink
Mönchsgrasmücke	Grünfink

Die ungefährdeten Arten sind meist anspruchsarm und wenig empfindlich. Bei ihnen kann eine gute regionale Vernetzung ihrer Vorkommen vorausgesetzt werden. Für diese Arten ist daher trotz örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand ihrer Lokalpopulation nicht verschlechtert und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

In der folgenden Tabelle werden die Brutvogelarten aufgeführt, die im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden und für die eine artspezifische Betrachtung aufgrund der oben genannten Kriterien vorgenommen wird:

Tabelle 5: Liste der 2019 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Brutvögel, für die eine artspezifische Betrachtung aufgrund der oben genannten Kriterien vorgenommen wird. § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt

BRUTVÖGEL [AVES]	∑ BP bzw. Hk-Klasse	Nist-weise	RL T-W 2015	RL Nds 2015	RL D 2015	BNatSchG/ BArtSchV 2009
Schleiereule, *Tyto alba*	1	G	/	/	/	§§
Gelbspötter, *Hippolais icterina*	1	b	V	V	/	§
Star, *Sturnus vulgaris*	1	b	3	3	3	§
Gartenrotschwanz, *Phoenicurus phoenicurus*	1	b	V	V	V	§
Mäusebussard, *Buteo buteo*	2	s	/	/	/	§§
Kiebitz, *Vanellus vanellus*	3	s	3	3	2	§§

Die Arten der Tabelle 5 werden im Folgenden einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Die Schwelle einer Verbotsverletzung ist abhängig vom aktuellen Gefährdungszustand einer Art (vgl. STMI BAYERN 2011). Je ungünstiger etwa Erhaltungszustand und Rote-Liste-Status einer betroffenen Art, desto eher muss eine Beeinträchtigung als Verbotsverletzung eingestuft werden.

Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

In Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb artspezifischer Brutzeiten baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen gehen nicht über das Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um einen Standort, der sich an bereits

vorhandene Siedlungsstrukturen angliedert und nicht über erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten verfügt. In dem Bereich befinden sich keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, sodass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine damit verbundene signifikant erhöhte Mortalitätsrate auszuschließen ist.

Anlagebedingte Tötungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen sind aufgrund der Art des Vorhabens ebenfalls nicht einschlägig.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme nicht erfüllt.

Schädigungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten sind auch bei längerer Abwesenheit der Tiere geschützt. Dies gilt beispielsweise für regelmäßig benutzte Brutplätze von Zugvögeln (STMI Bayern 2011). Nicht mehr geschützt sind Fortpflanzungsstätten, die funktionslos geworden sind, z. B. alte Brutplätze von Vögeln, die in jedem Jahr an anderer Stelle ein neues Nest bauen. Ebenfalls nicht geschützt sind potenzielle Lebensstätten, die bisher noch nicht von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten genutzt werden.

Die für die Vermeidung des Zugriffsverbotes notwendigen Maßnahmen der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit dienen neben dem Schutz der Individuen folglich auch dem Schutz der Fortpflanzungsstätten. Dies rührt daher, dass der Schutzanspruch nur dann vorliegt, wenn die Stätten in Benutzung sind, d. h. während der Brutzeit. Außerhalb der Brutzeit können alte Nester entfernt werden ohne einen Verbotstatbestand auszulösen.

Die bestehenden Fortpflanzungsstätten der in den jeweiligen Gehölzen festgestellten Arten Gelbspötter, Gartenrotschwanz und Star werden im Bebauungsplan dauerhaft gesichert. Die Brutpaare des Kiebitzes und des Mäusebussards befanden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Von daher kann für diese Arten von vornherein ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für die im Geltungsbereich in dem bestehenden Stallgebäude vorkommende Schleiereule ist von einem Vorkommen einer permanenten Fortpflanzungsstätte auszugehen. Die Fortpflanzungsstätten dieser Arten werden vermutlich jedes Jahr erneut genutzt. Um einen dauerhaften Fortbestand der Schleiereule im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 (5) BNatSchG zu gewährleisten, ist als sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für das betroffene Brutpaar eine artspezifische geeignete Nisthilfe (in einem in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude) von einer fachkundigen Person anzubringen.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG wird unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen und der o. g. CEF-Maßnahme nicht erfüllt.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
Typische Beispiele für projektspezifische Störungen sind Beunruhigung und Scheuchwirkung infolge von Bewegung, Erschütterung, Lärm und Licht. Die Störung von Vögeln durch bau- und betriebsbedingte Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da weiterhin Hausgärten und damit Gehölzstrukturen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes verbleiben und als Niststätte genutzt werden können.

Das Störungsverbot während sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur einen Verbotstatbestand dar, wenn eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist nach Maßgabe des Bundesnaturschutzgesetzes dann gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Bei einer Störsituation besteht jedoch die Möglichkeit der Flucht, da eine Vollmauser durch keine der genannten Vogelarten durchgeführt wird.

Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

Betriebsbedingte Störungen durch Anliefer- und Personenverkehr können während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit nicht ausgeschlossen werden. Zu prüfen ist für die vorkommenden Arten, inwiefern sich eine solche Störung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirkt, falls die Beeinträchtigung als erheblich einzustufen wäre.

Die Arten Gelbspötter, Star und Gartenrotschwanz gelten insgesamt als relativ unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen. Die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2010) ordnet die genannten Arten daher in die Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit. Aufgrund ihrer Unempfindlichkeit gegenüber anthropogen verursachten Reizen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der o. g. Arten einhergeht, nicht zu erwarten.

Für die Arten Mäusebussard und Kiebitz, die mit insgesamt zwei bzw. drei Brutpaaren nordöstlich bzw. östlich außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt wurden, ist von Störwirkungen durch visuelle Effekte aufgrund der geplanten Wohnnutzung und der festgestellten Abstände ebenfalls nicht auszugehen.

Erhebliche Störungen sind aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich.
Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.

Fazit:
Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung von CEF-Maßnahmen nicht einschlägig sind.

3.1.4 Biologische Vielfalt

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

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

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

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

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

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

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

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

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

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

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

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

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

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung des geplanten Baugebietes erwartet, wobei davon auszugehen ist, dass Arten des Siedlungsrandes gefördert werden.

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

Die geplante Realisierung des Baugebietes ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (LBEG 2020) ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 147 nebst 123. Flächennutzungsplanänderung in der aktuellen Bodenkarte BK50 im Geltungsbereich die Bodentypen Mittlerer Pseudogley-Podsol bzw. Mittlerer Podsol-Pseudogley dargestellt. Suchräume für schutzwürdige Böden werden nicht dargestellt.

Durch die Baugrund Ammerland GmbH wurden am 09.09.2020 insgesamt zehn Baugrundbohrungen bis in eine Tiefe von 5,00 m durchgeführt. Demnach liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine relativ homogene Schichtenfolge aus organischen Deckschichten, Decksanden und Geschiebeböden vor. Bei den Bohrungen liegt ein sandiger Mutterboden vor. Diese Deckschicht reicht bis in eine Teufe von t = 0,4 m und t = 0,6 m. Ein nichtbindiger Sand reicht bis in eine Sondiertiefe zwischen t = 0,7 m und t = 2,6 m. Unterlagernd wurde dann ein bindiger Boden in Form von einem Geschiebelehm erbohrt. Diese eiszeitlich vorbelasteten Böden weisen eine steife Konsistenz auf (ING.-BÜRO HEINZELMANN 2021).

Bewertung
Insgesamt wird dem Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 10,9 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen

irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der bereits teilweise vorhandenen anthropogenen Überformung des Bodens durch Entwässerung und intensive landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Belastungen ist die Überbauung dieses Bodens als eine **erhebliche Beeinträchtigung** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser
Die einzigen Gewässer im Bereich des Plangebiets sind Gräben. Die meisten waren zum Zeitpunkt der Bestandserfassung vollständig ausgetrocknet, lediglich der östlich angrenzende Meesje Graben wies abschnittsweise Wasser auf.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG liegt sich die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet im Bereich zwischen Stufe 1 (0 bis 50 mm/a) und Stufe 8 (>350- 400 mm/a). Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt im Bereich >10 bis 12,5 m in Bezug auf mNHN (Normalhöhennull). Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im hohen bis mittleren Bereich.

Im Rahmen der Baugrundbohrungen wurde eine Wasserstandsmessung durchgeführt. Es wurde ein Wasserspiegel in einer Tiefe zwischen t = 1,6 m und t = 3,0 m ermittelt. Der Geschiebelehm ist als wassersperrend anzusehen. Anfallendes Regen- und Oberflächenwasser staut sich auf diesen Schichten auf. Es ist außerdem mit Schichtenwasser zu rechnen (ING.-BÜRO HEINZELMANN 2021).

Bewertung
Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine hohe Bedeutung zugesprochen, da das Plangebiet zum Trinkwasserschutzgebiet Nethen gehört (Schutzzone IIIB).

Das Planvorhaben wird voraussichtlich **erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser – Grundwasser -** in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die vorbereitete Überbauung. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich. Weiterhin werden einige wenige Entwässerungsgräben durch den Bebauungsplan überplant, so dass auch hier **erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser** zu erwarten sind, gleichwohl hierbei nicht unerwähnt bleiben soll, dass es sich dabei um keine landschaftsbildprägenden Gräben handelt.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima hat Einfluss auf alle Lebensvorgänge und bestimmt wesentlich Abläufe im Naturhaushalt. Das Klima im Ammerland und somit auch des Plangebietes ist maritim geprägt. Das Küstenklima ist bestimmt durch relativ kühle Sommer, reiche Niederschläge, verhältnismäßig milde, schneearme Winter, geringe Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und vorwiegend ostwärts wandernde atlantische Störungen. Ebenso verhält es sich mit den weiträumigen Wiesenflächen im Geltungsbereich und der östlich angrenzenden Umgebung. Die weiträumigen Wiesenflächen wirken ausgleichend, besonders auf die Temperatur, da sich diese Gebiete nur sehr langsam erwärmen. Aufgrund der geringen topographischen Unterschiede (flache Geländeoberfläche) und der seltenen Windstille ist das Geländeklima jedoch nicht sehr stark ausgeprägt.

Bewertung
Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden.

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Großklima durch die Nähe zur Nordsee geprägt. Kleinklimatisch wird das Plangebiet durch die vorhandenen Grünlandflächen, die umliegenden Siedlungsstrukturen und der südlich verlaufenden Hauptstraße (L 824) geprägt und ist von allgemeiner Bedeutung.

Insgesamt wird den Schutzgütern Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung für den Geltungsbereich zugesprochen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die aktuelle Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche und der angrenzenden Siedlungsflächen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **weniger erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

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

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die vorhandenen und angrenzenden Siedlungsstrukturen und z. T. angrenzenden gewerblichen Nutzungen sowie den Straßen und der landwirtschaftlichen intensiven Nutzung bemerkbar macht. Zum Teil verlaufen entlang einiger Flurstücksgrenzen Wallhecken, die das Landschaftsbild positiv bereichern.

Bewertung
Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu deutlich wahrnehmbaren Veränderungen der bisherigen Freiflächen im Plangebiet. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer deutlichen wahrnehmbaren Veränderung der bisher in weiten Teilen durch Grünländer intensiv genutzten Flächen. Die Umweltauswirkungen werden als **erheblich** eingestuft.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die z. T. entlang der Flurstücksgrenzen verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden soweit möglich erhalten und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB bzw. als Schutzgebiet dauerhaft gesichert.

Von Seiten des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens darauf hingewiesen, dass insbesondere der Nordwesten aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb des Meesje-Grabens ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial aufweist. Aus der weiteren Umgebung sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt (Wiefelstede, FStNr. 89, 90, 107). Besonders im Nordwesten des Plangebietes muss mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.In diesem Zusammenhang wird schließlich nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials ist im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten im Bereich der Flurstücke 54/53 und 199/48 durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Im Übrigen wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Bewertung
Aufgrund der teilweise erfolgten Überplanung von Wallheckenabschnitten und der Festsetzung der Wallhecken als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verfügen sie größtenteils nicht mehr über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach trotz des Erhalts des Großteils der Wallheckenstrukturen als **erheblich** eingeschätzt.

Aufgrund des insbesondere im Nordwesten nicht auszuschließenden erhöhten archäologischen Potenzials sind ohne Berücksichtigung von zu Vermeidungsmaßnahmen auch **erhebliche Beeinträchtigungen** nicht auszuschließen.

3.2 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.3 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 bzw. den Darstellungen der 123. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso werden für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser, Landschaft und Kultur- und Sachgüter (hier: Wallhecken) erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Klima und Luft als weniger erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

Tabelle 6: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Keine bzw. geringe Erholungsfunktion des Plangebietes • Ohne Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen keine gesunden Wohnverhältnisse	••
Pflanzen	• Verlust von Teillebensräumen und Biotopstrukturen mit erheblichen Beeinträchtigungen	••
Tiere – Brutvögel	• Erhebliche Umweltauswirkungen für einige wenige ungefährdete Brutvögel • Verlust eines Schleiereulennistplatzes	••
Tiere – Fledermäuse	• Verlust von Jagdgebietsflächen • Verlust eines kleinen Langohr-Quartiers bei Abriss des Stallgebäudes	••
Biologische Vielfalt	• Förderung von Arten des Siedlungsrandes	•
Boden und Fläche	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	• Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversieglung • Verlust von Oberflächengewässern (Grabenabschnitten)	••
Klima / Luft	• geringe Beeinträchtigung der kleinklimatischen Gegebenheiten • keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität	•
Landschaft	• erhebliche Auswirkungen durch sichtbare Veränderung des vorgeprägten Landschaftsbildes	••
Kultur- und Sachgüter	• Überplanung von Wallhecken und Wallheckendurchbrüche • Verlust des Wallheckenschutzstatus • Erhöhtes archäologische Potenzial in Teilbereichen des Plangebietes nicht auszuschließen	••
Wechselwirkungen	• keine sich erheblich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-
Kumulierende Wirkungen	• keine kumulierenden Wirkungen	-

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

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 147 wird eine städtebauliche Erweiterung der nördlich bereits vorhandenen Wohngebiets- und Mischgebietsstrukturen erfolgen. Prägende Gehölzstrukturen werden im größtmöglichen Umfang erhalten und teilweise durch standortgerechte Baum-Strauchheckenanpflanzungen ergänzt. Auf einem Flächenanteil von insgesamt ca. 2,3 ha werden naturnahe Regenrückhaltebecken angelegt.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandene zumeist intensive Grünland- und Ackernutzung würde weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Die speziell im Bereich der bestehenden Hofstelle vorhandenen Gehölze würden in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben und sich sukzessiv weiter entwickeln können, wobei auch hier zu berücksichtigen ist, dass ein Großteil festgesetzt wird und damit erhalten bleibt. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Flächennutzungsplanänderung selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch deren Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigkeitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

5.1 Vermeidung / Minimierung

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

5.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung z. B. auf Basis des schalltechnischen Gutachtens im Rahmen textlicher Festsetzungen gesichert:

- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den mit LPB II bis LPB V (Lärmpegelbereich II bis Lärmpegelbereich V) gekennzeichneten Bereichen beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (R`w,ges) durch

die gesamten Außenbauteile (Massivwand, Fenster, ggf. Lüftungsöffnungen, Dachkonstruktion etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 30 dB
Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 30 dB

Lärmpegelbereich III:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 35 dB
Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 30 dB

Lärmpegelbereich IV:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 40 dB
Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 35 dB

Lärmpegelbereich V:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 45 dB
Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 40 dB

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

- Innerhalb der Beurteilungspegel zur Tageszeit (s. Beikarte) von > 55 - 60 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie von > 60 - 65 dB(A) in den Mischgebieten sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) zukünftig zur geräuschabgewandten Seite zu planen bzw. auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden.
- Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Tageszeit (s. Beikarte) von > 60 - 65 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie > 65 - 70 dB(A) in den Mischgebieten sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zu künftigen Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) nur zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so geplant werden, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden.
- Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 45 - 50 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten oder alternativ schallgedämmte Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.
- Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 50 - 55 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungsanlagen so auszustat-

ten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.

- Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 55 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB Schlafräume nur zulässig, wenn sie zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet und mit schallgedämmten Lüftungssystemen so ausgestattet sind, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB (A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.
- Innerhalb der besonders gekennzeichneten Bereiche wird der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete um bis zu ein Prozentpunkt überschritten. Es wird auf den Begründungstext zum Bebauungsplan Nr. 147 verwiesen.

Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

- Innerhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und zum Erhalt der Entwässerungsfunktion des Grabens Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, die kompensiert werden müssen.

5.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt bzw. sind zu berücksichtigen:

- Aufwertung bestehender Wallhecken durch Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen sowie Erneuerung des Wallkörpers durch Bodenmaterial.
- Naturnahe Gestaltung der geplanten Regenrückhaltebecken mit umgebenden extensiv zu nutzenden Bereichen.

- Neuanpflanzung von standortgerechten Baum-Strauchhecken sowie Wallhecken.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Für die Schleiereule ist ein artspezifischer Nistkasten in einem in der Nähe des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude von einer fachkundigen Person anzubringen und zu erhalten. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit von einer fachkundigen Person umzusetzen. Darüber hinaus sind mindestens 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen an den zu erhaltenden Bäumen im Geltungsbereich von einer fachkundigen Person anzubringen. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Die verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere (Verlust von Jagdlebensraum für Fledermäuse) werden über die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bzw. umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen für die überplanten Biotoptypen (Flächenpool Horstbüsche) mit ausgeglichen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf die festgestellte Schleiereule sind CEF-Maßnahmen (Aufhängen eines Nistkastens in einem geeigneten Gebäude) erforderlich. Darüber hinaus sind mindestens 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen an den zu erhaltenden Bäumen im Geltungsbereich und/oder an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle von einer fachkundigen Person anzubringen (s. o.).

5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

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

5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

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

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden / Fläche können durch die o. g. im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die weiter unten ausgeführten Kompensationsmaßnahmen weiter minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.1.6 Schutzgut Wasser

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

- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Nethen. Die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 (veröffentlicht im Amtsbl. Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 46 v. 14.11.2003) ist zu berücksichtigen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser können durch die o. g. im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die weiter unten ausgeführten Kompensationsmaßnahmen weiter minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen wie die Neuanlage von naturnahen Regenrückhaltebeckens als auch umzusetzende Gehölzanpflanzungen tragen den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen von 12 m.
- Größtmöglicher Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen.
- Standortgerechte Gehölzanpflanzungen im Plangebiet.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können durch die o. g. im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die weiter unten ausgeführten Kompensationsmaßnahmen weiter minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Wallhecken.
- Schutz von zu erhaltenden Wallhecken durch die Anlage von Wallheckenschutzstreifen. Jegliche Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen sind hier nicht zulässig.
- Aufwertung bestehender Wallhecken durch Bepflanzung von Gehölzen sowie Erneuerung des Wallkörpers durch Bodenmaterial.
- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials ist im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten im Bereich der Flurstücke 54/53 und 199/48 durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Im Übrigen wird auf die

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

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter können durch die o. g. Maßnahmen minimiert werden.

Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken, die über geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

5.2 Eingriffsbilanzierung

5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen (Biotoptypen)

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

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

a) Flächenwert des Ist-Zustandes: Größe der Eingriffsfläche in m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps

b) Flächenwert des Planungszustandes: Größe der Planungsfläche in m² x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps

c) Flächenwert des Planungszustandes
\- Flächenwert des Ist-Zustandes
= Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht.

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
(HWB. HWM §)*	2.962	4	(11.848)	(HWB, HWM §)*	1.950	4	(7.800)
HWO §*	155	4	(620)	HWO §*	155	4	(620)
HWS §*	163	4	(652)	HWS §*	163	4	(652)
GET	2.652	3	7.956	HWM (neu) §*	1.375	4	(5.500)
HBA	655	3	1.965	HFM*2	1.780	3	5.340
HBE**	80	3	240	UHM*3	4.083	3	12.249
HBE flächig	160	3	480	HBE**	600	3	1.800
HFM	297	3	891	GE/SE*4	23.300	3	69.900
UHF	648	3	1.944	HFM/HBE*5	866	3	2.598
UHM	178	3	534	FGZ*6	445	2	890
URF	135	3	405	HBE*7	4.710	2	9.420
FGZ	2.078	2	4.156	HBE*8	540	2	1.080
GIF	148.643	2	297.286	PH*9	44.423	1	44.423
HBA	520	2	1040	GR*10	6.470	1	6.470
HBE**	30	2	60	GR*11	9.230	1	9.230
PHG	2.015	2	4.030	PSZ*12	1.496	1	1.496
UNK	20	2	40	X*13	66.632	0	0
GA	16.160	1	16.160	X*14	27.690	0	0
ASm	28.322	1	28.322	X*15	25.879	0	0
OVWu	1.015	1	1.015	X*16	1.453	0	0
X*1	11.433	0	0	X*17	1.570	0	0
Gesamt	**219.070***		**366.524**	**Gesamt**	**224.810***		**164.896**

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert gezählt.

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentraufffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Baum mit Wertstufe 3 sind 20 m² angesetzt, pro Baum mit Wertstufe 2 sind 10 m² angesetzt.

*1 Vollständig versiegelte Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (u. a. bestehende Straße, Fuß- und Radweg, bestehender Hof).

*2 Die privaten Grünflächen mit Anpflanzgebot sind in Form von Baum-Strauch-Hecken zu entwickeln.

*3 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Wallhecke (Wallheckenschutzstreifen) ist als halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

*4 Innerhalb der gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die geplanten Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Die Maßnahmenfläche wird mit der Wertstufe 3 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*5 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit überlagernder Festsetzung als Erhaltfläche zwischen dem festgesetzten Mischgebiet und dem allg. Wohngebiet sind die vorkommenden Gehölzstrukturen zu erhalten.

*6 Festgesetzter Graben im Nordwesten.

*7 Anzupflanzende standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume auf den geplanten Grundstücken. Pro Baum wird eine Fläche von 10 m² angesetzt.

*8 Anzupflanzende standortgerechte Laubbäume im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Bezeichnung Planstraße. Pro Baum wird eine Fläche von 10 m² angesetzt.
*9 Die unversiegelten Flächen in den allg. Wohngebieten werden als Hausgarten mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
*10 Die unversiegelten Flächen in den Mischgebieten werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
*11 Die übrigen Bereiche der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden als artenarmes Straßenbegleitgrün (GR) mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
*12 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
*13 Versiegelte Flächen der allgemeinen Wohngebiete (GRZ von 0,4 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).
*14 Versiegelte Flächen der Mischgebiete (GRZ von 0,5 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).
*15 Versiegelte Flächen der öffentlichen Verkehrsflächen (Versiegelungsgrad 80%).
*16 Versiegelte Fläche der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ (Versiegelungsgrad 100 %).
*17 Wassergebundener Weg innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Flächenwert Planung	=	**164.896**
- Flächenwert Ist-Zustand	=	**366.524**
= Flächenwert des Eingriffs	**=**	**- 201.628**

Unter Zugrundelegung des vorhandenen Biotoptypenbestands und dem aktuellen Entwurfsstand des Bebauungsplanes Nr. 147 (Gesamtflächengröße = 21,89 ha) beläuft sich das Kompensationsflächendefizit auf rd. 201.628 Werteinheiten. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 20,16 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von ca. 10,08 ha Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird insgesamt durch die vorliegende Planung in bestehende Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 747 m eingegriffen bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Wiefelstede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 765 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Folgender Kompensationsansatz ist in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland bei den Wallhecken zu leisten:

- 18 m Baum-Wallhecke (zwei Durchbrüche bzw. Überplanung im Grünlandbereich) Kompensationsverhältnis 1:2,
- 729 m Baum-Strauch-Wallhecke / Strauch-Wallhecke / Baum-Wallhecke (Verlust Wallheckenschutzstatus / Überplanung im besiedelten Bereich) Kompensationsverhältnis 1:1

Zur Kompensation der Eingriffe in die bestehenden Wallhecken wird eine Wallhecke an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, die keine Gehölze bzw. nur einige wenige Sträucher aufweist, aufgewertet. Es handelt sich dabei um rd. 165 m (MF 3). Zwischen dem bestehenden zuvor genannten Wallheckenabschnitt und der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine neue Wallhecke auf einer Länge von rd. 82 m angelegt (MF 4). Ferner wird entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf rd. 504 m eine neue Wallhecke angelegt (MF 4). Das verbleibende Defizit (14 m) wird zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und dem geplanten Fuß- und Radweg im Süden durch Neuanlage einer Wallhecke (MF 4) auf einer Gesamtlänge von 68 m kompensiert. Somit kann das ermittelte Wallheckenkompensationsflächendefizit vollständig ausgeglichen werden.

5.2.2 Tiere

Die streng geschützte Schleiereule wird nach der Umnutzung der alten Hofstelle erheblich betroffen sein. Sie wird die Nistmöglichkeit verlieren und nicht mehr im Plangebiet siedeln. Als Ersatz ist eine vorgezogene Ersatzmaßnahme durchzuführen. Als eine geeignete CEF-Maßnahme gilt eine artspezifische Nisthilfe an einem nahen gelegenen landwirtschaftlichen Gebäude im unmittelbaren räumlichen funktionellen Zusammenhang, anzubringen. Dies hat durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

Darüber hinaus ist nach fachgutachterlicher Einschätzung die Anbringung von 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen erforderlich. Diese sind vor Beginn der Bauarbeiten im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an zu erhaltenden Bäumen und/oder an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle von einer fachkundigen Person anzubringen.

Die durch die anteilige Überbauung von Jagdgebieten mit hoher und mittlerer Bedeutung für Fledermäuse prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen können mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 anteilig ausgeglichen werden. Auch die aufwertenden Maßnahmen im Flächenpool Horstbüsche haben positive Auswirkungen auf die Fledermausfauna, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.2.3 Boden und Fläche / Wasser

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 147 überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von ca. 11,1 ha (siehe Tabelle) erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden und Fläche“ und „Grundwasser“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. dem Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Biotoptypen mit sich bringen multifunktional ebenfalls eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung von Nährstoffeinträgen oder Bodenbearbeitung mit sich bringen. Im Bereich der Maßnahmenfläche wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Durch diese Maßnahme werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ausgeglichen.

5.2.4 Landschaft

Mit der geplanten Versiegelung von Flächen erfährt das Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung und Beeinträchtigung. Das Plangebiet, das überwiegend von landwirtschaftlichen genutzten Flächen sowie Gehölzstrukturen eingenommen wird, wird sich mit der Umsetzung der allgemeinen Wohngebiete / Mischgebiete und Straßenverkehrsflächen erheblich verändert.

Die erheblichen Beeinträchtigungen werden über die für das Schutzgut Pflanzen umzusetzenden externen Kompensationsmaßnahmen abgedeckt, da diese Maßnahmen auch eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich bringen. Darüber hinaus wird

im Rahmen der vorliegenden Planung ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit umgebenden extensiv zu nutzenden Bereichen, Baum-Strauchheckenanpflanzungen sowie neuen Wallhecken angelegt, die für eine gewisse Eingrünung des Plangebietes sorgen und mittel- bis langfristig positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan nebst Flächennutzungsplanänderung selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch deren Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und extensive Mähwiesennutzung auf ca. 2,3 ha (MF1)**

Im Bereich der Maßnahmenflächen des Geltungsbereiches sind die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens sowie die Entwicklung einer Extensivwiese vorgesehen.

Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist (möglichst) geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind im Verhältnis von mindestens 1:3 bis 1:5 oder flacher zu modellieren. Die Gewässerrandsäume sollen sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers sind nicht abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle werden sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Auch ist das Aufschlagen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgebüsche entwickeln. Mit der Herstellung eines naturnahen Gewässers entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.

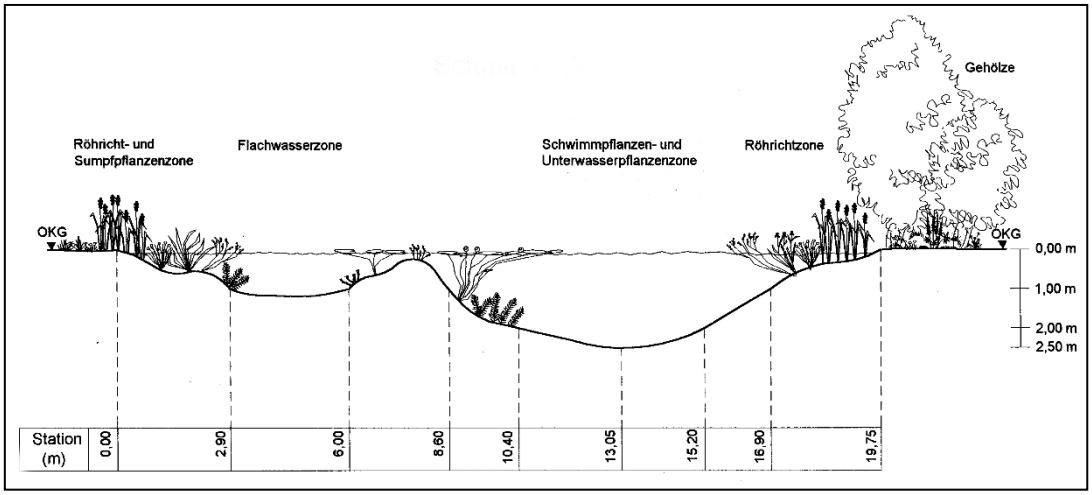


Abbildung 7: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)

Zusätzlich ist in der Maßnahmenfläche im Bereich rund um das Regenrückhaltebecken eine Extensivwiese zu entwickeln. Die Extensivwiese wird durch Ansaat einer Extensivgrünlandmischung und anschließender extensiver Nutzung entwickelt. Dazu ist eine geeignete Ansaat möglichst aus regional erzeugtem Wildpflanzensaatgut aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 – "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VWW-Standard „VWW-Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Dies trägt zum Schutz der Biologischen Vielfalt gemäß der Biodiversitäts-Konvention (CBD) bei und wurde in Europa in der EU-Richtlinie 92/43/EWG (= FFH-Richtlinie) verankert und in Deutschland durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt. § 1 des BNatSchG enthält „… das Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.” Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG bedarf „das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde.“ Für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete besteht bis zum 1. März 2020 eine Übergangsfrist, jedoch soll bis zu diesem Zeitpunkt in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Diese Regelung dient insbesondere dem Schutz der innerartlichen Vielfalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG; Art. 2 CBD).

<u>Die nachfolgenden Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:</u>

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese oder ggf. Weide) zu nutzen.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Eine Weidenutzung ist höchstens mit zwei Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Die Beweidung mit Pferden ist erst ab dem 01. Juni eines Jahres zulässig.
- Eine Portions-/Umtriebsweide ist unzulässig.
- Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.

- Umbruch oder Neuansaaten sind nicht zulässig (nur Nachsaat als Übersaat zulässig). Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
- Um eine größere Ausbreitung der Flatterbinse zu vermeiden, müssen die nicht vom Vieh abgeweideten Pflanzenreste zum Herbst abgemäht werden.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche sowie jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Pro Jahr darf nicht mehr als 80 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden. (Erhaltungsdüngung). Bei der zulässigen Erhaltungsdüngung ist die Düngermenge des ggf. aufgetriebenen Weideviehs mit zu berücksichtigen.
- Es darf keine Gülle aufgebracht werden.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Die Bekämpfung von Tipula und Feldmäusen kann bei Vorliegen von Warndienstmeldungen des Pflanzenschutzamtes und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Anlage von Mieten oder Futterständen und die Lagerung von Silage, Heuballen oder sonstigen Materialien sowie das Abstellen von Geräten sind unzulässig.

- **Anlage von Wallheckenschutzstreifen auf ca. 4.085 m² (MF2)**

Die entlang der bestehenden Wallhecken (gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil) und der neu anzulegenden Wallhecken festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF 2) sind als halbruderale Gras- und Staudenflur/artenreiche Saumgesellschaft zu entwickeln (Wallheckenschutzstreifen). Innerhalb dieser Flächen sind zum Schutz der angrenzenden Wallhecken Überbauungen, Versiegelungen, Verdichtungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen jeglicher Art unzulässig.

Um Beeinträchtigungen der Gehölze auf der Wallhecke (Konkurrenzdruck) sowie für das Landschaftsbild zu minimieren, ist der Schutzstreifen gehölzfrei zu halten und mit einjähriger Mahd extensiv zu nutzen.

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

- **Aufwertung einer bestehenden Wallhecke auf einer Länge von 165 m an der nordöstlichen Plangebietsgrenze (MF3)**

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Wallhecke ohne prägenden Gehölzbestand. Dieser Abschnitt wird auf einer Länge von 165 m durch standortgerechte gebietseigene Gehölzanpflanzungen der Pflanzlisten I und II sowie Ertüchtigung

des Wallkörpers durch Bodenmaterial in ihrer Ausprägung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aufgewertet.

Pflanzliste I Gebietseigene Gehölze	Pflanzliste II Gebietseigene Sträucher
Großkronige Bäume	Faulbaum
Sandbirke	Gemeiner Schneeball
Stieleiche	Gewöhnliche Hasel
Bergahorn	Schwarzer Holunder
Spitzahorn	Eingriffliger Weißdorn
Schwarzerle	Blutroter Hartriegel
Silberweide	Pfaffenhütchen
Winterlinde	Schlehe
Hainbuche	Grauweide
	Korbweide
Kleinkronige Bäume	
Vogelkirsche	
Traubenkirsche	
Eberesche	
Feldahorn	
Bruchweide	
Salweide	

Qualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm,
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

Neben dem Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen ist ein Wiederherstellen des Wallkörpers grundlegend. Dies kann sowohl mit überschüssigem Boden, der bei der Anlage des / der Regenrückhaltebeckens anfällt, als auch mit geliefertem Bodenmaterial passieren. Besonderes Augenmerk sollte bei der Herstellung des Wallkörpers auf den (bestehenden spärlichen) Bewuchs gelegt werden. Vorhandene, bereits frei gelegte Wurzelhälse können mit Boden überdeckt werden, um eine Stabilisierung des Bestandes zu erreichen. Bäume, welche jedoch mit ihrem Wurzelhals mit der Wallkrone abschließen, sind nicht weiter anzudecken, um eine ausreichende Belüftung des Wurzelbereiches zu gewährleisten.

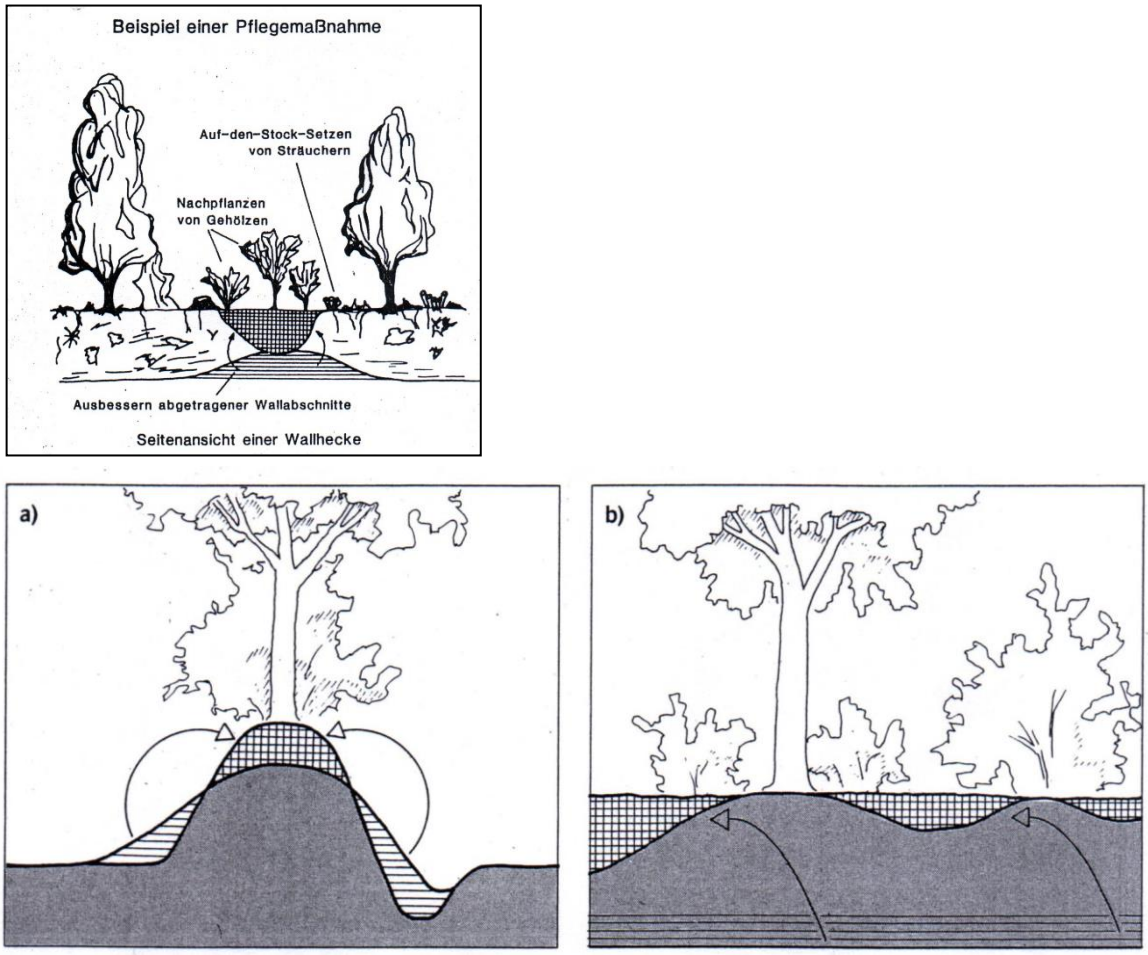


Abbildung 8: Seitenansicht der Instandsetzung einer Wallhecke / Instandsetzung eines Wallkörpers a) Querschnitt b) Seitenansicht

- **Neuanlage von Wallhecken mit standortgerechten gebietseigenen Gehölzen auf einer Gesamtlänge von rd. 654 m (MF4)**

  Innerhalb der mit MF 4 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind neue Wallhecken in einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Gesamtlänge von 654 m anzulegen. Die Neuanlage dieser Wallhecken erfolgt in Anlehnung an die Wallheckenbroschüre des Landkreises sowie in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland.

  Der Wall wird aus dem anfallenden Bodenmaterial der herzustellenden Regenrückhaltebecken aufgeschichtet und leicht verdichtet, um Hohlräume zu vermeiden.

  Die Höhe soll 1,00 m bis 1,50 m, die Sohlbreite 2,00 m bis 2,50 m und die Kronenbreite 0,50 m bis 1,00 m aufweisen.

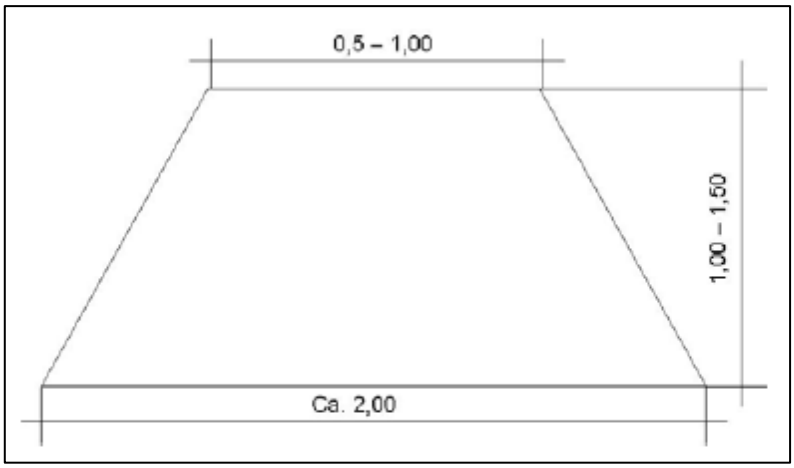


Abbildung 9: Querschnitt einer neu angelegten Wallhecke (Quelle: Landkreis Ammerland, 2015, alle Angaben in Metern aus der Broschüre Wallhecken).

Auch einzelne Äste oder Stubben können Verwendung finden. Der neue Wall sollte sich vor der Bepflanzung ein Jahr setzen. Als Abstand sind bei einer Neupflanzung für Sträucher 1,50 m und für Bäume 5,00 m zu wählen. Die Sträucher sollten in Gruppen von vier bis sechs Pflanzen gleicher Art auf Lücke gepflanzt werden.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste I Gebietseigene Gehölze	Pflanzliste II Gebietseigene Sträucher
Großkronige Bäume	Faulbaum
Sandbirke	Gemeiner Schneeball
Stieleiche	Gewöhnliche Hasel
Bergahorn	Schwarzer Holunder
Spitzahorn	Eingriffliger Weißdorn
Schwarzerle	Blutroter Hartriegel
Silberweide	Pfaffenhütchen
Winterlinde	Schlehe
Hainbuche	Grauweide
	Korbweide
Kleinkronige Bäume	
Vogelkirsche	
Traubenkirsche	
Eberesche	
Feldahorn	
Bruchweide	
Salweide	

Qualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm,
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

- **Anlage von standortgerechten Gehölzanpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf rd. 1.780 m²**

Innerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten 3 bis 5 m breiten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind

standortgerechte gebietseigene Bäume und Sträucher zu pflanzen und als Baum-Strauchhecke zu entwickeln sowie dauerhaft zu erhalten.

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, landschaftstypische / gebietseigene Gehölzarten zurückgegriffen (siehe Pflanzliste I und II). Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standortheimische Gehölzvegetation einen hohen faunistischen Wert auf. Sie dient einer Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten als Ansitz- und Singwarte, wie ferner als Brutmöglichkeit. Viele Wirbellose und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüschen und Fledermäuse können die Strukturen als Leitlinien verwenden. Neben der Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt besitzen diese Biotope ebenfalls eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die zu verwendenden Gehölzarten (Bäume und Sträucher) und die Qualitäten wurden bereits weiter oben aufgeführt.

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Pflanzabstand in der Reihe sowie der Reihenabstand haben in einem Abstand von bis zu einem Meter zu erfolgen. Die Gehölzanpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat an gleicher Stelle zu ersetzen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktion weist eine standortgerechte Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüschen. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

- **Pflanzung von 54 Laubbäumen im Bereich der Planstraßen**

Um die Planstraßen einzugrünen sind innerhalb dieser gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB je angefangener 300 m² neu versiegelter Verkehrsfläche ein kleinkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (16.353 m²/300 m²). Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 8 m² betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche von 8 m² für die Einzelbäume nicht erreicht werden kann, sind zusätzliche technische Lösungen (z. B. überfahrbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Einsatz technischer Lösungen sind die FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (Pflanzgrubenbauweise 2 - überbaute Pflanzgruben)) zu berücksichtigen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkronen zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittriebe ist nicht zulässig.

Durch das Pflanzen von Laubbäumen im Bereich der Straße wird dieser Bereich für die Verkehrsteilnehmer abwechslungsreicher gestaltet. Zudem wird auf eine Geschwindigkeitsverringerung durch die optische Strukturierung hingewirkt und damit eine Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich erzielt. Laubbäume sind im Straßenraum sehr wichtig, denn die Durchgrünung eines Siedlungsbereiches erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert das Ortsbild. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m² pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich)

ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von ca. 540 m² (54 Bäume x 10 m² pro Baum).

Die zu verwendenden Gehölzarten und die Qualitäten wurden bereits weiter oben genannt und beschrieben.

- **Pflanzung von mindestens 471 Laubbäumen oder Obstbäumen auf den Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete**

Damit eine grünordnerische Gestaltung des Gebietes erzielt wird, sind je angefangene 200 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein groß- bzw. zwei kleinkronige Laubbäume der Pflanzliste 1 oder mindestens zwei Obstbäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Neben der Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt besitzen standortgerechte Laub- und Obstbäume eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Pflanzung der Bäume ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 8 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste I Gebietseigene Gehölze	Pflanzliste III Obstgehölze
Großkronige Bäume	Äpfel
Sandbirke	Boskoop
Stieleiche	Groninger Krone
Bergahorn	Jacob Fischer
Spitzahorn	Ostfriesischer Striebling
Schwarzerle	Birnen
Silberweide	Gute Graue
Winterlinde	Köstliche von Charneu
Hainbuche	Neue Pointeau
	Kirschen
Kleinkronige Bäume	Oktavia
Vogelkirsche	Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche
Traubenkirsche	Morellenfeucher
Eberesche	Zwetschen
Feldahorn	Wangenheims Frühzwetsche
Bruchweide	Hauszwetsche
Salweide	

Qualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang
Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang

Im Rahmen der Grundstückskaufverträge verpflichten sich die jeweiligen Grundstückseigentümer zur ordnungsgemäßen Durchführung dieser festgesetzten Anpflanzmaßnahme.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt

oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (2) BNatSchG).

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 201.628 Werteinheiten. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 20,1 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von rd. 10,08 ha Kompensationsbedarf auf externen Flächen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 201.628 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten umgesetzt.

Unter Zugrundelegung der o. g. Kompensationsmaßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Das Plangebiet, das eine Fläche von 21,9 ha ausmacht, befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Wiefelstede und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die nord- und südwestlich angrenzenden Flächen sind durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt.

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich demnach um die Weiterentwicklung des nord- und südwestlich angrenzenden Siedlungsansatzes durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten. Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstruktur und der weitestgehend vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck, wobei die Flächen des Plangebietes derzeit noch fast vollständig unbebaut sind.

6.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 werden allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO und Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO mit Grundflächenzahlen (GRZ) zwischen 0,4 und 0,5 gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO, öffentliche Straßenverkehrsflächen und Grünflächen sowie ein Schutzobjekt (Wallhecke) festgesetzt.

Zum anteiligen Ausgleich des Eingriffs werden Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Maßnahmenflächen ist u. a. geplant, ein naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Wallhecken, an denen zukünftig eine Wohn- und Mischgebietsbebauung angrenzt, werden zum Erhalt festgesetzt. Durch die Neuanlage von Wallhecken werden die Eingriffe in die bestehenden Wallhecken kompensiert.

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu anzulegende Planstraßen, welche an die Hauptstraße (L 824) und die Straße Thienkamp angeschlossen werden.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 147 wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Zur Beurteilung möglicher, durch das Planungsvorhaben ausgelöster Immissionen, wurde ein schalltechnisches Gutachten von der ITAP GmbH, Oldenburg, erstellt. Hierbei sind insbesondere die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Ferner wurden die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens durch das Ing.-Büro Roelcke & Schwerdhelm, Varel untersucht. Außerdem wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ing.-Büro Heinzelmann, Wiefelstede erstellt. Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde ferner ein Geruchsgutachten erstellt.

Gemäß Hinweis und in Rücksprache des Planverfassers mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland waren neben einer durchzuführenden Biotoptypenkartierung auch faunistische Untersuchungen zu den Faunengruppen der Brutvögel und Fledermäuse erforderlich.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Landschaft, Kultur- und Sachgüter).

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Wiefelstede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung sind die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einzubeziehen. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollten diese Maßnahmen nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignet Maßnahmen sicherstellen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt, aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage, die Entwicklung großzügiger Wohnbauflächen im Hauptort Wiefelstede und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ auf.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Wiefelstede und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Zur Deckung des o.g. Bedarfs werden im Bebauungsplan Nr. 147 überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sowie Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Parallel führt die Gemeinde Wiefelstede die 123. Flächennutzungsplanänderung durch. In dieser werden entsprechend Wohnbauflächen, eine gemischte Baufläche, eine Verkehrsfläche, eine Grünfläche sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) dargestellt. Letzt genannte Fläche wird überlagernd auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, die durch die zulässige Versiegelung bzw. Überplanung von zum Großteil vorhandenen Grünland- und Ackerflächen, entstehen. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden / Fläche, Wasser, Landschaft und Kultur- und Sachgüter sind als erheblich zu bewerten. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Biologische Vielfalt sowie Klima und Luft sind als weniger erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147, der gleichermaßen für die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. So sind u.a. Gehölzanpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern, die Neuanlage von Wallhecken als auch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Der übrige Kompensationsbedarf wird über den anerkannten Kompensationsflächenpool Horstbüsche der Nds. Landesforsten ausgeglichen.

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

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

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

GEDEON K., C. GRÜNBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN,, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. - Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten. - Münster.

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

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

ING.-BÜRO HEINZELMANN (2021): Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 147, Wiefelstede.

LANDKREIS AMMERLAND (2020): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland (Entwurfsstand 20.07.2020).

LANDKREIS AMMERLAND (2015): Broschüre Wallhecken im Ammerland. – Entstehung, Pflege, Nutzung und Neuanlage.

LBEG-SERVER (2020): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/

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

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Ökologische Vernetzung Niedersachsen – Niedersächsisches Landschaftsprogramm (Entwurf: Juli 2020), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2020): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (eds.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.

SCHRÖDTER, HABERMANN-NIESSE & LEHMBERG (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung, vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung / Niedersächsischer Städtetag, Bonn.

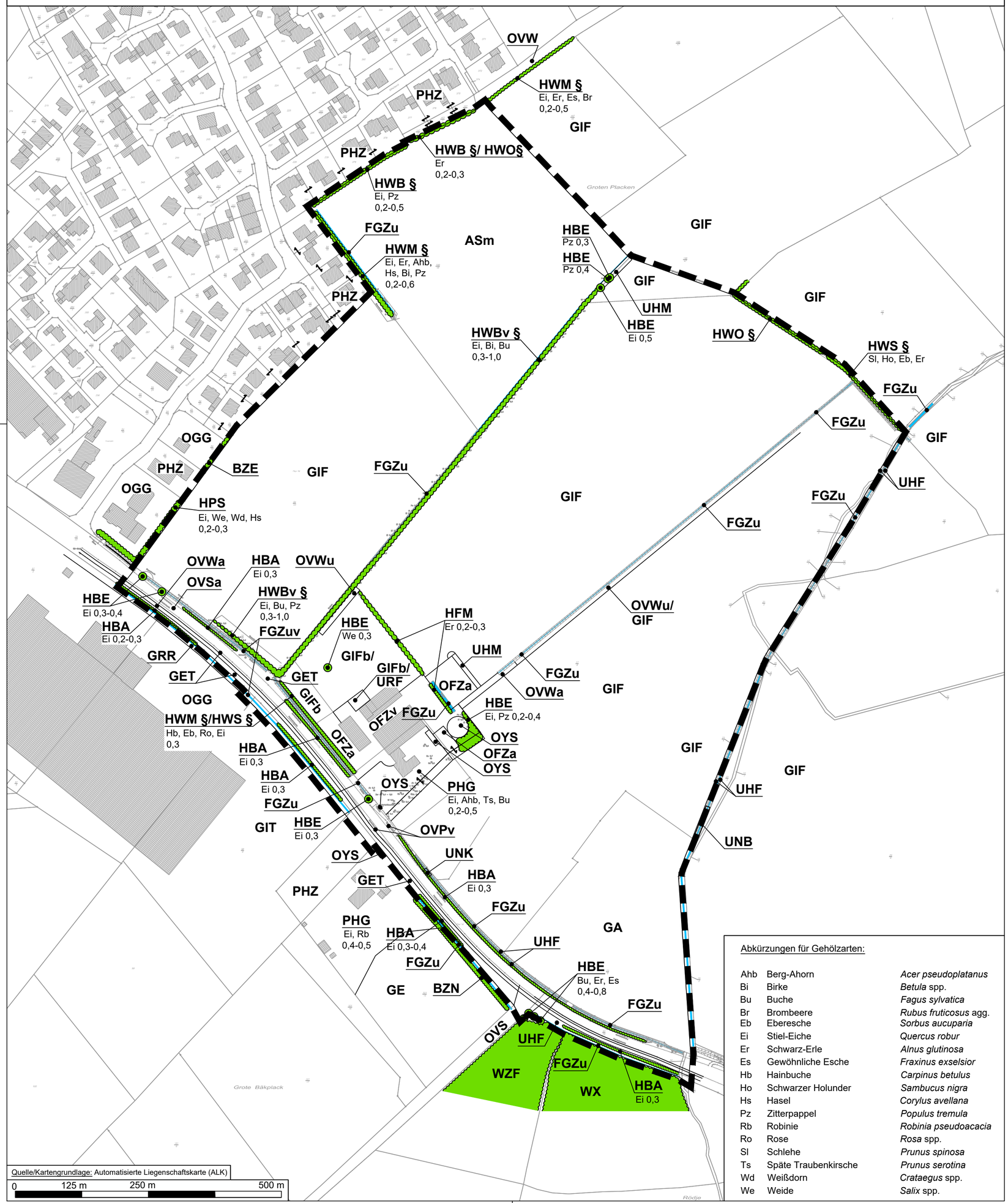
ANLAGEN

Plan 1:	Bestand Biotoptypen / Gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenarten
Anlage 1:	Faunistischer Fachbeitrag
Anlage 2:	Faunistischer Fachbeitrag Fledermäuse

Gemeinde Wiefelstede

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147 /
zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Bestand Biotoptypen



Quelle/Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

0 125 m 250 m 500 m

Abkürzungen für Gehölzarten:

Ahb	Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Bi	Birke	*Betula* spp.
Bu	Buche	*Fagus sylvatica*
Br	Brombeere	*Rubus fruticosus* agg.
Eb	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Ei	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Er	Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
Es	Gewöhnliche Esche	*Fraxinus exselsior*
Hb	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Ho	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Hs	Hasel	*Corylus avellana*
Pz	Zitterpappel	*Populus tremula*
Rb	Robinie	*Robinia pseudoacacia*
Ro	Rose	*Rosa* spp.
Sl	Schlehe	*Prunus spinosa*
Ts	Späte Traubenkirsche	*Prunus serotina*
Wd	Weißdorn	*Crataegus* spp.
We	Weide	*Salix* spp.

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich

Einzelbaum, Einzelstrauch

Wälder, Gehölze

Biotoptypen

[Biotoptypenkürzel nach « Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen » (Drachenfels 2016)]

Wälder
- WX Sonstiger Laubforst
- WZF Fichtenforst

Gebüsche und Gehölzbestände
- HWS § Strauch-Wallhecke
- HWM § Strauch-Baum-Wallhecke
- HWB § Baum-Wallhecke
- HWO § Gehölzfreier Wall
- HFM Strauch-Baumhecke
- HBE Einzelbaum/Baumgruppe
- HBA Baumreihe/Allee
- HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- Zusätze: § = gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG; v = Verbuschung, Gehölzaufkommen

Binnengewässer
- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben
- Zusätze: u = unbeständig, zeitweise trockenfallend

Grünland
- GE Artenarmes Extensivgrünland
- GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
- GIF Sonstiges Intensivgrünland feuchter Standorte
- Zusätze: b = Brache

Stauden- und Ruderalfluren
- UHF Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- URF Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
- UNK Staudenknöterichgestrüpp
- UNB Riesenbärenklau-Flur
- Zusätze: v = Verbuschung, Gehölzaufkommen

Acker- und Gartenbaubiotope
- AS Sandacker
- Zusätze: m = Mais

Grünanlagen
- GRR Artenreicher Scherrasen
- BZE Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OVS Straße
- OVP Parkplatz
- OVW Weg
- OFZ Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
- OGG Gewerbegebiet
- OYS Sonstiges Bauwerk
- Zusätze: v =Sonstiges Pflaster mit engen Fugen; a = Asphalt/Beton; u = unbefestigt

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147 / zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart: **Bestand Biotoptypen**

Maßstab	Projekt: 18-2653		Datum	Unterschrift
1 : 2.000	Plan-Nr. 1	Bearbeitet:	08/18; 02/20	Stutzmann / Fittje
		Gezeichnet:	09/18; 08/19 02/20	Wiese/ Krause
		Geprüft:	02/20	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 147 / zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiefelstede, Grote Placken“

Fachplanerische Erläuterungen Stand: Februar 2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 147 / zur 123. Änderung des Flächennutzungsplnanes „Wiefelstede, Grote Placken“

Auftraggeber: Gemeinde Wiefelstede
Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

Planverfasser:

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Biol. Jörg Fittje
Dipl.-Biol. Friedhelm Plaisier

Bearbeitungszeitraum: März - Juli 2019 und Februar 2020

INHALTSÜBERSICHT

1.0	**ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**	**1**
2.0	**UNTERSUCHUNGSRAUM, UNTERSUCHUNGSMETHODEN**	**1**
3.0	**ERGEBNISSE / ÜBERSICHT BESTAND BRUTVÖGEL**	**2**
4.0	**BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES ALS VOGELBRUTGEBIET**	**6**
5.0	**HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN**	**7**
6.0	**ZUSAMMENFASSUNG**	**7**
7.0	**LITERATUR**	**8**

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Liste der im Jahr 2019 im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel. 3

ANLAGEN

Karte 1: Bestand Brutvögel (Aves)

1.0 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Für eine städtebauliche Entwicklung an dem südlichen Ortsrand von Wiefelstede (Landkreis Ammerland) beabsichtigt die Gemeinde Wiefelstede im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ für einen nördlich der Hauptstraße gelegenen Flächenkomplex. Ziel der Bauleitplanung ist zum einen die Entwicklung von allgemeinen Wohn- und Mischgebieten einschließlich von öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Regenrückhaltung.

Da durch das Vorhaben schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Strukturen betroffen sein könnten, war nicht von vornherein auszuschließen, dass Teile davon eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt aufweisen. Daher wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine Bestandsaufnahme für die Brutvogelfauna durchgeführt. Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse ist es möglich, die Eingriffsfolgen nach § 1a BauGB als auch die zu erwartenden artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu ermitteln und nach naturschutzfachlichen Kriterien zu bewerten. Nachfolgend werden die Ergebnisse der im Frühjahr/Frühsommer 2019 durchgeführten Untersuchungen dargestellt und erläutert.

2.0 UNTERSUCHUNGSRAUM, UNTERSUCHUNGSMETHODEN

Der an dem südlichen Ortsrand von Wiefelstede gelegene Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 21,8 ha befindet sich nordöstlich der Hauptstraße. Er grenzt unmittelbar südöstlich an die vorhandene Bebauung im Bereich der Straßen Thienkamp und Bäkekamp an. Im Osten reicht der Geltungsbereich bis zu dem Meesje Graben, dem einzigen Gewässer des Gebietes. Der Untersuchungsraum wird in erster Linie von Grünlandflächen geprägt, entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen (Wall-)Hecken unterschiedlicher Ausprägung. Darüber hinaus zählt eine an der Hauptstraße gelegene ehemalige Hofstelle mit Gehölzbestand zu dem Plangebiet. In den Untersuchungsraum einbezogen wurden darüber hinaus die im Norden und Osten angrenzenden Offenlandbereiche bis in eine Tiefe von ca. 100 m für die Erfassung sog. störungsempfindlicher Brutvogelarten.

Für die Erfassung der Brutvogelbestände wurde die Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005) von Ende März bis Anfang Juli 2019 an insgesamt sieben Terminen (23.03., 11.04., 03.05., 22.05., 05.06., 20.06. und 01.07.2019) (s. Karte 1) angewendet. Im Rahmen der standardisierten Bestandsaufnahme wurden sämtliche relevanten territorialen Verhaltensweisen der Vögel registriert und in Form sog. „Papierreviere“ kartographisch festgehalten. Anhand der auf diese Weise erhaltenen Tageskarten wurde für die stenöken Spezies auf der Grundlage eines Vergleichs der reale Brutbestand ermittelt. Die Bestandsaufnahme häufiger und verbreiteter Singvögel, wie beispielsweise Amsel, Buchfink, Kohlmeise, erfolgte als halbquantitative Abschätzung der vertretenen Vogelpaare. Für die Einstufung als Brutvogel liegen in allen Fällen die artspezifischen Wertungsgrenzen und Erfassungszeiträume (Einzelheiten bei SÜDBECK et al. 2005) zugrunde, wonach sich brutverdächtig verhaltende Vögel bzw. Brutnachweise als Brutvogel zu gelten haben, während die sog. Brutzeitfeststellungen unberücksichtigt bleiben.

Nach Abschluss der Brutvogelerfassung wurde der Plangeltungsbereich im Norden um das Flurstück 199/48 erweitert. Während die von einem Acker eingenommene Fläche bereits in die von März bis Juli 2019 durchgeführte Revierkartierung einbezogen worden war, blieben die an den westlichen und nördlichen Flurstücksgrenzen und damit

entlang der Siedlungsränder verlaufenden Wallhecken im Rahmen dieser Erhebungen zunächst unberücksichtigt. Aufgrund dessen wurde für diese Randstrukturen im Februar 2020 auf der Basis einer Einzelbegehung eine Potenzialansprache der Brutvogelfauna durchgeführt, welche die Besonderheiten der Biotopstrukturen und die artspezifischen Habitatansprüche der dort potenziell vorkommenden Arten berücksichtigte. Die faunistische Potenzialabschätzung ist ein Verfahren für die Beurteilung der möglichen Besiedlung von Lebensräumen durch Tiere. Für das Verfahren der Potenzialansprache wird davon ausgegangen, dass die Artenzahl und die Artenzusammensetzung eines bestimmten Gebietes/Lebensraumes aufgrund der Arealgröße, Habitatausstattung (u. a. dem Angebot an Requisiten), Entfernung zu benachbarten Habitaten und den damit zur Verfügung stehenden Besiedlungsmöglichkeiten begrenzt und das Artenspektrum in einem gewissen Maß auch über das Vorkommen der in einem Gebiet vorhandenen Biotoptypen zu determinieren ist. Für bestimmte Brutvogelarten können - neben den erwähnten Faktoren - die Baumartenzusammensetzung sowie die strukturell unterschiedlichen Entwicklungsphasen von Gehölzen bei der Besiedlung eines Lebensraumes von Bedeutung sein.

Die Angaben zu der Gefährdung der unten aufgelisteten Brutvögel folgen für die Bundesrepublik Deutschland bzw. für Niedersachsen und Bremen den Roten Listen von GRÜNEBERG et al. (2015) sowie KRÜGER & NIPKOW (2015).

3.0 ERGEBNISSE / ÜBERSICHT BESTAND BRUTVÖGEL

Von den 248 aktuell in Deutschland vorkommenden Brutvogelarten (exkl. Vermehrungsgäste, Neozoen oder ehemalige Brutvögel, vgl. GEDEON et al. 2014) wurden 2019 im Rahmen der Revierkarterung in dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes 25 Arten nachgewiesen (Tabelle 1). Nach den Ergebnissen der im Februar 2020 durchgeführten Potenzialansprache zählen einige dieser Arten auch zu den potenziellen Besiedlern der Wallhecken im Nordwesten, weitere Brutvogelarten sind dort nicht zu erwarten. Die 25 Spezies entsprechen 12,6 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 198; vgl. KRÜGER & NIPKOW 2015). Nach Kenntnis des Verf. dürften sämtliche 25 Vogelarten im Untersuchungsraum bodenständig sein. Dass diese Arten dem festen Artenbestand des Landkreises Ammerland angehören, ist in Anbetracht der in den letzten Jahren zahlreich durchgeführten ornithologischen Bestandsaufnahmen des Verf. per se zweifelsfrei.

In Tabelle 1 sind die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel unter Angabe ihrer Nistweise und damit ihrer Präsenz in den entsprechenden Habitaten aufgelistet. Im Einzelnen sind dies fünf (20 %) Nicht-Singvögel (Nonpasseres) und 20 (80 %) Singvögel (Passeres). Dieses Verhältnis, wonach die Singvögel gegenüber den Nicht-Singvögeln deutlich überwiegen, ist nicht ungewöhnlich angesichts der Tatsache, dass die Passeriformes 66 % aller rezenten Landvögel stellen (BEZZEL 1982) und eine Vielzahl der Nonpasseriformes auf große, unzerschnittene und störungsarme Lebensräume angewiesen ist. Mit dem Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und dem Mäusebussard (*Buteo buteo*) wurden zwei weitere Nicht-Singvogel-Spezies nachgewiesen, die jeweils in Entfernungen von mehr als 100 m zu dem Plangebiet und damit außerhalb des Untersuchungsraumes gebrütet haben (Karte 1).

Tabelle 1: Liste der im Jahr 2019 im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel.

Bedeutung der Abkürzungen: ∑ BP bzw. Hk.-(Häufigkeits)klasse = absolute Zahl der Brut-/Revierpaare (in arabischen Zahlen) bzw. geschätzte Häufigkeitsklassen (in römischen Zahlen), wobei I = 1 Brutpaar (BP), II = 2-4 BP u. III = > 4 BP bedeuten; Nistweise: a = Bodenbrüter, b = Baum-/Gebüschbrüter, G = Gebäudebrüter; RL T-W bzw. RL Nds.: Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Tiefland-West bzw. in Niedersachsen u. Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015); RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015); Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = derzeit nicht gefährdet, - = nicht bewertet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV, s. Text.

BRUTVÖGEL	**AVES**	**∑ BP bzw. Hk-klasse**	**Nist-weise**	**RL T-W 2015**	**RL Nds. 2015**	**RL D 2015**	**BNatSchG/ BArtSchV 2009**
Stockente	*Anas platyrhynchos*	2	a	/	/	/	§
Jagdfasan*	*Phasianus colchicus*	I	a	-	-	-	§
Hohltaube	*Columba oenas*	1	G	/	/	/	§
Ringeltaube	*Columba palumbus*	III	b	/	/	/	§
Schleiereule	*Tyto alba*	1	G	/	/	/	§§
Buntspecht	*Dendrocopos major*	1	b	/	/	/	§
Elster	*Pica pica*	1	b	/	/	/	§
Rabenkrähe	*Corvus corone*	I	b	/	/	/	§
Blaumeise	*Parus caeruleus*	III	b	/	/	/	§
Kohlmeise	*Parus major*	II	b	/	/	/	§
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	II	a	/	/	/	§
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	1	b	V	V	/	§
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	4	b	/	/	/	§
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	1	a	/	/	/	§
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	II	a	/	/	/	§
Star	*Sturnus vulgaris*	1	b	3	3	3	§
Amsel	*Turdus merula*	II	b	/	/	/	§
Singdrossel	*Turdus philomelos*	1	b	/	/	/	§
Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*	1	a	/	/	/	§
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	II	a	/	/	/	§
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	1	G	/	/	/	§
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	1	b	V	V	V	§
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	2	b	/	/	/	§
Bachstelze	*Motacilla alba*	II	a/G	/	/	/	§
Buchfink	*Fringilla coelebs*	III	b	/	/	/	§
Grünfink	*Carduelis chloris*	I	b	/	/	/	§
∑ 25 spp.* (exkl. Neozoen)							

* = Neozoen (= Spezies, die direkt oder indirekt durch den Menschen eingeführt worden sind) wurden hinsichtlich einer Gefährdung nicht bewertet; sie werden auch nicht zu der rezenten einheimischen Brutvogelfauna gezählt (vgl. GRÜNEBERG et al. 2015, KRÜGER & NIPKOW 2015) und bleiben daher für die Bilanzierung der Gesamtartenzahl unberücksichtigt, s. Text.

Das im Untersuchungsgebiet ermittelte verhältnismäßig geringe Vogelartenspektrum setzt sich zu einem großen Teil aus Lebensraumgeneralisten zusammen; diese weisen in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine große ökologische Valenz auf. In der Mehrzahl sind dies Vertreter für geschlossene Biotope, zu denen Singvögel aus den verschiedensten Vogelfamilien wie Drosseln, Finken, Grasmücken, Meisen und

andere gehören. Siedlungsschwerpunkte für diese Arten, wie z. B. Amsel, Buchfink, Ringeltaube und Zilpzalp, sind der Gehölzbestand des Hausgartens im Bereich der ehemaligen Hofstelle, die Strauch-Baumhecke entlang der Hauptstraße sowie die den Westen des Plangebietes querende Wallhecke. Unter den Gehölzbrütern finden sich zudem einige Arten, die auf spezielle Lebensräume angewiesen sind und daher in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine enge ökologische Bindung erkennen lassen (FLADE 1994). Zu diesen zählen Höhlenbrüter wie z. B. Buntspecht, Gartenrotschwanz und Star.

Im Bereich der im Rahmen der Potenzialansprache untersuchten Wallhecken sind ausnahmslos einige Ubiquisten unter den Brutvögeln zu erwarten. Zu diesen zählen z. B. Amsel, Buchfink, Ringeltaube und Zaunkönig sowie in den von Anwohnern angebrachten Nistkästen Blau- und Kohlmeise. Darüber hinaus liegen Nachweise für Elster und Rabenkrähe vor. Stenotope Arten sind aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe und dem damit verbundenen Störungspotenzial sowie dem Fehlen von z. B. Baumhöhlen nicht zu erwarten.

Neben den Arten von geschlossenen Lebensräumen finden sich mit Hausrotschwanz, Hohltaube und Schleiereule drei Gebäudebrüter, die mit jeweils einem Paar in den Liegenschaften an der Hauptstraße gebrütet haben. Schwalben, wie Mehl- und Rauchschwalbe (*Delichon urbicum*, *Hirundo rustica*), als obligatorische Gebäudebrüter gehören jedoch nicht zu dem Artenbestand des Untersuchungsgebietes. Vorjährige Nester innerhalb eines ungenutzten Stallgebäudes weisen darauf hin, dass die Rauchschwalbe in zurück liegenden Jahren hier gebrütet hat. Das aktuelle Ausbleiben der Schwalben ist ganz offensichtlich eine Folge des Mangels an Insekten aufgrund der fehlenden Viehhaltung.

Bei näherer Betrachtung der Artenzusammensetzung zeigt sich, dass mit Ausnahme der euryöken Bachstelze, dem als Neozoon eingestuften Jagdfasan sowie dem Schwarzkehlchen weitere typische Vertreter landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht vorkommen. So fehlen Wiesen-Singvögel, wie etwa Feldlerche (*Alauda arvensis*) und/oder Schafstelze (*Motacilla flava*), im Gebiet ebenso wie Wiesenlimikolen, zu denen beispielsweise der Kiebitz zählt. Unter den Spezies der halboffenen Agrarlandschaft ist allein die Dorngrasmücke mit einem Brutpaar vertreten, während weitere typische Kennarten, wie z. B. Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) und Goldammer (*Emberiza citrinella*), nicht zu der Ornis des Untersuchungsgebietes zählen. Für den im Untersuchungsraum fehlenden Kiebitz ließen sich in der näheren Umgebung drei Paare feststellen, deren Reviere sich in den nördlich und östlich angrenzenden Offenländern in Entfernungen von mehr als 100 m zu den Plangebietsgrenzen befinden (s. o.). Weiterhin zählt mit der ökologisch anspruchslosen Stockente eine Wasservogelart zu den Brutvögeln des Untersuchungsraumes, die 2019 am Rand des Meesje Grabens mit zwei Paaren zur Brut geschritten ist.

Ähnlich wie bei den Pflanzengesellschaften finden sich auch unter den Vögeln bei vergleichbaren Lebensbedingungen in der Natur an verschiedenen Orten annähernd die gleichen Arten zusammen. Von PASSARGE (1991) wurden derartige Vogelgemeinschaften (Avizönosen) für den mitteleuropäischen Raum beschrieben. Bei Zugrundelegung der Untersuchungsergebnisse dieses Autors dürfte in den von Gehölzen geprägten Bereichen des Untersuchungsraumes die vorherrschende Brutvogelgemeinschaft der Mönchsgrasmücke-Zilpzalp-Gemeinschaft (Sylvio-Phylloscopion collybitae) entsprechen. Bestandsbildner dieser Brutvogelgemeinschaft sind insbesondere Finken, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Zilpzalp sowie Höhlenbrüter (Gartenrotschwanz, Blau- u. Kohlmeise, Star) neben verschiedenen Ubiquisten wie Amsel und Zaunkönig. Diese Brutvogelgemeinschaft ist im Norddeutschen Tiefland allgemein häufig und verbreitet. In Anbetracht der weitgehenden Absenz charakteristischer Arten landwirtschaft-

licher Nutzflächen lässt sich für die Offenlandbiotope keine Brutvogelgemeinschaft benennen und somit auch keine der bei PASSARGE (1991) aufgeführten Avizönosen zuordnen. Gleiches gilt aufgrund des nur kleinräumigen Auftretens für die Siedlungsbiotope.

Die Mehrzahl der 25 Brutvogelarten ist mit jeweils nur wenigen Brutpaaren im Gebiet vertreten, was auf eine spärliche Besiedlung durch Brutvögel hindeutet. 52 % (N = 14) der 25 Brutvogelarten kommen mit jeweils nur einem Brutpaar vor (Häufigkeitsklasse I, Tabelle 1). Weitere neun Vogelarten (entsprechend 36 %) sind mit Populationen von zwei bis zu maximal vier Brutpaaren vertreten (Häufigkeitsklasse II). Lediglich drei Spezies (12 %) bilden im Untersuchungsgebiet größere Bestände von mehr als vier Brutpaaren. Zu diesen Vertretern der oberen Häufigkeitsklasse gehören ausschließlich einige der eingangs erwähnten allgemein häufigen Ubiquisten und somit Gehölzbrüter.

Die Lage der Reviere von 12 für den Untersuchungsstandort besonders charakteristischen Brutvögeln sowie den beiden in der Umgebung nachgewiesenen Arten Kiebitz und Mäusebussard wurde in Karte 1 zusammengestellt. Wie die räumliche Verteilung der ausgewählten Brutvögel zeigt, liegt eine flächendeckende Besiedlung mit Brutvögeln nicht vor. Die Mehrzahl der Brutvögel findet sich in Bereichen, in denen verschiedene Biotoptypen (sog. Grenzlinienbiotope) aufeinander treffen. Während die homogen strukturierten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Ausnahme von deren Rändern unbesiedelt sind, findet sich in den lokal vorhandenen Gehölzbiotopen eine für derartige Standorte charakteristische Avifauna wieder. Dies trifft in einem gewissen Rahmen auch auf die Siedlungsbiotope zu. Ein aus ornithologischer Sicht besonders bedeutsamer Teilbereich, der durch eine besonders hohe Artenzahl resp. durch eine ungewöhnlich hohe Zahl an Brutpaaren hervortritt, ist jedoch nicht zu erkennen.

Die nistökologische Einteilung der 25 Brutvogelarten ergibt für die am bzw. in geringer Höhe über dem Erdboden nistenden Arten einen Anteil von 24 % (N = 6) und für die in höheren Strata siedelnden Arten einen Anteil von 60 % (N = 15). Diese Verteilung, wonach die Zahl der Gehölzbrüter deutlich höher liegt als die der Bodenbrüter, überrascht nicht angesichts der Tatsache, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen nur spärlich besiedelt sind. Vier (16 %) der 25 Brutvogelarten sind Gebäudebrüter oder solche mit einer unspezifischen Nistweise.

In dem Planungsraum war mit dem Star eine bundes- und landesweit gefährdete Brutvogelart nachzuweisen (GRÜNEBERG et al. 2015, KRÜGER & NIPKOW 2015), deren Brutplatz sich in der Gehölzreihe an der Hauptstraße befindet. Mit Gartenrotschwanz und Gelbspötter werden zwei Arten in der landesweiten sog. Vorwarnliste (= V) geführt. Zu diesen Arten der Vorwarnliste werden Brutvögel gezählt, die aktuell als (noch) nicht gefährdet gelten, deren Bestände in den letzten Jahren jedoch merklich zurückgegangen sind; bei Fortbestehen bestandsreduzierender Einwirkungen ist in naher Zukunft eine Einstufung in die Gefährdungskategorie 3 nicht auszuschließen.

Sämtliche im Gebiet vorgefundenen Vogelarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Stand: 2009, besonders geschützte Tierarten. Danach fallen auch weit verbreitete und nicht gefährdete Arten, wie beispielsweise Amsel, Buchfink oder Kohlmeise, unter diesen Status. Mit der Schleiereule kommt eine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV streng geschützte Spezies vor. Zu den streng geschützten Spezies zählen auch die in der Umgebung nachgewiesenen Arten Kiebitz und Mäusebussard.

4.0 BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES ALS VOGELBRUTGEBIET

Für die Dokumentation der Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen üblicherweise ein vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) entwickeltes Verfahren angewendet, das über den Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die ornithologische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt (BEHM & KRÜGER 2013).

Im Rahmen der Bewertung werden alle Arten der Roten Liste herangezogen. Dabei sind ausschließlich die durch das NLWKN definierten Kriterien (Brutnachweis / Brutverdacht) zu berücksichtigen, während Brutzeitfeststellungen eliminiert werden. Die Arten der Vorwarnlisten und alle ungefährdeten Arten bleiben unberücksichtigt. Bei der Bewertung erfolgt eine räumliche Differenzierung, indem für die Einstufung die jeweilige Rote Liste (regional, landesweit, bundesweit) zu berücksichtigen ist. Die jeweils höchste erreichte Bedeutung ist für das Gebiet entscheidend. Da die Größe eines Vogelbestandes immer auch von der Größe der zugrunde liegenden Bearbeitungsfläche abhängt, wird ein Flächenfaktor in die Bewertung einbezogen. Dieser Faktor entspricht der Größe des Gebietes in km², jedoch mindestens 1,0, um nicht sehr kleine Flächen, in denen in einem erheblichen Ausmaß mit Randeffekten zu rechnen ist, über zu bewerten. Die optimale Größe einer als Brutgebiet abzugrenzenden und zu bewertenden Fläche liegt nach Vergleichen mit einer Vielzahl von Untersuchungsflächen unterschiedlicher Größe bei etwa 1 km² (100 ha), doch liefert das Verfahren auch für Flächen von 0,8 bis 2,0 km² (80-200 ha) belastbare Ergebnisse (BEHM & KRÜGER 2013).

Die Anwendung des Verfahrens ist folglich nur für Gebiete von mindestens ca. 80 ha geeignet, die Größe des Untersuchungsgebietes beträgt jedoch nur einen Bruchteil dieser Mindestgröße. Aus diesem Grund erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung des Untersuchungsraumes als Vogelbrutgebiet.

Die im Untersuchungsraum nistenden Vogelarten sind überwiegend allgemein häufige und verbreitete Spezies, die in Nordwestdeutschland regelmäßig in großer Zahl in den unterschiedlichsten Lebensräumen auftreten. Demgemäß werden auch die Brutvogelgemeinschaften großenteils von derartigen Vogelarten gebildet. Neben diesen Allerweltsarten, von denen die Gehölzbrüter den größten Anteil stellen, setzt sich die Avifauna zu einem kleineren Teil aus Lebensraumspezialisten zusammen. Zu diesen gehören einzelne Gehölzbrüter wie Gartenrotschwanz und Gelbspötter sowie unter den auf (Halb-)Offenlandbiotope angewiesenen Arten die Dorngrasmücke und das Schwarzkehlchen. Demgegenüber ist ungeachtet der im Gebiet vorherrschenden Grünländer eine artenreiche Watvogel- oder Wiesensingvogel-Zönose nicht ausgebildet. Die wenigen Gebäude werden von einzelnen Vogelarten wie Hausrotschwanz und Hohltaube sowie der Schleiereule als der einzigen streng geschützten Spezies des Untersuchungsraumes besiedelt. Mit dem Star, der mit einem Brutpaar im Untersuchungsraum vorkommt, gilt eine der 25 Spezies als aktuell landes- und bundesweit gefährdet, Gartenrotschwanz und Gelbspötter gelten zurzeit als landesweit potenziell gefährdet. In Anbetracht der vorliegenden Brutvogelvorkommen wird dem Untersuchungsraum insgesamt eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet.

5.0 HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Die Planung sieht den Erhalt des größeren Anteils der Gehölze vor. Darüber hinaus sind Pflanzflächen vorgesehen und es wird ein groß dimensioniertes Regenrückhaltebecken angelegt, welches das geplante Wohn-/Mischgebiet von den Offenländern im Norden und Osten abgrenzt. Die Mehrzahl der nachgewiesenen Brutvogelarten wird daher auch nach Realisierung des Vorhabens in dem Gebiet geeignete Habitatstrukturen für die Anlage ihrer Nester vorfinden und daher aller Voraussicht nach auch weiterhin dort siedeln; dies gilt auch für die Arten der Vorwarnliste sowie die verschiedenen Höhlenbrüter inkl. dem als gefährdet eingestuften Star. Der Brutplatz der Schleiereule geht bei Inanspruchnahme der Gebäude (Stallanlagen) bzw. bei Umsetzung der geplanten Bebauung verloren, eine Kompensation wird im Plangebiet nicht möglich sein. Aus diesem Grund sollte eine Nisthilfe in dessen Umgebung (z. B. in einem in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude) angebracht werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der in der Umgebung des Plangebietes nachgewiesenen, als störungsempfindlich deklarierten Vogelarten (hier: Kiebitz und Mäusebussard) sind nicht zu erwarten, da sich deren Brutplätze in Entfernungen von jeweils mehr als 100 m zu dem Plangebiet und damit außerhalb von deren artspezifischen Störzonen (vgl. GASSNER et al. 2010) befinden. Zudem werden für diese Spezies durch das geplante Regenrückhaltebecken mit einer Breite von zumeist ca. 20 m bis 30 m und teilweise sogar deutlich darüber neue Nahrungshabitate in den Randbereichen des Plangebietes geschaffen, die sich voraussichtlich positiv auf deren Fortpflanzungserfolg auswirken können.

6.0 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der in dem Geltungsbereich des vorliegenden, ca. 21,8 ha großen Bebauungsplanes durchgeführten quantitativen Brutvogelbestandsaufnahme wurden 25 Brutvogelarten zzgl. dem als Neozoon eingestuften Jagdfasan nachgewiesen. Das im Untersuchungsgebiet verzeichnete Vogelartenspektrum impliziert fünf Nicht-Singvogel- und 20 Singvogelspezies, von denen die Mehrzahl als Lebensraumgeneralisten gilt. Neben diesen kommen einige stenotope Brutvogelarten vor. Das Gros an Brutvögeln wird von Gehölzbrütern gestellt, von denen mit dem Star eine nach den landes- und bundesweiten Roten Listen der im Bestand gefährdeten Vogelarten als jeweils gefährdet eingestuft ist. Gartenrotschwanz und Gelbspötter gelten landesweit als potenziell gefährdet. Für die das Plangebiet prägenden Grünlandflächen ließ sich keine Brutvogelgemeinschaft nachweisen, zu den Randsiedlern zählen z. B. Dorngrasmücke, Schwarzkehlchen und die ökologisch anspruchslose Stockente. Dem Untersuchungsraum wird aufgrund der dort nachgewiesenen Brutvögel eine insgesamt allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet. Für die Überplanung des Brutplatzes der Schleiereule ist eine Nisthilfe in einem geeigneten Gebäude in der näheren Umgebung des Plangebietes anzubringen. Für die übrigen Brutvogelarten werden keine weiteren als die in dem Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Erhalt von Gehölzen, Pflanzflächen, Regenrückhaltebecken) für erforderlich erachtet.

7.0 LITERATUR

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

BEZZEL, E. (1982): Vögel in der Kulturlandschaft. - Ulmer-V., Stuttgart.

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

GASSNER, E., A. WINKELBRANDT & D. BERNOTAT (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung, 5. Auflage. - Müller-V., Heidelberg.

GEDEON K., C. GRÜNBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER,, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN,, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. - Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten. - Münster.

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

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

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

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (eds.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.

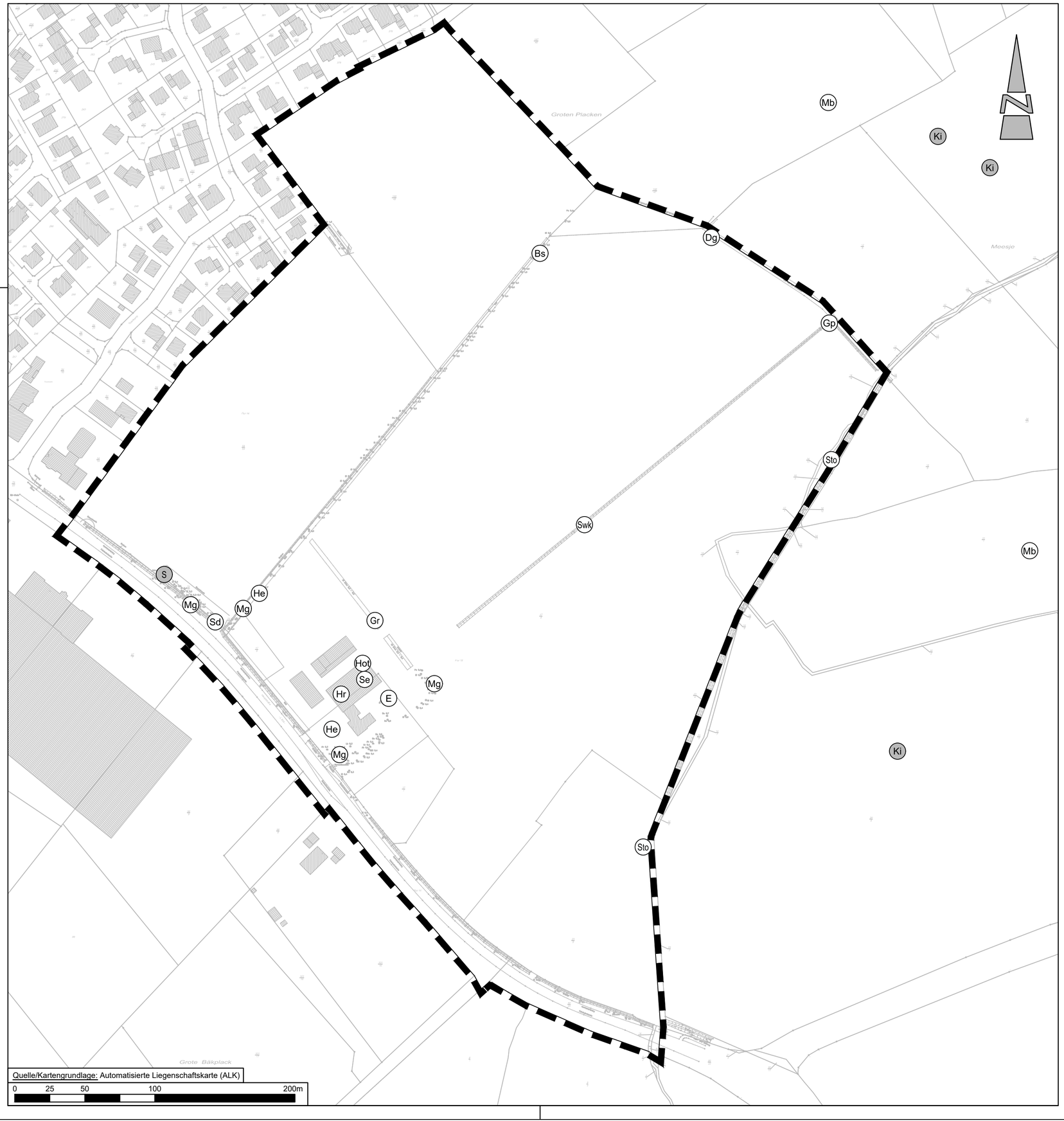
ANLAGEN

Karte 1: Bestand Brutvögel (Aves)

Gemeinde Wiefelstede

Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Bestand Brutvögel (Aves)



Planzeichenerklärung

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 147/ 123. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ausgewählte Brutvögel des Untersuchungsgebietes

			RL T-W 2015	RL Nds. 2015	RL D 2015	BNatSchG/ BArtSchV 2009
Bs	Buntspecht	*Dendrocopos major*	/	/	/	§
Dg	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	/	/	/	§
E	Elster	*Pica pica*	/	/	/	§
Gp	Gelbspötter	*Hippolais icterina*	V	V	/	§
Gr	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	V	V	V	§
He	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	/	/	/	§
Hr	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	/	/	/	§
Hot	Hohltaube	*Columba oenas*	/	/	/	§
Ki	Kiebitz	*Vanellus vanellus*	3	3	2	§§
Mb	Mäusebussard	*Buteo buteo*	/	/	/	§§
Mg	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	/	/	/	§
S	Star	*Sturnus vulgaris*	3	3	3	§
Sd	Singdrossel	*Turdus philomelos*	/	/	/	§
Se	Schleiereule	*Tyto alba*	/	/	/	§§
Sto	Stockente	*Anas platyrhynchos*	/	/	/	§
Swk	Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*	/	/	/	§

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren jeweils ein Revier-/Brutpaar der betreffenden Art.

- Brutvögel der Roten Listen
- nicht gefährdete Brutvögel

RL T-W: Rote Liste der in der naturräumlichen Region Tiefland-West gefährdeten Brutvogelarten. Stand: 2015

RL Nds.: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten. Stand: 2015

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Stand: 2015

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz. Stand: 2009
§ = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
§§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann • Mosebach & Partner am 23.03.,11.04., 03.05., 22.05., 05.06., 20.06. und 01.07.2019

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart: **Bestand Brutvögel (Aves)**

Maßstab	Projekt: 18-2675		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	03/19 - 07/19	Fittje, Plaisier
1 : 2.000	Plan-Nr. 1	Gezeichnet:	08/2019	Krause
		Geprüft:	08/2019	Diekmann

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

Stand 30.03.2021

Dipl.-Biol. Lothar Bach

Hamfhofsweg 125 b
28357 Bremen
Tel./Fax: 0421-2768953
e-mail: lotharbach@bach-freilandforschung.de
homepage: bach-freilandforschung.de

Freilandforschung

Zoologische Gutachten





Fachbeitrag Fledermäuse

zum Bebauungsplan Nr. 147/zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Wiefelstede, Grote Placken"

Auftraggeber

Diekmann • Mosebach & Partner

Auftragnehmer

Dipl.-Biol. Lothar Bach, Freilandforschung, zool. Gutachten

Bremen, September 2019 mit Ergänzungen März 2020

Impressum

Auftraggeber:

Diekmann, Mosebach & Partner

Oldenburger Str. 86

26180 Rastede

Tel.: 04402/9116-30

Fax: 04402/9116-40

info@diekmann-mosebach.de

Auftragnehmer:

Lothar Bach

Freilandforschung, zool. Gutachten

Hamfhofsweg 125 b

28357 Bremen

Tel/Fax: 0421-2768953

Email: lotharbach@bach-freinalndforschung.de

Projektbearbeitung:

Dipl.-Biol. Petra Bach, Bremen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 4

1.1 Zielsetzung und Aufgabe der Untersuchung 4

2. Untersuchungsgebiet und Methode 5

2.1 Untersuchungsgebiet 5

2.2 Methode 5

2.3 Bewertungsverfahren 6

3. Ergebnisse 8

3.1 Übersicht 8

3.2 Baumkontrollen 8

3.3 Ergebnisse der Detektorbegehungen 8

3.3 Ergebnisse der Horchkisten 10

4. Bewertung der Ergebnisse 14

4.1 Vollständigkeit des Artenspektrums 14

4.2 Bewertung nach dem Gefährdungspotential 14

4.3 Bewertung der Horchkisten 15

4.4 Gesamtbewertung der Raumnutzung 15

4.5 Funktionsräume von hoher, mittlerer und geringer Bedeutung 15

5. Konfliktanalyse 17

5.1 Darstellung der Konfliktbereiche 17

5.2 Bewertung der Beeinträchtigungen 19

5.3 Vermeidungsmaßnahmen/ Verminderungsmaßnahmen 21

5.4 Kompensationsmaßnahmen 22

6. Zusammenfassung 22

7. Literatur 23

Anhang

1. EINLEITUNG

Trotz des rechtlichen Schutzes von Fledermäusen seit dem Jahr 1936 erlitten die Fledermäuse nach 1950 auch in Deutschland zum Teil drastische Bestandsrückgänge (KULZER et al. 1987; ROER 1977). Als Ursache sind vorwiegend komplex zusammenwirkende, anthropogen verursachte Faktoren zu nennen. Hierzu gehören u. a. Quartierverlust durch Dachsanierung oder Störung von Winterquartieren, schleichende Vergiftung durch Biozide und deren Abbauprodukte in der Nahrung, vor allem aber Verlust von Lebensräumen sowie Nahrungsverlust als Folge der Uniformierung der Landschaft. Dies führte dazu, dass Fledermäuse zu der Tiergruppe mit dem höchsten Anteil gefährdeter Arten der heimischen Fauna zählen und, wenngleich für einige Arten in der vergangenen Zeit eine gewisse Stabilisierung und Erholung der Bestände beobachtet wurde, die meisten heimischen Fledermausarten in die Rote Liste Niedersachsens bzw. fast alle in die Rote Liste Deutschlands aufgenommen werden mussten (NLWKN in Vorb., HECKENROTH 1991, MEINIG et al. 2009). Aus diesem Grunde hat die Bundesrepublik Deutschland im Laufe der vergangenen Jahre eine Reihe von internationalen Konventionen zum Schutze der Fledermäuse ratifiziert, u.a. 1991 das "Abkommen zur Erhaltung der Fledermäuse in Europa" (Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1993, Teil II: 1106-1112) und räumt demnach dem Fledermausschutz auch hohen politischen Stellenwert ein. Schon aus diesen, nur kurz skizzierten Fakten zur Situation der Fledermausbestände und der Verpflichtungen zu deren Schutz, lässt sich die Forderung ableiten, Fledermäuse bei Eingriffsvorhaben, die erhebliche Beeinträchtigungen dieser Tiergruppe erwarten lassen, grundsätzlich zu berücksichtigen.

Fledermäuse gehören zu den am stärksten bedrohten Tierartengruppen. Viele der in Niedersachsen heimischen Arten werden auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten geführt. Die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Fledermäusen im Rahmen von Eingriffsplanungen lässt sich aus den gesetzlichen Grundlagen ableiten. Darüber hinaus sind viele Fledermausarten geeignet, Funktionsbeziehungen zwischen verschiedenen Landschaftselementen aufzuzeigen. Auf diese Weise sollen sich Erkenntnisse in die Planung einbringen lassen, die nicht oder nur unzureichend über eine alleinige Betrachtung von Biotoptypen berücksichtigt werden.

Zu den abwägungsrelevanten Belangen für die Begründung des jeweiligen Planungsvorhabens gehören u. a. alle besonders geschützten, streng geschützten (gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie) oder vom Aussterben bedrohten Tierarten, da die Artenschutzbestimmungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind. Zu überplanende Bereiche sind demnach in jedem Fall auf das Vorkommen solcher Arten hin zu untersuchen und in Hinblick auf ihre Bedeutung einzuschätzen. Von Belang sind allerdings nicht nur die durch die Artenschutzbestimmungen geschützten Tiere, sondern vielmehr alle Tierartenvorkommen, deren Kenntnis die Planungsentscheidung beeinflusst.

1.1 Zielsetzung und Aufgabe der Untersuchung

Zielsetzung der vorliegenden Untersuchung ist die Erfassung und Bewertung der Fledermausvorkommen im Rahmen der Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan Nr. 147/zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken".
Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Erfassung des Artenspektrums und der Suche nach Jagdgebieten und Quartieren. Die erfassten Daten werden dargestellt, bewertet und es wird eine Konfliktanalyse durchgeführt.

2. UNTERSUCHUNGSGEBIET UND METHODE

2.1 Untersuchungsgebiet

Zur Untersuchung der Fledermausfauna wurde der Geltungsbereich plus einen Korridor von etwa 100-200m untersucht. Das UG wurde soweit möglich flächendeckend begangen (Karte 1). Für das UG charakteristisch ist eine sich von Südwesten nach Nordosten durchziehende Baum-Wallhecke (Knick), die das Gebiet im zwei Hälften teilt. Beide Hälften werden als Wiese genutzt. Zudem befindet sich im UG eine Hofstelle der Familie Ahlers.

Im Februar 2020 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert. Die Änderungen diesbezüglich wurden dem Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 5.3.2020 entnommen. Das Untersuchungsgebiet erweiterte sich damit um das Flurstück 199/48 im Norden des ursprünglichen Geltungsbereiches. Dieses Flurstück besteht im Wesentlichen aus einem Maisacker. Zur Bebauung wird die Fläche durch eine mit Bäumen bestandene Wallhecke begrenzt. Es wurde bei den Begehungen 2019 in seinem südwestlichen und südöstlichen Teilen randlich mitbegangen, allerdings fehlt der Bereich im Norden. Hier ist insbesondere der Bereich entlang der Gärten mit seinen Bäumen für Fledermäuse von Interesse. Da die nahen Bereiche mitkartiert wurden, wird der nördliche Teil des Flurstückes per Analogieschluss bewertet.

2.2 Methode

2.2.1 Baumkontrolle

Am 22.3.2019 wurde eine Kontrolle der Bäume im unbelaubten Zustand vorgenommen. Hierbei wurden die möglicherweise zu fällenden Bäume per Fernglas nach potentiellen Höhlen abgesucht. Dabei handelte es sich um die Bäume der zentralen Baum-Wallhecke, die von Eingriffen betroffen sind (an das Maisfeld angrenzenden Bereich, entlang der Hauptstraße im Südwesten und im Bereich der geplanten Einbahnstraße, die die Teilgebiete der Bebauung verbinden soll). Im Sommer und Herbst wurden alle Bäume zudem mit der Wärmebildkamera nach besetzten Höhlen abgesucht.

Aufgrund der Planänderung vom Februar 2020 wurden die an das hinzugekommene Flurstück 199/47 stehenden bzw. angrenzenden Bäume auf Baumhöhlen, die auch für Fledermäuse relevant sein könnten, untersucht. Diese Untersuchung fand am 8.2.2020 statt und wurde von dem Ornithologen Jörg Fittge durchgeführt.

2.2.2 Detektorerfassung

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden, verändert nach BRINKMANN et al. (1996), verteilt auf die Monate April bis September, sieben **Detektorbegehungen** durchgeführt (Tab. 1), wobei die beiden Herbstbegehungen schon im August und September 2018 stattfanden.

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Monat	Datum	Erfassung	Witterungsbedingungen (Temp. bei SU)
August	22.8.2018	Detektor, HK	22°C, klar, windstill, morgens 15°C
September	4.9.2018	Detektor, HK	22°C, tw. klar, windstill, morgens: 8°C
April	22.4.2019	Detektor, HK	17°C, klar, leichter Wind, böig, morgens 14°C
Mai	19.5.2019	Detektor, HK	17°C, leicht bewölkt, windstill, morgens 7°C
Juni	2.6.2019	Detektor, HK	24°C, leicht bewölkt, windstill morgens 17°C
	20.6.2019	Detektor, HK	18°C, tw. bewölkt, windstill, morgens 10°C
Juli	13.7.2019	Detektor, HK	15°C, bewölkt, leichter Wind, abflauend, morgens 15 °C

Legende: SU = Sonnenuntergang

Für die Erfassung wurden zusätzlich zur visuellen Beobachtung, Fledermaus-Detektoren des Typs Pettersson D240x (Mischer + Zeitdehner) eingesetzt. Funktionsweise und Gebrauch der Detektorsysteme sind z.B. bei LIMPENS & ROSCHEN (1994) beschrieben. Infolge der geringen Größe wurde das Gebiet unter für Fledermäuse möglichst optimalen Wetterbedingungen zu Fuß systematisch während der Nacht kurz nach Sonnenuntergang, gegen Mitternacht und nochmals in den frühen Morgenstunden vor Sonnenaufgang, abgelaufen. Die beprobten „Wege“ sind in Karte 2 dargestellt. Hierbei wurde das UG vor allem entlang der Hecke und über Wiesen begangen.

Neben der üblichen Detektorbegehung wurde bei jeder Begehung ein automatisches Aufzeichnungsgerät (Batlogger der Firma ELEKON) mitgeführt, welches kontinuierlich die eingehenden Rufe aufnahm und mit GPS-Koordinaten versah. Diese Aufnahmen wurden anschließend mit den im Feld notierten Aufzeichnungen abgeglichen.

Neben der manuellen Detektorbegehung wurden automatische Ultraschall-Aufzeichnungsgeräte (“Horchkisten“) eingesetzt, um die Aktivität am potentiellen Standort kontinuierlich über die ganze Nacht zu erfassen. Im Laufe des Sommers wurden hierzu zwei unterschiedliche Systeme von Horchkisten (automatische Erfassungsanlagen) eingesetzt. Eigene Vorversuche hatten aber ergeben, dass die aufgezeichneten Aktivitäten der unterschiedlichen Systeme gut vergleichbar sind.

1. **Batlogger A+**, Realzeitaufnahme: Dieses Detektorsystem nimmt die Fledermauslaute in Realzeit auf, was eine genauere Analyse der Rufe am Computer ermöglicht (Softwareprogramm BatExplorer der Firma Elekon). Der Bestimmungsaufwand ist allerdings relativ hoch. Dieses System i.d.R. wurde nur bis Ende Juli eingesetzt, da im August die Heuschreckenaktivität so hoch war, dass der Auswerteaufwand extrem angestiegen wäre.
2. **AnaBat Express**, Teilersystem: Dieses Detektorsystem nimmt alle Fledermauslaute über das gesamte Frequenzband auf, was ebenfalls eine Analyse der Rufe am Computer ermöglicht (Softwareprogramm AnaLookW von Titley Electronics). Der Bestimmungsgrad ist dabei für die einzelnen Artengruppen unterschiedlich. So können die Pipistrellen eindeutig bestimmt werden, während dies für die Gruppe Nyctaloid (Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zweifarbfledermaus) und *Myotis* spec. nicht grundsätzlich gilt. Allerdings ist der Auswerteaufwand geringer, da u.a. Störgeräusche wie Wind, Regen oder Heuschrecken nicht oder nur selten aufgezeichnet werden.

Eine solche Horchkiste empfängt während der gesamten Aufstellungszeit einer Nacht alle Ultraschalllaute. Damit erlaubt der Einsatz dieser Geräte die zeitgleiche Ermittlung von Flug- oder Aktivitätsdichten an unterschiedlichen Standorten. Eine kontinuierliche “Überwachung“ mit Horchkisten erhöht zudem gegenüber einer stichprobenartigen Begehung mit dem Detektor die Wahrscheinlichkeit, eine unregelmäßig über die Nacht verteilte Rufaktivität und entsprechende Flugaktivität zu erfassen. Bei der Auswertung wird neben der reinen Zählung der Lautsequenzen noch notiert, ob es sich um lange Sequenzen handelt, feeding-buzzes (Hinweis bzw. Beleg für Jagdflug) enthalten sind und ob mehrere Individuen gleichzeitig flogen.

In allen Erfassungsnächten wurden fünf Horchkisten eingesetzt (Aufstellungsorte der Horchkisten siehe Karte 2).

Während der Detektorbegehung wurde verstärkt auf eine mögliche Quartiernutzung der o.g. Bäume (Kapitel 2.2.1) geachtet.

Die akustische Artbestimmung erfolgte nach den arttypischen Ultraschall-Ortungsrufen der Fledermäuse (SKIBA

2003). In wenigen Fällen konnten die Tiere mit dem Detektor/der Horchkiste nur bis zur Gruppe (Nyctaloid) bzw. zur Gattung bestimmt werden (Langohren). Schwerpunkt der vorliegenden Erfassung war es, dass für die Eingriffsbewertung relevante Artenspektrum, Flugstraßen, Jagdgebiete und vor allem auch Quartiere zu ermitteln. Im August und September wurde aber das Gebiet auch nach balzenden Tieren (Zwerg-, Rauhautfledermaus, Abendseglerarten) abgesucht.

Bei den Detektor-Begehungen wurde bei allen Beobachtungen von Fledermäusen versucht, deren Verhalten nach "Flug auf einer Flugstraße" oder "Jagdflug" zu unterscheiden.

2.3 Bewertungsverfahren

Für die Bewertung von Landschaftsausschnitten mit Hilfe fledermauskundlicher Daten gibt es bisher keine standardisierten Bewertungsverfahren. Das hier angewendete Verfahren für die Linientransekt- und Horchkistenerfassung basiert darauf, die Zahl von Fledermauskontakten im Detektor zu summieren und durch die Zahl der Beobachtungsstunden zu teilen. Im Falle einer Bauleitplanung werden alle Arten als planungsrelevant betrachtet, da hier vor allem der Jagdgebietsverlust eine Rolle spielt. Hieraus ergibt sich ein Index. Dieser Index wird ins Verhältnis zu Erfahrungswerten von Begegnungshäufigkeiten mit Fledermäusen in norddeutschen Landschaften gesetzt. Nach diesen Erfahrungswerten sind für Straßenplanungen die nachfolgenden Wertstufen und dazugehörige Schwellenwerte definiert:

Fledermauskontakt bei Detektorerfassung der Zielarten	**Aktivitätsindex bezogen auf h**	**Wertstufe**
im Schnitt öfter als alle 5 Minuten	> 12	sehr hohe Fledermaus-Aktivität/Bedeutung
im Schnitt etwa alle 6 Minuten	6-12	mittlere Fledermaus-Aktivität/Bedeutung
im Schnitt weniger als alle 10 Minuten	< 6	geringe Fledermaus-Aktivität/Bedeutung

In die Bewertung fließen zudem die Kriterien „Gefährdung“ und die Verteilung der Arten im Untersuchungsgebiet ein. Aus der nachgewiesenen Verteilung der Arten im Raum werden Funktionsräume abgeleitet.

Als Definition für die Funktionsräume unterschiedlicher Bedeutung werden folgende Definitionen zugrunde gelegt:

Funktionsraum hoher Bedeutung

- Quartiere aller Arten, gleich welcher Funktion.
- Gebiete mit vermuteten oder nicht genau zu lokalisierenden Quartieren.
- Alle essentiellen Habitate: regelmäßig genutzte Flugstraßen und Jagdgebiete von Arten mit hohem Gefährdungsstatus [stark gefährdet] in Deutschland oder Niedersachsen.
- Flugstraßen mit hoher Fledermaus-Aktivität.
- Jagdhabitate, unabhängig vom Gefährdungsgrad der Arten, mit hoher Fledermaus-Aktivität.

Funktionsraum mittlere Bedeutung

- Flugstraßen mit mittlerer Fledermaus-Aktivität oder wenigen Beobachtungen einer Art mit besonders hohem Gefährdungsstatus (s.o.).
- Jagdgebiete, unabhängig vom Gefährdungsgrad der Arten, mit mittlerer Fledermaus-Aktivität oder wenigen

Beobachtungen einer Art mit besonders hohem Gefährdungsstatus (s.o.).

Funktionsraum geringer Bedeutung

- Flugstraßen mit geringer Fledermaus-Aktivität oder vereinzelte Beobachtungen einer Art mit hohem Gefährdungsstatus (s.o.).
- Jagdgebiete mit geringer Fledermaus-Aktivität oder vereinzelte Beobachtungen einer Art mit hohem Gefährdungsstatus (s.o.).

3. ERGEBNISSE

3.1 Übersicht

Insgesamt konnten fünf Fledermausarten und zwei Artengruppen (Bartfledermaus, Langohr) sicher nachgewiesen werden.

Tab. 2: Nachgewiesene Fledermausarten und Gefährdungsstatus nach den Roten Listen Niedersachsens (NLWKN in Vorb.) und Deutschlands (MEINIG et al. 2009)

Art	Nachweisstatus	Rote Liste Niedersachsen	Rote Liste Deutschland
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)	Batlogger, AnaBat	3	V
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)	Batlogger, AnaBat	2	G
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)	Batlogger, AnaBat	R	-
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	Batlogger, AnaBat	-	-
Bartfledermaus (*Myotis mystacinus/brandtii*) 1)	Batlogger	3/D	V/V
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)	Batlogger	V	-
Langohr spec. (*Plecotus auritus/austriacus*) 1)	Batlogger, AnaBat	V/R	V/2

Legende: 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet V = Arten der Vorwarnliste D = Daten defizitär G = Gefährdung anzunehmen, Status aber unbekannt R = Art mit eingeschränktem Verbreitungsgebiet

1) Die beiden Geschwisterarten *Myotis mystacinus*/*brandtii* und *Plecotus auritus*/*austriacus* können aufgrund ähnlicher Rufcharakteristika im Freiland bisher nicht getrennt werden.

3.2 Baumkontrollen

Die potentielle Quartiersituation stellt sich folgendermaßen dar:

Prinzipiell ist die Baumhöhlensituation, gegeben durch das teilweise hohe Alter der Bäume, als gut zu bewerten, insbesondere die Eichen in der Baum-Wallhecke wiesen Höhlen oder abstehende Borke auf. Im Bereich der Einbahnstraße befinden sich konkret eine Pappel mit Höhlen und abstehender Borke und eine alte Buche mit mehreren Baumhöhlen (s. Bilder im Anhang).

Die zusätzliche Begehung am 8.2.2020 (s. Kap.2.2.1) im nördlichen Bereich des Flurstückes 199/48 ergab, dass in diesen Bäumen (vornehmlich Schwarzerlen, Stileichen und Zitterpappeln) keine für Fledermäuse relevanten Baumhöhlen o.ä. festgestellt werden konnten (s. Fittge, J. 2020: Bebauungsplan Nr. 147 – Hinweise).

3.3 Ergebnisse der Detektorbegehungen

Im Folgenden wird die Verteilung der Beobachtungsdaten dargestellt. Die Daten werden als "Beobachtungshäufigkeiten" angegeben; der Begriff "Aktivitätsdichte" soll hier vermieden werden, da er methodisch bedingt problematisch ist (unterschiedliche Begehungshäufigkeit und unterschiedliche Verweildauer pro Gebiet und Begehung, vgl. auch LIMPENS & ROSCHEN 1996). Wie Tabelle 3 zeigt, ergeben sich deutliche Unterschiede in den Beobachtungshäufigkeiten der einzelnen Arten.

Während der Begehungen wurden von sieben nachgewiesenen Arten (bzw. Artengruppen) insgesamt 242 Beobachtungen registriert (Tab. 3). Mit 81 Kontakten war die Breitflügelfledermaus die am häufigsten angetroffene Art, gefolgt von der Rauhautfledermaus (52 Kontakte), dem Großen Abendsegler (44 Kontakte) und der Zwergfledermaus mit 43 Kontakten.

Nachfolgend werden die jahreszeitliche Verteilung der Arten und ihre Raumnutzung gemeinsam dargestellt (siehe auch Tab. 3 und Karte 1). Dabei liegt der Schwerpunkt auf die Saisonalität und nicht auf dem Erfassungsjahr (siehe Tab. 3-8).

Tab. 3: Beobachtungshäufigkeit und jahreszeitliches Vorkommen der nachgewiesenen Arten (Detektornachweise) (Q = Quartier, in Klammern Anzahl der festgestellten Tiere)

Art / Datum	**22.4. 2019**	**19.5. 2019**	**2.6. 2019**	**20.6. 2019**	**13.7. 2019**	**22.8. 2018**	**4.9. 2018**	∑
Abendsegler		3	4	4	2	4	27	**44**
Breitflügelfledermaus	1	13	4	18	1	10	34	**81**
Zwergfledermaus	3	2	3 + Q (2)	6	12	4	13	**43**
Rauhautfledermaus	10	4	1	3 + Q (3)		19	15	**52**
Wasserfledermaus			1					**1**
Bartfledermaus			1	3	1		2	**7**
Langohr		3	1	1 + Q (5)		4	5	**14**
Σ Rufe	**14**	**25**	**15**	**35**	**16**	**41**	**96**	**242**
Σ Std.	3	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	**31,5**
Index Rufe / Std.	**4,7**	**5,6**	**3,3**	**7,8**	**3,6**	**9,1**	**21,3**	**7,7**

*= Indices ohne Balzrufe

Der **Große Abendsegler** trat im UG fast die gesamte Saison über auf. Dabei verteilten sie sich nahezu im gesamten UG mit einem Schwerpunkt allerdings entlang der Baum-Wallhecke im Zentrum des UG und auf dem abends mit Flutlicht beleuchteten Firmengelände der Fa. Siems. Die Tiere flogen von außerhalb des UG aus unterschiedlichen Richtungen ins UG: Während im Herbst 2018 die Abendsegler aus dem Waldstück nordöstlich des UG kamen, flogen sie 2019 eher von Norden aus ein. Aber deutliche Flugstraßen gab es keine. Jagende Tiere verteilten sich über das gesamte UG (siehe auch Kapitel 3.3, Horchkisten).

Die **Breitflügelfledermäuse**, die häufigste beobachtete Art, jagte regelmäßig die gesamte Saison über im UG und jagte dabei bevorzugt an den Heckenstrukturen, dem Hofgelände sowie der Hauptstraße. Es machte den Anschein, als dass sie aus dem Dorfbereich von Wiefelstede einflogen, eine konkrete Flugstraße konnte aber

nicht ermittelt werden. Die Aktivität schwankte von Termin zu Termin, ein jahreszeitlicher Bezug ließ sich nicht feststellen.

Die **Zwergfledermaus** jagte ebenfalls die gesamte Saison über im UG, wobei sie, wie die Breitflügelfledermaus, stärker Strukturen (Baum-Wallhecke, Hofgelände) bevorzugte (Karte 1). Die beleuchtete Hauptstraße wurde dabei gemieden. Im UG konnte ein kleines Quartier im Wohnhaus der Familie Ahlers festgestellt werden, allerdings müssen die Tiere in der Nähe noch ein weiteres Quartier haben, denn die Anzahl der jagend angetroffenen Tiere überwog die Anzahl der aus dem Quartier ausgeflogenen. Wie auch die Breitflügelfledermaus ließ sich kein saisonaler Schwerpunkt feststellen, sondern die Zahl der Tiere schwankte von Termin zu Termin.

Rauhautfledermäuse traten fast die gesamte Saison über auf, allerdings mit deutlichen Schwerpunkten im Frühjahr und Spätsommer/Herbst, was auf ziehende Tiere hinweist. Umso erstaunlicher ist, dass kein Balzquartier gefunden wurde. Auch das im Sommer gefundene, nur an einem Termin, von wenigen Fledermäusen (Tab. 3) genutzte Quartier in einer Eiche (s. Karte 1) wurde nicht als Balzquartier genutzt.

Bartfledermäuse traten im Sommer auf und wurden erwartungsgemäß an den Strukturen vor allem dem Hofgelände, festgestellt (Karte 1).

Langohren (vermutlich das Braune Langohr) wurden unregelmäßig im UG festgestellt, wobei diese leise rufende Art meist bei Detektorbegehungen unterrepräsentiert ist. Die Nachweise verteilten sich vor allem auf die zentrale Baum-Wallhecke und das Hofgelände (Karte 1, siehe aber Kapitel 3.3, Horchkisten). Im Hofgebäude wurde dann auch ein kleines Sommerquartier des Langohrs mit mind. 5 Tieren gefunden.

Insgesamt schwankte die Aktivität bei den Begehungen über die Saison stark, so wurde an vier Terminen eine geringe, an zwei Terminen eine mittlere und an einem Termin eine hohe Aktivität erreicht. Während der Begehungen wird das Gelände begangen, was bedeutet, dass man sich an allen Stellen nur kurz aufhält. Daher kommt den Horchkisten, welche die ganze Nacht über gleichmäßig aufzeichnen, eine besondere Bedeutung zu. Die durchschnittliche Gesamtaktivität der Begehungen betrug **7,7** Kontakte/Stunde, was einer mittleren Aktivität gleichkommt.

3.4 Ergebnisse der Horchkisten

Aus den Untersuchungen mit Horchkisten innerhalb der überplanten Flächen ergeben sich folgende Befunde (zu den Aufstellorten der Horchkisten siehe Karte 1).

Horchkisten-Standort 1

HK-Standort 1 stand in offenem Gelände an der östlichen Seite des UG am Meesje-Graben.

An diesem Standort wurden regelmäßig Abendsegler, Breitflügelfledermäuse, Rauhautfledermäuse und Zwergfledermäuse festgestellt, gelegentlich sogar die eher strukturgebundenen Arten Barfledermaus und Langohr. Dabei wurde meist eine geringe Aktivität ermittelt, nur in einer Nacht lag die Aktivität auf einem mittleren Niveau. Rauhautfledermäuse treten vermehrt in der Zugzeit (April/Mai und August/September) auf.

Tab. 4: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 1

Datum	Σ Std	∑ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	26	6,5	3 Breitflügelfledermäuse, 22 Rauhautfledermäuse, 1 Pipistrellus spec	Batlogger A+
18.5. 2019	7	39	5,6	8 Abendsegler, 27 Rauhautfledermäuse, 3 Zwergfledermäuse, 1 Bartfledermaus	Batlogger A+
2.6. 2019	6	27	4,5	23 Abendsegler, 2 Breitflügelfledermäuse, 1 Rauhautfledermaus, 1 Bartfledermaus, 1 Langohr	Batlogger A+
20.6. 2019	6	6	1,0	1 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 3 Rauhautfledermäuse, 1 Langohr	Batlogger A+
13.7. 2019	8	8	1,0	6 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 1 Rauhautfledermaus	AnaBat-Express
22.8. 2018	9	13	1,4	8 Abendsegler, 4 Breitflügelfledermaus, 1 Nyctaloid, 10 Rauhautfledermäuse	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	17	1,9	1 Abendsegler, 5 Breitflügelfledermaus, 9 Rauhautfledermäuse, 4 Zwergfledermäuse, 4 Langohren	
Index			**2,8**		

Horchkisten-Standort 2

HK 2 stand im Norden des Eingriffsgebietes. Hier traf ein Waldstück und eine niedrige (ca.1,5 m hoch) Hecke zusammen. Der Bereich ist als eher offen zu charakterisieren.

Tab. 5: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 2

Datum	Σ Std.	∑ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	22	5,5	1 Breitflügelfledermaus, 19 Rauhautfledermäuse, 2 Zwergfledermäuse	Batlogger A+
18.5. 2019	7	63	9,0	16 Abendsegler, 7 Breitflügelfledermäuse, 25 Rauhautfledermäuse, 10 Zwergfledermäuse, 1 Bartfledermaus, 2 Wasserfledermäuse, 2 Langohren	Batlogger A+
2.6. 2019	6	64	10,7	16 Abendsegler, 22 Breitflügelfledermäuse, 6 Rauhautfledermäuse, 6 Zwergfledermäuse, 3 Bartfledermäuse, 1 Wasserfledermaus, 4 Langohren	Batlogger A+
20.6. 2019	6	19	3,2	4 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 2 Rauhautfledermäuse, 8 Zwergfledermäuse, 2 Bartfledermäuse, 2 Langohren	Batlogger A+
13.7. 2019	8	27	3,4	6 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 1 Rauhautfledermaus, 16 Zwergfledermäuse, 3 Bartfledermäuse	Batlogger A+
22.8. 2018	9	64	7,1	1 Abendsegler, 17 Breitflügelfledermäuse, 1 Nyctaloid, 37 Rauhautfledermäuse, 3 Zwergfledermäuse, 5 Myotis spec.	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	96	10,7	21 Abendsegler, 16 Breitflügelfledermäuse, 2 Nyctaloide, 27 Rauhautfledermäuse, 4 Zwergfledermäuse, 26 Langohren	AnaBat-Express
Index			**7,2**		

An diesem Standort schwankte die Bedeutung zwischen gering (3 Termine) und mittel (4 Termine), erreichte aber in der Gesamtbewertung eine mittlere Bedeutung. Hier wurden regelmäßig bis zu sieben Arten festgestellt, wobei im Gegensatz zu dem Standort am Graben (HK 1) auch die strukturgebundenen Arten häufiger auftraten, so z.B. das Langohr, das im September vergleichsweise hohe Kontaktzahlen aufwies. Wie an Standort HK 1 zeigt die Rauhautfledermaus deutliche Aktivitätsschwerpunkte in den Zugzeiten. Die häufigen Arten wie Breitflügelfledermäuse, Abendsegler und Zwergfledermäuse schwanken in der Aktivität auch von Termin zu Termin, es lässt sich aber keine eindeutige Saisonalität feststellen.

Horchkisten-Standort 3

HK 3 stand auf dem von Nordost nach Südwest verlaufenen Baum-Wallheckenzug (Knick) etwa in der Höhe, an der die Wiese an das Maisfeld grenzt.

Erwartungsgemäß ist die Aktivität hier an diesem Standort im Einflussbereich der Baum-Wallhecke deutlich höher als an den Offenstandorten (Standorte 1 + 2). An den meisten Terminen war sie als hoch zu bewerten, lediglich an zwei Terminen lag die Bedeutung auf einem mittleren Niveau. Die Artenzusammensetzung gleich wie an den vorherigen Standorten. Hier überwiegen aber die Zwergfledermaus (welche an den beiden offenen Standorten eher eine untergeordnete Rolle spielte) und die Breitflügelfledermaus. Die Rauhautfledermaus zeigt wieder die Saisonalität zur Zugzeit.

Tab. 6: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 3

Datum	Σ Std.	Σ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	37	9,3	1 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 25 Rauhautfledermäuse, 8 Zwergfledermäuse, 1 Bartfledermaus, 1 Wasserfledermaus	Batlogger A+
18.5. 2019	7	98	14,0	10 Abendsegler, 30 Breitflügelfledermäuse, 29 Rauhautfledermäuse, 18 Zwergfledermäuse, 10 Bartfledermäuse, 1 Wasserfledermaus	Batlogger A+
2.6. 2019	6	116	19,3	13 Abendsegler, 46 Breitflügelfledermäuse, 35 Rauhautfledermäuse, 17 Zwergfledermäuse, 5 Bartfledermäuse	Batlogger A+
20.6. 2019	6	95	15,8	8 Abendsegler, 33 Breitflügelfledermäuse, 5 Rauhautfledermäuse, 45 Zwergfledermäuse, 2 Bartfledermäuse, 2 Langohren	Batlogger A+
13.7. 2019	8	242	30,3	10 Abendsegler, 12 Rauhautfledermäuse, 209 Zwergfledermäuse, 7 Bartfledermäuse, 1 Myotis spec, 3 Langohren	Batlogger A+
22.8. 2018	9	99	11,0	3 Abendsegler, 15 Breitflügelfledermäuse, 54 Rauhautfledermäuse, 8 Zwergfledermäuse, 19 Myotis spec	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	179	19,8	45 Abendsegler, 58 Breitflügelfledermäuse, 42 Rauhautfledermäuse, 22 Zwergfledermäuse, 1 Myotis spec. 11 Langohren	AnaBat-Express
Index			**17,7**		

Horchkisten-Standort 4

HK 4 stand an der südwestlichen Ecke der Nordost nach Südwest verlaufenen Baum-Wallhecke. Hier befinden sich mehrere alte Eichen. Das Mikrofon zeigte zur Wiese.

Tab. 7: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 4

Datum	Σ Std.	Σ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	197	49,3	3 Breitflügelfledermäuse, 41 Rauhautfledermäuse, 151 Zwergfledermäuse, 2 Bartfledermäuse	Batlogger A+
18.5. 2019	7	183	26,1	21 Abendsegler, 112 Breitflügelfledermäuse, 27 Rauhautfledermäuse, 16 Zwergfledermäuse, 6 Bartfledermäuse, 1 Langohr	Batlogger A+
2.6. 2019	6	184	30,7	4 Abendsegler, 153 Breitflügelfledermäuse, 13 Rauhautfledermäuse, 12 Zwergfledermäuse, 2 Bartfledermäuse	Batlogger A+
20.6. 2019	6	408	68,0	21 Abendsegler, 223 Breitflügelfledermäuse, 5 Rauhautfledermäuse, 159 Zwergfledermäuse	Batlogger A+
13.7. 2019	8	167	20,9	22 Abendsegler, 9 Breitflügelfledermäuse, 17 Rauhautfledermäuse, 115 Zwergfledermäuse, 4 Bartfledermäuse	Batlogger A+
22.8. 2018	9	85	9,4	2 Abendsegler, 24 Breitflügelfledermäuse, 1 Nyctaloid, 54 Rauhautfledermäuse, 4 Zwergfledermäuse	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	506	56,2	160 Abendsegler, 277 Breitflügelfledermäuse, 1 Nyctaloid, 59 Rauhautfledermäuse, 7 Zwergfledermäuse, 2 Langohren	AnaBat-Express
Index			**35,3**		

Dieser Standort wurde insgesamt am intensivsten von Fledermäusen genutzt, erreicht dementsprechend fast durchgängig ein hohes Niveau. Ähnlich wie an Standort HK3, aber noch intensiver, war die Zwergfledermaus aktivitätsbestimmend, begleitet von der Breitflügelfledermaus. Aber auch Abendsegler und Rauhautfledermaus kamen an manchen Terminen in höheren Aktivitäten vor. Letztere Art zeigte wieder die typische Saisonalität.
Auch Bartfledermäuse wurden regelmäßig angetroffen, wenn auch in geringen Aktivitäten. Seltsamerweise war aber das Langohr, das eher strukturgebunden jagt und dementsprechend von den Strukturen her hier vorkommen sollte, nur an zwei Terminen zu finden.

Horchkisten-Standort 5

Dieser Standort war ein Sonderstandort und diente zur Ermittlung der Aktivität/Quartiere des bebauten Bereichs, lag damit also außerhalb des eigentlichen Eingriffsgebietes. Die HK stand am nordöstlichen Rand des Hofes an der begrenzenden Hecke.
Dieser Standort zeigt eine, zwischen hoher und mittlerer Bedeutung schwankende Aktivität. Insgesamt wurden alle vorkommenden Fledermausarten festgestellt. Welche Art aktivitätsbestimmend war, änderte sich von Termin zu Termin, im Juli war sogar die Bartfledermaus (begleitet von der Zwergfledermaus) stark vertreten. Regelmäßig und in, für diese leise rufende Art, hohen Aktivitäten trat das Langohr auf. Dies beruht auf der Nähe zu dem kleinen Langohrquartier in einem ehemaligen Stallgebäude (s. Karte 1).

Tab. 8: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 5

Datum	Σ Std.	∑ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	47	11,8	1 Abendsegler, 5 Breitflügelfledermäuse, 22 Rauhautfledermäuse, 13 Zwergfledermäuse, 2 Wasserfledermäuse, 2 Langohren	Batlogger A+
19.5. 2019	7	81	11,6	8 Abendsegler, 11 Breitflügelfledermäuse, 30 Rauhautfledermäuse, 13 Zwergfledermäuse, 8 Bartfledermäuse, 11 Langohren	Batlogger A+
2.6. 2019	6	124	20,7	15 Abendsegler, 80 Breitflügelfledermäuse, 8 Rauhautfledermäuse, 10 Zwergfledermäuse, 4 Bartfledermäuse, 7 Langohren	Batlogger A+
20.6. 2019	6	37	6,2	7 Abendsegler, 7 Breitflügelfledermäuse, 4 Rauhautfledermäuse, 4 Zwergfledermäuse, 4 Bartfledermäuse, 1 Myotis spec., 10 Langohren	Batlogger A+
13.7. 2019	8	890	111,3	11 Abendsegler, 5 Breitflügelfledermäuse, 3 Rauhautfledermäuse, 330 Zwergfledermäuse, 540 Bartfledermäuse, 1 Langohr	Batlogger A+
22.8. 2018	9	172	19,1	17 Abendsegler, 5 Breitflügelfledermäuse, 96 Rauhautfledermäuse, 19 Zwergfledermäuse, 3Bartfledermäuse, 1Wasserfledermaus, 1 Myotis, 33 Langohren	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	400	44,4	22 Abendsegler, 276 Breitflügelfledermäuse, 1 Nyctaloid, 47 Rauhautfledermäuse, 34 Zwergfledermäuse, 5 Myotis spec., 15 Langohren	AnaBat-Express
Index			**37,7**		

Generell werden alle Standorte von den hier angetroffenen Arten besucht, auch an den beiden offenen Standorten (HK 1 und 2) wurden strukturgebunden jagende Arten festgestellt. Die aktivitätsbestimmenden Arten (Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus sowie Rauhautfledermaus) zeigen dabei in der Regel keine gleichförmigen Aktivitäten an den Standorten, sondern die Aktivitäten konnten von Standort zu Standort

an einem Termin schwanken. Lediglich die Rauhautfledermaus zeigte eine deutliche Saisonalität und kam in erhöhten Aktivitäten in Frühjahr und Herbst, also in den Zugzeiten vor. Dies deckt sich mit den Befunden der Detektorbegehungen.

4. BEWERTUNG DER ERGEBNISSE

4.1 Vollständigkeit des Artenspektrums

Die durch die Untersuchungen ermittelten Arten repräsentieren einen großen Teil des Artenspektrums des norddeutschen Tieflandes. Nach den Daten hat das UG eine mittlere Bedeutung für ziehende Fledermäuse (Rauhautfledermaus). Die Artenzahl für ein solch kleines Gebiet lag im erwarteten Bereich.

Für das UG kann man also feststellen, dass von etwa zehn zu erwartenden Arten bzw. Artengruppen) sieben angetroffen wurden (siehe Tab. 2). Es fehlten der Kleinabendsegler, die Mückenfledermaus und die Fransenfledermaus. Diese Arten treten aber auch in anderen ähnlichen Gebieten nur gelegentlich auf, was im Falle des untersuchten UG teilweise an fehlenden Habitaten (z.B. größere Waldbereiche für den Kleinabendsegler) liegt.

4.2 Bewertung nach dem Gefährdungspotential

Wir haben für die häufigeren Arten in Niedersachsen verwertbare Daten, was deren Verbreitung betrifft, verfügen aber nur über unzureichende Daten zu Bestandsveränderungen. Zwar ist die Breitflügelfledermaus in Niedersachsen weit verbreitet und häufig, doch scheinen ihre Bestände zumindest bis Mitte der 1980er Jahre abgenommen zu haben. Daher ist die Einstufung als "stark gefährdet" in Niedersachsen berechtigt (NLWKN in Vorb.). Zudem ist auch in Zukunft weiterhin damit zu rechnen, dass die Breitflügelfledermaus infolge der zunehmenden intensiven Wärmeisolation von Häusern enorme Quartierverlusten zu verzeichnen haben wird. Wirklich sicher ist nur die Zunahme der Beobachtungshäufigkeit der Wasser- und Zwergfledermaus in den 1990er Jahren.

Die Rote Liste der bestandsgefährdeten Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2009) hat aufgrund neuerer Erkenntnisse über Verbreitung und Bestandsveränderungen einige Arten heruntergestuft, so z.B. die Fransenfledermaus. Zwergfledermäuse werden auf der bundesweiten Roten Liste nicht mehr geführt. Dies bedeutet nicht zwingend, dass Fledermäuse generell nicht mehr bedroht sind, es ist lediglich ein Schritt, den vermuteten Gefährdungsstatus bestimmter Arten Rechnung zu tragen.

Immerhin konnten zwei in Niedersachsen stark gefährdete Arten festgestellt werden (Gefährdungsstatus „R" zählt nach BOYE et al. (1998) als stark gefährdet). Hier ist vor allem die Breitflügelfledermaus hervorzuheben, die im Laufe der letzten Jahre und vor allem in Zukunft vermehrt Probleme mit Dachsanierungen (Sommer- und Winterquartiere) bekommt, als auch mit einer Reduzierung der Nahrungsmöglichkeiten. Diese Art jagt, wie auch der Abendsegler, bevorzugt in ländlicher Umgebung und hier z.T. über Weiden, wo sie von der Insektenproduktion der sich zersetzenden Kuhfladen etc. profitiert. Die zunehmende Stallhaltung und pharmazeutische Behandlung des Viehs und die starke Intensivierung der Mahdwiesennutzung in Niedersachsen reduziert das Nahrungsangebot dieser Fledermausart. Ebenso hervorzuheben ist die Rauhautfledermaus, die ihren Verbreitungsschwerpunkt in der norddeutschen Tiefebene hat, wodurch Niedersachsen eine besondere Verantwortung für diese Art zukommt.

4.3 Bewertung der Horchkisten

Die Ergebnisse der persönlichen Begehungen und Horchkisten (HK) zeigen, dass das untersuchte Gebiet zwar zeitlich und räumlich recht unterschiedlich ist, aber insgesamt doch eine hohe Aktivität an Fledermäusen aufweist. Die Detektorbegehung und die Daten der Horchkisten ergeben ein i.d.R. entsprechendes Bild, wobei die Baum-Wallhecke und das Hofgelände eine hohe Bedeutung ausweisen, während der offene Teil (offenes Grünland) des UG eine eher geringe Bedeutung besitzen (Tab. 3 + 9).

Tab. 9: Bewertung der Horchkisten

Horchkistenstandort	Kontakte/Std.	Bewertung
HK 1	2,8	geringe Bedeutung
HK 2	7,2	mittlere Bedeutung
HK 3	17,7	hohe Bedeutung
HK 4	35,3	hohe Bedeutung
HK 5	37,7	hohe Bedeutung
Gesamt	**19,7**	**hohe Bedeutung**

Bei dieser Betrachtung werden nur die Kontaktzahlen berücksichtigt, nicht aber die Artenzusammensetzung.

Die Horchkistenstandorte ergeben für die einzelnen Standorte eine unterschiedliche Bedeutung. Der Standort HK 1 ergibt nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse, HK 2 eine mittlere Bedeutung, während die übrigen jeweils eine hohe Bedeutung aufweisen.

4.4 Gesamtbewertung der Raumnutzung

Betrachtet man die Kombination der Ergebnisse der Horchkisten und der Begehungen, so ist festzustellen, dass große Teile des UG (Offenlandflächen) nur gering von Fledermäusen genutzt wird (s. Kap. 4.1-4.3, Karte 1), offenere Habitate mit Bezug zu Randstrukturen wie bei Standort HK 2 intensiver genutzt werden. Schwerpunkt der Fledermausverteilung ist vor allem der Hof Ahlers und das direkte Umfeld sowie die zentrale Baum-Wallhecke. Hier befinden sich auch diverse Quartiere (Sommerquartiere, Karte 1).
Nachträglich wurde mittels Analogieschlusses die Hecken und Baumreihe im erweiterten Untersuchungsgebiet als ein Jagdgebiet mittlerer Bedeutung bewertet.

4.5 Funktionselemente von hoher, mittlerer und geringer Bedeutung

Grundsätzlich ist bei der durchgeführten Erfassung zu berücksichtigen, dass die tatsächliche Anzahl der Tiere, die ein bestimmtes Jagdgebiet, ein Quartier oder eine Flugstraße im Laufe der Zeit nutzen, nicht genau feststellbar oder abschätzbar ist. Gegenüber den stichprobenartigen Beobachtungen kann die tatsächliche Zahl der Tiere die diese unterschiedlichen Teillebensräume nutzen, deutlich höher liegen. Diese generelle Unterschätzung der Fledermausanzahl wird bei der Zuweisung der Funktionsräume mittlerer und hoher Bedeutung berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Flächen gehen sowohl alle Daten der persönlichen Begehung als auch die Befunde der Horchkistenerfassung ein. Aus den in Kap. 2.3 angeführten Definitionen ergeben sich für das Untersuchungsgebiet Bewertungen, obwohl die Kleinräumigkeit des UG die Zuordnung von Funktionselementen unterschiedlicher Bedeutung erschwert:

Funktionselemente hoher Bedeutung

- Hof Ahlers in Verbindung mit der zentralen Baum-Wallhecke und direkt angrenzende Flächen. Das Jagdgebiet reicht im Nordosten etwa in Höhe bis zum Maisacker, im Südwesten ist ein Teil der Hauptstraße mit eingeschlossen: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1).
- Quartier der Zwergfledermaus im Wohnhaus des Hofes Ahlers (Karte 1).
- Quartier des Langohrs im ehemaligen Kuhstall des Hofes Ahlers (Karte 1).
- Quartier der Rauhautfledermaus in einer Eiche in der südwestlichen Ecke der Baum-Wallhecke (Karte 1).

Funktionselemente mittlerer Bedeutung

- Nordöstlicher Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland bis zu Standort HK 2: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von fünf Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1).
- Aufgrund der Ähnlichkeit der Strukturen des nordöstlichen Teils der Baum-Wallhecke (s.o.) wird angenommen, dass der der nord- und südwestliche Rand des Flurstückes 199/48 entlang der Bebauung ebenfalls eine mittlere Bedeutung für Fledermäuse hat (Karte 1).
- Baumreihe an der Hauptstraße im südöstlichen Teil des UG mit an die Straße und den Hof Ahlers angrenzenden Grünlandbereichen: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von vier Arten (Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1).

Funktionselemente geringer Bedeutung

- Offene Grünlandflächen (Karte 1).

5. KONFLIKTANALYSE

Als methodische Grundlage für die Ermittlung und Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch einen geplanten Eingriff werden beispielhaft die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (BREUER 1994) zugrunde gelegt. Dabei wurden die Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes "Arten- und Lebensgemeinschaften" (Tab. 9 in BREUER 1994), wie in Kapitel 3.2 beschrieben, auf die spezielle Situation einer Fledermauserfassung hin abgewandelt.

Nach den anerkannten Regeln der Naturschutzgesetze kommt der Vermeidung von Beeinträchtigungen Priorität zu. Nach dem Vermeidungsgebot soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind in geeigneter Weise auszugleichen. "Ausgleich" bedeutet, dass die verloren gegangene Funktion des Naturhaushaltes, z. B. "Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten" am Eingriffsort innerhalb des Plangebietes wiederhergestellt werden muss. Ist der Ausgleich nicht möglich, muss abgewogen werden, ob die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege den Vorrang vor den anderen Belangen haben. Ist der Eingriff nicht ausgleichbar aber vorrangig, so hat der Verursacher Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Diese liegen in der Regel außerhalb des Eingriffsortes, sollten aber innerhalb des vom Eingriff betroffenen Naturraumes liegen.

5.1 Darstellung der Konfliktbereiche

Konfliktbereiche zwischen dem geplanten Eingriff und Lebensräumen von Fledermäusen können sich prinzipiell dann ergeben, wenn Quartiere vernichtet oder beeinträchtigt werden. Auch der Verlust von Fledermaus-Flugstraßen (Durchschneidung) oder von Jagdgebieten kann einen erheblichen Eingriff darstellen. Dabei reicht eine 50%-ige Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung aus (LOUIS 1992).

<u>Zur Einschätzung der Konflikte wird der B Plan Nr. 147_Planzeichnung_VE_26.06.2019 zugrunde gelegt:</u> Es wird davon ausgegangen, dass das geplante Regenrückhaltebecken nicht von u.U. beleuchteten (Fuß-) wegen begleitet wird, jedoch ist keine Bepflanzung des der Bebauung zugewandten Rand des Gewässers vorgesehen. Dies bedeutet, dass das Gelände des Regenrückhaltebeckens möglicherweise beleuchtet ist.

<u>Ergänzung</u>: die Änderungen zum B-Plan (Vorentwurf 5.3.2020) enthalten (außer der Hinzunahme des Flurstückes 199/47) zudem ein veränderte Nutzung der Flächen: Statt einer gewerblichen Nutzung im östlichen Bereich des UG soll die gesamte Fläche als Wohn-/Mischbereich ausgewiesen werden.

Besonderer Artenschutz:

<u>Tatbestände nach §44 (1), Sätze 1 - 3 BNatSchG</u>

Eine Zerstörung von sicher durch Fledermäuse genutzten Quartieren nach §44 (1), Satz 3 BNatSchG existiert nicht im Falle der Eiche mit dem Quartier der Rauhautfledermaus, welche bestehen bleiben soll und ein genügend großer Abstand zur Bebauung eingeplant ist. Das Gleiche gilt für ein Quartier der Zwergfledermaus im Wohnhaus der Familie Ahlers. Dies gilt jedoch nicht im Falle des Langohrquartiers im ehemaligen Kuhstall, der nach neuster Planung nun doch abgerissen werden soll. Während der Begehungen wurde zunächst davon ausgegangen, dass die Hofstelle als Ganzes erhalten bleibt.

Mögliche Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch Tötung von Tieren §44 (1), Satz 1 BNatSchG ergeben sich bei den Bäumen nicht, da auf der überplanten Fläche selbst (s.o.) keine Tiere in Bäumen gefunden wurden, die bei Fällen der Bäume ggf. getötet werden könnten. Laut Plan fallen nur einige wenige Bäume im Bereich der geplanten Einbahnstraße zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohn-/Mischgebiet weg. Allerdings könnten beim Abriss des ehemaligen Kuhstalls Langohren getötet werden.

Um eine mögliche Tötung von Tieren beim Abriss des Langohr-Quartiers (Kuhstall) zu verhindern, muss der Stall vor Abriss noch einmal auf Besatz von Langohren untersucht werden.

Der Verlust des Quartiers ist auszugleichen, dazu sollten ca. 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je 5 Kästen aufgehängt werden. Die Anbringung kann an geeigneter Stelle an größeren Bäumen an der zentralen Hecke geschehen, sowie an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle. Die Besiedlung sollte in jährlichen Abständen kontrolliert, die Kästen gereinigt bzw. instandgesetzt werden.

Wichtig: Diese Erhebung ist eine Momentaufnahme. Jeder Sturm oder Winter (Frost, Schneelast) kann dazu führen, dass sich neue Höhlungen bilden, die anschließend von Fledermäusen besiedelt werden. Dies bedeutet, dass die Bäume in der zentralen Baum-Wallhecke, welche der Planstraße (Einbahnstraße zwischen den Teilflächen, s. o.g. Planzeichnung) zum Opfer fallen, vor der Fällung nochmal gründlich nach vorhandenen Höhlungen und möglichem Besatz von Fledermäusen abgesucht werden müssen!

Eingriffsplanung

Es kommt aber zu möglichen **Jagdgebietsverlusten** innerhalb des UG. Konkret lassen sich daher folgende Konfliktbereiche im Untersuchungsgebiet darstellen (Karte 3):

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung am östlichen Rand des Hofs Ahlers: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 1).

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung sowie an der zentralen Baum-Wallhecke: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 2).

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im nordöstlichen Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland bis zu Standort HK 2: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von fünf Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 3).

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Zerschneidung) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im südlichen Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland entlang der Hauptstraße: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von vier Arten bzw. -gruppen (Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 4).

- Analog wird angenommen, dass der nord- und südwestliche Rand des Flurstückes 199/48 entlang der Bebauung eine gleichwertige Bedeutung für Fledermäuse hat und somit ebenfalls beeinträchtigt wird (Karte 1 + 3, Nr. 5).

Durch die (teilweise) Überbauung werden von Fledermäusen bislang intensiv bzw. mäßig intensiv genutzte Bereiche zerstört (Verlust des Nahrungshabitats). Infolge der Bebauung inklusive Beleuchtung ist prinzipiell damit zu rechnen, dass lichtsensible Arten wie die Bartfledermaus, das Langohr und ggf. die Rauhautfledermaus die randlichen Bereiche bei Konfliktpunkt 1-4 nicht mehr oder nicht mehr in der Weise nutzen werden.

5.2 Bewertung der Beeinträchtigungen

Vorab ist zu klären, was eine Beeinträchtigung aus fledermauskundlicher Sicht ist. Bislang existieren hierzu nur wenige veröffentlichte Untersuchungen. Fledermäuse weisen jedoch durch ihre komplexe Nutzung von unterschiedlichen, zeitlich und/oder räumlich miteinander verbundenen Lebensräumen (Quartier, Flugstraße, Jagdgebiet) gewisse Parallelen zur Avifauna (Brutplatz, Rastplatz, Nahrungsgebiet) auf. Gründe für eine mögliche Beeinträchtigung sind oben diskutiert worden. Die für Vögel anerkannten Kriterien zur Beurteilung von Beeinträchtigungen sind damit prinzipiell auch für Fledermäuse anwendbar.

Dies bedeutet, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den geplanten Eingriff erheblich beeinträchtigt werden kann, wenn z.B. in Teillebensräume (Quartiere, Flugstraßen, Jagdgebiete etc.) der Fledermäuse vernichtet werden, weil die Fledermäuse diese dann, je nach den näheren Umständen, nicht mehr oder nicht mehr im bisherigen Maße nutzen können. Darüber hinaus sind jedoch nicht nur Arten und/oder Populationen zu betrachten, sondern auch konkrete Individuen in konkreten Lebensräumen (LUTZ & HERMANNS 2004).

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt also dann vor, wenn ein Quartier, ein Nahrungsgebiet oder eine Flugstraße von den Fledermäusen nicht mehr in dem Maße genutzt werden kann, wie dies ohne die Planung der Fall wäre. Auch gilt dieser Grundsatz nach BREUER (1994) nicht nur „in Bereichen besonderer Bedeutung" (Funktionselemente hoher Bedeutung), sondern auch in „Bereichen mit allgemeiner Bedeutung (... ...) wenn die Beeinträchtigung nicht nur kurzzeitig ist" (Funktionselemente mittlerer Bedeutung). In diesem Zusammenhang muss das räumliche und zeitliche Ausmaß der Beeinträchtigung allerdings berücksichtigt werden. Sind die Überlagerungen von Fledermausfunktionselemente als kleinflächig zu bezeichnen oder finden in Zeiten ohne deren Nutzung statt (Flugstraßen im Winter), ist die Beeinträchtigung in der Regel nicht erheblich. Die Entscheidung darüber, ob eine Beeinträchtigung von Fledermauslebensräumen als erheblich einzustufen ist oder nicht, muss in jedem Einzelfall aus fachlicher Sicht sorgfältig abgewogen und begründet werden.

Konkret bedeutet dies, dass folgende der oben angeführten Konfliktbereiche als erhebliche bzw. nicht erhebliche Beeinträchtigungen zu betrachten sind.

erhebliche Beeinträchtigung:

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung am östlichen Rand des Hofs Ahlers: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 1).

Dieser Bereich des UG wird intensiv genutzt von bis zu sieben Fledermausarten (bzw. Artengruppen). Eine Bebauung der geplanten Fläche wird den Landschaftsbereich verändern (Reduzierung des Nahrungsangebots durch Verlust der Mahdwiesen, Lichtemmission, direkte Überbauung des Jagdgebietes), so dass davon auszugehen ist, dass die Fläche nicht mehr so intensiv von allen bislang vorkommenden Arten genutzt werden wird. Das gilt besonders für die lichtsensiblen *Myotis*-Arten (z.B. Bartfledermaus), Langohren, Rauhautfledermäuse, weniger für Abendsegler, Breitflügel- und Zwergfledermaus. Aus diesem Grunde ist der o.g. Konfliktpunkt als **erhebliche Beeinträchtigung** anzusehen.

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung,, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung sowie an der zentralen Baum-Wallhecke: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 2).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im nordöstlichen Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland bis zu Standort HK 2: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von fünf Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 3).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung entlang der Bebauung am nord- und südwestlichen Rand des Flurstückes 199/48 (Karte 1 + 3, Nr. 5).

An der zentralen Hecke jagen bis zu sieben Arten bzw. Artengruppen, von denen besonders das Langohr, die Bartfledermaus und die Wasserfledermaus zu den lichtsensiblen Arten zählen. In diesem Bereich sind also Überschneidungen der geplanten Bebauung (Wohn- und Mischgebiet) mit Jagdgebieten hoher und mittlerer Bedeutung gegeben. Zwar bietet das geplante Regenrückhaltebecken einen gewissen Ausgleich für den Jagdgebietsverlust, allerdings ist nicht geklärt, wie die Gestaltung dieser Fläche erfolgen soll. Damit ist unklar inwieweit diese Fläche als Kompensation für den Jagdgebietsverlust anzusehen ist. Hiermit würde es zu Jagdgebietsverlust für lichtsensible Arten kommen. Zudem wird die Baum-Wallhecke durch zwei schmale Straßen in einer Breite von jeweils 8 m zerschnitten. Aus diesen, zum Teil nicht abwägbaren Gründen sind diese o.g. Konfliktpunkte als **erhebliche Beeinträchtigung** anzusehen.

nicht erhebliche Beeinträchtigung:

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Zerschneidung) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im südlichen Teil der Baumhecke inklusive von Grünland entlang der Hauptstraße: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von vier Arten bzw. -gruppen (Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 4)

In diesem Bereich ist eine Zufahrt geplant, wobei es sich allerdings jetzt schon um offenes, von der Hauptstraße beleuchtetes Gelände handelt. Es ist davon auszugehen, dass keine zusätzliche Belastung durch die Planung zu erwarten ist. Daher ist an dieser Stelle mit **keiner erheblichen Beeinträchtigung** zu rechnen.

5.3 Vermeidungsmaßnahmen/ Verminderungsmaßnahmen

Eine erhebliche Beeinträchtigung kann nur vermieden werden, wenn entweder

- das Eingriffsvorhaben an sich ausbleibt, oder
- geeignete Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen durchgeführt werden, die den Eingriff unter die Erheblichkeitsschwelle senken.

Dies bedeutet, für folgende Beeinträchtigungen sind Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen vorzusehen:

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung am östlichen Rand des Hofs Ahlers: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 1).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung,, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung sowie an der zentralen Baum-Wallhecke: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 2).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im nordöstlichen Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland bis zu Standort HK 2: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von fünf Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 3).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung entlang der Bebauung am nord- und südwestlichen Rand des Flurstückes 199/48 (Karte 1 + 3, Nr. 5).

Im Bereich der Konfliktpunkte 1, 2, 3 und 5 kommt es zu Jagdgebietsverlusten (besonders Konfliktpunkt 1 infolge Überbauung!). Angrenzend an die Konfliktpunkte 2 und 3 ist neben der bestehenden Hecke ein naturnahes Regenrückhaltebecken geplant. Die bedeutet einen entsprechenden Puffer zur Bebauung. Prinzipiell eignet sich dieses Regenrückhaltebecken als Verminderungsmaßnahme, weil diese Fläche als Jagdgebiet (z.B. Nahrungsreservoir durch Produktion von Wasserinsekten) dienen kann. Technisch gestaltete Regenrückhaltebecken sind i.d.R. offen gestaltet und werden intensiv gepflegt und bieten damit lediglich Abstand zur Bebauung, aber keine entsprechende erhöhte Nahrungsverfügbarkeit, welche jene durch den Grünlandverlust bewirkte reduzierte Nahrungsverfügbarkeit kompensiert. Aus diesem Gründen sollte das Regenrückhaltebecken ökologisch bzw. naturnah gestaltet werden z.B. (randliche Bracheentwicklung, Schilfentwicklung, Flachwasserbereiche). Eine mögliche Beleuchtung des geplanten Rückhaltebeckens durch Lampen am Rande der Bebauung (Beleuchtung von Wegen und Gärten) würde allerdings den Puffereffekt bzw. den Wert als Jagdgebiet zumindest für lichtsensible Arten deutlich reduzieren. Um eine mögliche Beeinträchtigung durch Licht zu vermeiden, sollte das Regenrückhaltebecken zur Bebauung hin durch eine Hecke ggf. durchsetzt mit Bäumen, bepflanzt werden. Zur allgemeinen Erhöhung des Nahrungspotentials sollte

in der bestehenden Baum-Wallhecke und/oder im Bereich der bestehenden Wallhecken entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ergänzende Bepflanzungen mit einheimischen Gehölzen erfolgen.
Die zentrale bestehende Baum-Wallhecke wird durch zwei schmale Straßen (2x 8 m breit) unterbrochen. Falls diese Straßen beleuchtet werden sollten, bedeutet dies eine Zerschneidung des Jagdgebietes hoher Bedeutung bzw. mittlerer Bedeutung. Dies gilt wieder besonders für die lichtsensiblen Arten Bartfledermaus, Langohr und Wasserfledermaus. Im Bereich der Wallhecke sollte auf eine Beleuchtung der Straßen verzichtet werden.

Sollten alle diese Maßnahmen fachgerecht umgesetzt werden, besteht die Möglichkeit, dass die betroffenen Fledermausarten weiterhin jagen können.

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Sofern die erheblichen Beeinträchtigungen (hier Jagdgebietsverlust) nicht vermieden werden können, sind diese zu kompensieren, d.h. es darf nach Beendigung des Eingriffes keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zurückbleiben.

Konkret bedeutet dies, dass Beeinträchtigungen ausgeglichen werden müssten, wenn sich das Regenrückhaltebecken nicht in oben genannter Weise gestalten ließe. Hier sollten dann (möglichst) im nahen Umfeld habitatverbessernde Maßnahmen wie bspw. die Förderung von Baumhecken/Wallhecken oder die Anlage von naturnahen Gewässern vorgenommen werden.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Im Zeitraum August und September 2018 und April bis Juli 2019 wurde im Rahmen der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 147/zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken" das Eingriffsgebiet plus einen Radius von bis zu 100m nach Fledermäusen erfasst. Dabei wurden an Methoden neben persönlichen Detektorbegehungen auch bis zu fünf automatische Erfassungssysteme (Anabat Express, BatloggerA+) eingesetzt. Bei diesen Untersuchungen wurden fünf Arten und zwei Artengruppen festgestellt. Ein Quartier der Zwerg-, Rauhautfledermaus und des Langohrs wurde in den Gebäuden des Hofes der Familie Ahlers und eines angrenzenden Baumes (Rauhautfledermaus) gefunden. Trotz intensiver Suche wurden im Herbst keine Balzquartiere der Rauhautfledermaus direkt im und angrenzend an das geplante Eingriffsgebiet gefunden. Es ergaben sich ein Jagdgebiet hoher und drei Jagdgebiete mittlerer Bedeutung. Zu erwarten ist eine Beeinträchtigung der Jagdgebiete hoher und mittlerer Bedeutung infolge Überbauung nahrungsreicher Flächen und Beleuchtung von Habitatstrukturen. Diese Beeinträchtigungen können nur durch den Verzicht des Projektes oder durch diverse Maßnahmen insbesondere im Zusammenhang mit einer naturnahen Ausgestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens gemindert werden, sonst sind sie auszugleichen.

Im Februar 2020 wurde beschlossen, zusätzlich das Flurstück 199/48 im Norden des UG in den B-Plan hinzuzunehmen. Außerdem wurde festgelegt, dass es sich bei dem Gebiet um ein reines Wohn-/Mischgebiet handeln soll. Diese Änderungen wurden entsprechend berücksichtigt, ändern aber an den Gesamtaussagen nichts Wesentliches.

7. LITERATUR

Boye, P., R. Hutterer & H. Behnke (1998): Roter Liste der Säugetiere (Mammalia). – In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Schr.-R. f. Landschaftspfl. u. Natursch. Heft 55: 33-39.

Breuer, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14(1): 1-60.

Brinkmann, R., L. Bach, C. Dense, H.J.G.A. Limpens, G. Mäscher & U. Rahmel (1996): Fledermäuse in Naturschutz und Eingriffsplanung. - Naturschutz & Landschaftsplanung 28(8): 229-236.

Heckenroth, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht (1. Fassung, Stand 1.1.1991) mit Liste. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft 26, 161-164, Hannover.

Kulzer, E., H.V. Bastian & M. Fiedler (1987): Fledermäuse in Baden-Würthemberg - Beih. Veröff. Naturschutz und Landschaftspflege Ba.-Württ. 50: 1-152.

Limpens, H.G.J.A. & A. Roschen (1994): Bestimmung der mitteleuropäischen Fledermausarten anhand ihrer Rufe - NABU Projektgruppe "Fledermauserfassung Niedersachsen", Bremervörde: 1-47 + Bestimmungskassette.

Limpens, H.G.J.A. & A. Roschen (1996): Bausteine einer systematischen Fledermauserfassung. Teil 1 – Grundlagen. – Nyctalus 6 (1): 52-60.

Louis, H.W. (1992): Der Schutz der im Lebensbereich des Menschen lebender Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. Schwalben, Störche, Fledermäuse und Wespen). - Natur u. Recht 14 (3): 119-124.

Lutz, K. & P. Hermanns (2004): Streng geschützte Arten in der Eingriffsregelung. - Naturschutz und Landschaftsplanung 36 (6): 190-191.

Meinig, H., P. Boye & R. Hutterer (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands – Stand Oktober 2008. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.

NLWKN (in Vorb.): Rote Liste der Fledermäuse Niedersachsens.

Roer, H. (1977): Zur Populationsentwicklung der Fledermäuse (Mammalia, Chiroptera) in der Bundesrepublik Deutschland unter besonderer Berücksichtigung der Situation im Rheinland - Z. f. Säugetierkunde 42: 265-278.

Skiba, R. (2003): Europäische Fledermäuse. – Neue Brehm Bücherei: 212 Seiten.

Anhang: Grunddaten der Horchkistenerfassung (Nnoc = Abendsegler, Nlei = Kleinabendsegler Eser = Breitflügelfledermaus, Pnat = Rauhautfledermaus, Ppip = Zwergfledermaus, Ppyg = Mückenfledermaus, Pspec = *Pipistrellus* spec, Myotis = *Myotis* spec, Bart = Bartfledermaus, Mnat = Fransenfledermaus, Plec = Langohr, d = Balzrufe)

22.04.2019								
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**P. spec.**	**Mmb**	**Mdau**	**Plec**
20:00								
21:00		1	9					
22:00		2	12		1			
23:00			1					
00:00								
HK 2								
20:00								
21:00		1	3					
22:00			9	1				
23:00			7	1				
00:00								
HK 3								
20:00								
21:00			7	2				
22:00		1	11	4				
23:00	1		7	2		1	1	
00:00								
HK 4								
20:00				3				
21:00		2	8	70		1		
22:00		1	16	61				
23:00			17	17		1		
00:00								
HK 5								
20:00				3				
21:00		1	6	7				
22:00			11	1				
23:00	1	3	5	2		2		2
00:00								

18.05.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**Mmb**	**Mdau**	**Plec**
22:00	3		1				
23:00	2		8	1			
00:00			5	1			
01:00	3		6	1			
02:00			4		1		
03:00			3				
04:00							
HK 2							
21:00							
22:00			1	1			
23:00	3	1		7			
00:00	1			3	1		
01:00	1			5			
02:00					2		
03:00	1						
04:00							
HK 3							
22:00		19	1	6		1	
23:00	3	8	6	1	2		
00:00			8	2	2		
01:00	2		4	5	3		
02:00	5	2	5	3	1		
03:00			5	1	2		
04:00		1					
HK 4							
21:00		2	1	1			
22:00	7	68	3	3			
23:00	5	25	8	1	2		
00:00	4	14	6	4			
01:00	1		4	4	2		
02:00	3		4				
03:00	1	3	1	3	2		1
04:00							
HK 5							
21:00		1	4	4			
22:00	1	8	1	1			3
23:00	3	1	2	4	2		1
00:00	1		8	1			1
01:00	1		5	2	6		3
02:00	2	1	6				1
03:00			4				2
04:00				1			

02.06.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**Mmb**	**Mdau**	**Plec**
22:00	12						
23:00	10		1				
00:00	1	2			1		1
01:00							
02:00							
03:00							
HK 2							
21:00							
22:00	3	3					
23:00	10	16	4		3		2
00:00	3	3	2	5			1
01:00				1			
02:00						1	1
03:00							
HK 3							
22:00	3	15		2			
23:00	8	18	24	3			
00:00	2	10	10	11	2		
01:00		1					
02:00		2	1	1	3		
03:00							
HK 4							
22:00	2	26	1	1			
23:00	1	70	1	2			
00:00		44	3	6			
01:00	1	13	6	2			
02:00			2	1	2		
03:00							
HK 5							
22:00	14	41	4	3			1
23:00		38	1	2	1		1
00:00		1	3	5	1		5
01:00	1				2		
02:00							
03:00							

20.06.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**Mmb**	**Myotis sp.**	**Plec**
22:00			1				
23:00		1					
00:00	1						
01:00							
02:00			2				1
03:00							
HK 2							
22:00		1					
23:00	3			6			1
00:00				1			
01:00			2				1
02:00	1			1	2		
04:00							
HK 3							
22:00	5	13		16			
23:00		20	3	20	1		1
00:00	3			1	1		
01:00			1	4			
02:00			1	3			
03:00				1			1
HK 4							
22:00		50		32			
23:00	8	173	1	27			
00:00	3			14			
01:00	3		2	46			
02:00	3		2	26			
03:00	4			14			
HK 5							
22:00		6					1
23:00	3	1		2			2
00:00			2			1	2
01:00	2				2		3
02:00	2		2	1	1		1
03:00				1	1		1

13.07.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**Mmb**	**Myotis sp.**	**Plec**
21:00	1						
22:00	4	1					
23:00	1						
00:00			1				
01:00							
02:00							
03:00							
04:00							
HK 2							
21:00							
22:00			1	1			
23:00	3	1		7			
00:00	1			3	1		
01:00	1			5			
02:00					2		
03:00	1						
04:00							
HK 3							
21:00							
22:00			1	57	1		
23:00	1		1	35			1
00:00	1		4	26	3	1	
01:00	1		3	39	2		
02:00	3		3	32	1		
03:00	4			18			2
04:00				2			
HK 4							
21:00		1					
22:00		5	3	57			
23:00	1	3		27			
00:00	2			12	2		
01:00	2		11	3			
02:00	9		2	11	1		
03:00	8			4	1		
04:00			1	1			
HK 5							
21:00	2						
22:00	3	1		78	2		
23:00	4			14	93		1
00:00		2		13	202		
01:00	1	1		6	128		
02:00			3	55	70		
03:00	1	1		161	45		
04:00				3			

22.08.2018							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Nyctaloid**	**Pnat**	**Ppip**	**Myotis sp.**	**Plec**
21:00	2						
22:00		4					
23:00				1			
00:00				4		1	
01:00	2						
02:00	1			5			
03:00	1			1			
04:00	1						
05:00	1						
HK 2							
21:00		2		1	1		
22:00		10		5			
23:00		2	1	9	2		
00:00		2		10		1	
01:00	1			3			
02:00		1		4		1	
03:00				2		2	
04:00				1		1	
05:00				1			
HK 3							
21:00	1	3		5	3	1	
22:00		3	3	4	2	6	
23:00	1	2		10			
00:00		2		9	1	5	
01:00	1	2		6		2	
02:00				6		2	
03:00			1	11	1	1	
04:00		1	1	1		1	
05:00		2		2	1	1	
HK 4							
21:00		9		9			
22:00		6					
23:00		2		1	1		
00:00		1		2			
01:00		3					
02:00				10	2		
03:00				21	1		
04:00	2	2	1	4			
05:00		1		7			
HK 5							
21:00		2		18	1		3
22:00				2	1	2	5
23:00				6			2
00:00		1		8	2		5
01:00	8	2		13			4
02:00				16	10	2	2
03:00	3			23	3	1	1
04:00	5			9			10
05:00	1			2	2		1

04.09.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Nyctaloid**	**Pnat**	**Ppip**	**Myotis sp.**	**Plec**
20:00	1						
21:00		5					
22:00				1	1		2
23:00				1			1
00:00				2			
01:00					1		
02:00				2			
03:00					1		1
04:00				2			
05:00				2	1		1
HK 2							
20:00	1	1		1			
21:00	2	13		3	2		1
22:00		1		6			2
23:00				1			5
00:00				3			3
01:00		1		2			6
02:00				2	1		5
03:00				6			
04:00				1			2
05:00				2	1		1
HK 3							
20:00		3	1	1	4		
21:00	37	50	3	2	3	1	2
22:00	6	2		15			3
23:00		1		4			4
00:00	1	1		2			
01:00				3	4		1
02:00				6	5		
03:00				4	1		
04:00	1			2	1		1
05:00		1		3	2		
HK 4							
21:00	54	144		3	1		
22:00	84	120		19	2		
23:00	10	10	2	9			1
00:00	2	2		5	2		
01:00				9			2
02:00	2			6			
03:00	5	1		4			
04:00	1			1			
05:00	2			3	2		

HK 5 4.9.2019	Nnoc	Eser	Nyctaloid	Pnat	Ppip	Myotis sp.	Plec
20:00		3	1		2		
21:00	9	264		7	6		
22:00	11	7		9	6	1	2
23:00				5		3	4
00:00		1		5			1
01:00	1			8			3
02:00		1		1	10		2
03:00				5	4	1	
04:00	1			1	5		1
05:00				1			2
06:00				1	1		

Anhang II:



Buche mit Baumhöhle



Pappel mit abgeplatzter Borke und Baumhöhle



Eiche mit Baumhöhle an der Hauptstraße, vermutlich Quartier der Rauhautfledermaus

N

0 50 100 200 300 Meter

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich

Fundortnachweise von Fledermäusen

Liste nachgewiesener Arten	RL Nds. in Vorb.	RL D. 2009	BArtSchV/ FFH-Anhang
Abendsegler - Jagd	3	V	b/IV
Bartfledermaus - Jagd	D/3	V/V	b/IV
Breitflügelfledermaus - Jagd	2	G	b/IV
Langohr - Jagd	V/R	V/2	b/IV
Rauhautfledermaus - Jagd	R	-	b/IV
Zwergfledermaus - Jagd	-	-	b/IV
Wasserfledermaus - Jagd	V	-	b/IV
Langohr - Quartier			
Rauhautfledermaus - Quartier			
Zwergfledermaus - Quartier			

Bewertung

- Jagdgebiet hoher Bedeutung
- Jagdgebiet mittlerer Bedeutung
- Jagdgebiet mittlerer Bedeutung (Analogieschluss)

RL.Nds.: Rote Listen der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Fledermausarten, in Vorb.
RL D: Rote Liste der Säugetiere Deutschlands, Stand 2009.

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste,
D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt,
R = Arten mit restriktiver Verbreitung, - nicht gefährdet

BArtSchV: Bundesartenschutzverordnung, b = besonders geschützt
FFH-Anhang: Anhang II bzw. IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Quelle: Eigene Ergebungen am 22.8. + 4.9.2018, 22.4., 19.5., 2.6., 20.6 + 13.7.2019

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart:
Faunistische Bestandsaufnahme
Fledermäuse (Chiroptera)

Ergebnisse und Bewertung 2019

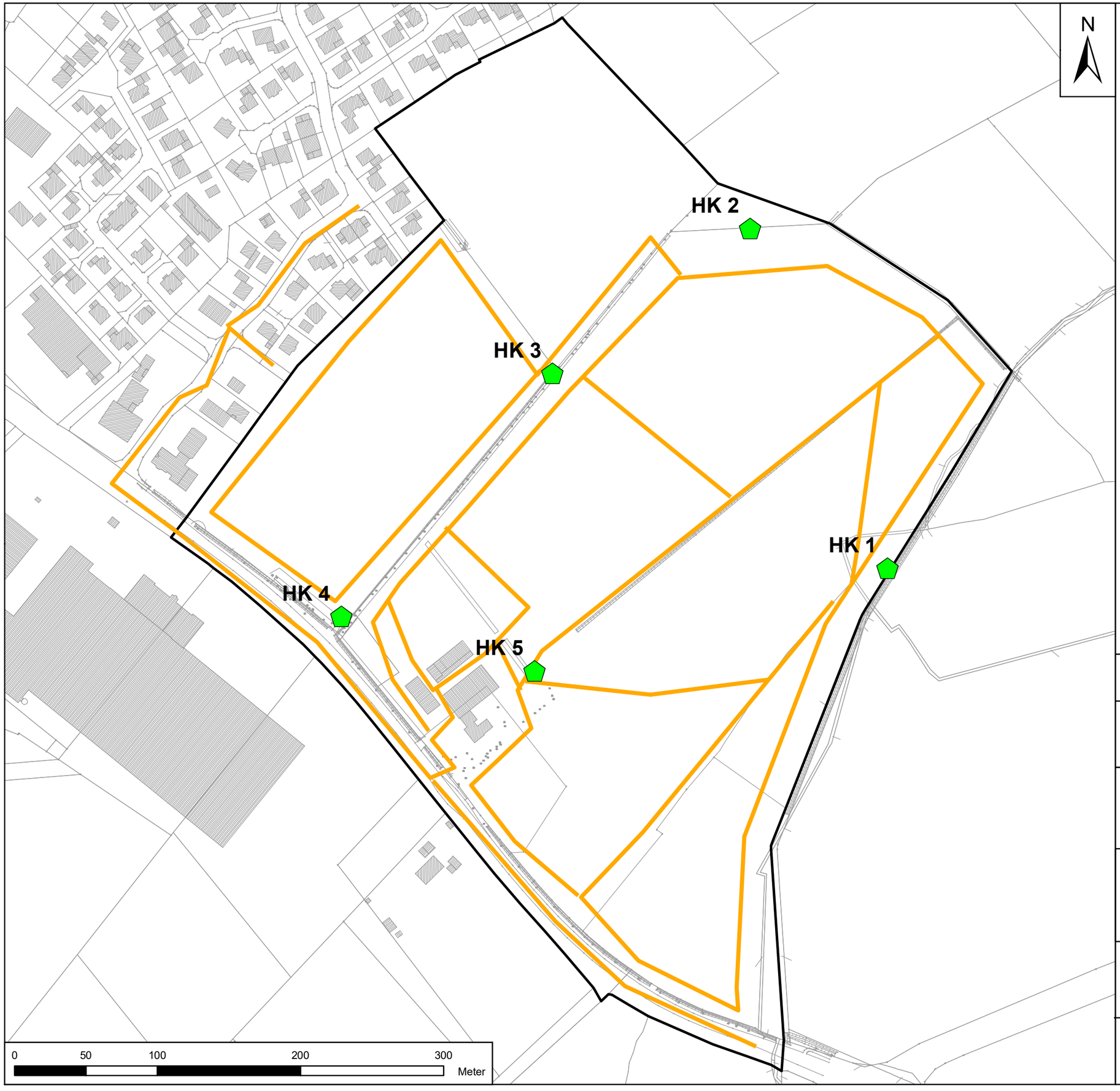
Dipl. Lothar Bach
Freilandforschung, zool. Gutachten
Hamfhofsweg 125 b
28357 Bremen

lotharbach@bach-freilandforsch
www.bach-freilandforschung.de

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.631	18-2675	Bearbeitet:	3/2020	Bach
	Plan Nr. 1	Gezeichnet:	3/2020	Bach
		Geprüft:	3/2020	Diekmann

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

01/02/2018



Planzeichenerklärung

- Untersuchungsgebiet
- beprobte Wege
- Horchkisten-Standorte

Quelle: Eigene Ergebungen am 22.8. + 4.9.2018, 22.4., 19.5., 2.6., 20.6 + 13.7.2019

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart:
Faunistische Bestandsaufnahme
Fledermäuse (Chiroptera)

Methode 2019

Dipl. Lothar Bach
Freilandforschung, zool. Gutachten
Hamfhofsweg 125 b
28357 Bremen

lotharbach@bach-freilandforschung.de
www.bach-freilandforschung.de

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.631	18-2675	Bearbeitet:	3/2020	Bach
	Plan Nr. 2	Gezeichnet:	3/2020	Bach
		Geprüft:	3/2020	Diekmann

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

N

5

3

2

1

4

0 50 100 200 300 Meter

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich

Quartiere

Langohr - Quartier

Rauhautfledermaus - Quartier

Zwergfledermaus - Quartier

Bewertung

Jagdgebiet hoher Bedeutung

Jagdgebiet mittlerer Bedeutung

Jagdgebiet mittlerer Bedeutung (Analogieschluss)

Konfliktpunkte

1 Konfliktpunkte (siehe Text)

Quelle: Eigene Ergebungen am 22.8. + 4.9.2018, 22.4., 19.5., 2.6., 20.6 + 13.7.2019

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart:
Faunistische Bestandsaufnahme
Fledermäuse (Chiroptera)

Konflikte

Dipl. Lothar Bach
Freilandforschung, zool. Gutachten
Hamfhofsweg 125 b
28357 Bremen

lotharbach@bach-freilandforsch
www.bach-freilandforschung.de

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.631	18-2675	Bearbeitet:	3/2020	Bach
	Plan Nr. 3	Gezeichnet:	3/2020	Bach
		Geprüft:	3/2020	Diekmann

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

01/02/2018

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Bernd Quathamer

26215 Wiefelstede, 12.04.2021

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1767/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, grote Placken",
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2020 um Stellungnahme zu dieser Planung, auch im Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht, bis zum 13.07.2020 gebeten.

Die Öffentlichkeitsunterrichtung fand am 17.06.2020 in der Mensa der Oberschule Wiefelstede statt. Die Einladung hierzu erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ am 10.06.2020 und auf der Homepage der Gemeinde in der Zeit vom 10.06.-17.06.2020.

Die zeitliche Verzögerung resultiert insbesondere aus dem Abstimmungsbedarf mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Obwohl diese der geplanten Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße durch zwei Planstraßen in einem Abstimmungsgespräch am 06.04.2018 zugestimmt hatte, wurde in der Stellungnahme vom 03.07.2020 der gutachterliche Nachweis der Notwendigkeit der geplanten Anbindungen gefordert (was im Übrigen gelungen ist). Eine Verkehrsprognose vom 04.08.2020, die auf Basis der Verkehrszahlen aus der offiziellen Verkehrsmengenkarte 2015 der Landesverkehrsbehörde erstellt worden war, erwies sich im Nachhinein leider als falsch. Die im Verkehrsgutachten verwendeten Daten aus Verkehrserhebungen der letzten Jahre lagen um das Dreifache (!) höher. In den Planungen mussten somit trotz Verlegung der Ortsdurchfahrt nun doch Linksabbiegespuren berücksichtigt werden. Die geänderte Ausbauplanung wurde mit der Landesverkehrsbehörde abgestimmt.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Anregungen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge ist beigefügt. Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Die vorliegenden Gutachten können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://kombox.kdo.de/gm_wiefelstede/index.php/s/crHEgTErENqkpFf

Zu diesem TOP wird Frau Geelhaar, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, hinzugeladen.

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

- Abwägungsvorschläge
- Bebauungsplan Entwurf
- Begründung Teil 1 Entwurf
- Begründung Teil 2 Umweltbericht Entwurf

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Marco Herzog
Fachbereichsleiter

GEMEINDE WIEFELSTEDE
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 147
„Wiefelstede, Grote Placken“

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

12.04.2021

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
   Stilleweg 2
   30655 Hannover

2. Avacon Netz GmbH
   Watenstedter Weg 75
   38229 Salzgitter

3. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
   Riethorst 12
   30659 Hannover

4. Gascade Gastransport GmbH
   Kölnische Straße 108 – 112
   34119 Kassel

5. Gastransport Nord GmbH
   Cloppenburger Straße 363
   26133 Oldenburg

6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
   Pasteurallee 1
   30634 Hannover

7. LWLcom GmbH
   Ladestraße 35a
   28197 Bremen

8. PLEdoc
   Gladbecker Straße 404
   45326 Essen

9. Equinor Deutschland GmbH
   Molkereistraße 1
   26427 Esens

10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
    Vahrenwalder Straße 236
    30179 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Niedersächsische Landesbehörde für
   Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   26122 Oldenburg

3. Landesamt für Geoinformation und
   Landesvermessung Niedersachsen
   Regionaldirektion Hameln-Hannover
   Kampfmittelbeseitigungsdienst
   Dorfstraße 19
   30519 Hannover

4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
   Abteilung Archäologie
   Ofener Straße 15
   26121 Oldenburg

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Hermann Ehlers Straße 15
   26160 Bad Zwischenahn

6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
   Willy-Brandt-Platz 7
   28215 Bremen

7. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

8. EWE Wasser GmbH
   Humphry-Davy-Straße 41
   27472 Cuxhaven

9. Ammerländer-Wasseracht
   An der Krömerei 6a
   26655 Westerstede

10. Deutsche Telekom Technik GmbH
    Hannoversche Straße 6-8
    49084 Osnabrück

11. Gemeinde Wiefelstede
    FD Straßen, Wege, Plätze
    Kirchstraße 10

26215 Wiefelstede

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
	Die städtebauliche Erforderlichkeit für diese Bauleitplanung mit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist noch herzuleiten (s. §§ 1 Absatz 3, 1 Absatz 5 Satz 3 und 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB).		Anlass der Planung ist die konstant hohe Baulandnachfrage, die nicht mehr in den bestehenden Gebieten gedeckt werden kann und der akute Mangel an Wohnbauflächen. Im Jahr 2013 hat die Gemeinde zur Ermittlung des bis 2030 benötigten Wohnbauflächenbedarfs vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg ein gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung erstellen lassen. Hiernach ist es Zielsetzung der Gemeinde Wiefelstede, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren. Der laut Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede wird durch die vorliegende Bauleitplanung zwar deutlich überschritten, die Gemeinde Wiefelstede ist jedoch dynamischer gewachsen, als 2012 prognostiziert. Die Bertelsmannstudie, die Grundlage der Wohnbauflächen-Bedarfsberechnung des Zielkonzeptes war, ging noch von einem relativen Bevölkerungswachstum von 2009 bis 2030 von 8,1 % aus. Die Demographieberichte der Bertelsmann-Stiftung von 2016 und 2018 sagen nunmehr einen Zuwachs von 2012 bis 2030 von 11,3 % aus. Hieraus resultiert ein Anstieg des Bedarfs an Bruttowohnbauland um 61 % auf 75,04 ha. Das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland prognostiziert für die Gemeinde Wiefelstede einen Neubaubedarf im Zeitraum 2017 – 2035 von insgesamt 990 Wohneinheiten. In der Gemeinde Wiefelstede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Bau von Einfamilienhäusern festzustellen. Für die zuletzt veräußerten 20 Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Heidkamp-Nord“ lagen 200 Bewerbungen vor. Die Eignung des Plangebietes für Wohnzwecke ergibt sich insbesondere durch die Nähe zum Ortskern, in dem sich die wesentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zahlreiche Versorgungseinrichtungen befinden. Zudem grenzen nordwestlich großzügige Wohnsiedlungen an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an. Die Flächen südlich des Plangebietes sind durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Dem entsprechend ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde Wiefelstede für die Flächen entlang der Hauptstraße als Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnen eine gemischte Nutzung zu entwickeln.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Hinsichtlich der derzeit noch betriebenen landwirtschaftlichen Hofstelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass der Bestandsschutz aufgegeben ist. Insoweit bitte ich auch um Übersendung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Bitte um Übersendung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wurde nachgekommen.
	Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage die Entwicklung großzügiger Wohnbauflächen im Hauptort Wiefelstede und stellt zu diesem Zweck diesen Bebauungsplan auf. Der Bebauungsplan setzt Mischgebiete nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO fest. Die Begründung führt unter Punkt 5.1 - Art der baulichen Nutzung aus, dass es zur Steuerung einer geordneten Gebietsentwicklung im Sinne des Planungszieles der weiteren Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen bedarf. Entlang der Hauptstraße werden im Bebauungsplan Mischgebiete festgesetzt. Eine weitere Gliederung erfolgt jedoch nicht. Es werden neben den Gartenbaubetrieben lediglich die Vergnügungsstätten, die nach § 6 Absatz 2 Nr. 8 allgemein bzw. nach § 6 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen. Eine weitere Steuerung der zulässigen Nutzungen wird nicht durchgeführt.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Im weiteren westlichen Verlauf der Hauptstraße befindet sich auf der südlichen Seite dieser Hauptverkehrsstraße in der Gemeinde Wiefelstede der Bebauungsplan Nr. 74 mit Änderungen, der ebenfalls straßenrandseitig ein Mischgebiet festsetzt. Hier ist u. a. auch durch eine horizontale Gliederung der Nutzungen ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO entstanden. Um eine ähnliche Bebauung auch in diesem Bereich zu erhalten und die Steuerung nicht auf das folgende Baugenehmigungsverfahren zu verlagern, wird dringend auch die horizontale Gliederung der Mischgebiete im Ortseingangsbereich der Gemeinde Wiefelstede empfohlen; dieses insbesondere auch vor dem Hintergrund des sich auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße befindlichen Gewerbegebietes.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Die städtebauliche Situation in dem nebenstehend genannten Bereich ist mit der innerhalb des Plangebietes nicht vergleichbar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74 umfasst eine Bebauung, die deutlich zentraler gelegen ist als das Plangebiet. Über Regelung nach § 1 (7) BauNVO soll sichergestellt werden, dass sich die straßenseitige Bebauung im Ortskern durch belebte Erdgeschosszonen auszeichnet. Die städtebauliche Erforderlichkeit für derartige Regelungen ist aus Sicht des Plangebers innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 147 nicht gegeben. Darüber hinaus führt die Forderung eine Durchmischung im Gebäude herzustellen in Ortsrandlagen erfahrungsgemäß häufig dazu, dass Leerstände in den Erdgeschosszonen entstehen oder Flächen nicht bebaut werden. Eine solche Entwicklung ist aus Sicht der Gemeinde nicht wünschenswert und soll daher nicht im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 soll die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt werden. Satz 3 dieser textlichen Festsetzung führt aus, dass je Baukörper maximal eine Wohnung zulässig ist, sofern ein Baukörper aus zwei oder mehr selbstständig benutzbaren Gebäuden (Doppel- oder Reihenhäuser) besteht. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die Rechtsgrundlage § 18 Absatz 1 Nr. 6 BauGB. Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung ist § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB.		Der Hinweis wird berücksichtigt und die Rechtsgrundlage entsprechend korrigiert.
	Auch bitte ich, den Satz 3 dieser Festsetzung wie folgt zu formulieren, da ansonsten das Planungsziel nicht erreicht werden kann: Besteht ein Baukörper aus zwei oder mehr selbstständig benutzbaren Gebäuden (Doppel- oder Reihenhäuser), ist je Gebäude maximal eine Wohnung zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB).		Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung entsprechend angepasst.
	Mit den textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 6 sollen Höhenbezugspunkte nach § 18 Absatz 1 BauNVO festgelegt werden. Zunächst empfehle ich, diese Festsetzungen zusammenzufassen. Die textliche Festsetzung Nr. 6 c führt eine Gebäudehöhe (GH) an. Hiermit ist die obere Gebäudekante gemeint. Nach Nr. 2 der Planzeichenverordnung zum Maß der baulichen Nutzung ist jedoch nur die Oberkante der baulichen Anlagen (OK) zu bestimmen. Auch die Kommentierung Fickert-Fieseler führt unter Randnummer 4 zu § 18 BauNVO aus, dass als obere Bezugspunkte die Traufhöhe (TH), die Firsthöhe (FH) oder allgemein die Oberkante (OK) der baulichen Anlagen oder bestimmter Teile der baulichen Anlagen in Betracht kommen (s. Nr. 2.8 der Anlage zur PlanZV 1990). Um entsprechende Korrektur wird gebeten.		Der Anregung wird gefolgt. Die Regelungen zu den Höhenbezugspunkten werden entsprechend angepasst.
	Bei der textlichen Festsetzung Nr. 8 wird empfohlen, das entsprechende Planzeichen zur besseren Übersichtlichkeit der Festsetzung anzuhängen.		Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichenerklärung entsprechend ergänzt.
	Die textliche Festsetzung Nr. 11 ist zu unbestimmt, da nicht deutlich wird, wie die Aufwertung des Wallkörpers im Einzelnen erfolgen soll. Es wird empfohlen, entsprechende Ausführungen in die Begründung aufzunehmen und hierauf zu verweisen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden textlichen Festsetzung wird darauf hingewiesen, dass eine Aufwertung der entsprechenden Wallhecken durch Bepflanzung von Gehölzen sowie Erneuerung des Wallkörpers durch Bodenmaterial erfolgt. Dies erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland. Die vorliegende textliche Festsetzung wird dahingehend konkretisiert.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die textliche Festsetzung Nr. 12 - Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist unzulässig. Es handelt sich hierbei nicht um eine Festsetzung nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden dahingehend angepasst, dass die artenschutzrechtlichen Notwendigkeiten als Hinweis aufgenommen werden.
	Nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen oder sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Es handelt sich bei den beabsichtigten Regelungen um Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB bezüglich der Beschneidung der Gehölze und Bäume bzw. der Röhrichte. Bezüglich der Anbringung eines artspezifischen Nistkastens für die Schleiereule und der Anbringung von mindestens 20 Fledermauskästen ist der Adressat nicht ersichtlich. Sofern es der ursprüngliche Eigentümer dieser Flächen sein soll, empfehle ich, dieses im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln oder die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung in die Kaufverträge und auch als Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen.		Die Ausführungen werden berücksichtigt.
	Bei der textlichen Festsetzung Nr. 14 empfehle ich, auf die Pflanzliste der textlichen Festsetzung Nr. 13 zu verweisen bzw. diese bezüglich der standortgerechten Gehölzanpflanzungen aufzunehmen. Das Wort Eingriffsverursacher kann aus dieser textlichen Festsetzung entfallen, da nach § 79 NBauO immer der jeweilige Verursacher bzw. Eigentümer in Anspruch genommen wird.		Der Anregung wird gefolgt.
	Nach der textlichen Festsetzung Nr. 15 ist bezüglich eines Abgangs eines als zu erhaltenen Einzelbaumes nur aufgrund einer Befreiung eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Ich verweise hier auf mein Schreiben vom 15.07.2015 und empfehle daher, grundsätzlich entsprechende Ersatzanpflanzungen vorzusehen.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.
	Bezüglich der textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes wird auf die Stellungnahmen aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht hingewiesen. Folgendes wird hierzu ausgeführt:		
	Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet soll Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete umfassen. Da sich gegenüberliegend Gewerbegebiete befinden und das Gebiet entlang der "Hauptstraße - L 824"		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	gelegen ist, ist zur schallimmissionsfachlichen Beurteilung eine Immissionsprognose erstellt worden. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerte aus dem Gewerbelärm eingehalten werden können, so dass keine aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens sind allerdings passive Schallschutzmaßnahmen im gesamten Plangebiet erforderlich.		
	Zum schalltechnischen Gutachten wird angemerkt, dass in der Tabelle 3 für die Fläche F1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 eine Fläche von 28.925 m² angegeben ist. Gemäß der Planzeichnung des VBP112 weist die Fläche F1 eine Größe von nur 25.925 m² auf. Der Vollständigkeit halber sollte dies in den Berechnungsprotokollen geprüft und ggf. korrigiert werden.		Der Hinweis wird berücksichtigt und das schalltechnische Gutachten entsprechend angepasst.
	Anmerkung zur Planzeichnung/Begründung: In der Planzeichnung innerhalb des Mischgebietes nordöstlich der ehemaligen Hofstelle ist im Bereich des Lärmpegelbereiches III eine Zuweisungskennzeichnung zum Lärmpegelbereich IV enthalten, die zu entfernen ist. Innerhalb der Mischgebietsflächen fehlt die Ausweisung des Lärmpegelbereiches III.		Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.
	Die textlichen Festsetzungen: TF 16: In der textlichen Festsetzung Nr. 16 werden die Anforderungen der DIN 4109 aufgeführt. In der aktuellen Fassung bezieht sich die DIN 4109 auf das gesamt bewertete Schalldämmmaß R`w,ges und nicht auf das resultierende Schalldämmmaß R`w,res. Dieses bitte ich in der Planzeichnung zu korrigieren.		Der Hinweis wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung entsprechend angepasst.
	TF 17: Innerhalb der Beurteilungspegel zur Tageszeit (s. Beikarte) von > 55 - 60 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie von > 60 - 65 dB(A) in den Mischgebieten sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zukünftigen Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) zur geräuschabgewandten Seite zu planen bzw. auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so zu		Die textlichen Festsetzungen Nr. 17 - 20 werden entsprechend der Empfehlungen redaktionell angepasst.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden. TF 18: Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Tageszeit (s. Beikarte) von > 60 - 65 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie > 65 - 70 dB(A) in den Mischgebieten sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zu künftigen Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) nur zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so geplant werden, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden. TF 19: Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 45 - 50 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten oder alternativ schallgedämmte Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen. TF 20: Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 50 - 55 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen. TF 21: Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 55 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB Schlafräume möglichst zu vermeiden. Alternativ sind die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht		Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Formulierung „Schlafräume sind möglichst zu vermeiden“ ist aus Sicht des Plangebers nicht hinreichend bestimmt. Daher wird diesbezüglich an der ursprünglichen Formulierung festgehalten.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.		
	In der Begründung wird unter Kapitel 3.5 für den nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 108 I - Thienkamp ausgeführt, dass es dort Flächen für allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Gewerbegebiete gibt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2017 ist jedoch das eingeschränkte Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umgewandelt worden. Dieses bitte ich redaktionell anzupassen.		Der Anregung wird gefolgt.
	Im Beurteilungsgebiet gemäß Ziffer 4.4.2 der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) - Umkreis mit 600 m im Radius zum Plangebiet - befinden sich die Hofstellen Jan-Gerd Kuck (Rasteder Straße 1) sowie Heinz Bruns (Rasteder Straße 2). Es fehlt eine Darlegung, weshalb aufgrund entstehender Geruchsimmissionen, ausgehend von den landwirtschaftlichen Hofstellen, die Immissionsgrenzwerte der GIRL im Plangebiet von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden können.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Ermittlung der derzeitigen Immissionssituation auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt. Für die Berechnungen wurden die aktuell genehmigten Tierplatzzahlen von insgesamt zwei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung sowie einer alleinstehenden Stallanlage zugrunde gelegt. Bestehende Entwicklungsabsichten wurden abgefragt und entsprechend berücksichtigt. Gemäß den Berechnungen ergeben sich innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 7 % und 12 % als Gesamtbelastung. Der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete wird im östlichen Randbereich überschritten. Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der (GIRL) bzw. (EXP GIRL 2017) jedoch die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert (im vorliegenden Fall die Immissionswerte für Dorfgebiete (15%) nicht überschreiten. Dies ist hier der Fall. In diesem Zusammenhang wird auf eine Entscheidung des OVG Münster vom 08.02.2017 (Az: 10B 1176/16.NE) hingewiesen, wonach die Geruchsimmissionswerte der (GIRL) weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Bei den Immissionswerten handelt es sich vielmehr um Orientierungswerte, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung in

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			begründeten Einzelfällen überschritten werden können. Durch die Überschreitung sind damit nicht zwingend Konflikte mit den Vorgaben der [GIRL] zu erwarten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist im gesamten Gemeindegebiet besonders hoch und kann im Bestand nicht mehr gedeckt werden. Was dazu führt, dass starke Preissteigerungen bei Bestandsimmobilien zu verzeichnen sind. Alternativflächen für die Neuerschließung von Wohnbaugrundstücken stehen aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer nicht zur Verfügung. Die Erschließung von zusätzlichen Bauplätzen in der Ortschaft Wiefelstede entspricht somit der aktuellen Bedarfslage. Dabei eignet sich die Fläche am südlichen Ortseingang aufgrund der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur besonders für eine wohnbauliche Entwicklung. Darüber hinaus können über die unmittelbar angrenzende Landesstraße die zusätzlichen Verkehre bestmöglich abgeleitet werden. Aufgrund der Bedarfslage, der besonderen Eignung der Fläche für Wohnzwecke und der Tatsache, dass der Immissionswert für Wohngebiete lediglich in den Randbereichen geringfügig überschritten wird, hat sich die Gemeinde dazu entschieden von nutzungseinschränkenden Regelungen abzusehen.
	Dieser Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 84 Absatz 3 NBauO. Regelungen nach § 84 Absatz 1 NBauO sind aus den Bauvorschriften nicht ersichtlich. Um entsprechende Prüfung und Korrektur der auf der Planzeichnung dargestellten Rechtsgrundlage wird gebeten.		Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell angepasst.
	Diese örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Absatz 3 NBauO sollen jedoch nur für die allgemeinen Wohngebiete WA2 und WA3 gelten. Keine Gültigkeit haben diese örtlichen Bauvorschriften demnach für das straßenrandseitige und das Bild des Bebauungsplangebietes in diesem Bereich nach außen prägende Mischgebiet sowie für das dahinterliegende allgemeine Wohngebiet WA1. Es wird daher um Prüfung gebeten, inwieweit diese örtlichen Bauvorschriften auch für diese Bereiche Gültigkeit haben sollen.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete und dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sollen auch moderne Bauformen ermöglicht werden. Das Orts- und Straßenbild im Bereich des Plangebietes ist bereits heute durch die gewerblichen Nutzungen mit den entsprechenden Bauformen südwestlich der Landesstraße vorgeprägt. Architekturhistorisch wertvolle Bebauungsstrukturen mit traditionellen Bauformen, in die sich die neue Bebauung einfügen müsste, finden sich in diesem Bereich nicht. Somit kann im Bereich der festgesetzten Mischgebiete auf weitergehende gestalterische Vorgaben verzichtet werden. Die Gebäude im festgesetzten WA 1 werden zukünftig von

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			neuer Bebauung umgeben sein und somit keine Fernwirkung besitzen. Somit ist auch hier keine Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten.
	Bei der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 Satz 2 bitte ich auszuführen, dass Garagen und Nebenanlagen als Gebäude von diesen örtlichen Bauvorschriften ausgenommen sind.		Die örtliche Bauvorschrift enthält bereits einen Hinweis, dass Garagen und Nebenanlagen von den Vorgaben zur Dachgestaltung ausgenommen sind.
	Bei der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 bitte ich um Prüfung, ob diese Einfriedungen gemäß § 84 Absatz 3 Nr. 3 NBauO vorgeschrieben werden sollen.		An der Regelung wird festgehalten.
	Nr. 4 der örtlichen Bauvorschrift ist in dieser Form nicht nachvollziehbar. Gemäß § 9 Absatz 2 NBauO müssen die nicht überbauten (nicht überbaubaren) Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Hierbei handelt es sich um einen reinen Hinweis auf die Rechtslage.		Die Planunterlagen werden dahingehend angepasst, dass die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 durch einen Hinweis auf § 9 (2) NBauO ersetzt wird.
	Sofern die Anlage von Vorgärten vorgeschrieben werden soll, handelt es sich um eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Absatz 3 Nr. 6 NBauO. Die Kommentierung Große-Suchsdorf zu Rd.-Nr. 77 zu § 84 NBauO führt hierzu aus, dass § 84 Absatz 3 Nr. 6 NBauO die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke betrifft. Diese Flächen müssen stets den Anforderungen des § 9 NBauO genügen. Danach sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltend wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Zudem können die Gemeinden nach Nr. 6 eine bestimmte Gestaltung dieser Flächen festsetzen, beispielsweise die Art der Bepflanzung und die Wahl der Gehölze sowie das Anlegen von Wegen, Stützmauern und Böschungen regeln oder fordern, dass Werks- oder Lagergebäude oder dergleichen auf bestimmte Weise in Grünpflanzungen eingebettet werden.		
	Auch können Vorgärten vorgeschrieben werden. Dies betrifft den nicht überbauten Grundstücksstreifen, der zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderfront des Gebäudes liegt. Hier wiederum ist zu beachten, dass örtliche Bauvorschriften kein "Bodenrecht im Gewande des Bauordnungsrechtes" erlassen dürfen. Durch die örtliche Bauvorschrift kann daher nur die Ausgestaltung der (nicht anderweitig genutzten)		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Vorgärtenfläche, beispielsweise die Anordnung, Größe und Form von Hecken und ähnliche Einzelheiten geregelt werden.		
	Aus der Bekanntmachung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB geht nicht hervor, dass diesem Bebauungsplan auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung beigefügt sind. Die Vorschriften über die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB gelten auch für örtliche Bauvorschriften nach § 84 Absatz 3 NBauO. Die Gemeinde soll daher das Gespräch mit dem Bürger suchen, bevor sich die Überlegungen zu einem auslegungsfähigen Entwurf verfestigt haben. Da diese aufgrund des fehlenden Hinweises in der Bekanntmachung nicht an der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung teilnehmen, ist zu erläutern, aus welchen Gründen ein Verzicht auf diese nach § 3 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB hier in Betracht gekommen ist. In diesem Zusammenhang bitte ich dringend darauf zu achten, dass die örtlichen Bauvorschriften an der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB teilnehmen. Daher ist auch in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung hierauf hinzuweisen. In der Sache muss die Auslegungsbekanntmachung daher hinreichende Anstoßwirkung entfalten.		Die örtlichen Bauvorschriften wurden im Rahmen der Bürgerversammlung vorgestellt. Die zu diesem Zeitpunkt an den Planungen interessierte Bevölkerung wurde somit über die vorgesehenen Regelungen in Kenntnis gesetzt und hatte Gelegenheit, hierzu Stellung zu nehmen. Weitere Gespräche mit den Bürgern sind aus Sicht der Gemeinde daher nicht erforderlich. Im weiteren Verfahren wird in den Bekanntmachungen darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften erlassen werden.
	Da gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 Niedersächsische Bauordnung die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die örtlichen Bauvorschriften entsprechend gelten, empfehle ich darauf zu achten, dass in ortsüblichen Bekanntmachungen und Beteiligungsschreiben örtliche Bauvorschriften separat in der Überschrift genannt werden, um die Anstoßwirkung auch hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zu bewirken.		Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Hinsichtlich der in der örtlichen Bauvorschrift aufgeführten Hinweise zu den Ordnungswidrigkeiten weise ich darauf hin, dass gemäß § 80 Absatz 5 NBauO die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 3 (Zuwiderhandlung einer örtlichen Bauvorschrift) mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden kann.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Ich empfehle, das Kapitel 7.0 der Begründung - Fernmeldetechnische Versorgung - um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung des § 77 i Abs. 7 TKG sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende		Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung des § 77 i Abs. 7 TKG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.		
	Allgemein bitte ich, die Vermaßung dieses Bebauungsplanes zu ergänzen. Insbesondere im Bereich des Regenrückhaltebeckens/der Maßnahmenfläche nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und Abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind, ist diese Vermaßung nicht ausreichend bzw. gut erkennbar.		Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend ergänzt.
	Auch ist die Begründung zu den einzelnen textlichen Festsetzungen zu ergänzen. So wird z. B. nicht deutlich, aus welchen Gründen die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt ist bzw. welche städtebaulichen Ziele hinter dieser Festsetzung stehen.		Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt.
	Das verwendete Planzeichen für das RRB entspricht nicht der Planzeichenverordnung. Ich empfehle eine überlagernde Festsetzung als öffentliche Grünfläche anstelle einer Fläche für die Abwasserbeseitigung.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB. Diese ist gemäß Punkt 7 der Planzeichenverordnung in der gewählten Weise darzustellen. Unter Punkt 7 wird ebenfalls ausgeführt, dass die aufgeführten Zeichen bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden können. Aus Sicht der Gemeinde ist die Zweckbestimmung somit ausreichend bestimmt. Eine Nutzung der Fläche durch die Öffentlichkeit ist zwar durch das Anlegen eines Weges in begrenztem Maße vorgesehen. Diese Nutzung ist der eigentlichen Nutzung als Fläche für die Regenrückhaltung allerdings deutlich untergeordnet und kann daher nicht maßgeblich sein.
	Die Gemeinde Wiefelstede befindet sich aktuell im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken". Das geplante Baugebiet befindet sich unmittelbar an der L 824 "Hauptstraße" sowie dem bereits bestehenden Wohngebiet "Thienkamp".		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Aus verkehrsbehördlicher Sicht sind die nachfolgenden verkehrlichen Belange im Bebauungsplan noch nicht abschließend berücksichtigt worden.		
	1. Kreuzungsvereinbarung und Anbindung an die Landesstraße: Hinsichtlich der Anbindung des Plangebiets an die Landesstraße 824 ist von der Gemeinde Wiefelstede mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.		Der Hinweis wird berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	2. Abbiegespur in das Plangebiet Mit der Entwicklung des Plangebiets wird das Verkehrsaufkommen in dem Bereich in einem nicht unerheblichen Umfang zunehmen. Hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist deshalb im Rahmen eines Verkehrsgutachtens zu prüfen, ob eine separate Abbiegespur (Linksabbiegespur) verkehrlich notwendig ist.		Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten wurde erstellt.
	3. Verlegung der Ortsdurchfahrt Im Hinblick auf die Verlegung der Ortsdurchfahrt wurde für die Versetzung des OD-Steins bereits ein entsprechender Antrag gestellt. Die Verlegung des OD Steins und der OD-Tafel wurden bereits grundsätzlich mit der Gemeinde Wiefelstede abgestimmt. Dabei wurde seinerzeit vereinbart, dass zumindest einzelne Grundstücke direkt an die L 824 anschließen, damit ein Ortscharakter entsteht. Die formale Anordnung der neuen OD-Grenze erfolgt nach dem tatsächlichen Baufortschritt.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	4. Verlegung der Bushaltestelle In Höhe des Einmündungsbereichs der östlichen Planstraße befindet sich sowohl auf der nördlichen als auch auf der südlichen Fahrbahnseite jeweils die Bushaltestelle "Abzw. Dingsfelder Weg, Nuttel". Diese Haltestellen sind bislang als sogenannte Busbucht ausgebaut. Gemäß der Planzeichnung befinden sich die Haltestellen im unmittelbaren Einmündungsbereich der Planstraße. Aus verkehrsbehördlicher Sicht erfordert dies eine Verlegung der Haltestellen. Hierzu sind weitere Überlegungen der Gemeinde erforderlich.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Entsprechende Planungen hierzu liegen vor und werden derzeit abgestimmt.
	5. Auswirkungen auf die mittelbar angrenzende Landesstraße 826 Die bauliche Entwicklung kann neben den unmittelbaren Auswirkungen auf die L 824 "Hauptstraße" auch Auswirkungen auf die L 826 "Rasteder Straße" haben. Hierzu ist von der Gemeinde Wiefelstede ggf. ein Verkehrsgutachten zu erstellen.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten wurde erstellt.
	6. Sichtdreiecke Die Planzeichnung ist aus verkehrlicher Sicht auf die erforderlichen Sichtdreiecke, insbesondere in den Einmündungsbereichen zur L 824 hin, zu überprüfen und ggf. zu ergänzen.		Der Anregung wird gefolgt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Ich bitte um Beachtung der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 03.07.2020.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten wurde in enger Abstimmung mit der Straßenbaubehörde erstellt. Hierzu haben mehrere Abstimmungstermine stattgefunden.
	Zu dem vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anregungen und Bedenken:		
	Grundsätzlich ist die im Bebauungsplan vorgeschlagene Kompensation für die Beeinträchtigung der Wallhecken geeignet. Zu diesem Zeitpunkt stehen dem Landkreis Ammerland aber keine Standorte für die Neuanlage, bzw. die Instandsetzung von Wallhecken zur Verfügung, sodass die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecke nicht im Wallheckenprogramm des Landkreises kompensiert werden können.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden dahingehend geändert, dass die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken durch neu anzulegende Wallhecken entlang der äußeren Grenzen der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kompensiert werden. Die vorliegenden Planunterlagen werden bis zur öffentlichen Auslegung dahingehend ergänzt. Zwischenzeitlich konnten vom Landkreis wieder Standorte für die Neuanlage, bzw. die Aufwertung von Wallhecken gefunden werden. Bei zukünftigen Planungen kann somit wieder auf das Wallheckenprogramm des Landkreises zurückgegriffen werden.
	Durch die Gemeinde Wiefelstede ist sicherzustellen, dass die in der textlichen Festsetzung Nr. 12 genannten artspezifischen Maßnahmen für die streng geschützte Schleiereule und die streng geschützten Fledermäuse durch eine fachkundige Person vor der Baufeldräumung durchgeführt werden.		Dem Hinweis wird gefolgt und die Planunterlagen werden dahingehend konkretisiert.
	Das Kompensationsdefizit von 203.193 Wertpunkten wird im Flächenpool Horstbüsche nachgewiesen. Wir bitten hierzu dem Landkreis Ammerland vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über diesen Flächenpool zu übersenden.		Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemeinde wird dem Landkreis Ammerland rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss eine entsprechende Übersicht zukommen lassen.
	Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes 147.		
	Folgende Anmerkungen bestehen jedoch: – Es fehlen einige Maßketten in der Planzeichnung (Flächen mit Bindung für Bepflanzung)		Die Anmerkung wird berücksichtigt und die Planzeichnung sofern möglich ergänzt. In einigen Bereichen werden die Flächen mit Bindung für

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			Bepflanzungen allerdings entsprechend der örtlichen Gegebenheiten festgesetzt. Eine Vermaßung ist hier nicht möglich.
	– Festsetzung Nr. 16: Im Genehmigungsverfahren wird kein Schallschutznachweis geprüft (nicht vorgesehen gem. § 65 NBauO)		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Da es in der Umgebung durchaus archäologische Fundstellen gibt, ist die Stellungnahme der Archäologen vom NLD zu beachten.		Der Hinweis wird berücksichtigt.
	Dem Bebauungsplan Nr. 147 stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen. Auf folgende Punkte wird jedoch hingewiesen: Ich bitte um folgende Korrekturen in Kapitel 3.2 (Seite 5) der Begründung: – "Die zeichnerische Darstellung des RROP des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 weist den südlichen gesamten Bereich des Plangebietes." – „Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung aus." Das Plangebiet ist im Landes-Raumordnungsprogramm nicht als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegte, da dort nur die nicht bereits wasserrechtlich geschützten Einzugsgebiete festgelegt werden. Das Vorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet Nethen, in der Schutzzone IIIB. Diese Entnahmeflächen sind vor besonderen Verunreinigungen geschützt. Dies steht einer Bebauung jedoch nicht entgegen. Vor diesem Hintergrund bitte ich um Überarbeitung des folgenden Satzes auf S. 6 der Begründung: "Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet im LROP nicht als Vorranggebiet für die Wassergewinnung dargestellt wird, wird die Realisierung von weiteren wohnbaulichen und gemischten Bauflächen an diesem Standort für möglich erachtet." In Kapitel 3.3 auf Seite 6 der Begründung ist ausgeführt: "Der laut des Zielkonzeptes zur Wohnbauentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede wird durch die vorliegende Bauleitplanung deutlich überschritten." Tatsächlich umfasst das Plangebiet 21,8 ha, wobei im Zielkonzept Wohnbauflächenentwicklung von einem noch zu deckenden Bedarf von 26,12 ha bis zum Jahr 2030 für beide Grundzentren zusammen (Wiefelstede und		Die Hinweise werden berücksichtigt und die entsprechenden Ausführungen in der Begrünung korrigiert.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Metjendorf) ausgegangen wurde. Aus raumordnerischer Sicht ist die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Grundzentrum Wiefelstede durchaus zu begrüßen. Es wird jedoch angeregt das Plangebiet stufenweise in mehreren Bauabschnitten zu entwickeln. Die Entwicklung kann so an den Flächenbedarf angepasst werden und die kommunale Infrastruktur (Kinderkrippen, Kindergärten, Schulen) wird bei einem geschätzten Zuwachs von knapp 300 Haushalten nicht überlastet.		Eine abschnittweise Entwicklung des Plangebietes ist vorgesehen.
	Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass im Mischgebiet keine Agglomerationen ermöglicht werden, die auch durch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen können. Solche Vorhaben würden ansonsten den Zielen des Landesraumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden dem Zentrenkonzept der Gemeinde Wiefelstede entsprechende Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels aufgenommen.
	Gegen den Bebauungsplan Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" werden seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes folgende Bedenken geäußert:		
	Die Stichstraße im nördlichen Bereich des Gebietes hat keinen Wendehammer. Hier sind die Papier-, Bio-, Restmülltonnen an die nächste, für das Müllsammelfahrzeug vorwärts zu befahrende Straße zu stellen. In diesem Bereich ist ein Tonnenaufstellplatz zu errichten und planerisch festzuschreiben. Auch gilt dieses für die kleine Stichstraße, im Anschluss an den Wendehammer im nordöstlichen Bereich. Hier sind die Tonnen der Anwohner nach Absprache mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb im Wendehammer bereitzustellen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Mülltonnen können im Bereich der Verkehrsflächen abgestellt werden. Entsprechende Flächen werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.
	Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzradius von mindestens 11 m zu beachten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Ausführungen der DGUV Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft, Teil 1: Abfallsammlung" von Oktober 2016 sind Rückwärtsfahrten nicht grundsätzlich verboten. Sie sollten jedoch nach Möglichkeit vermieden werden. Nicht als Rückwärtsfahren gilt ein Zurücksetzen in Wendeeinrichtungen. Da sich ein Durchmesser von 20 m in der Praxis als tauglich erwiesen hat und seitens des Landkreises bisher auch akzeptiert wurde, bleibt die Gemeinde bei der Festsetzung eines Durchmessers von 20 m. Durch die Forderung des Einsatzes technischer Maßnahmen (z. B. im Rahmen der Ausschreibung), z. B. von Fahrer-Assistenz-Systemen, die z. B. mit aktiven Sensoren gekoppelt sind und aktiv in die Bremse eingreifen, kann bei Rückwärtsfahrten eine Gefährdung von Personen allgemein ausgeschlossen werden.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg		
	Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt nordöstlich an der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Mischgebietsflächen (MI) und Wohngebietsflächen (WA). Die Neuerschließung soll über die Planstraße A und die Planstraße B an die Landesstraße L 824 "Hauptstraße" erfolgen. Die Planstraße C und die Planstraße D sollen mittels zweier Stichstraßen über die Gemeindestraße "Thienkamp" erschlossen werden. Grundlage hierfür ist der rechtskräftige Bebauungsplan 108/1 "Wiefelstede, Thienkamp". Die Einmündung "Thienkamp" mündet an der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" innerhalb der festgelegten OD. Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV -OL), sind als Straßenbaulastträger der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" direkt betroffen. Folgende Punkte müssen beachtet werden: <u>1. Bauverbotszone:</u> Der § 24 "Bauliche Anlagen an Straßen, NStrG", regelt die Anbauverbotszone an Landesstraßen. Der Abstand vom Fahrbahnrand muss laut Gesetz bei 20 m liegen. Innerhalb der Zone dürfen Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet werden. Bei jeder Maßnahme nach der Definition größeren Umfangs ist ein statischer Nachweis erforderlich. <u>2. Bushaltestelle "Dingsfelder Weg":</u> Die Haltestelle "Dingsfelder Weg" liegt unmittelbar im neuen Einmündungsbereich der Panstraße B. Siehe Anlage 7. Die Haltestelle bedient die Linien 330, 333, 334, 349 und 370. Für diesen Konfliktpunkt muss eine richtlinienkonforme Entwurfsplanung nach RAL 2012 mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) abgestimmt werden. Generelle Vorgaben für die		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Unter der Voraussetzung, dass entlang der Ostseite der L 824 von der Einmündung Thienkamp bis zur Überquerungshilfe an der Nutteler Kreuzung eine neue Nebenanlage mit Bord und Rinne sowie eine Beleuchtungsanlage hergestellt wird und die Erschließung der unmittelbar an die Landesstraße angrenzenden Grundstücke über diese erfolgt, hat der Landkreis Ammerland nach Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Mai 2018 der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zugestimmt. Diesen Forderungen soll im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Grote Placken“ nachgekommen werden, sodass sich das Plangebiet zukünftig innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt befinden wird. Die Anbauverbotszone gilt lediglich außerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Wie oben bereits erläutert, ist in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Grote Placken“ vorgesehen. Die Gemeinde plant den barrierefreien Ausbau und die Verlegung der nebenstehend genannten Haltestelle. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist ausreichend bemessen, um die Maßnahme umzusetzen. Die detaillierte Ausarbeitung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens und

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Neueinrichtung der Haltestelle bestehen in der Abstimmung mit dem ZVBN und der kritische Abstand der Fahrgastunterstände ist nach der RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) neu zu bemessen. Es ist ein Sicherheitsaudit für die Haltestelle nach der RSAS 2019 zu erstellen.		wird frühzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.
	3. Schallemissionen: Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung ist u. a. durch die vom Verkehr auf der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der Landesstraße L 824 "Hauptstraße" ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.		Der Anregung wird gefolgt.
	4. Rad- und Fußweg: Für die neue Trasse werden die Flurstücke 79/22, 80/24 und 14/4 beplant. In der Bauleitplanung ist auch der Punkt des Anschlusses des neuen Rad- und Fußweges am Bestand zu berücksichtigen.		Der Hinweis wird berücksichtigt.
	5. Abstand Einmündung Planstraße A zur Straße "Thienkamp", Bebauungsplan 108/1 "Wiefelstede, Thienkamp": Der BP 108/1 "Wiefelstede, Thienkamp" berücksichtigt schon eine weitere Erschließung mittels ausgebauter Stichstraßen für den Anschluss des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grate Placken" und der Plan ermöglicht eine rückwärtige Erschließung. Siehe Anlage 3 und Anlage 8. Die Notwendigkeit muss nachgewiesen werden für den Anschluss der neuen Planstraße A an die L 824 "Hauptstraße". Aus Sicht der NLStBV- OL verursacht eine weitere Einmündung eine Verschlechterung der Verkehrsqualität auf der Landesstraße 824 "Hauptstraße" und die Reisegeschwindigkeit verringert sich. Siehe Anlage 2. Den Anschluss stimmt die NLStBV- OL nicht zu.		Es soll eine neue Großsiedlung am Ortsrand entstehen, die durch Wohnstraßen (Tempo-30-Zonen) und Wohnwege (verkehrsberuhigter Bereich) erschlossen werden soll. Charakteristisch für eine Wohnstraße ist gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)“ u. a. die geringe Längenentwicklung bis ca. 300 m. Besondere Nutzungsansprüche sind Aufenthalt und Parken. Die Realisierung lediglich einer Zufahrt würde dazu führen, dass zum Teil unverhältnismäßig lange Wege in diesen Straßenkategorien zurückgelegt werden müssen. Unnötige Verkehre sollen innerhalb des Wohngebietes auch zum Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer - insbesondere Kinder und Senioren - vermieden werden. Planung und Entwurf von Gemeindestraßen müssen sich an Zielsetzungen orientieren, die eine ausgewogene Berücksichtigung aller Nutzungsansprüche an den Straßenraum verfolgen. Das Hauptziel ist die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche untereinander und mit den Umfeldnutzungen, die auch die Verbesserung der Verkehrssicherheit einschließt. Diese Verträglichkeit muss unter Wahrung der städtebaulichen Zusammenhänge und unter Berücksichtigung gestalterischer und ökologischer Belange angestrebt werden.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			Die L 824 befindet sich somit in einem besonderen Spannungsfeld zwischen den überörtlichen Funktionen aus dem Verbindungsbedarf auf der einen Seite und den örtlichen Funktionen aus dem städtebaulichen Zusammenhang, den angrenzenden baulichen und sonstigen Umfeldnutzungen und den sich ergebenden Anforderungen an Umfeldqualität, Aufenthalt und Erschließung auf der anderen. Die Abwicklung der zusätzlichen Verkehre über lediglich eine Anbindung würde zudem dazu führen, dass entlang der Hauptachse Bereiche mit erheblichen Verkehrsbewegungen entstehen. Der gewünschte Charakter eines allgemeinen Wohngebietes mit hoher Aufenthaltsqualität kann in diesen Bereichen somit nicht erreicht werden. Außerdem kann die Erschließung der im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Mischgebietsflächen nur über eine zweite Anbindung adäquat sichergestellt werden. Alternativ müsste hier ein Wendehammer angelegt werden, der für das Wenden von LKW geeignet ist, das Flächenverhältnis zwischen Baugrundstück und Verkehrsfläche wäre in diesem Fall unverhältnismäßig. Darüber hinaus sind die Stiche im Bereich Thienkamp in ihrer Dimensionierung nicht dafür ausgelegt, die durch das Plangebiet hervorgerufenen Verkehre aufzunehmen. Aus Sicht der Gemeinde wäre eine zusätzliche Belastung der Anwohner des Thienkamp durch die Verkehrsbewegungen aus dem geplanten Wohngebiet „Grote Placken“ erheblich und sollte daher vermieden werden. Über den Thienkamp wird bereits jetzt ein Wohngebiet in einer Größe von rd. 25 ha erschlossen. Zudem befindet sich direkt am Knotenpunkt Thienkamp/Hauptstraße das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Wiefelstede. Im Übrigen wird auf das Verkehrsgutachten zur vorliegenden Bauleitplanung verwiesen. Auch dieses empfiehlt die Erschließung des Plangebietes über zwei Planstraßen.
	<u>6. Sichtdreiecke:</u> Mit Bezug auf die in den Planunterlagen dargestellte öffentliche Straßenverkehrsfläche weise ich darauf hin, dass die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) bzgl. der freizuhaltenden		Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichnung um die erforderlichen Sichtdreiecke ergänzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Sichtdreiecke einmündender Straßen und Zufahrten zu beachten sind. Ich bitte um nachrichtliche Übernahme und Darstellung der Sichtdreiecke in den Planunterlagen.		
	7. Einmündung der Landesstraße 826 "Rasteder Straße" in die Landesstraße 824 „Hauptstraße": Siehe Punkt 10 und Anlage 4.		Es wird auf die unter Punkt 10 gemachten Ausführungen verwiesen.
	8. Bäume an der Landesstraße 824 „Hauptstraße": Gemäß der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung Nr. 15 sollen die vorhandenen Straßenbäume im Zuge der Landesstraße 824 "Hauptstraße" als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt werden. Da von Seiten des Straßenbaulastträgers aufgrund § 15 BNatSchG ohnehin die Verpflichtung zur Kompensation abgängiger Straßenbäume besteht, wird keine Notwendigkeit für die beabsichtigte Festsetzung gesehen. Die Planzeichnung ist einschließlich der textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bäume entlang der Hauptstraße sind aus Sicht des Plangebers orts- und landschaftsbildprägend und sollen daher in den Bereichen, in denen es möglich ist, erhalten werden.
	9. Abstand Einmündungsbereich Planstraße B zur Planstraße des Bebauungsplanes Nr. 138 „Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede. Hauptstraße": Gemäß dem vorgelegten Bebauungsplan liegt die neue Einmündung der Planstraße B in einen sehr kurzen Abstand zur Einmündung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede, Hauptstraße". Durch die Anordnung der neuen Einmündung verschlechtert sich die Verkehrsqualität auf der L 824 „Hauptstraße" und die Einmündung wird Auswirkungen auf den Verkehrsfluss hervorrufen. Der vorgelegten Planunterlage in Bezug auf die öffentliche Verkehrsfläche kann nicht zugestimmt werden, da der Nachweis in Hinsicht auf den regelkonformen und verkehrssicherheitstechnischen Ausbau nicht erkennbar ist. Den Anschluss stimmt die NLStBV- OL nicht zu.		Grundlage für die Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 138 war, dass die Anbindung gemäß der Richtlinie zur Anlage von Landesstraßen herzustellen ist. Durch die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze im Rahmen der Erschließung des Plangebietes „Grote Placken“ kann die Planung entsprechend angepasst werden. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass hier keine Konflikte zu erwarten sind. Im Übrigen wird auf die Ausführungsplanung verwiesen. Diese wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens erstellt und frühzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.
	10. Verkehrsqualität RIN 2008, Verkehrsgutachten: Es ist die Aufstellung eines qualifizierten Verkehrsgutachtens nach der HBS 2015 notwendig. Das Ergebnis des Gutachtens muss die neue Gesamtverkehrssituation für die einzelnen Verkehrsströme in den einzelnen Knotenpunkten an der L 824 „Hauptstraße" wiedergeben. Anhand der Aussagen des Verkehrsgutachtens für die zukünftige Verkehrsentwicklung (Prognose 2035) sind die notwendigen verkehrlichen und straßenbautechnischen Maßnahmen zur Erstellung der Knotenpunkte abzuleiten. Ein weiterer		Der Hinweis wurde berücksichtigt. In enger Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde vom Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm, Varel ein entsprechendes Verkehrsgutachten erstellt. Dieses wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Punkt im Gutachten muss die verkehrliche Folgewirkung auf die Einmündung L 824 I L 826 beschreiben und der Punkt muss Angaben für die Festlegung der neue Aufstelllänge des jetzigen Linksabbiegestreifen auf der Landesstraße L 824 definieren. Das Gutachten ist die qualifizierte Grundlage für die mögliche Erschließung des neuen Plangebietes. Die Untersuchung muss folgende Punkte beinhalten: • Einmündung Thienkamp- L 824 "Hauptstraße" • Einmündung Planstraße A- L 824 "Hauptstraße" • Einmündung BP 138 "Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede, Hauptstraße": - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung Planstraße B - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung L 826 "Rasteder Straße" - L 824 "Hauptstraße" <u>11. Baugrundgutachten:</u> Für Ausbaumaßnahmen auf der Landesstraße 824 "Hauptstraße" muss ein qualifiziertes Baugrundgutachten erstellt werden. Für einen möglichen Ausbau der Einmündungsbereiche an der Landesstraße 824 "Hauptstraße" muss mittels Bohrkerne der Straßenaufbau überprüft werden, um einen richtlinienkonformen Straßenaufbau nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 2012) sicherzustellen. <u>12. Vorentwurfsplanung:</u> Auf der Landesstraße 824 "Hauptstraße" soll gemäß vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Es lässt sich derzeit nicht bestimmen, ob die dargestellte Verkehrsfläche für die geplanten und notwendigen Ausbauten der vorhandenen Verkehrsanlage ausreichend dimensioniert ist. ln Bezug auf den Bebauungsplan kann der festgesetzten Verkehrsfläche für die L 824 nicht zugestimmt werden. Die Dimensionierung ist eindeutig fehlerhaft und nicht ausreichend. Für die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist der NLStBV-OL ein aktueller Entwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) und nach RE 2012 zur Überprüfung und Abstimmung vorzulegen. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. ln den RE- Entwurf sind Punkte wie die Trassierungsparameter der Verkehrsanlagen, die Sichtdreiecke, die		Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Knotenpunkte Hauptstraße / Planstraßen eine Aufweitung der Fahrbahn erforderlich wird. Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche ist hierfür ausreichend bemessen. Im Übrigen wird auf die Ausführungsplanung verwiesen. Diese wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens erstellt und frühzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Wie oben bereits beschrieben wurde einer Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zugestimmt. Somit ist zukünftig die RASt 06 als maßgebende Richtlinie für die Bewertung der Ausgestaltung der Anbindung zu Grund zu legen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Oberflächenentwässerung, die Schleppkurven, die Abbiegeradien, die Abbiegestreifen und die Nebenanlage parallel zur L 824 "Hauptstraße" einzuplanen. In der Planunterlage muss die Verziehungslänge überprüft werden mit den Vorgaben aus der RAL 2012 und es muss die neue Aufstelllänge der jeweiligen Linksabbiegestreifen grafisch dargestellt werden. Der Entwurf ist die qualifizierte Grundlage für die mögliche Erschließung des neuen Plangebietes. Die Planung muss folgende Punkte beinhalten: • Einmündung Thienkamp - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung Planstraße A - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung BP 138 "Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede, Hauptstraße": - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung Planstraße B - L 824 "Hauptstraße" • Einmündung L 826 "Rasteder Straße" - L 824 "Hauptstraße" <u>13. Freie Strecke, Zufahrten:</u> An der freien Strecke sind Zufahrten nicht erlaubt. Die Erschließung muss rückwärtig erfolgen. <u>14. Vereinbarungen:</u> Für alle neuen Einmündungen ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Wiefelstede und der NLStBV - OL jeweils eine Vereinbarung gem. NStrG abzuschließen. Eine Voraussetzung ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan und der Bebauungsplan muss der NLStBV- OL vorliegen. Ohne diese Grundlage dürfen keine baulichen Aktivitäten an der L 824 "Hauptstraße" durchgeführt werden. Der NLStBV-OL ist hierfür ein aktueller und abgestimmter Ausführungsentwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) und nach RE 2012 zur Überprüfung vorzulegen, der dann anschließend Bestandteil dieser Vereinbarung wird. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. <u>15. Regenrückhaltebecken (RRB) und Drosselbauwerk:</u> Durch die Höhenschichtlinien und den natürlichen Verlauf des Gewässers "Meesje- Graben 5 13 01 befindet sich der Tiefpunkt im Seitengraben der Landesstraße 824 "Hauptstraße". Siehe Anlage 9. Die Ableitung aus dem RRB über einen Notüberlauf (Drosselbauwerk) erfolgt immer im Tiefpunkt. Der NLStBV-OL ist hierfür ein aktueller und abgestimmter		Wie oben bereits erläutert, wird einer Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze nur zugestimmt, wenn die Erschließung der unmittelbar an die Landesstraße angrenzenden Grundstücke über diese erfolgt. Der Ausführungen werden berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Ausführungsentwurf zur Überprüfung vorzulegen. Ein Ortstermin mit der Straßenmeisterei Westerstede ist vor Ausführung durch eine Baufirma zwingend erforderlich. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.		Der Bitte wird nachgekommen. Der Bitte um Übersendung von Ausfertigungen wird nachgekommen.
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover		
	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Ermittlung der Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ist für das Plangebiet nicht notwendig, da hier und in den angrenzenden Gebieten in der Vergangenheit keine Kampfmittel vorgefunden wurden. Sollten bei den Erschließungsarbeiten dennoch entsprechende Funde gemacht werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN benachrichtigt.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/ startseite/ kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/ kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.		
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg		
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:		Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird berücksichtigt. Die denkmalpflegerischen Notwendigkeiten werden in die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 147 aufgenommen.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Das etwa. 21,8 ha große Plangebiet weist insbesondere im Nordwesten aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb des Meesje-Grabens ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Aus der weiteren Umgebung sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt (Wiefelstede, FStNr. 89, 90, 107). Besonders im Nordwesten des Plangebietes muss mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich zunächst für die beiden nördlichen Flurstücke (54/53 sowie den höher gelegenen Teil von 199/48) folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten: • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.		Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten werden in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde die entsprechenden Untersuchungen veranlasst.
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Hermann Ehlers Straße 15 26160 Bad Zwischenahn		
	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 sollen in der Gemeinde Wiefelstede Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Das Plangebiet zur Größe von ca. 22 ha befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Wiefelstede.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Ralf Ahlers, Hauptstraße 51, 26215 Wiefelstede. Nach Angaben des Landwirtes Ralf Ahlers soll der eigene ldw. Betrieb einschließlich der Tierhaltung im Zuge der Bauleitplanung aufgegeben werden. Etwa 250 m östlich des Plangebietes liegt die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Jan-Gerd und Dirk Kuck GbR, Rasteder Str. 1, 26215 Wiefelstede. In den Stallgebäuden des Betriebes Kuck GbR wird Schweinemast und Milchviehhaltung betrieben. Im Fall des Betriebes Kuck GbR stellt sich die geplante Ausweisung der Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen als heranrückende Wohnbebauung dar. Nach Angaben der Betriebsleiter ist eine künftige Erweiterung der Tierhaltung des Betriebes zu berücksichtigen. Südöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von 400 m die landwirtschaftliche Hofstelle Heinz Bruns, Rasteder Str. 2, 26215 Wiefelstede. In den Stallgebäuden des Betriebes Bruns werden Rinder gehalten. Etwa 550 m nordöstlich des Geltungsbereiches ist ein Hähnchenmaststall des Landwirtes Heinz-Gerd Claußen, Wemkenstraße 5, 26215 Wiefelstede, vorzufinden. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe können in Teilbereichen des Plangebietes erhebliche Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG nicht ausgeschlossen werden. Die zu erwartende Geruchsimmissionssituation ist daher mittels Ausbreitungsrechnung nach Maßgabe der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) zu beurteilen. Hierbei sind gegebenenfalls beabsichtigte und aus immissionsschutzfachlicher Sicht realisierbare Erweiterungen der Tierhaltung der zu beurteilenden landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen.		Der Anregung wurde gefolgt. Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Ermittlung der derzeitigen Immissionssituation auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt. Für die Berechnungen wurden die aktuell genehmigten Tierplatzzahlen von insgesamt zwei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung sowie einer alleinstehenden Stallanlage zugrunde gelegt. Bestehende Entwicklungsabsichten wurden abgefragt und entsprechend berücksichtigt. Gemäß den Berechnungen ergeben sich innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 7 % und 12 % als Gesamtbelastung. Der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete wird im östlichen Randbereich überschritten.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
			Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der (GIRL) bzw. (EXP GIRL 2017) jedoch die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert (im vorliegenden Fall die Immissionswerte für Dorfgebiete (15%) nicht überschreiten. Dies ist hier der Fall. In diesem Zusammenhang wird auf eine Entscheidung des OVG Münster vom 08.02.2017 (Az: 10B 1176/16.NE) hingewiesen, wonach die Geruchsimmissionswerte der (GIRL) weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Bei den Immissionswerten handelt es sich vielmehr um Orientierungswerte, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung in begründeten Einzelfällen überschritten werden können. Durch die Überschreitung sind damit nicht zwingend Konflikte mit den Vorgaben der [GIRL] zu erwarten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist im gesamten Gemeindegebiet besonders hoch und kann im Bestand nicht mehr gedeckt werden. Was dazu führt, dass starke Preissteigerungen bei Bestandsimmobilien zu verzeichnen sind. Alternativflächen für die Neuerschließung von Wohnbaugrundstücken stehen aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer nicht zur Verfügung. Die Erschließung von zusätzlichen Bauplätzen in der Ortschaft Wiefelstede entspricht somit der aktuellen Bedarfslage. Dabei eignet sich die Fläche am südlichen Ortseingang aufgrund der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur besonders für eine wohnbauliche Entwicklung. Darüber hinaus können über die unmittelbar angrenzende Landesstraße die zusätzlichen Verkehre bestmöglich abgeleitet werden. Aufgrund der Bedarfslage, der besonderen Eignung der Fläche für Wohnzwecke und der Tatsache, dass der Immissionswert für Wohngebiete lediglich in den Randbereichen geringfügig überschritten wird, hat sich die Gemeinde dazu entschieden von nutzungseinschränkenden Regelungen abzusehen. Anlass der Planung ist die konstant hohe Baulandnachfrage, die nicht mehr in den bestehenden Gebieten gedeckt werden kann und der akute Mangel an Wohnbauflächen. Im Jahr 2013 hat die Gemeinde zur Ermittlung des bis

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Der durch die Planung bekannte und durch die notwendige externe Kompensation zusätzlich zu erwartender Flächenverbrauch beträgt laut Planunterlagen insgesamt bis zu 40 ha. Im Rahmen eines Zielkonzeptes zur Wohnbauentwicklung hat die Gemeinde Wiefelstede im Jahr 2013 zur Ermittlung des künftigen Wohnflächenbedarfs im Gemeindegebiet eine überschlägige Wohnbauflächenbedarfsanalyse vorgenommen, die den Bedarf für das gesamte Gemeindegebiet für einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030 aufzeigt. In der Begründung wird ausgeführt, dass der laut des Zielkonzeptes zur Wohnbauentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede durch die vorliegende Bauleitplanung deutlich überschritten wird. Die Bauleitplanung soll aber aufgrund der hohen Nachfrage von Bauflächen dennoch realisiert werden. Der vorgenannte Flächenverbrauch stellt sich in dieser Größenordnung aus landwirtschaftlicher Sicht vor dem Hintergrund der vorrangig zu erfolgenden Innenbereichs- und Nachverdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen als nicht nachhaltig dar und ist somit grundsätzlich kritisch zu betrachten.		2030 benötigten Wohnbauflächenbedarfs vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg ein gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung erstellen lassen. Hiernach ist es Zielsetzung der Gemeinde Wiefelstede, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren. Der laut Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede wird durch die vorliegende Bauleitplanung zwar deutlich überschritten, die Gemeinde Wiefelstede ist jedoch dynamischer gewachsen, als 2012 prognostiziert. Die Bertelsmannstudie, die Grundlage der Wohnbauflächen-Bedarfsberechnung des Zielkonzeptes war, ging noch von einem relativen Bevölkerungswachstum von 2009 bis 2030 von 8,1 % aus. Die Demographieberichte der Bertelsmann-Stiftung von 2016 und 2018 sagen nunmehr einen Zuwachs von 2012 bis 2030 von 11,3 % aus. Hieraus resultiert ein Anstieg des Bedarfs an Bruttowohnbauland um 61 % auf 75,04 ha. Das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland prognostiziert für die Gemeinde Wiefelstede einen Neubaubedarf im Zeitraum 2017 – 2035 von insgesamt 990 Wohneinheiten. In der Gemeinde Wiefelstede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Bau von Einfamilienhäusern festzustellen. Für die zuletzt veräußerten 20 Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Heidkamp-Nord“ lagen 200 Bewerbungen vor.
	In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Eine aus landwirtschaftlicher Sicht abschließende Bewertung der externen Kompensation kann noch nicht vorgenommen werden, da noch keine Nennung der Lage der Kompensationsflächen erfolgt ist.		Der externe Kompensationsbedarf wird über den anerkannten Kompensationsflächenpool Horstbüsche der Nds. Landesforsten ausgeglichen.
	In der Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" sind Aussagen zu landwirtschaftlichen Belangen nicht aufgeführt, was hinsichtlich des geplanten Flächenverbrauchs verwundert. Im Gliederungspunkt 4.2 "Belange des Immissionsschutzes" fehlen darüber hinaus Aussagen zur Geruchsimmissionssituation. Wir bitten daher, die Begründung dahingehend zu ergänzen, da sich die vorliegenden Planungsunterlagen aus landwirtschaftlicher Sicht als nicht vollständig und daher unzureichend darstellen. Entsprechendes gilt hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der in den Planunterlagen enthaltenen Umweltprüfung.		Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht werden auf Grundlage der bislang zu Verfügung gestellten Planungsunterlagen erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 geltend gemacht.		
	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen		
	Wir möchten darauf hinweisen, dass die Haltestelle "Nuttel, Abzw. Dingsfelder Weg" innerhalb des Bebauungsplanes liegt. ln Kapitel.4.5.2 wird erläutert, dass in Absprache mit der Straßenbaubehörde ein durchgängiger Geh- und Radweg angelegt wird. ln diesem Zusammenhang ist es notwendig, dass die beiden Haltestellenbereiche berücksichtigt werden und barrierefrei auszubauen sind. Ergänzend dazu möchten wir Sie bitten, Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in den Begründungen zu ergänzen. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Nuttel, Abzw. Dingsfelder Weg", die von den Linien 330, 333, 334, 349 und 370 bedient wird. Die Linie 330 verkehrt im Halbstunden- Takt in Richtung Oldenburg. Die Linien 333, 334 und 349 sind ausschließlich und die 370 ist vor- wiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.		Die Ausführungen werden berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend ergänzt.
	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
	Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab: Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich z. Zt. eine Versorgungsleitung DN 150 des OOWV.		In Abstimmung mit dem OOWV erfolgt eine Erneuerung und Verlegung der Leitung im Rahmen der Baumaßnahmen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.		Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Die innerhalb des Plangebietes verlaufende Hauptversorgungsleitung wird im Zuge der Baumaßnahmen in Abstimmung mit dem OOWV erneuert und verlegt.
	Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für		Die nebenstehend folgenden Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG + 1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestandhydranten im Umfeld und neue Hydranten im Plangebiet können je nach Lage 48 m^3/h, 72m^3/h oder 96 m^3/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Eine Positionierung von neuen Hydranten für Löschwasserzwecke im Plangebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.		Die nebenstehend folgenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.		Der Bitte um Übersendung einer Ausfertigung wird nachgekommen.
	<u>GRUNDWASSERSCHUTZ:</u> Aufgrund der hohen Baulandnachfrage plant die Gemeinde Wiefelstede ein 21,8 ha großes Gelände am südöstlichen Gemeinderand als Wohn- und Mischgebiet auszuweisen. Der B-Plan Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" schafft hierfür die planerische Grundlage. Da zurzeit die betroffenen Flächen landwirtschaftlich genutzt werden, soll parallel zum B- Plan Verfahren der aktuelle Flächennutzungsplan geändert werden. Um künftig die ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers sicherzustellen muss noch das Oberflächenentwässerungskonzeptes erarbeitet werden.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Der räumliche Geltungsbereich des o.g. B- Plans liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Nethen, ca. 2,2 km südwestlich der Brunnen für die öffentliche Trinkwasserversorgung.		
	Die Schutzgebietsgrenzen sind in der zeichnerischen Darstellung des B-Plans zu übernehmen und können unter folgendem Link von der Seite des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz heruntergeladen werden: http://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/daten_karten/wasserbuch/downloadseite_wsg/downloadseite-schutz--und-gewinnungsgebiete-fuer-trink--und-grundwasser-sggw-46101.html		Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet und die entsprechende Schutzgebietsverordnung aufgenommen.
	Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Bewirtschaftung der Grundwasserressource bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die weitere Ausweisung von Bebauungsflächen innerhalb des bestehenden		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem genannten Bereich stehen keine Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Trinkwasserschutzgebietes Nethen. Eine Gemeindeentwicklung in südwestlicher Richtung aus dem Trinkwasserschutzgebiet heraus wäre hier wünschenswert. Es ist zu befürchten, dass aufgrund der vorgesehenen Planung und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen mit dem Abführen der Niederschlagswässer aus dem B- Plan Gebiet heraus die Grundwasserneubildung deutlich gemindert wird. D.h. es könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Von daher ist in dem noch zu erstellenden Oberflächenentwässerungskonzept zu prüfen, inwieweit Versickerungsanlagen für Niederschläge dem entgegenwirken können (hier sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie Merkblatt DWA-M 153 zu beachten). Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser, die von Wohn- und Mischgebieten ausgehen, resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen. 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, Bitumen- anstriche, 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. Sollte der Bebauungsplan -wie geplant- umgesetzt werden, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes hingewiesen werden.		Aus dem im September 2020 erstellten Bodengutachten geht hervor, dass das Grundwasser in großen Teilen des Plangebietes oberflächennah ansteht (1,6 bis 3 m unter Oberkante Gelände). Zusätzlich wurde bei mehreren Bohrungen schon nach einem Meter Geschiebelehm angetroffen, welcher als wassersperrend anzusehen ist. Der geotechnische Bericht kommt daher zu dem Fazit, dass von Versickerungsanlagen möglichst Abstand zu nehmen ist. Die Ausführungen werden berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Auf den Baustellen sind stets ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeignete Auffangvorrichtungen bereitzuhalten und im Schadensfall auch einzusetzen. b) während der Nutzung: • Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der Flächenversiegelung, • erhöhtes Verkehrsaufkommen zum einen durch Bring- und Abholfahrten bei der Kindertagesstätte und zum anderen durch die neuen Anwohner kann zu vermehrten Emissionen von wassergefährdenden Stoffen führen (z. B. Tropfverluste bei undichten Kfz-Motoren, u. U. Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe wie Heizöl oder Kraftstoffe), • Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöllagerung, Hobbygärtner und -bastler, private Kfz-Wartung, Kfz-Abstellplätze, Autowäsche), • unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Haus- und Kleingärten, • Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6- 10% des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen, Wir weisen darauf hin, dass an die Ausweisung von Bau- und Mischgebieten in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten grundsätzlich folgende Anforderungen zu stellen sind: • Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, • 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		Der Neubau einer Kindertagesstätte ist innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um entsprechende Ausführungen ergänzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen" (NLWKN 2013). Es gilt die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 (veröffentlicht im Amtsbl. Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 46 v. 14.11.2003)		
	EWE Wasser GmbH **Humphry-Davy-Straße 41** **27472 Cuxhaven**		
	Grundsätzlich hat die EWE Wasser keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans. In der Hauptstraße verläuft eine DN125 Schmutzwasserdruckrohrleitung aus PVC. Zum jetzigen Zeitpunkt können wir nicht beurteilen, ob ein Anschluss an die Druckrohrleitung problemlos erfolgen kann. Daher bitten wir, in die weitere Planung miteingebunden zu werden.		Die Stellungnahme der EWE Wasser GmbH wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	Ammerländer-Wasseracht **An der Krömerei 6a** **26655 Westerstede**		
	Die Ammerländer Wasseracht nimmt zu der o.g. Bauleitplanung in Wiefelstede wie folgt Stellung. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer III. Ordnung Wasserzug-Nr. 5.13.01 und II. Ordnung Meesje-Graben (Wzg.-Nr. 5.13). Das Verbandsgewässer III. Ordnung verläuft unmittelbar entlang der östlichen Bebauungsplangrenze. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der von der Planung betroffenen Verbandsgewässer, sind äußerst begrenzt, zudem besteht nur eine geringe Entwässerungstiefe. Ausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen führen i.d.R. zu vermehrten und erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, die bei ungedrosselter Einleitung in Gewässer wesentlich zu einer Verschärfung des Abflusses beitragen. Die schadlose Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist vor Fortführung der Bauleitplanung mit der Ammerländer Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland abzustimmen. Eine Verschärfung des Abflusses im Einzugsgebiet o.g. Verbandsgewässer ist zu		Die Ausführungen werden berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	vermeiden. Auf Grundlage des zu erstellenden Entwässerungskonzeptes sind die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 147 im Rahmen der erforderlichen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen zur Einleitung von Oberflächenwasser in öffentliche Gewässer/ Herstellung von Regenrückhalteeinrichtungen etc. bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Genehmigung rechtzeitig einzureichen. Erforderliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind vor einer Bebauung des Plangebietes herzustellen. Die Ammerländer Wasseracht empfiehlt, im Bebauungsplan Festsetzungen zur Reduzierung bzw. Förderung eines verzögerten Abflusses von Oberflächenwasser von den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, sowie von Maßnahmen zur Versickerung und eines vorsorgenden Grundwasserschutzes (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Materialien, Versickerungsflächen) zu treffen. Die Einleitung von Niederschlagswasser stellt neben dem Eingriff in den Wasserhaushalt auch eine stoffliche Belastung der Gewässer dar. Es wird empfohlen, aus Gründen des Gewässerschutzes eine nach dem Stand der Technik mögliche Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen. Das Einzugsgebiet des Verbandsgewässers II. Ordnung Meesje-Graben (Wzg.-Nr. 5.13) entwässert über die Halfsteder Bäke in das Zwischenahner Meer. Vor dem Hintergrund der hohen Belastung des Zwischenahner Meeres mit Nährstoffen, sollten entspr. Maßnahmen zu dessen Reduzierung geprüft werden. Schadensersatzansprüche Dritter, die infolge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 147 entstehen, gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. dessen Rechtsnachfolgers.		Aus dem im September 2020 erstellten Bodengutachten geht hervor, dass das Grundwasser in großen Teilen des Plangebietes oberflächennah ansteht (1,6 bis 3 m unter Oberkante Gelände). Zusätzlich wurde bei mehreren Bohrungen schon nach einem Meter Geschiebelehm angetroffen, welcher als wassersperrend anzusehen ist. Der geotechnische Bericht kommt daher zu dem Fazit, dass von Versickerungsanlagen möglichst Abstand zu nehmen ist. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 (2) NBauO die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind, als Grünflächen zu gestalten sind. Die nebenstehend folgenden Hinweise werden berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Bei Beachtung o.g. Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 147 - Wiefelstede, Grote Placken - der Gemeinde Wiefelstede seitens der Ammerländer Wasseracht keine grundsätzlichen Bedenken.		
	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“ Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgekommen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.		
	Gemeinde Wiefelstede **FD Straßen, Wege, Plätze** **Kirchstraße 10** **26215 Wiefelstede**		
	Der Fachdienst Straßen, Wege, Plätze der Gemeinde Wiefelstede bittet um Aufnahme der Baumart (Winterlinde - Tilia Cordata Greenspire) in die örtlichen Bauvorschriften unter der Rubrik (zu verwendende Pflanzen). Der Fachdienst Straßen, Wege, Plätze hat sich ein Stück weit gegenüber der Politik verpflichtet eine ökologische Grünflächenbewirtschaftung voranzutreiben und der Artenvielfalt (Tier und Pflanze) neuen Raum zu geben. In Anlehnung an die Artenvielfalt gilt die Winterlinde als Bienennährpflanze und als wertvoller Baum für Schmetterlinge und Falter. Ferner wurden in den Erschließungsgebieten der letzten 10 - 12 Jahre nur Feldahornbäume (Acer Campestre) gepflanzt - daher macht es aus Sicht des FD Straßen, Wege, Plätze Sinn in den neuen Erschließungsgebieten andere Baumarten als bislang zu pflanzen. Die Winterlinde verträgt die Trockenheit sehr gut und ist bei der Standortfrage grundsätzlich anspruchslos. In Bezug auf die trockenen, sehr heißen Sommer der letzten Jahre ist diese Eigenschaft positiv hervorzuheben, da viele andere Baumarten diese heißen Sommer zum Teil nicht überstehen. Auch als Straßenbegleitgrün eignet sich die Winterlinde hervorragend. Dies kann entlang der Wiefelsteder Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) beobachtet werden. Auf Fahrbahn und Nebenanlage sind keinerlei Schäden vorzufinden, die auf die Baumwurzeln zurückzuführen sind.		Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niederschrift Bürgerversammlung vom 17.06.2020
2. Anliegergemeinschaft Bäkekamp 35, 37, 39, 41, 43, 45
3. Bürger 2
4. Bürger 3 & 4

Hinweis
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
	Bürgerversammlung		
	BM Pieper begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Versammlung um 18.00 Uhr. Es handele sich hier um eine große Fläche, die nicht auf einmal sondern in den nächsten Jahren nach und nach entwickelt werden solle. Anschließend erläutert er kurz das Verfahren. Frau große Austing, Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, erläutert die Ziele und Zwecke der Planung anhand einer Präsentation. Bürger 1 erklärt, dass es sich bei der Fläche Bürger um eine große Senke handele. Dieser Umstand wurde seiner Meinung nach bei der Planung bisher nicht ausreichend berücksichtigt. Der Graben entlang der Wallanlage sollte bestehen bleiben. BM Pieper erklärt, dass dieser Punkt im Rahmen der Erschließung und des Entwässerungskonzepts noch geprüft werde. Hierzu würden noch Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Bürger 2 bittet um Auskunft, ob eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem eigenen Grundstück vorgesehen sei. BM Pieper erklärt, dass dies wegen der im Untergrund vermuteten Lehmschichten wohl technisch nicht möglich sei. Die Verwaltung habe einen Auftrag dieses zu prüfen. Er verweist auf das noch zu erstellende Entwässerungskonzept. FDL Quathamer fügt hinzu, dass eine Neubildung des Grundwassers vor Ort auch durch das große Regenrückhaltebecken gewährleistet werde. Bürger 3 befürchtet „abzusaufen“, da die Ackerfläche bereits jetzt höher liege als ihr Grundstück und die Baugrundstücke möglicherweise noch weiter aufgefüllt würden. Sie bestätigt, dass der vorhandene Graben bei der Entwässerung derzeit eine wichtige Funktion erfülle. BM Pieper verweist auf das Entwässerungskonzept. Es würden zudem Höhenbezugspunkte festgelegt, an die sich die Bauherren zu halten hätten.		Die Hinweise werden mit Verweis auf die nebenstehenden Ausführungen von Frau große Austing, Herrn BM Pieper und Herrn FDL Quathamer zur Kenntnis genommen. Der nebenstehend genannte Graben wird über die Ausweisung einer Wasserfläche im Bebauungsplan in seinem Bestand gesichert. Aus dem zwischenzeitlich erstellten Bodengutachten geht hervor, dass das Grundwasser in großen Teilen des Plangebietes oberflächennah ansteht (1,6 bis 3 m unter Oberkante Gelände). Zusätzlich wurde bei mehreren Bohrungen schon nach einem Meter Geschiebelehm angetroffen, welcher als wassersperrend anzusehen ist. Der geotechnische Bericht kommt daher zu dem Fazit, dass von Versickerungsanlagen möglichst Abstand zu nehmen ist. Die Hinweise werden mit Verweis auf die nebenstehenden Ausführungen von Herrn BM Pieper und Herrn FDL Quathamer zur Kenntnis genommen.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	FDL Quathamer fügt hinzu, dass zu jedem Bauantrag ein Entwässerungsantrag zu stellen sei. Bürger 2 vermisst Festsetzungen zu den Einfamilien- und Doppelhäusern, die die angestrebte Qualität des Wohngebietes sicherstellen. Er bittet um Auskunft, ob die Vermarktung durch einen Investor erfolgen wird. Frau große Austing erklärt, dass die Planung noch ganz am Anfang stehe und noch Mindestgrundstücksgrößen festgelegt werden würden. Außerdem werde die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten begrenzt. BM Pieper fügt hinzu, dass die Festsetzung der Grundflächenzahl das Maß der Bebauung des Grundstückes deutlich begrenze. Die Vermarktung erfolge zum überwiegenden Teil durch die Gemeinde. Auch hierdurch habe man Einfluss auf das Maß der Bebauung. Bürger 4 befürchtet eine Zunahme der Verkehrsbelastung auf dem Thienkamp. Dieser werde schon jetzt als Umgehungsstraße genutzt. Die seinerzeit am Thienkamp eingeplanten Stichstraßen seien nicht für ein so großes Wohngebiet gedacht gewesen. Die Stichstraßen sollten daher für Pkw gesperrt werden. Er schlägt eine Verkehrszählung auf dem Thienkamp und eine Verkehrsuntersuchung vor und fragt, ob bei der Anbindung an die Hauptstraße eine Ampelanlage oder ein Kreisverkehr vorgesehen sei. BM Pieper erklärt, dass dies bisher nicht geplant sei. Bürger 5 fragt, ob an der Hauptstraße eine Nebenanlage geplant sei und wie das Mischgebiet an die Hauptstraße angebunden werde. Weiter möchte er wissen, ob eine Gestaltungssatzung vorgesehen sei, um Blechhallen an der Hauptstraße zu verhindern. BM Pieper erklärt, dass eine Gestaltungssatzung nicht vorgesehen sei. Man habe bei der Vermarktung der Grundstücke genügend Einfluss. Eine OD-Verschiebung bis zum Dingsfelder Weg sei bereits mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Die Nebenanlage werde bis zum Nutteler Weg führen. Bürger 5 hält eine Linksabbiegespur zum neuen Baugebiet für sinnvoll.		Der Hinweis wird mit Verweis auf die nebenstehenden Ausführungen von Frau große Austing und Herrn BM Pieper zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat man sich dazu entschieden die genannten Stichstraßen für Kraftfahrzeuge zu sperren. Die Hinweise werden mit Verweis auf die nebenstehenden Ausführungen von Frau große Austing Herrn BM Pieper zur Kenntnis genommen. Aus dem zwischenzeitlich erstellten Verkehrsgutachten geht hervor, dass die zusätzlichen Verkehre über Aufweitungen an den geplanten Einmündungen leistungsfähig abgewickelt werden können.

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	BM Pieper erklärt, dass hierzu eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und dessen Genehmigung notwendig sei. Frau große Austing fügt hinzu, dass die Hauptstraße aus diesen Gründen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wurde. BM Pieper erklärt, dass das allgemeine Wohngebiet durch die Bebauung im Mischgebiet vor dem Lärm des Fensterbaubetriebes abgeschirmt werde. Frau große Austing macht deutlich, dass in einem Mischgebiet nur nicht störendes Gewerbe zulässig sei.		
	Bürger 6 möchte wissen, wie ihr Wohnhaus bei den Lärmimmissionen berücksichtigt wurde. FDL Quathamer erklärt, dass sich das Wohnhaus außerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Baugebietes im Außenbereich befinde. Dort habe man nur den Schutzanspruch eines Mischgebietes. BM Pieper erklärt, dass ca. 170 Wohnbaugrundstücke entstehen werden. Die Planung sei eine Perspektive für die nächsten Jahre. Die Frage, wann und wo mit der Erschließung und Vermarktung begonnen werde, könne er noch nicht beantworten. Hierbei sei die vorhandene Infrastruktur zu berücksichtigen. Die Entscheidung liege letztendlich beim Gemeinderat.		Es wird auf die nebenstehenden Ausführungen von Herrn FDL Quathamer verwiesen.
	Bürger 4 möchte wissen, ob Flächen für seniorengerechtes Bauen vorgesehen seien. BM Pieper erklärt, dass hierzu Anträge vorliegen würden, die jedoch wegen der damit verbundenen hohen Kosten zunächst zurückgestellt wurden. FDL Quathamer fügt hinzu, dass dies eher eine Frage der Vermarktung sei.		Es wird auf die nebenstehenden Ausführungen von Herrn BM Pieper und Herrn FDL Quathamer verwiesen.
	Bürger 2 regt an, innerhalb des Baugebietes und zwischen dem alten und dem neuen Wohngebiet fußläufige Verbindungen zu schaffen.		Der Anregung wird gefolgt.
	Bürger 7 möchte wissen, ob ein Verkauf der Grundstücke an junge Familien geplant sei.		Es wird auf die nebenstehenden Ausführungen von Herrn BM Pieper verwiesen.

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
	BM Pieper erklärt, dass die Vergabe nach den Richtlinien erfolge. Ziel sei eine generationenübergreifende Durchmischung. Ein Satzungsbeschluss sei frühestens Ende des Jahres zu erwarten. Ein Schwerpunkt liege jedoch nach wie vor bei den jungen Familien.		
	Anliegergemeinschaft Bäkekamp		
	Die o. g. Anliegergemeinschaft hat die ersten Vorplanungen der Gemeinde bezüglich des zukünftigen Bebauungsplans „Grote Placken“ teilweise mit Sorge zur Kenntnis genommen. Unsere Wohngrundstücke grenzen unmittelbar an das geplante Neubaugebiet. Diese Fläche befindet sich derzeit noch im Eigentum und in Bewirtschaftung des Landwirts Bürger. Zwischen unseren Grundstücken und dem bestellten Ackerland verläuft eine mit heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen seit vielen Jahrzehnten gewachsene und gesetzlich geschützte Wallhecke. Von uns aus hinter der Wallhecke befindet sich noch ein Wassergraben. Die Grundstücksgrenze der Grundstücke Bäkekamp 41,43 und 45 verlaufen derzeit auf der Mitte der Wallhecke. Die Grundstücke 35, 37 und 39 waren ursprünglich nach hinten durch die Gemeindestraße „Im Grund“ abgegrenzt. Die Straßensackgasse wurde seitens der Gemeinde vor wenigen Jahren im Bereich dieser Grundstücke zurück gebaut und den jeweiligen Grundstückseigentümern übereignet. Die Grundstücksgrenze verläuft hier nun allerdings bereits am Fuße der Wallhecke. Wir Anlieger halten die Beibehaltung dieser Grundstücksgrenze und damit der Grenze des geplanten Baugebiets für bedenklich. Wir sind auch der Meinung, dass die Wallhecke in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben sollte. Ferner möchten wir anregen, auch den genannten Graben hinter der Wallhecke bestehen zu lassen und in den Planungen „Grote Placken“ aufzunehmen. Weiteres sollte so bald wie möglich bei einem vor-Ort-Termin mit Vertretern der Gemeinde und den betroffenen Anliegern besprochen werden.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Wallhecke und der Graben werden im Rahmen der Bauleitplanung in ihrem Bestand gesichert.
	Bürger 2		
	Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum B-Plan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ bitte ich folgende Bedenken und Anregungen zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen:		

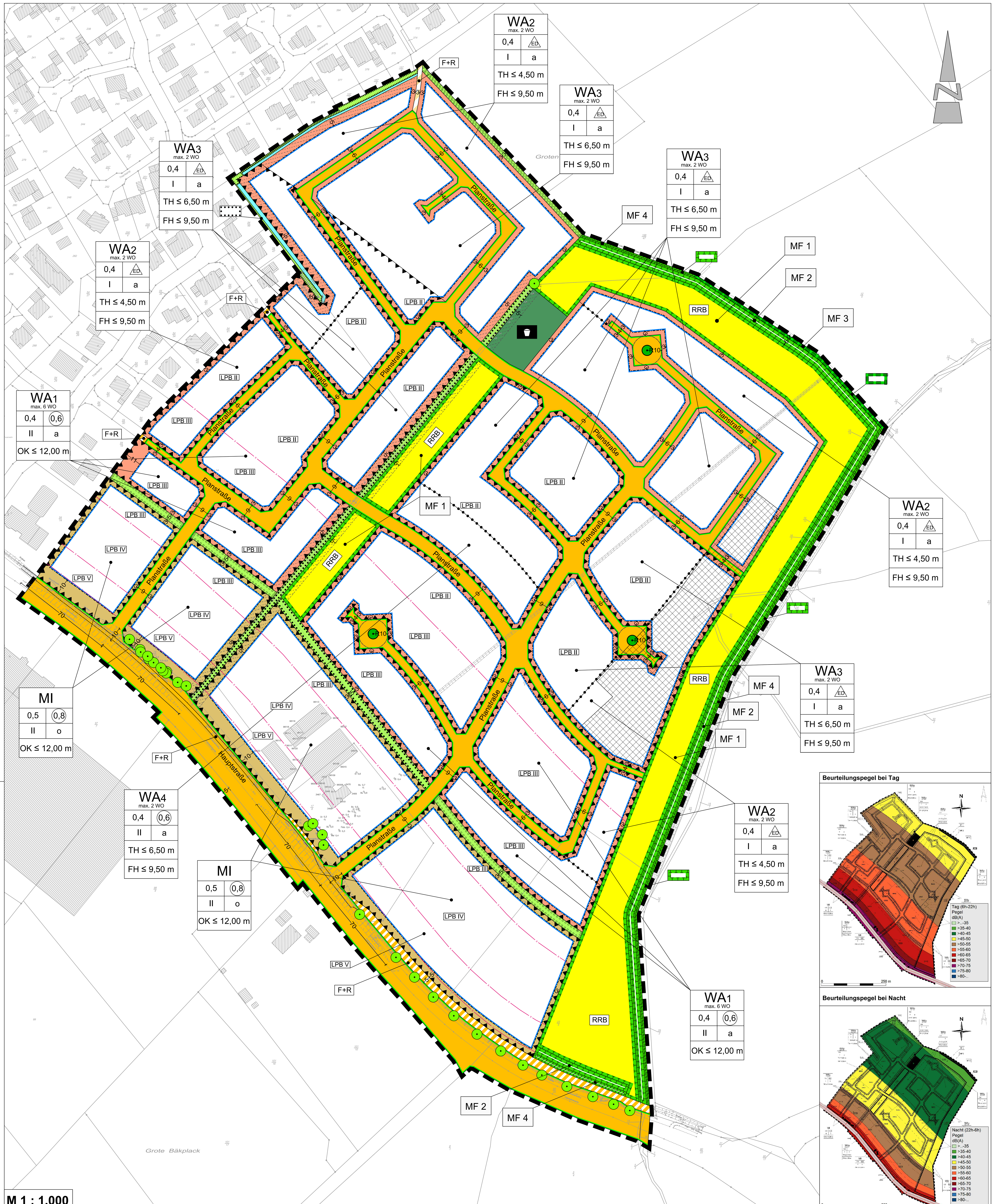
	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
	• In der Begründung zum Bebauungsplan wird mehrfach darauf hingewiesen, dass sich Art und Maß der baulichen Nutzung an den angrenzenden Siedlungsstrukturen orientieren. Dieser Leitgedanke wird bei der festgesetzten Bauweise leider nicht fortgeführt. Festgesetzt ist in den allgemeinen Wohngebieten die offene Bauweise, die neben Einzel- und Doppelhäusern auch Hausgruppen von 50 m erlaubt. Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 108 I setzt dagegen ausdrücklich eine Einzel- und Doppelhausbebauung fest. In einer Übergangszone zum vorhandenen Baugebiet Thienkamp sollten ebenfalls Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt werden.		Der Anregung wird gefolgt.
	• Das vorhandene Baugebiet Thienkamp ist geprägt von fußläufigen Verbindungen zwischen den Wohnquartieren, die auch sehr gut angenommen werden. Im geplanten Baugebiet „Grote Placken“ fehlen diese fußläufigen Verbindungen weitgehend.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht an diversen Stellen fußläufige Verbindungen vor.
	• Der bestehende Bebauungsplan setzt zum Siedlungsrand hin eine nicht überbaubare Fläche von 5 m und eine Pflanzgebotsfläche von 3 m fest. Entsprechende Festsetzungen sollten im Hinblick auf die bestehenden Siedlungsstrukturen auch für den B-Plan Nr. 147, zumindest für einen Übergangsbereich, geprüft werden.		Im Bebauungsplan Nr. 147 werden in den Randbereichen im Übergang zum Außenbereich Wallhecken und Pflanzstreifen neu angelegt. Im östlichen Teil werden hieran angrenzend großzügige Flächen für die Regenwasserrückhaltung angeordnet. Entlang der Pflanzstreifen im westlichen Teil des Plangebietes wird eine 3 m breite, nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zusätzliche Pflanzgebote zwischen dem bestehenden Gebiet und der Neubebauung sind aus Sicht des Plangebers nicht sinnvoll, da die entsprechenden Pflanzgebote erfahrungsgemäß ohnehin nicht umgesetzt oder entsprechend gepflegt werden. Dies zeigt sich besonders gut auch in den nebenstehend genannten Bereichen.
	• Die verkehrliche Anbindung ist über zwei Haupterschließungsachsen zur Landesstraße vorgesehen. Daneben ist über zwei Stichstraßen auch eine Anbindung an die Straße „Thienkamp“ geplant. Hierbei sollte bedacht werden, dass bereits heute der Thienkamp, insbesondere während der Hauptverkehrszeiten, als „Schleichweg“ in den Ort genutzt wird. Vermehrt wird der Thienkamp auch als Umgehungsstraße genutzt, um die Verkehrsampeln bzw. den Rückstau im Ortskern zu umgehen. Die Verkehrsbelastung des Thienkamps wird durch das Neubaugebiet weiter zunehmen, zumal die Straße auch als Zufahrt zum Kindergarten dient. Es sollte durch ein Verkehrsgutachten (Verkehrszählung und Prüfung der Verkehrsströme) geklärt werden, ob der		Die Planung wurde dahingehend angepasst, dass die Stichstraßen für Kraftfahrzeuge gesperrt werden.

	Anregungen von Bürgern		**Abwägungsvorschläge**
	Thienkamp tatsächlich als Zu- und Abfahrt für das Neubaugebiet genutzt werden sollte oder ob eine fußläufige Anbindung zielführender ist. • Das geplante Baugebiet umfasst eine Fläche von fast 22 ha und ist von grundsätzlicher Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung des Ortes Wiefelstede. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob ein Baugebiet dieser Größenordnung überhaupt rechtssicher aus einem über 30 Jahre alten Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.		Gemäß § 8 (3) BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde im sogenannten Parallelverfahren geändert werden. Dies erfolgt bei der vorliegenden Bauleitplanung. Im Rahmen der 123. Flächennutzungsplanänderung werden die Inhalte des Flächennutzungsplans an die geänderten Entwicklungsvorstellungen angepasst. Die städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus der konstant hohen Baulandnachfrage, die nicht mehr in den Bestandsgebieten gedeckt werden kann.
	Bürger 3 & 4		
	Zum B-Plan Nr. 147 möchte ich folgende Anregungen und Hinweise geben: Aktuell ist in der Planung eine Verkehrsanbindung über zwei Verbindungsstraßen zum Thienkamp vorgesehen. Jetzt schon ist die Verkehrsbelastung extrem hoch, weil diese auch als "Umgehungsstraße" als Ersatz zur Ortsdurchfahrt und Zufahrt in den Ort genutzt wird. Weiter gehe ich davon aus, dass in der damaligen Planung nicht von der weiteren Anbindung eines Baugebietes in der Größe ausgegangen wurde. Beinaheunfälle können fast täglich beobachtet werden, auch ist die Straße Thienkamp eine Hauptzuwegung für den Kindergarten. Da die vorgesehene verkehrliche Anbindung über 2 Achsen an die Landesstraße völlig ausreichend erscheint, wäre es sinnvoll die Anbindung an den Thienkamp nur für Fußgänger und Radfahrer zu öffnen.		Die Planung wurde dahingehend angepasst, dass die Stichstraßen für Kraftfahrzeuge gesperrt werden.
	Laut einem Hinweis vom Kreis haben die Kinder aus dem zukünftigen Baugebiet einen Anspruch mit dem Bus zur Schule gefahren zu werden.		Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Bushaltestelle, die zeitnah erneuert und barrierefrei ausgebaut wird.
	Jetzt schon laufen bei kurzen Starkregenereignissen die Regenwassergullys über.		Die Belange der Wasserwirtschaft werden im Rahmen der Bauleitplanung umfassend abgearbeitet.
	Wäre es nicht sinnvoll, diese und weitere Fragestellungen in einen neuen Flächennutzungsplan- gut geklärt und zukunftsfähig- abzubilden? Der alte Flächennutzungsplan kann das nicht leisten.		Gemäß § 8 (3) BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde im sogenannten Parallelverfahren geändert werden. Dies erfolgt bei der vorliegenden Bauleitplanung. Im Rahmen der 123. Flächennutzungsplanänderung werden

	Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
			die Inhalte des Flächennutzungsplans an die geänderten Entwicklungsvorstellungen angepasst. Die städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus der konstant hohen Baulandnachfrage, die nicht mehr in den Bestandsgebieten gedeckt werden kann.
	Reicht die Kapazität der Kläranlage für die zukünftigen Bedarfe aus bzw. wie soll diese ohne Geruchsbelästigung des Umfeldes erweitert werden?		Gemäß Auskunft der EWE Wasser GmbH ist die Abwasserreinigungsanlage bereits heute ausgelastet. Der Standort ist allerdings grundsätzlich erweiterungsfähig. Die EWE Wasser GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Bedenken gegen die Planung wurden in der Stellungnahme vom 03.07.2020 nicht geäußert.
	In dem Baugebiet ist komplett die offene Bauweise zugelassen. Eine Beschränkung auf Einzel und Doppelhäuser mindestens im Übergangsbereich zu angrenzenden vorhandenen Baugebieten wäre wichtig, um sich an die vorhandenen Strukturen anzugleichen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist notwendig.		Der Bebauungsplan sieht Gebäudelängenbegrenzungen vor, durch die eine ortstypische Bebauung sichergestellt wird.
	Insbesondere in den Wallhecken und angrenzenden Grünflächen und Baumbeständen hat sich eine üppige Artenvielfalt angesiedelt. U. a.: Bunt- und Grünspechte, Sperber, Dompfaff, diverse Finken und Meisenarten, Fledermäuse sowie Reptilien. Ein ausreichender Grünstreifen zwischen den Baugebieten würde zum Erhalt dieser Arten in diesem Bereich beitragen.		Der überwiegende Teil der innerhalb des Plangebietes befindlichen wertvollen Grünstrukturen wird im Rahmen der Bauleitplanung in seinem Bestand gesichert.

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der gem. § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - WA 4) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Innerhalb der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete (MI) sind Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Nr. 6 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

3. Innerhalb der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete (MI) sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Haupt- oder Randsortiment nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO). Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen und dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind (nutzungsbezogener Einzelhandel).

Nahversorgungsrelevante (und zentrenrelvante) Sortimente

Lebensmittel	Lebensmittelspezial-, Reformwaren	Sanitätswaren, Orthopädie
Getränke, Spirituosen, Tabak	Drogerie, Kosmetik, Parfümeriewaren	Schnittblumen
Backwaren	Pharmazeutische Artikel	Zeitschriften
Fleisch, Fleischwaren		

Zentrenrelevante Sortimente

Optik, Hörgeräteakustik	Lederwaren, Taschen, Koffer	Bild- und Tonträger
Zoobedarf, Tiernahrung	Kleinteilige Sportartikel	Computer und Zubehör
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel	Fahrräder und Zubehör	Kommunikationselektronik
Bastelbedarf	Spielwaren	Foto
Bücher	Musikinstrumente	Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
Bekleidung, Schuhe	Waffen, Jagdbedarf	Geschenkartikel
Sportbekleidung, Sportschuhe	Elektrokeingeräte	Haus-, Heimtextilien
Uhren, Schmuck	Unterhaltungselektronik	

4. Innerhalb der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete (MI) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 (6) Nr. 1 BauNVO).

5. Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete WA 1 sind je Wohngebäude maximal sechs Wohneinheiten zulässig. Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete WA 2, 3 & 4 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei oder mehr selbstständig benutzbaren Gebäuden (Doppelhäuser oder Hausgruppen) ist je Gebäude maximal eine Wohnung zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

6. Innerhalb des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
   Oberer Bezugspunkt: a) Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
   b) Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
   c) Oberkante (OK): Obere Gebäudekante
   Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zur erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite.

7. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - WA 4) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke ≥ 600 m². Sofern zwei oder mehr Wohngebäude als Doppelhaus oder Hausgruppe aneinandergebaut werden, beträgt die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke jeweils ≥ 300 m².

8. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelgebäude bis zu einer Gesamtlänge von max. 20,00 m (WA 1) bzw. 15,00 m (WA 2 - WA 4) zulässig. Sofern zwei Wohngebäude als Doppelhaus aneinandergebaut werden, ist eine Gesamtgebäudelänge von max. 20,00 m zulässig (WA 1 - WA 4). Sofern mehrere Wohngebäude als Hausgruppe aneinandergebaut werden, ist eine Gesamtgebäudelänge von max. 32,00 m zulässig (WA 1 & WA 4). Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

9. Auf den nicht überbaubaren, straßenseitigen Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

10. Innerhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und zum Erhalt der Entwässerungsfunktion des Grabens Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

11. Innerhalb der mit MF 1 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das geplante Regenrückhaltebecken naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind möglichst flach zu modellieren. Das Gewässer soll sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln und zu erhalten.

12. Die mit MF 2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der gem. 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Wallhecken sowie der neu anzulegenden Wallhecken als halbruderale Gras- und Staudenflur/artenreiche Saumgesellschaft zu entwickeln (Wallheckenschutzstreifen). Innerhalb dieser Fläche sind Überbauungen, Versiegelungen, Verdichtungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen jeglicher Art unzulässig.

13. Innerhalb der mit MF 3 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die vorhandene gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecke durch Bepflanzung von gebietseigenen Gehölzen der Pflanzlisten 1 und 2 sowie Erneuerung des Wallkörpers durch Bodenmaterial in ihrer Ausprägung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aufzuwerten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

    Qualitäten:
    Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm,
    Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

14. Innerhalb der mit MF 4 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Wallhecken in einer Breite von mindestens 2,00 m in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde anzulegen. Für die Anlage der Wallhecke sind gebietseigene Gehölze gemäß Pflanzliste 1 und 2 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

    Qualitäten:
    Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
    Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

15. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind Anpflanzungen mit gebietseigene Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 und 2 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

    Qualitäten:
    Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
    Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

16. Innerhalb des Plangebietes ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je angefangene 200 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein groß- bzw. zwei kleinkronige Laubbäume der Pflanzliste 1 oder mindestens zwei Obstbäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
    Qualitäten:
    Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
    Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 8-10 cm

17. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen mit der Bezeichnung Planstraßen ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je angefangener 300 m² versiegelter Verkehrsfläche ein Laubbaum der Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 8 m² betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche von 8 m² für die Einzelbäume nicht erreicht werden kann, sind zusätzliche technische Lösungen (z. B. überfahrbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Einsatz technischer Lösungen sind die FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (Pflanzgrubenbauweise 2 - überbaute Pflanzgruben)) zu berücksichtigen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkronen zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittriebe ist nicht zulässig.

    Qualitäten:
    Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

18. Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

19. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

20. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den mit LPB II bis LPB V (Lärmpegelbereich II bis Lärmpegelbereich V) gekennzeichneten Bereichen beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (R`w,ges) durch die gesamten Außenbauteile (Massivwand, Fenster, ggf. Lüftungsöffnungen, Dachkonstruktion etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:	
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,ges = 30 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,ges = 30 dB
Lärmpegelbereich III:	
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,ges = 35 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,ges = 30 dB
Lärmpegelbereich IV:	
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,ges = 40 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,ges = 35 dB
Lärmpegelbereich V:	
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R`w,ges = 45 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R`w,ges = 40 dB

    Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

21. Innerhalb der Beurteilungspegel zur Tageszeit (s. Beikarte) von > 55 - 60 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie von > 60 - 65 dB(A) in den Mischgebieten sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) zukünftig zur geräuschabgewandten Seite zu planen bzw. auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden.

22. Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Tageszeit (s. Beikarte) von > 60 - 65 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie > 65 - 70 dB(A) in den Mischgebieten sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zu künftigen Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) nur zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so geplant werden, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden.

23. Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 45 - 50 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten oder alternativ schallgedämmte Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.

24. Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 50 - 55 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.

25. Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 55 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB Schlafräume nur zulässig, wenn sie zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet und mit schallgedämmten Lüftungssystemen so ausgestattet sind, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB (A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.

Pflanzlisten

Pflanzliste I Gebietseigene Gehölze	Pflanzliste II Gebietseigene Sträucher	Pflanzliste III Obstbäume
Großkronige Bäume	Faulbaum	Äpfel
Sandbirke	Gemeiner Schneeball	Boskoop
Stieleiche	Gewöhnliche Hasel	Groninger Krone
Bergahorn	Schwarzer Holunder	Jacob Fischer
Spitzahorn	Eingriffliger Weißdorn	Ostfriesischer Striepling
Schwarzerle	Blutroter Hartriegel	Birnen
Silberweide	Pfaffenhütchen	Gute Graue
Winter-Linde	Schlehe	Köstliche von Charneau
Hainbuche	Grauweide	Neue Pointeau
Kleinkronige Bäume	Korbweide	Kirschen
Vogelkirsche		Oktavia
Traubenkirsche		Dörnissens Gelbe Knorpelkirsche
Eberesche		Morellenfeuer
Feldahorn		Zwetschen
Bruchweide		Hauszwetsche
Salweide		Wangenheims Frühzwetsche

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" befindet sich eine gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecke.

2. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Für die Schleiereule ist ein artspezifischer Nistkasten in einem in der Nähe des Plangebietes befindlichen geeignetem Gebäude von einer fachkündigen Person anzubringen und zu erhalten. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit von einer fachkündigen Person umzusetzen. Darüber hinaus sind mindestens 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen an den zu erhaltenden Bäumen und/oder an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle im Geltungsbereich von einer fachkündigen Person anzubringen. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

3. Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials ist im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten im Bereich der Flurstücke 54/53 und 199/48 durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Im Übrigen wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Nethen. Die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 (veröffentlicht im Amtsbl. Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 46 v. 14.11.2003) ist zu berücksichtigen.

5. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

6. Innerhalb der besonders gekennzeichneten Bereiche wird der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete um bis zu ein Prozentpunkt überschritten. Es wird auf den Begründungstext zum Bebauungsplan Nr. 147 verwiesen.

7. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu benachrichtigen.

8. Die Bereiche der gekennzeichneten Sichtfelder gem. RASt 06 sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.

9. Von der Landesstraße 824 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

10. Gemäß § 9 (2) NBauO sind die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke als Grünflächen zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Folglich sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht gem. § 19 (4) BauNVO versiegelt werden dürfen, Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen unzulässig.

11. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten

12. Die in den textlichen Festsetzungen angeführten DIN-Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Wiefelstede einzusehen.

13. Rechtsgrundlage für diesen Bebauungsplan sind:
    Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
    Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S.64)
    Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS 3786)
    Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
    Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S.384)

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 (3) Nr. 1, 3 und 6 NBauO)

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147.

2. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 & WA 3) sind die Dachformen der Hauptgebäude nur als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Pultdächer mit einem Dachneigungswinkel von mindestens 28° und maximal 47° zulässig. Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

3. Einfriedungen sind zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten. Dabei sind nur folgende Gehölze und Qualitäten zulässig:

    Zu verwendende Pflanzenarten:
    Sträucher: Feldahorn, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Schlehe, Schwarzer Holunder.

    Qualitäten:
    Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm.

    Alternativ sind offene Zäune, die straßenseitig zu begrünen sind, zugelassen. Mauerwerk oder Metallbaustoffe sind lediglich für Toranlagen zulässig.

Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften:
Gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiefelstede, ...

.... (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2018

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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

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

Westerstede, den....................................... (Siegel) ....
Dipl. Ing. Alfred Menger
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

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

Rastede, ...
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am...................... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am .... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am .... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom .... bis zum .... öffentlich ausgelegen.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den Bebauungsplan Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am .... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften , bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am .... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 147 ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Wiefelstede, Grote Placken" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Wiefelstede, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MI – Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 – zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,4
- (0,6) – zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,6
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß , z.B. II
- TH ≤ 4,50 m – maximal zulässige Traufhöhe
- FH ≤ 9,50 m – maximal zulässige Firsthöhe
- OK ≤ 12,00 m – maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- RRB – Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken

6. Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Private Grünfläche

7. Wasserflächen
- Wasserflächen, hier: Graben

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzen von Einzelbäumen

9. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 10)
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG
- LPB III – Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III

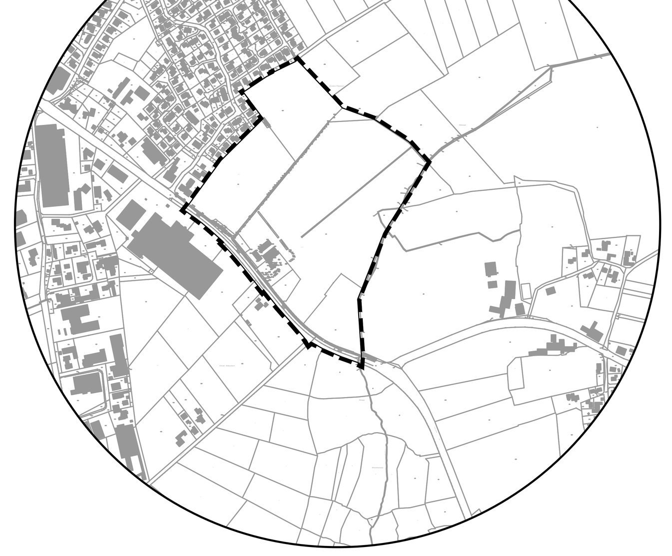
10. Darstellungen
- geplanter Radweg
- Überschreitung des Immissionswertes für Allgemeine Wohngebiete gem. Geruchsimmissionsrichtlinie (siehe Hinweis Nr. 6)
- Sichtfelder (siehe Hinweis Nr. 8)

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 147
"Wiefelstede, Grote Placken"
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Die blauen Textpassagen wurden gegenüber dem Stand vom 13.05.2020 (Vorentwurf) ergänzt oder angepasst.

Entwurf 12.04.2021

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

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 147
„Wiefelstede, Grote Placken“

Begründung
(Teil I)

Die blauen Textpassagen wurden gegenüber dem Stand vom 19.05.2020 (Vorentwurf) ergänzt oder angepasst.

Entwurf 12.04.2021

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

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG 3

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 3

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN 4
2.1 Kartenmaterial 4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 4
2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur 4

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 4
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) 4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 5
3.3 Städtebauliche Erforderlichkeit 5
3.4 Vorbereitende Bauleitplanung 6
3.5 Verbindliche Bauleitplanung 6

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE 7
4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung 7
4.2 Belange des Immissionsschutzes - Verkehrsgeräuschimmissionen 7
4.3 Belange der Landwirtschaft 8
4.4 Belange des Straßenverkehrs 9
4.5 Belange der Wasserwirtschaft 11
4.6 Belange des Denkmalschutzes 12
4.7 Altablagerungen / Kampfmittel 12
4.8 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes 12

5.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS 13
5.1 Art der baulichen Nutzung 13
5.2 Maß der baulichen Nutzung 14
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 15
5.4 Größe der Baugrundstücke 16
5.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 16
5.6 Verkehrsflächen 17
5.6.1 Straßenverkehrsfläche 17
5.6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg 17
5.7 Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) 17
5.8 Grünflächen 18
5.9 Wasserflächen 18
5.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 18
5.11 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 18
5.12 Erhaltung von Einzelbäumen 18
5.13 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechtes (Wallhecke) 19
5.14 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 19
5.15 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 20

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 21

7.0 STÄDTEBAULICHE DATEN 22

8.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 22

9.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE 24
9.1 Rechtsgrundlagen 24
9.2 Verfahrensübersicht 24
9.3 Planverfasser 25

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage die Entwicklung großzügiger Wohnbauflächen im Hauptort Wiefelstede und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ auf.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Wiefelstede und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die nord- und südwestlich angrenzenden Flächen sind durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt. Zur Deckung des o.g. Bedarfs werden im Bebauungsplan Nr. 147 überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sowie Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und nach § 1a (2) Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Anlass der Planung ist die konstant hohe Baulandnachfrage, die nicht mehr in den bestehenden Gebieten gedeckt werden kann und der akute Mangel an Wohnbauflächen. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden dabei anhand des Baulücken- und Leerstandkatasters des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) überprüft. Im Jahr 2013 hat die Gemeinde zur Ermittlung des bis 2030 benötigten Wohnbauflächenbedarfs vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg ein gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung erstellen lassen. Hiernach ist es Zielsetzung der Gemeinde Wiefelstede, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren.

Die Eignung des Plangebietes für Wohnzwecke ergibt sich insbesondere durch die Nähe zum Ortskern, in dem sich die wesentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zahlreiche Versorgungseinrichtungen befinden. Zudem grenzen Nordwestlich großzügige Wohnsiedlungen an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an. Die Flächen südlich des Plangebietes sind durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Dementsprechend ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde Wiefelstede für die Flächen entlang der Hauptstraße als Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnen eine gemischte Nutzung zu entwickeln.

Planungsziele der vorliegenden Bauleitplanung sind die städtebaulich verträgliche Abrundung der Ortschaft Wiefelstede in südliche Richtung und die Schaffung eines attraktiven Flächenangebotes für wohnbauliche und gemischte Nutzungen. Entsprechend den erläuterten Planungszielen werden im Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sowie Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Zudem werden im Bebauungsplan Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgenommen, die eine ortsverträgliche Entwicklung sicherstellen und nutzungsgerechte Entwicklungsspielräume bieten. Durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen sollen eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes sichergestellt und die vorhandenen Gehölzstrukturen bestmöglich erhalten werden. Die innere Erschließung des Areals erfolgt über neu anzulegende Planstraßen, welche an die Hauptstraße (L 824) angebunden werden.

Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Nr. 1 BauGB mit der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“. Zudem werden auf der Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG bilanziert und bewertet.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 umfasst eine Fläche von ca. 21,9 ha und befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Wiefelstede, nordöstlich der Hauptstraße (L 824). Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet unterliegt derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung und ist überwiegend unbebaut. An der Hauptstraße (L824), welche an der südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft, befinden sich die baulichen Anlagen einer Hofstelle, die zum Teil zurückgebaut werden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken, Strauchhecken und Einzelbäumen sowie einige Gräben.

Unmittelbar westlich grenzen die Siedlungsstrukturen der Ortslage Wiefelstede an das Plangebiet. Dabei werden die Flächen südwestlich der Hauptstraße durch das Bauunternehmen Siems Fenster + Türen genutzt, während die Flächen, die sich unmittelbar westlich an den Geltungsbereich anschließen, durch eine überwiegende Wohnnutzung geprägt sind.

Nördlich, südlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Gemäß dem rechtsgültigen Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 ist das Plangebiet der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Region gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Das mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte Ziel der bauleitplanerischen Entwicklung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen für den Hauptort Wie-

felstede, unter Rücksichtnahme auf die umliegenden ländlichen Strukturen, entspricht den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig. Die Gemeinde Wiefelstede wird hierin als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.

Die zeichnerische Darstellung des RROP des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 weist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft sowie als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes, als Vorsorgegebiet für Erholung und als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung aus. Alle raumbedeutsamen Maßnahmen sind innerhalb des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, da diese unter anderem die Funktion von ökologischen Puffer- und Entwicklungsflächen für festgelegte Vorranggebiete für Natur und Landschaft erfüllen. Mit dieser Planung wird nur ein Teilbereich des gesamten Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Ferner werden mit dem Erhalt von Gehölzstrukturen und Wallhecken im Planbereich der Bedeutung des Areals für Natur und Landschaft Rechnung getragen. Mit dieser Planung wird ebenfalls nur ein Teilbereich des gesamten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft für eine gemischte und wohnbauliche Nutzung in Anspruch genommen. Daher gibt die Gemeinde der baulichen Entwicklung zur Sicherung der lokalen Wohnbauentwicklung den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft. Als Vorsorgegebiet für Erholung sind raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereiches werden die für das Gebiet geltenden raumordnerischen Grundsätze nur in geringfügigem Maße berührt. Als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung werden prinzipiell die Einzugsgebiete aller vorhandenen und geplanten Wassergewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung bezeichnet. Das Vorhaben befindet sich im Wasserschutzgebiet Nethen, in der Schutzzone IIIB. Diese Entnahmeflächen sind vor besonderen Verunreinigungen geschützt. Dies steht einer Bebauung jedoch nicht entgegen, wenn die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung berücksichtigt werden.

Aufgrund der städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Ortskernes mit wohnbaulichen und gemischten Entwicklungsflächen steht das mit dem Planvorhaben verfolgte Ziel insgesamt gem. § 1 (4) BauGB im Einklang mit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Städtebauliche Erforderlichkeit

Wohnbauflächenentwicklungskonzept Gemeinde Wiefelstede

Anlass der Planung ist die konstant hohe Baulandnachfrage, die nicht mehr in den bestehenden Gebieten gedeckt werden kann und der akute Mangel an Wohnbauflä-

chen. Im Jahr 2013 hat die Gemeinde zur Ermittlung des bis 2030 benötigten Wohnbauflächenbedarfs vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg ein gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung erstellen lassen. Hiernach ist es Zielsetzung der Gemeinde Wiefelstede, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte Wiefelstede und Metjendorf zu konzentrieren.

Der laut Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung noch verbleibende Bedarf im Hauptort Wiefelstede wird durch die vorliegende Bauleitplanung zwar deutlich überschritten, die Gemeinde Wiefelstede ist jedoch dynamischer gewachsen, als 2012 prognostiziert. Die Bertelsmannstudie, die Grundlage der Wohnbauflächen-Bedarfsberechnung des Zielkonzeptes war, ging noch von einem relativen Bevölkerungswachstum von 2009 bis 2030 von 8,1 % aus. Die Demographieberichte der Bertelsmann-Stiftung von 2016 und 2018 sagen nunmehr einen Zuwachs von 2012 bis 2030 von 11,3 % aus. Hieraus resultiert ein Anstieg des Bedarfs an Bruttowohnbauland um 61 % auf 75,04 ha. Das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Ammerland prognostiziert für die Gemeinde Wiefelstede einen Neubaubedarf im Zeitraum 2017 – 2035 von insgesamt 990 Wohneinheiten. In der Gemeinde Wiefelstede ist seit Jahren eine konstant hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für den Bau von Einfamilienhäusern festzustellen. Für die zuletzt veräußerten 20 Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet „Heidkamp-Nord“ lagen 200 Bewerbungen vor.

Die Eignung des Plangebietes für Wohnzwecke ergibt sich insbesondere durch die Nähe zum Ortskern, in dem sich die wesentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zahlreiche Versorgungseinrichtungen befinden. Zudem grenzen nordwestlich großzügige Wohnsiedlungen an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an. Die Flächen südlich des Plangebietes sind durch eine gewerbliche Nutzung geprägt. Dem entsprechend ist es städtebauliches Ziel der Gemeinde Wiefelstede für die Flächen entlang der Hauptstraße als Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnen eine gemischte Nutzung zu entwickeln.

3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (1989) der Gemeinde Wiefelstede wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ferner liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für die Wassergewinnung. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind bei zukünftigen Bauvorhaben zu beachten (vgl. Kap. 4.5)

Im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten 123. Flächennutzungsplanänderung werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Entwicklungsvorstellungen angepasst. Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ wird folglich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (3) BauGB entwickelt.

3.5 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vor. An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung überschneidet sich dieser mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138. Es handelt sich um einen etwa 150 m langen und 5 m breiten Streifen, der als Verkehrsfläche ausgewiesen ist.

Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 108/I „Thienkamp“ an das Plangebiet an. In diesem sind allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete ausgewiesen. Für die Flä-

chen südwestlich des Plangebietes gelten die Bebauungspläne Nr. 138 „Erweiterung Gewerbegebiet Wiefelstede – Hauptstraße“ und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12, die entsprechend der vorhandenen Nutzung Gewerbegebiete ausweisen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 18 (1) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch den Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 15 (2) BNatSchG).

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ ergeben sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens, werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht, dessen Inhalte zugleich für die im Parallelverfahren befindliche 123. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten, ist als Teil II der Begründung verbindlicher Bestandteil der Planunterlagen.

4.2 Belange des Immissionsschutzes - Verkehrsgeräuschimmissionen

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

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Hauptstraße (L 824). Zusätzlich wirken gewerbliche Geräuschbelastungen der südlich gelegenen Gewerbeflächen auf den Bebauungsplan ein. In diesem Zusammenhang sind im Rahmen der Bauleitplanung die Schutzansprüche der geplanten Wohn- und Gewerbenutzung gemäß den anzuwendenden Regelwerken zu ermitteln und zu bewerten. Hierfür wurde seitens der Itap GmbH eine schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 147 erstellt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowie für Mischgebiete tagsüber und nachts aufgrund des Verkehrslärms in Teilen des Geltungsbereiches überschritten werden.

Zur Koordinierung der Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der schalltechnischen Berechnung die Lärmpegelbereiche für die geplanten Nutzungen

ermittelt. Das Plangebiet befindet sich hiernach innerhalb der Lärmpegelbereiche I bis V.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche passive Lärmschutzmaßnahmen in Form besonderer Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109-1, Tab. 8 sowie zum Schutz der besonders schutzbedürftigen Wohnräume und der Außenwohnbereiche verbindlich festgesetzt.

4.3 Belange der Landwirtschaft

Da sich das Plangebiet in Ortsrandlage im Übergang zum Außenbereich befindet, sind im Rahmen der Bauleitplanung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Ermittlung der derzeitigen Immissionssituation auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt.

Für die Berechnungen wurden die aktuell genehmigten Tierplatzzahlen von insgesamt zwei Hofstellen mit landwirtschaftlicher Tierhaltung sowie einer alleinstehenden Stallanlage zugrunde gelegt. Bestehende Entwicklungsabsichten wurden abgefragt und entsprechend berücksichtigt. Die Hofstelle innerhalb des Plangebietes wird im Rahmen der Bauleitplanung aufgegeben.

Gemäß den Berechnungen ergeben sich innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 7 % und 12 % als Gesamtbelastung. Der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete wird im östlichen Randbereich überschritten.

Da sich das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich befindet, ist nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der (GIRL) bzw. (EXP GIRL 2017) jedoch die Festlegung von Zwischenwerten möglich. Allgemein sollten die Beurteilungsflächen jedoch den nächsthöheren Immissionswert (im vorliegenden Fall die Immissionswerte für Dorfgebiete (15%) nicht überschreiten. Dies ist hier der Fall.

In diesem Zusammenhang wird auf eine Entscheidung des OVG Münster vom 08.02.2017 (Az: 10B 1176/16.NE) hingewiesen, wonach die Geruchsimmissionswerte der (GIRL) weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Bei den Immissionswerten handelt es sich vielmehr um Orientierungswerte, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung in begründeten Einzelfällen überschritten werden können. Durch die Überschreitung sind damit nicht zwingend Konflikte mit den Vorgaben der [GIRL] zu erwarten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Die Nachfrage nach Bauplätzen ist im gesamten Gemeindegebiet besonders hoch und kann im Bestand nicht mehr gedeckt werden. Was dazu führt, dass starke Preissteigerungen bei Bestandsimmobilien zu verzeichnen sind. Alternativflächen für die Neuerschließung von Wohnbaugrundstücken stehen aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer nicht zur Verfügung. Die Erschließung von zusätzlichen Bauplätzen in der Ortschaft Wiefelstede entspricht somit der aktuellen Bedarfslage. Dabei eignet sich die Fläche am südlichen Ortseingang aufgrund der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur besonders für eine wohnbauliche Entwicklung. Darüber hinaus können über die unmit-

telbar angrenzende Landesstraße die zusätzlichen Verkehre bestmöglich abgeleitet werden.

Aufgrund der Bedarfslage, der besonderen Eignung der Fläche für Wohnzwecke und der Tatsache, dass der Immissionswert für Wohngebiete lediglich in den Randbereichen geringfügig überschritten wird, hat sich die Gemeinde dazu entschieden von nutzungseinschränkenden Regelungen abzusehen. Die betroffenen Flächen werden im Bebauungsplan allerdings mit einem entsprechenden Hinweis dargestellt.

4.4 Belange des Straßenverkehrs

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschließung eines etwa 22 ha umfassenden Wohn- und Mischgebietes geschaffen werden. Hierdurch werden zusätzliche Verkehre in nicht unerheblichem Ausmaß generiert. Es sind daher die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens zu untersuchen. Negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und die Verkehrssicherheit sind durch ausreichend dimensionierte Verkehrsflächen auszuschließen. Zudem sind die städtebaulichen Belange zu berücksichtigen. Daher wurde das Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm, Varel beauftragt, eine entsprechende Verkehrsuntersuchung zu erstellen. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, da das Plangebiet über zwei Planstraßen, die an die Hauptstraße (L 824) angebunden werden, erschlossen werden soll.

Aktuell befindet sich das Plangebiet außerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Bereits im Mai 2018 hat der Landkreis Ammerland nach Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr allerdings einer Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze unter bestimmten Voraussetzungen zugestimmt. So ist entlang der Ostseite der L 824 von der Einmündung Thienkamp bis zur Überquerungshilfe an der Nutteler Kreuzung eine neue Nebenanlage mit Bord und Rinne sowie eine Beleuchtungsanlage herzustellen. Zudem ist sicherzustellen, dass die unmittelbar an die Landesstraße angrenzenden Grundstücke zukünftig über diese erschlossen werden. Diesen Forderungen soll im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Grote Placken“ nachgekommen werden, sodass sich das Plangebiet zukünftig innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt befinden wird. In diesem Rahmen wurde auch der Erschließung des Plangebietes über zwei Anbindungen zugestimmt. Gemäß der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist die Erforderlichkeit von zwei Einmündungen allerdings im Rahmen der Bauleitplanung nachzuweisen und eine Alternativenprüfung durchzuführen. Die Inhalte der Verkehrsuntersuchung und der in diesem Rahmen erstellten Alternativenprüfung werden im Folgenden zusammengefasst.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erfolgte zunächst eine Hochrechnung der vorliegenden Verkehrsdaten, die den sogenannten „Prognose-Nullfall 2036“ darstellt. Hinzu kam eine Prognose, der durch das Planvorhaben verursachten Zusatzverkehre. Auf Grundlage dieser Daten wurden drei Erschließungsvarianten auf ihre Leistungsfähigkeit geprüft.

- Variante A: Anbindung über Planstraße A und Planstraße B
- Variante B: Anbindung über Planstraße B
- Variante C: Anbindung über Planstraße B und Thienkamp

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit die geplante Anbindung des Vorhabens in der Variante A zu empfehlen ist.

Neben der Prüfung der Leistungsfähigkeit der Varianten sind im Rahmen der Abwägung zudem städtebauliche Belange zu berücksichtigen.

So soll eine neue Großsiedlung am Ortsrand entstehen, die durch Wohnstraßen (Tempo-30-Zonen) und Wohnwege (verkehrsberuhigter Bereich) erschlossen werden soll. Charakteristisch für eine Wohnstraße ist gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)“ u. a. die geringe Längenentwicklung bis ca. 300 m. Besondere Nutzungsansprüche sind Aufenthalt und Parken. Die Realisierung lediglich einer Zufahrt würde dazu führen, dass zum Teil unverhältnismäßig lange Wege in diesen Straßenkategorien zurückgelegt werden müssen. Unnötige Verkehre sollen innerhalb des Wohngebietes auch zum Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer - insbesondere Kinder und Senioren - vermieden werden. Planung und Entwurf von Gemeindestraßen müssen sich an Zielsetzungen orientieren, die eine ausgewogene Berücksichtigung aller Nutzungsansprüche an den Straßenraum verfolgen. Das Hauptziel ist die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche untereinander und mit den Umfeldnutzungen, die auch die Verbesserung der Verkehrssicherheit einschließt. Diese Verträglichkeit muss unter Wahrung der städtebaulichen Zusammenhänge und unter Berücksichtigung gestalterischer und ökologischer Belange angestrebt werden.

Die L 824 befindet sich somit in einem besonderen Spannungsfeld zwischen den überörtlichen Funktionen aus dem Verbindungsbedarf auf der einen Seite und den örtlichen Funktionen aus dem städtebaulichen Zusammenhang, den angrenzenden baulichen und sonstigen Umfeldnutzungen und den sich ergebenden Anforderungen an Umfeldqualität, Aufenthalt und Erschließung auf der anderen.

Die Abwicklung der zusätzlichen Verkehre über lediglich eine Anbindung würde zudem dazu führen, dass entlang der Hauptachse Bereiche mit erheblichen Verkehrsbewegungen entstehen. Der gewünschte Charakter eines allgemeinen Wohngebietes mit hoher Aufenthaltsqualität kann in diesen Bereichen somit nicht erreicht werden

Außerdem kann die Erschließung der im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Mischgebietsflächen nur über eine zweite Anbindung adäquat sichergestellt werden. Alternativ müsste hier ein Wendehammer angelegt werden, der für das Wenden von LKW geeignet ist, das Flächenverhältnis zwischen Baugrundstück und Verkehrsfläche wäre in diesem Fall unverhältnismäßig.

Darüber hinaus sind die Stiche im Bereich Thienkamp in ihrer Dimensionierung nicht dafür ausgelegt, die durch das Plangebiet hervorgerufenen Verkehre aufzunehmen. Aus Sicht der Gemeinde wäre eine zusätzliche Belastung der Anwohner des Thienkamp durch die Verkehrsbewegungen aus dem geplanten Wohngebiet „Grote Placken“ erheblich und sollte daher vermieden werden. Über den Thienkamp wird bereits jetzt ein Wohngebiet in einer Größe von rd. 25 ha erschlossen. Zudem befindet sich direkt am Knotenpunkt Thienkamp/Hauptstraße das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Wiefelstede.

Daher hat man sich dazu entschlossen, an der bisher vorgesehenen Erschließungsvariante festzuhalten.

Um die Verkehre zukünftig leistungsfähig abwickeln zu können, ist die Fahrbahn im Bereich der Knotenpunkte Hauptstraße / Planstraßen aufzuweiten. Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche ist hierfür ausreichend bemessen.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Betriebsgelände der Firma Siems Fenster + Türen. In der im Mai 2012 zur Betriebserweiterung erstellten Verkehrsuntersuchung wurde für die geplante zweite Zufahrt entsprechend der außerörtlichen Lage die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens empfohlen. Dies wurde so auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 138 festgehalten. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohn- und Mischgebietes „Grote Placken“ ist die Verlegung der Ortstafel westlich der Einmündung der Planstraße B geplant. Da sich diese westlich der empfohlenen Zufahrt des Betriebsgeländes befindet, würde sich die Zufahrt bei Umsetzung ebenfalls innerörtlich befinden. Durch diese sich verändernde Situation sind bei Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht länger die RAL sondern nun die RASt 06 als maßgebende Richtlinien anzusehen. Die damals prognostizierten Verkehrsbelastungen befinden sich in einem Bereich, in dem gemäß RASt 06 lediglich ein Aufstellbereich (Aufweitung) vorzusehen ist.

Der Abstand der zweiten geplanten Zufahrt Firma Siems Fenster + Türen GmbH zu den möglichen Einmündungen des Bebauungsplans Nr. 147 erscheint unproblematisch. Da auch für die möglichen Einmündungen Aufweitungen gemäß RASt 06 vorgesehen sind, ist nicht mit einer negativen Beeinflussung der Einmündungen untereinander zu rechnen, was die Leistungsfähigkeitsberechnungen der Verkehrsuntersuchung bestätigen.

4.5 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen. Um künftig eine ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sicherzustellen, wurde durch das Ingenieurbüro Heinzelmann, Wiefelstede ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Das anzulegende Regenrückhaltebecken wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Es besteht die Gefahr, dass durch die zunehmende Versiegelung der Flächen und das Abführen des Niederschlagswassers die Grundwasserneubildung deutlich gemindert wird. Dadurch könnten zukünftig geringere Mengen der Ressource Grundwasser für die spätere Trinkwasserversorgung zur Verfügung stehen. Daher ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, inwieweit Versickerungsanlagen für Niederschläge dem entgegenwirken können. Aus dem im September 2020 erstellten Bodengutachten geht hervor, dass das Grundwasser in großen Teilen des Plangebietes oberflächennah ansteht (1,6 bis 3 m unter Oberkante Gelände). Zusätzlich wurde bei mehreren Bohrungen schon nach einem Meter Geschiebelehm angetroffen, welcher als wassersperrend anzusehen ist. Der geotechnische Bericht kommt daher zu dem Fazit, dass von Versickerungsanlagen möglichst Abstand zu nehmen ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Nethen“ (Schutzzone IIIB). Bei baulichen Maßnahmen sind die Auflagen der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) sowie der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Nethen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes zu beachten.

4.6 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Das Plangebiet weist insbesondere im Nordwesten aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb des Meesje-Grabens ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Aus der weiteren Umgebung sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt (Wiefelstede, FStNr. 89, 90, 107). Besonders im Nordwesten des Plangebietes muss mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daher ist im Bereich der Flurstücke 54/53 und 199/48 ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Im Übrigen wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“.

4.7 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

4.8 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der

von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wiederverwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

5.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem eingangs erläuterten Planungsziel, der Schaffung von zusätzlichen Bauflächen für Wohnzwecke und gemischten Nutzungen, werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 147 Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO und allgemeine Wohngebiete (WA 1 – WA 4) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Steuerung einer geordneten Gebietsentwicklung im Sinne des Planungszieles bedarf es der weiteren Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. So ist es planerisches Ziel, innerhalb der allgemeinen Wohngebiete Baugrundstücke für eine ortstypische Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie vereinzelte Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Die von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ausgehenden Emissionen sind nicht mit dem Ruhebedürfnis der geplanten Wohnnutzung vereinbar. Demzufolge sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 – WA 4) Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Entlang der Hauptstraße werden im Bebauungsplan Mischgebiete festgesetzt. Über die Steuerung der zulässigen Nutzungen soll sichergestellt werden, dass die zukünftige Bebauung einen attraktiven Ortseingang bildet. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO können sich dabei durch ihr äußeres Erscheinungsbild negativ auf das Straßenbild auswirken. So zeichnen sich diese häufig durch die geschlossenen Fassaden und zum Teil aufdringliche Werbeanlage aus, die sich nicht in das vorhandene Ortsbild einfügen. Bei modernen Gartenbaubetrieben handelt es sich um flächenintensive Nutzungen mit einem hohen Lager- und Abstellflächenbedarf, die mit entsprechenden Emissionen verbunden sind. Diese Nutzungen entsprechen nicht dem Ziel der Schaffung eines Flächenangebotes für eine verträgliche Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzungen und werden dementsprechend im Bebauungsplan Nr. 147 ausgeschlossen.

Zudem sollen entsprechend der Inhalte des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Wiefelstede innerhalb der festgesetzten Mischgebiete Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig sein. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen, wenn sie dem

Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind (nutzungsbezogener Einzelhandel).

Dabei sind gemäß der „Wiefelsteder Liste“ die folgenden Sortimente als zentren- bzw. nachversorgungsrelevant einzustufen.

Nahversorgungsrelevante (und zentrenrelevante) Sortimente		
Lebensmittel	Lebensmittelspezial-, Reformwaren	Sanitätswaren, Orthopädie
Getränke, Spirituosen, Tabak	Drogerie, Kosmetik, Parfümeriewaren	Schnittblumen
Backwaren	Pharmazeutische Artikel	Zeitschriften
Fleisch, Fleischwaren		
Zentrenrelevante Sortimente		
Optik, Hörgeräteakustik	Lederwaren, Taschen, Koffer	Bild- und Tonträger
Zoobedarf, Tiernahrung	Kleinteilige Sportartikel	Computer und Zubehör
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel	Fahrräder und Zubehör	Kommunikationselektronik
Bastelbedarf	Spielwaren	Foto
Bücher	Musikinstrumente	Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
Bekleidung, Schuhe	Waffen, Jagdbedarf	Geschenkartikel
Sportbekleidung, Sportschuhe	Elektrokeingeräte	Haus-, Heimtextilien
Uhren, Schmuck	Unterhaltungselektronik	

Städtebauliche Gründe für eine weitergehende Steuerung der zulässigen Nutzungen gem. § 1 (7) BauNVO liegen aus Sicht des Plangebers nicht vor.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO definiert. Entsprechend der baulichen Dichte der angrenzenden Siedlungsstrukturen wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 4 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 4 eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Ferner wird entsprechend der angrenzenden Siedlungsstrukturen aus städtebaulichen Gründen auf die Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung in den Mischgebieten (MI) gem. § 17 BauNVO verzichtet und die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb der Mischgebiete (MI) mit 0,5 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 definiert.

Zusätzlich wird innerhalb des Plangebietes die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO bestimmt. Zur Schaffung einer ortstypischen Siedlungsstruktur, die sich an den angrenzenden Wohngebieten orientiert, wird innerhalb der in den Randbereichen festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 festgesetzt, dass maximal ein Vollgeschoss zulässig ist. Es ist allerdings ein zunehmender Bedarf im Segment der verdichteten Wohnformen zu verzeichnen. Nur über die Bereitstellung von Flächen, auf denen auch Mehrparteienhäuser oder Hausgruppen errichtet werden können, kann dem Ziel der Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen Rechnung getragen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147 können diese Bautypen innerhalb der im zentralen Bereich festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 4 realisiert werden. Hier sollen zukünftig zwei Vollgeschosse zulässig sein. Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ebenfalls auf zwei begrenzt. Durch diese Regelung wird sichergestellt, dass ein nutzungsgerechter Entwicklungsspielraum entsteht und es nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen aufgrund einer unpassenden Höhenentwicklung kommt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes zudem über die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO definiert. Auch hier erfolgt eine Staffelung, um sicherzustellen, dass es in den sensiblen

Randbereichen nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen kommt. So wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 2 eine Traufhöhe (TH) von maximal 4,50 m und eine Firsthöhe (FH) von maximal 9,50 m festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 soll zukünftig eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 9,50 m zulässig sein. Dies bietet den zukünftigen Bauherren mehr Entwicklungsspielraum bei der Realisierung moderner Baukörper. Da die allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 4 lediglich im zentralen Bereich des Plangebietes festgesetzt werden, ist ausgeschlossen, dass es zu einer Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes kommt. Ebenso verhält es sich mit den Regelungen innerhalb des festgesetzten Wohngebietes WA 1. Wie bereits beschrieben, sollen hier die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von kleinen Mehrparteienhäusern geschaffen werden. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 12,00 m ist hier wie auch in den Mischgebieten nutzungsgerecht und ortsverträglich.

Für die Ermittlung der Bauhöhe sind die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe (TH) gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut und für die First- und Gebäudehöhe (FH, OK) gilt hierbei die obere First- bzw. Gebäudekante.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Für die Mischgebiete (MI) wird im Bebauungsplan Nr. 147 nutzungsgerecht eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO vorgesehen. Hierin sind Gebäude bis zu einer Länge von 50 m mit entsprechenden Grenzabständen zulässig. Diese Festsetzung ist aufgrund der vorhandenen gewerblichen Baustrukturen südwestlich der Hauptstraße städtebaulich verträglich.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 4 sollen hingegen Reglungen zu den maximal zulässigen Gebäudelängen aufgenommen werden. Dementsprechend wird hier eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die Erforderlichkeit für derartige Regelungen ergibt sich durch die Ortsrandlage und die Nähe zur nordwestlich anschließenden kleinteiligen Einfamilienhausbebauung. So sind innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 2 – WA 4 Einzelgebäude bis zu einer Länge von 15 m zulässig. Sofern zwei Wohngebäude als Doppelhaus aneinandergebaut werden, ist innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete eine Gesamtgebäudelänge von max. 20 m zulässig.

Es ist ein zunehmender Bedarf im Segment der verdichteten Wohnformen zu verzeichnen. Nur über die Bereitstellung von Flächen, auf denen auch Mehrparteienhäuser oder Hausgruppen errichtet werden können, kann dem Ziel der Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen Rechnung getragen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147 können diese Bautypen innerhalb der im zentralen Bereich festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 4 realisiert werden. Um dennoch sicherzustellen, dass sich zukünftige Bauvorhaben in die angrenzenden Strukturen einfügen, wird die zulässige Gesamtgebäudelänge bei Hausgruppen auf 32 m und bei Einzelhäusern auf 20 m begrenzt.

Die Grenzabstände nach der niedersächsischen Bauordnung sind zu berücksichtigen.

In Anlehnung an die nordwestlich des Plangebietes angrenzende Ein- und Zweifamilienhausbebauung und um sicherzustellen, dass in den Randbereichen eine ortstypische Bebauung entsteht wird zudem festgesetzt, dass innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 2 ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass den künftigen Wohn- und Mischgebieten ein flexibler baulicher Entwicklungsspielraum eingeräumt wird.

Im Bereich der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sowie der Mischgebiete halten die Baugrenzen einen Abstand von 3,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen, einem Teil der Grünflächen, zur Geltungsbereichsgrenze sowie zum festgesetzten Regenrückhaltebecken ein. Zu der innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Wallhecke, die künftig als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird, wird eine Abstandsfläche von 5,00 m festgesetzt, für die noch weitere Bestimmungen zum Schutz der prägenden Gehölze aufgenommen werden. Ein Abstand von 5,00 m halten die Baugrenzen ebenso zu dem im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindlichen Graben ein. Zur südlich verlaufenden Hauptstraße halten die Baugrenzen einen einheitlichen Abstand von 10,00 m ein, in dem teilweise auch prägende Gehölzstrukturen festgesetzt werden.

Zur Entwicklung einer einheitlichen Straßenraumsituation im Plangebiet werden Garagen und überdachte Einstellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Zum Schutz der vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes und zum Erhalt der Entwässerungsfunktion des Grabens sind auf den besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

5.4 Größe der Baugrundstücke

Zur Gewährleistung einer angepassten Siedlungsdichte wird im Bebauungsplan Nr. 147 zudem eine Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgesetzt. Einer unverträglichen Verdichtung kann auf diese Weise entgegengewirkt werden. Für Grundstücke innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - WA 4) mit Einzelhäusern beträgt die Mindestgrundstücksgröße 600 m² und für Doppelhäuser und Hausgruppen von 300 m² je Hausteil.

5.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zur weiteren Koordinierung einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen werden zudem Vorgaben zur zulässigen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB getroffen. Die Regelungen hierzu variieren in den verschiedenen Quartierstypen.

So sind innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und WA 4 je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, sofern mehrere Wohngebäude als Doppelhaus oder Hausgruppe aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. In diesen Bereichen soll zum einen eine ortstypische Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, zum anderen aber auch eine

verdichtete Bebauung mit Hausgruppen entstehen. Beiden Bebauungsformen ist gemein, dass eine höhere Anzahl an Wohneinheiten zu einer übermäßigen Verdichtung führen würde.

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten auf sechs begrenzt. Planerisches Ziel der Gemeinde Wiefelstede ist es, innerhalb des Baugebietes „Grote Placken“ Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Um dem gerecht zu werden, sind im Bebauungsplan auch Bereiche vorzusehen, in denen kleine Mehrparteienhäuser entstehen können.

5.6 Verkehrsflächen

5.6.1 Straßenverkehrsfläche

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrssystem erfolgt über die Hauptstraße (L 824). Der im Plangebiet befindliche Abschnitt der Hauptstraße (L 824) wird in seinem Bestand übernommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die für die innere Erschließung des Plangebietes vorgesehenen Planstraßen werden ebenfalls als Straßenverkehrsflächen in einer Breite von 6 m - 9 m festgesetzt. Die festgesetzten Wendeanlagen werden mit einem Kreisradius von 10 m ausreichend dimensioniert.

5.6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg

Die fußläufige Anbindung des Plangebietes an das nordwestlich vorhandene Wohngebiet erfolgt über insgesamt drei Fuß- und Radwege. Diese werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als „Fuß- und Radweg“ in einer Breite von 3,00 m bzw. 4,00 m verbindlich festgesetzt.

In Abstimmung mit der Straßenbaubehörde ist im Rahmen der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes ein durchgängiger Fuß- und Radweg entlang der Hauptstraße anzulegen. Dieser kann teilweise innerhalb der Straßenparzelle der Hauptstraße und somit innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche realisiert werden. In den Bereichen, in denen dieser nicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der Hauptstraße realisiert werden kann, wird im Bebauungsplan eine 3,00 m breite Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB als „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

Die Gemeinde plant den barrierefreien Ausbau und die Verlegung der im Bereich des Plangebietes vorhandenen Haltestellen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist ausreichend bemessen, um die Maßnahme umzusetzen. Die detaillierte Ausarbeitung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens und wird frühzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

5.7 Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen für die Oberflächenentwässerung zu treffen. Um künftig die ordnungsgemäße Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers sicherzustellen, wurde durch das Ingenieurbüro Heinzelmann, Wiefelstede ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

Das zur schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erforderliche Regenrückhaltebecken wird durch die Ausweisung einer Fläche für die Abwasserbe-

seitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB planungsrechtlich gesichert wird.

5.8 Grünflächen

Ein großer Teil der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Bebauung ist insbesondere für junge Familien mit Kindern attraktiv. Daher soll im nördlichen Teil des Plangebietes ein Spielplatz angelegt werden. Die Fläche wird entsprechend als öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt.

5.9 Wasserflächen

An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Graben. Dieser soll über die Festsetzung einer Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 a BauGB in seinem Bestand gesichert werden.

5.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes und zur Abgrenzung der festgesetzten Mischgebiete von den allgemeinen Wohngebieten werden private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB überlagernd als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Innerhalb derer sind heimische, standortgerechte Gehölzanpflanzungen in Form einer Baum-Strauch-Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Zur inneren Durchgrünung des Plangebiets sind zudem entlang der Planstraßen je 300 m² versiegelter Verkehrsfläche ein Laubbaum sowie auf den Baugrundstücken je 200 m² Grundstücksfläche ein groß- bzw. zwei kleinkronige Laubbäume oder mindestens zwei Obstbäume gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die zu verwendenden Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge sind adäquat zu ersetzen.

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

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen, landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ überwiegend in ihrem Bestand erhalten und als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB gesichert. Auch hier erfolgt eine überlagernde Festsetzung als private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB. Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen zu ersetzen.

5.12 Erhaltung von Einzelbäumen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ortsbildprägende und ökologisch wertvolle Einzelbäume, die erhalten werden sollen. Die betreffenden Bäume werden daher planungsrechtlich gesichert und gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB als Bäume zum Erhalt

festgesetzt. Die vorhandenen Einzelbäume sind gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

5.13 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechtes (Wallhecke)

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine gem. § 22 (3) NAGB-NatSchG geschützte Wallhecke.

Die vorhandene Wallhecke wird gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes gekennzeichnet. Zum Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Wallhecke wird unmittelbar angrenzend ein 5,00 m breiter Wallheckenschutzstreifen (MF 2) gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Durch die an die Wallhecke angrenzende Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche zur Gestaltung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens ist der Wallheckenschutz ausreichend gewährleistet.

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

Das geplante Regenrückhaltebecken (MF 1) soll naturnah angelegt werden und wird daher zur planungsrechtlichen Absicherung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind möglichst flach zu modellieren. Das Gewässer soll sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln.

Zum künftigen Schutz der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Wallhecke wird unmittelbar angrenzend ein 5,00 m breiter Wallheckenschutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MF 2) gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dieser ist als halbruderaler Gras- und Staudenflur/artenreiche Saumgesellschaft zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind Überbauungen, Versiegelungen, Verdichtungen, Bodenaufschüttungen und –abgrabungen sowie Boden- und Materialablagerungen jeglicher Art unzulässig.

Um die Beeinträchtigung der innerhalb des Plangebietes befindlichen Wallhecken zu kompensieren, sind an der östlichen und Teilen der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sowie im südlichen Teil des Plangebietes Wallhecken in einer Breite von mindestens 2 m neu anzulegen und die vorhandene Wallhecke durch Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen sowie Wiederherstellung des Wallkörpers durch Bodenmaterial in ihrer Ausprägung aufzuwerten (MF 3 & MF 4). Die zu verwendenden Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind den textlichen Festsetzungen und den Pflanzlisten 1 und 2 zu entnehmen.

Durch diese Maßnahmen kann innerhalb des Plangebietes ein Teilausgleich erzielt werden. Die übrigen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plan-

gebiets ausgeglichen werden können, werden auf externen Flächen nach Maßgabe des Umweltberichts kompensiert.

5.15 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen werden auf der Grundlage der vorliegenden Schallprognose im Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ passive Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt. Der lärmbetroffene Planungsraum wird dabei als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Für die ermittelten Lärmpegelbereiche I bis V sind die in der nachfolgend genannten Tabelle genannten Anforderungen an die resultierenden Schalldämm-Maße der jeweils gesamten Außenbauteile (üblicherweise bestehend aus Massivwand, Dachkonstruktion, Fenster und ggf. Lüftungsöffnungen) einzuhalten. Die Dimensionierung der Bauteile ist im Zuge der Ausführungsplanung zu detaillieren.

Lärmpegelbereich	**„maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB (A)**	**Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w.ges}$ der Außenbauteile in dB**	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	**Büroräume**
I	– 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen. Die aufgeführten, bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach der DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

Innerhalb der Beurteilungspegel zur Tageszeit von > 55 - 60 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie von > 60 - 65 dB(A) in den Mischgebieten sind Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) zukünftig zur geräuschabgewandten Seite zu planen bzw. auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden.

Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Tageszeit von > 60 - 65 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie > 65 - 70 dB(A) in den Mischgebieten sind Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) nur zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche

Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so geplant werden, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden.

Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit von > 45 - 50 dB(A) sind die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten oder alternativ mit schallgedämmten Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.

Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit von > 50 - 55 dB(A) sind die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.

Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit von > 55 dB(A) sind Schlafräume nur zulässig, wenn sie zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet und mit schallgedämmten Lüftungssystemen so ausgestattet sind, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB (A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.

Die Karten mit den Beurteilungspegeln sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 147 zu entnehmen.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig, das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und somit städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Dem entsprechend sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 die Dachformen der Hauptgebäude nur als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Pultdächer mit einem Dachneigungswinkel von mindestens 28° und maximal 47° zulässig. Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete und den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 4 sollen auch moderne Bauformen ermöglicht werden. Das Orts- und Straßenbild im Bereich des Plangebietes ist bereits heute durch die gewerblichen Nutzungen mit den entsprechenden Bauformen südwestlich der Landesstraße vorgeprägt. Architekturhistorisch wertvolle Bebauungsstrukturen mit traditionellen Bauformen, in die sich die neue Bebauung einfügen müsste, finden sich in diesem Bereich nicht. Somit kann im Bereich der festgesetzten Mischgebiete auf weitergehende gestalterische Vorgaben verzichtet werden. Die Gebäude in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 4 werden zukünftig von neuer Bebauung umge-

ben sein und somit keine Fernwirkung besitzen. Somit ist auch hier keine Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten.

Einfriedungen sind zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten. Dabei sind nur folgende Gehölze und Qualitäten zulässig:

Zu verwendende Pflanzenarten:
Sträucher: Feldahorn, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder.

Qualitäten: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm.

Alternativ sind offene Zäune, die straßenseitig zu begrünen sind, zugelassen. Mauerwerk oder Metallbaustoffe sind lediglich als Toranlagen zulässig.

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs.5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

7.0 STÄDTEBAULICHE DATEN

Plangebiet	Flächengröße
Gesamtfläche	218.960 m²
Allgemeine Wohngebiete	111.055 m²
Mischgebiete	36.920 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	32.350 m²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	1.450 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	30.330 m²
Öffentliche Grünflächen - Spielplatz	1.495 m²
Private Grünflächen - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen)	1.780 m²
Private Grünflächen - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	2.815 m²
Wasserflächen - Graben	445 m²
Schutzgebiet - Wallhecke	318 m²

8.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu anzulegende Planstraßen, welche an die Hauptstraße (L 824) angeschlossen werden.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**
  Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Nuttel, Abzw. Dingsfelder Weg", die von den Linien 330, 333, 334, 349 und 370 bedient wird. Die Linie 330 verkehrt im Halbstunden - Takt in Richtung Oldenburg. Die Linien 333, 334 und

349 sind ausschließlich und die 370 ist vor- wiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

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

- **Schmutzwasserentsorgung**
  Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird durch den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

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

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Ammerland durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**
  Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch das Ingenieurbüro Heinzelmann ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Demnach ist das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland gestellt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

  Im Rahmen der Erschließungsarbeiten ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 – 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

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

9.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

9.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. IS. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBI. S.64)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. IS 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung - PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057)
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBI. S.384)

9.2 Verfahrensübersicht

Verfahrensablauf	**Datum**
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch Verwaltungsausschuss	20.04.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	02.06.2020 13.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsunterrichtung in der NWZ und auf der Internetseite der Gemeinde	10.06.2020 10.06.2020 – 17.06.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)	17.06.2020
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch Verwaltungsausschuss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	
Ortsübliche Bekanntmachung in der NWZ und auf der Internetseite der Gemeinde	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat	

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Verwaltungsausschuss am …….. die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 147 beschlossen hat.

Gemeinde Wiefelstede, ...
Bürgermeister

9.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede vom Planungsbüro:

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 147 und 123. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Wiefelstede, Grote Placken“

Umweltbericht

(Teil II der Begründung)

Die blauen Textpassagen wurden gegenüber dem Stand vom 13.05.2020 (Vorentwurf) ergänzt oder angepasst.

Entwurf 12.04.2021

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT 1

1.0 EINLEITUNG 1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 2
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 3
2.3 Landschaftsplan (LP) 3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange 4

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 5
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 5
3.1.1 Schutzgut Mensch 7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 8
3.1.3 Schutzgut Tiere 18
3.1.4 Biologische Vielfalt 26
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 28
3.1.6 Schutzgut Wasser 29
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft 30
3.1.8 Schutzgut Landschaft 30
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 31
3.2 Wechselwirkungen 32
3.3 Kumulierende Wirkungen 32
3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 32

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES 33
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 33
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante 34

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 34
5.1 Vermeidung / Minimierung 34
5.1.1 Schutzgut Mensch 34
5.1.2 Schutzgut Pflanzen 36
5.1.3 Schutzgut Tiere 36
5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 37
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 37
5.1.6 Schutzgut Wasser 38
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft 38
5.1.8 Schutzgut Landschaft 38
5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 38
5.2 Eingriffsbilanzierung 39
5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen (Biotoptypen) 39

5.2.2 Tiere 42
5.2.3 Boden und Fläche / Wasser 42
5.2.4 Landschaft 42
5.3 Maßnahmen zur Kompensation 43
5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen 43
5.3.2 Ersatzmaßnahmen 50

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 51
6.1 Standort 51
6.2 Planinhalt 51

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 52
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 52
7.1.1 Analysemethoden und -modelle 52
7.1.2 Fachgutachten 52
7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 52
7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 52

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 53

9.0 QUELLENVERZEICHNIS 54

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Baumreihe und Extensivgrünland entlang der Hauptstraße. Foto: Stutzmann, August 2018. 10
Abbildung 2: Baum-Wallhecke im zentralen Bereich des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018. 11
Abbildung 3: Gehölzfreier Wallheckenwall an der Nordostgrenze des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018. 11
Abbildung 4: Blick von Norden auf die westlichste Grünlandfläche des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018. 13
Abbildung 5: Riesenbärenklau im Uferbereich des Grabens an der Ostseite des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018. 14
Abbildung 6: Betonierte Hoffläche und Güllegrube an der Ostseite des Gehöfts. Foto: Stutzmann, August 2018. 16
Abbildung 7: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch) 44
Abbildung 8: Seitenansicht der Instandsetzung einer Wallhecke / Instandsetzung eines Wallkörpers a) Querschnitt b) Seitenansicht 47

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung. 17
Tabelle 2: Liste der im Jahr 2019 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Brutvögel. 18
Tabelle 3: Nachgewiesene Fledermausarten und Gefährdungsstatus nach den Roten Listen Niedersachsens (NLWKN in Vorb.) und Deutschlands (Meinig et al. 2009) 20
Tabelle 4: Liste der im Jahr 2019 nachgewiesenen besonders geschützten ungefährdeten Brutvogelarten 24
Tabelle 5: Liste der 2019 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Brutvögel, für die eine artspezifische Betrachtung aufgrund der oben genannten Kriterien vorgenommen wird. § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt 24
Tabelle 6: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 33

ANLAGEN

Plan 1: Bestand Biotoptypen / Gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenarten
Anlage 1: Faunistischer Fachbeitrag
Anlage 2: Faunistischer Fachbeitrag Fledermäuse

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 147 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 123. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 123. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 147 gilt daher gleichermaßen für die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage die Entwicklung großzügiger Wohnbauflächen im Hauptort Wiefelstede und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ auf. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Wiefelstede und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die nord- und südwestlich angrenzenden Flächen sind durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 147, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 21,8 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten, öffentlichen Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft wird ein größtenteils unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 111.055 m²
Mischgebiete	ca. 36.920 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 32.350 m²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 1.450 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 30.330 m²
MF 1 (Regenrückhaltebecken)	ca. 24.870 m²
MF 2 (Wallheckenschutzstreifen)	ca. 4.085 m²
MF 3 Wallheckenaufwertung)	ca. 318 m²
MF 4 (Wallheckenneuanlage)	ca. 1.375 m²
Öffentliche Grünflächen	ca. 1.495 m²
Spielplatz	ca. 1.495 m²
Private Grünflächen	ca. 4.595 m²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	ca. 1.780 m²
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	ca. 2.815 m²
Wasserflächen	ca. 445 m²
Schutzgebiet	ca. 318 m²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 147 vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 11,1 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 5.2.).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), städtebauliche Erforderlichkeit, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

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

Es liegt mittlerweile ein neuer Entwurfsstand (Stand: Juli 2020) des niedersächsischen Landschaftsprogramms vor. Konkrete schutzgutbezogene Ziele und Ziele der Raumordnung werden für das Plangebiet aber nicht aufgeführt.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland wird zurzeit gerade fortgeschrieben und liegt als Entwurf (Stand: 20.07.2020) vor. Folgende Aussagen werden für das Plangebiet und seine angrenzende Umgebung beschrieben:

- Die vorkommenden Biotoptypen der unbebauten Freiflächen des Plangebietes weisen eine geringe bis sehr geringe Bedeutung auf. Die linearen Gehölzstrukturen (vorwiegend Wallhecken) weisen eine hohe bzw. mittlere Bedeutung auf. Die vorhandenen Gräben weisen ebenfalls eine geringe Bedeutung auf (Karte 1).
- Die Bewertung des Landschaftsbildes weist mit Ausnahme des bereits bebauten Bereichs eine hohe Bedeutung auf. Als typische, erlebniswirksame Einzelelemente werden die Wallhecken aufgeführt (Karte 2).
- Besondere Werte von Böden werden nicht dargestellt (Karte 3a).
- Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes. Das Plangebiet und seine weitere Umgebung gehören zu einem Bereich mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit für die Wasser- und Stoffretention. So wird für die Flächen des Geltungsbereiches eine hohe bis mittlere potenzielle Grundwasserneubildung und ein hohes Nitratauswaschungsrisiko angegeben (Karte 3b).
- Die Treibhausgasspeicherung von organischen Böden weist eine mittlere Bedeutung auf (Karte 4).
- Als Zielkonzept wird für die derzeit unbebauten Flächen die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden/Wasser und Klima/Luft angegeben. Zudem wird für das Plangebiet und seine weitere nördliche und östliche Umgebung die Sicherung von Wallheckengebieten genannt (Karte 5).
- Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sehen den Schutz von Wallhecken vor. werden für das Plangebiet nicht genannt (Karte 6).

2.3 Landschaftsplan (LP)

Derzeit liegt kein Landschaftsplan der Gemeinde Wiefelstede vor.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz werden für das Plangebiet keine Hinweise gegeben. Eine Teilfläche südlich des Plangebietes und damit auch südlich der Hauptstraße gehören zum nördlichen Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes „Bäkental der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschließlich randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth".

Die vorhandenen Heckenstrukturen entlang der Hauptstraße als auch im nordöstlichen Plangebiet sowie entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze stellen Wallhecken dar, die nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile einzustufen sind. Ferner gehört das Plangebiet zur Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Nethen.

Weitere faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvolle Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, befinden sich nicht im Plangebiet. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

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

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

entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden im Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach der folgenden Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 wird die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten sowie öffentlichen Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ermöglicht. Es werden dadurch vorwiegend intensiv genutzte Grünlandflächen und eine Ackerfläche überplant. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 21,8 ha.

Für die allgemeinen Wohngebiete ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt worden, so dass unter Zugrundelegung des § 19 (4) BauNVO von einer Versiegelungs-

rate von 60% ausgegangen werden kann. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von insgesamt ca. 6,6 ha bauleitplanerisch ermöglicht. Im Bereich der festgesetzten Mischgebiete ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt worden, die nach § 19 (4) BauNVO um 50 % durch Nebenanlagen überschritten werden darf, so dass hier dann eine Versiegelung von 75 % zulässig ist. Durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird ebenfalls eine Versiegelung vorbereitet. Dabei wird im Falle der festgesetzten Straßenverkehrsfläche von einer Versiegelungsrate von 80 % ausgegangen; der übrige Flächenanteil wird als Straßenbegleitgrün in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Im Falle der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird eine Versiegelungsrate von 100 % angesetzt.

Zur anteiligen Kompensation des vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft werden Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, in denen naturnahe Regenrückhaltebecken anzulegen sind.

Ferner werden durch die vorliegende Planung Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 747 m überplant bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Wiefelstede nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Soweit möglich werden die Wallhecken durch Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die vorhandenen Wallhecken auf einer Länge von 729 m sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. An zwei Stellen werden die Wallhecken durch die Anlage der Planstraßen auf insgesamt 18 m unterbrochen. Diese Bereiche sind im Verhältnis 1:2 zu kompensieren, so dass insgesamt 765 m zu kompensieren sind.

Zur anteiligen Kompensation der Eingriffe in die bestehenden Wallhecken wird eine Wallhecke an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, die keine Gehölze bzw. nur einige wenige Sträucher aufweist, aufgewertet. Es handelt sich dabei um rd. 165 m. Somit verbleibt weiterhin ein Kompensationsflächendefizit auf einer Länge von 600 m. Zum Schutz dieser Wallhecken werden randlich Wallheckenschutzstreifen, in denen Überbauungen, Versiegelungen, Verdichtungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie Boden- und Materialablagerungen jeglicher Art unzulässig sind, festgesetzt (MF 2).

Ferner wird zwischen dem bestehenden zuvor genannten Wallheckenabschnitt und der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden eine neue Wallhecke auf einer Länge von rd. 82 m gemäß Merkblatt des Landkreises Ammerland angelegt (MF 4). Zusätzlich wird entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf rd. 504 m eine neue Wallhecke angelegt (MF 4). Das verbleibende Defizit (14 m) wird zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und dem geplanten Fuß- und Radweg im Süden durch Neuanlage einer Wallhecke (MF 4) auf einer Gesamtlänge von 68 m kompensiert. Somit kann das ermittelte Wallheckenkompensationsflächendefizit vollständig ausgeglichen werden. Innerhalb der Maßnahmenfläche MF 1 ist die Anlage eines Weges mit wassergebundener Wegedecke zulässig, der einen Mindestabstand von 5 m zu der neu anzulegenden Wallhecke einhält.

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

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes landwirtschaftliche Produktionsfläche (Grünland und Acker) dar. Ausgebaute Wegebeziehungen, die der Erholung dienen könnten, fehlen im Plangebiet.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionssituation ein wesentlicher Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Zur Beurteilung möglicher, durch das Planungsvorhaben ausgelöster Immissionen, wurde ein schalltechnisches Gutachten von der ITAP GmbH, Oldenburg, erstellt. Hierbei sind insbesondere die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Hauptstraße (L 824). In diesem Zusammenhang sind im Rahmen der Bauleitplanung die Schutzansprüche der geplanten Wohn- und Gewerbenutzung gemäß den anzuwendenden Regelwerken zu ermitteln und zu bewerten.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowie für Mischgebiete tagsüber und nachts aufgrund des Verkehrslärms in Teilen des Geltungsbereiches überschritten werden.

Um die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens zu beschreiben, wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Konkret wurde geprüft, wie die Anbindung der Wohn- und Mischgebiete vor dem Hintergrund der geltenden Richtlinien an

die Hauptstraße (L 824) gelingen kann. Insgesamt wurden drei Varianten überprüft. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit wurde die geplante Anbindung des Vorhabens in die Variante A empfohlen, die auch Einklang in die vorliegende Bauleitplanung gefunden hat.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Ermittlung der derzeitigen Immissionssituation auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt. Gemäß den Berechnungen ergeben sich innerhalb des Plangebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 7 % und 12 % als Gesamtbelastung. Der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete wird im östlichen Randbereich überschritten. Aufgrund der Bedarfslage, der besonderen Eignung der Fläche für Wohnzwecke und der Tatsache, dass der Immissionswert für Wohngebiete lediglich in den Randbereichen geringfügig überschritten wird, hat sich die Gemeinde dazu entschieden von nutzungseinschränkenden Regelungen abzusehen.

Bewertung
Dem Geltungsbereich wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch aufgrund der o. g. Vorbelastung eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Für die Erholung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung, da es selbst nicht zugänglich ist, lediglich die Hauptstraße mit parallelem Fuß- und Radweg kann befahren bzw. begangen werden.

Insgesamt ist für das Schutzgut Mensch durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten unter Berücksichtigung der Vorbelastungen von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Wohn(umfeld)qualität bzw. die Erholungseignung der benachbarten Bevölkerung auszugehen. Die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz werden als verträglich eingeschätzt. Die Belange des Fuß- und Radverkehrs wurden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.
Durch den gewerblichen Lärm und den Verkehrslärm, der von der Hauptstraße ausgeht, werden allerdings ohne Berücksichtigung weiterer Maßnahmen **erhebliche** Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Naturausstattung erfolgte durch Geländebegehungen im August 2018 bzw. Februar 2020.

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden. Die Erfassung von Biotoptypen und ihrer Ausprägung liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen im Bereich des Bebauungsplanes erfolgt auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die entsprechenden Biotoptypkürzel werden in Klammern angeführt und in der kartografischen Darstellung (Plan 1) verwendet. Die Nomenklatur der Pflanzen basiert auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE

2004). Für Einzelbäume und Gehölzbestände werden in Text und Karte jeweils die minimalen und maximalen Stammdurchmesser angegeben, ihre explizite Erfassung beginnt ab einem Stammdurchmesser von etwa 0,3 m.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde zusätzlich auf eventuelle Vorkommen von geschützten Pflanzenarten bzw. Arten der Roten Listen geachtet.

Übersicht der Biotoptypen

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Wiefelstede in der namensgleichen Gemeinde. Er umfasst die dort verlaufende Hauptstraße sowie nördlich angrenzende landwirtschaftliche Flächen und ein Gehöft.

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung konnten Biotoptypen der folgenden Gruppen (nach DRACHENFELS 2016) festgestellt werden:
- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Binnengewässer,
- Grünland,
- Stauden- und Ruderalfluren,
- Acker- und Gartenbaubiotope,
- Grünanlagen sowie
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen.

Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Gebüsche und Gehölzbestände

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung wurden vier Einzelbäume (HBE) festgestellt. Hierbei handelt es sich um Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und eine Weide (*Salix* spp.) mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 und 0,4 m.

Ein kleiner Gehölzbestand an der Südostseite des Gehöfts wurde als Baumgruppe (HBE) eingestuft. Hier wachsen Stiel-Eichen sowie eine Zitter-Pappel (*Populus tremula*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,4 m.

Die Hauptstraße wird abschnittsweise von Baumreihen (HBA) begleitet. Gepflanzt wurden ausschließlich Stiel-Eichen, sie weisen Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,4 m auf (Abbildung 1). Südlich der Hauptstraße grenzen ein Laubforst (WX) und ein Fichtenforst (WZF) an das Plangebiet.

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung verlaufen mehrere Wallhecken. Diese sind unabhängig ihrer Ausprägung nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile. Den ältesten Baumbestand weist die Baum-Wallhecke (HWM) auf, die quer durch das Plangebiet verläuft. Einzelne Bäume erreichen hier Stammdurchmesser von etwa 1 m. Festgestellt wurden hier Stiel-Eichen, Zitter-Pappeln, Birken (*Betula* spp.) und Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*). Zusätzlich wurde eine Verbuschung (v) mit jungen Zitter-Pappeln erfasst (Abbildung 2). Die Wallhecke verlängert sich in dieser Form auch Richtung Nordwesten entlang der Hauptstraße. Richtung Südosten wurde sie als Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) bzw. Strauch-Wallhecke (HWS) eingestuft. Hier wurden strauchförmige Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Stiel-Eichen, Haselsträucher (*Corylus avellana*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) sowie Hainbuchen (*Carpinus betulus*) mit Stammdurchmessern von etwa 0,3 m festgestellt.
Im Norden des Plangebiets verläuft am dortigen Siedlungsrand zum einen eine Strauch-Baum-Wallhecke mit Stiel-Eiche, Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Berg-Ahorn und Hasel sowie teils Birke und Zitter-Pappel, die Bäume haben Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,6 m. Zum anderen wird der Siedlungsrand von einer Baumwallhecke (HWB)

begleitet, teils ist der Wall gehölzfrei (HWO) bzw. die Gehölze werden von Anwohnern regelmäßig stark zurück geschnitten. Neben Steil-Eichen, die Stammdurchmesser von 0,4 bis 0,5 m erreichen, finden sich Schwarz-Erlen und Zitterpappeln mit schwachem Baumholz bis zu maximal ca. 0,3 m im Durchmesser.

Der Wallheckenabschnitt an der Nordostgrenze des Plangebiets weist keinen Bewuchs mit Bäumen auf. Allerdings weisen hier Baumstümpfe von Schwarz-Erlen mit niedrigem Neuaustrieb auf einen früheren Baumbestand hin. Ein Teilbereich der Wallhecke wurde als Gehölzfreier Wall (HWO) eingestuft (Abbildung 3), während ein zweiter als Strauch-Wallhecke (HWS) eingeordnet wurde. Neben den beschriebenen Schwarz-Erlen wachsen hier Sträucher von Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eberesche.
Bei allen vorgefundenen Wallhecken hat der Wall eine Breite von etwa 2 m und Höhen zwischen 0,5 und 1 m.

Bei der Hecke am nordöstlichen Rand des Gehöfts handelt es sich nach einem Vergleich mit der Karte der Preußischen Landesaufnahme nicht um eine Wallhecke. Sie wurde als Strauch-Baumhecke eingestuft (HFM). Festgestellt wurden hier Schwarz-Erlen mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,3 m sowie strauchförmige Exemplare.



Abbildung 1: Baumreihe und Extensivgrünland entlang der Hauptstraße. Foto: Stutzmann, August 2018.



Abbildung 2: Baum-Wallhecke im zentralen Bereich des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018.



Abbildung 3: Gehölzfreier Wallheckenwall an der Nordostgrenze des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018.

Binnengewässer

Die einzigen Gewässer im Bereich des Plangebiets sind Gräben. Die meisten waren zum Zeitpunkt der Bestandserfassung vollständig ausgetrocknet, lediglich der Graben an der Ostgrenze wies abschnittsweise Wasser auf. Typische Wasserpflanzen konnten in keinem der Gräben festgestellt werden. Teilweise wurden im Bereich der Gräben keine feuchtezeigenden Arten festgestellt. Dementsprechend wurden sie als Sonstige vegetationsarme Gräben (FGZ), die nur zeitweise Wasser führen (u) eingestuft. In kleinen Abschnitten wurde eine Verbuschung (v) mit Weiden, Brombeere (*Rubus fruticosus* agg) und Birken festgestellt. Ebenso wurden die etwas artenreicher ausgeprägten Grabenabschnitte südlich der Hauptstraße eingestuft. Hier wurden in den schmalen Uferbereichen Arten wie Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*) und Gewöhnlicher Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*) erfasst.

Grünland

Bei den landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets handelt es sich um Intensivgrünland, das von typischen Gräsern wie dem Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) dominiert wird. Weiterhin wurden vereinzelt mahdverträgliche Kräuter wie Echter Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) erfasst. Auch der Störungen anzeigende Wiesen-Ampfer (*Rumex x pratensis*) und der Große Sauerampfer (*Rumex* acetosa) wurden festgestellt. Die Grünlandflächen wurden dementsprechend als Sonstiges Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) eingestuft. Die meisten dieser Flächen wurden kurz vor der Kartierung gemäht und wiesen Spuren von kürzlich ausgebrachter Gülle auf. Lediglich eine Fläche nahe dem im Folgenden noch genauer beschriebenen Gehöft wurde in dieser Saison noch nicht gemäht. Hier wurden neben Grünlandarten verschiedene Unkräuter wie Kriechende Quecke (*Elymus repens*) und die Große Brennnessel (*Urtica dioica*) festgestellt. Auch die Flatter-Binse (*Juncus effusus*) als Feuchte- und Brachezeiger wurde erfasst. Das Auftreten dieser Arten in hohen Deckungen zeigt, dass diese Fläche auch in den Vorjahren nicht oder nur unregelmäßig gemäht wurde. Sie wurde als Brache (b) eingestuft. Ein kleiner Teil dieser Fläche wurde zusätzlich als Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (GIFb/URF) eingeordnet, da hier Teilbereiche vollständig von Großer Brennnessel und Zottigem Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) bewachsen sind.

Zwischen der Fahrspur der Hauptstraße und ihrem Fuß- und Radweg, bzw. im Bereich des Banketts, verläuft ein Streifen von Straßenbegleitgrün (Abbildung 1). Dieses ist grünlandartig ausgeprägt. Hier wurden neben Gräsern des Intensivgrünlands auch Vertreter des Extensivgrünlands wie Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) festgestellt. Dementsprechend wurden die Flächen als Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) eingestuft. Von einer Einordnung als Feuchtstandort wurde trotz der Informationen im NIBIS-Kartenserver abgesehen. Die Vegetationsstreifen befinden sich auf dem aufgeschütteten Unterbau der Straße und sind somit getrennt von den umgebenden hydrologischen Verhältnissen zu betrachten.

Südlich der Hauptstraße wurde eine weitere Grünlandfläche festgestellt. Die Vegetation war zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung hoch aufgewachsen. Es hatte noch keine Mahd oder Beweidung stattgefunden. Aufgrund ihrer Artenzusammensetzung wurde die Fläche als Artenarmes Extensivgrünland (GE) eingestuft.



Abbildung 4: Blick von Norden auf die westlichste Grünlandfläche des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018.

Stauden- und Ruderalfluren

In unmittelbarer Nähe zum Gehöft sowie auch in Verlängerung einer Wallhecke im Norden des Plangebiets wurde eine Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) festgestellt. Die Fläche wird bewachsen von einer Mischung aus Grünlandarten wie dem Wiesen-Lieschgras, Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) und Wiesen-Labkraut (*Galium album* agg.) sowie Ruderalarten wie der Großen Brennnessel und der Kriechenden Quecke.

Zwei Grabenabschnitte weisen relativ breite und deutlich ausgeprägte Uferbereiche mit einer Mischung aus Grünlandarten und feuchtezeigenden Arten wie Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Blut-Weiderich und Flatter-Binse auf. Diese Uferbereiche wurden als Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) eingestuft.

An zwei kleinen Uferabschnitten von Gräben im südlichen Plangebiet wurde die neophytische und stark fototoxische Riesen-Bärenklau (*Heracleum mantegazzianum*) festgestellt. Diese Teilbereiche der Ufervegetation wurden als Riesenbärenklau-Fluren (UNK) eingestuft (Abbildung 5).



Abbildung 5: Riesenbärenklau im Uferbereich des Grabens an der Ostseite des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2018.

Acker- und Gartenbaubiotope

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Ackerfläche. Zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung wurde dort Mais (m) angebaut. Wertgebende Arten der Segetalflora konnten nicht festgestellt werden. Die Fläche wurde als Sandacker (AS) eingestuft. Im Süden des Plangebietes liegt ein Grasacker (AS). Er wird dominiert von Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*). Dieses weist einen deutlichen Reihenwuchs auf. Hiervon abgesehen konnten nur wenige Arten festgestellt werden.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen sowie Grünanlagen

Bei der Hauptstraße am südwestlichen Rand des Plangebiets handelt es sich um eine stark frequentierte asphaltierte Straße (OVSa) mit einem nur einseitig verlaufenden, ebenfalls asphaltierten Fuß- und Radweg (OVWa).

Im Bereich des Plangebiets befinden sich an beiden Seiten der Straße gepflasterte (v) Haltebuchten für Linienbusse. Diese wurden als Parkplatz (OVP) gekennzeichnet. An beiden Haltebuchten befinden sich kleine Unterstände für Fahrgäste, die als Sonstige Bauwerke (OYS) eingestuft wurden.

Der Planbereich grenzt an seiner Nordostseite an den Ortsrand von Wiefelstede. Bei den meisten der angrenzenden Grundstücke handelt es sich um Gärten mit Einfamilienhäusern. Ausgeprägte Gehölzbestände konnten in den Gärten nicht festgestellt werden. Stattdessen dominieren Rasenflächen, kleinere Ziergehölze und Rabatten. Die Gärten wurden als Neuzeitliche Ziergärten (PHZ) eingestuft.

Weiterhin befinden sich in diesem Bereich das Firmengelände eines Steinmetzes sowie der EWE NETZ GmbH. Beide Flächen wurden als Gewerbegebiet (OGG) eingestuft.
Am Rand der EWE Netz GmbH wurde ein Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) festgestellt. Bei den Gehölzen handelt es sich um Stiel-Eichen, Weiden, Weiß-

dorn (*Crataegus* spp.) und Sträucher der Gewöhnlichen Hasel. Am Rand des Steinmetzbetriebes wurde ein Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten (BZE) festgestellt. Hier wurden beispielsweise Faulbaum (*Frangula alnus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Schneeball (*Viburnum* spp.) vorgefunden.

Im Bereich des Gehöfts befinden sich mehrere betonierte (a) Flächen (Abbildung 6). Diese dienten in der Vergangenheit beispielsweise der Lagerung von Silage, was aus vorliegenden Luftbildern hervorgeht. Die Flächen wurden genau wie gepflasterte (v) Hofbereiche als Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ) eingestuft. Weiterhin wurden im östlichen Bereich des Gehöfts zwei Güllegruben erfasst (Abbildung 6). Diese wurden als Sonstige Bauwerke (OYS) eingestuft.

Vom Hof führt in Richtung Nordwesten ein teilweise mit Betonplatten (OVWa) befestigter, teilweise unbefestigter Weg (OVWu) weg. Die unbefestigten Bereiche sind stark von Arten des umliegenden Grünlands überwachsen, weshalb der zweite Biotoptyp Sonstiges Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) vergeben wurde.

Ein weiter unbefestigter Wegabschnitt wurde am Rand der oben beschriebenen hofnahen Grünlandbrache festgestellt. Ein weitgehend unbewachsener Bereich wurde als unbefestigter Weg (OVWu) erfasst, während die vollständig von Grünland überwachsenen Teilbereiche demselben zugeordnet wurden.

Das Wohngebäude im Süden des Gehöfts wird größtenteils von einem Hausgarten umgeben. Neben Rasenflächen und kleineren Sträuchern dominieren hier im Vergleich wenig gepflegte Bereiche mit Stiel-Eichen, Berg-Ahorn, Später Traubenkirsche und Rot-Buchen (Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,5 m). Dementsprechend wurde der Bereich als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft.

Die Gartenflächen des Wohngrundstücks südlich der Hauptstraße, also außerhalb des Plangebiets, sind zum Teil ebenfalls als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) einzustufen. Der Bereich direkt um das Wohnhaus wurde als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft. Hier wurden Stiel-Eichen und Robinien (*Robinia pseudoacacia*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,4 und 0,5 m festgestellt. Noch im Bereich des Gartens beginnt ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN). Dieses verlängert sich entlang der Straße über die Grenze des Gartens hinaus.
Das Firmengelände der siems Fenster und Türen GmbH südwestlich der Hauptstraße weist am Rand einen Artenreichen Scherrasen (GRR) mit einer Mischung aus hierfür typischen Gräsern und Kräutern wie Deutschem Weidelgras und Weiß-Klee sowie mesophilen Arten wie Spitz-Wegerich auf. Die restliche Fläche wurde als Gewerbegebiet (OGG) eingestuft.



Abbildung 6: Betonierte Hoffläche und Güllegrube an der Ostseite des Gehöfts. Foto: Stutzmann, August 2018.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im Bereich des Plangebiets und der angrenzenden Umgebung wurden keine geschützten Pflanzenarten oder Arten der Roten Listen festgestellt.

Bewertung

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

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

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

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

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Baum-Wallhecke [HWB]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Baum-Strauch-Wallhecke [HWM]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Strauch-Wallhecke [HWS]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Gehölzfreier Wall [HWO]	4	hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Einzelbäume/Baumgruppe [HBE]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand [HPS]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden [GET]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte [UHF]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiger vegetationsarmer Graben [FGZ]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiges Intensivgrünland feuchter Standorte [GIF]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Staudenknöterich [UNK]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Hausgarten mit Großbäumen [PHG]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Grasacker [GA]	1	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Acker [ASm]	1	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
unbefestigter Weg [OVWu]	1	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude) [X]	0	keine Biotopfunktion

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet überwiegend von Intensivgrünland und Acker eingenommen wird. An den Flurstücksgrenzen existieren zum Teil prägende Gehölzstrukturen in Form von Wallhecken und sonstigen Hecken. Das zentrale südliche Plangebiet wird von einer Hofstelle mit zum Teil ebenfalls vorkommenden prägenden Gehölzstrukturen eingenommen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die asphaltierte Hauptstraße mit begleitendem Fuß- und Radweg. Weitere bebaute Bereiche grenzen sowohl südlich als auch nordwestlich an.

Aufgrund der umfangreichen Versiegelung und Überbauung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Aufgrund der vorkommenden Landschaftsbestandteile und Strukturen sind neben dem aktuellen Bestand der Biotoptypen zusätzlich die im Planungsraum vorliegenden faunistischen Wertigkeiten zu ermitteln und darzustellen. Daher wurden in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland sowohl die Brutvögel als auch die Fledermäuse erfasst. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Brutvögel
Für die Erfassung der Brutvogelbestände wurde die Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005) von März bis Juli 2019 an insgesamt sieben Terminen angewendet, in deren Verlauf sämtliche relevanten territorialen Verhaltensweisen der Vögel registriert und in Form sog. „Papierreviere“ kartographisch festgehalten wurden. Anhand der auf diese Weise erhaltenen Tageskarten wurde für ausgewählte Zeiger- / Charakterarten auf der Grundlage eines Vergleichs der reale Brutbestand ermittelt.

Von den 248 in Deutschland regelmäßig brütenden Vogelarten (exkl. Vermehrungsgäste, Neozoen oder ehemalige Brutvögel, vgl. GEDEON et al. 2014) wurden im gesamten Untersuchungsraum insgesamt 25 Arten nachgewiesen. Dies entspricht 12,6 % der aktuell in Niedersachsen und Bremen brütenden Spezies (N = 198; vgl. KRÜGER & NIPKOW 2015). Für diese handelt es sich mehrheitlich um allgemein häufige Brutvögel mit einem weiten Verbreitungsspektrum im norddeutschen Tiefland.

Tabelle 2: Liste der im Jahr 2019 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Brutvögel.

Bedeutung der Abkürzungen: Häufigkeit = absolute Zahl der Brut- / Revierpaare (in arabischen Zahlen) bzw. geschätzte Häufigkeitsklassen (in römischen Zahlen), wobei I = 1-2 Brutpaare (BP), II = 3-5 BP, III = >5 BP bedeuten. Nistweise: a = Bodenbrüter, b = Baum-/ Gebüschbrüter, G = Gebäudebrüter; RL WM bzw. RL Nds.: Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Watten und Marschen bzw. in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015); RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015); Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = derzeit nicht gefährdet, - = nicht bewertet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV, s. Text.

BRUTVÖGEL	AVES	∑ BP bzw. Hk-klasse	Nist-weise	RL T-W 2015	RL Nds. 2015	RL D 2015	BNatSchG/ BArtSchV 2009
Stockente	*Anas platyrhynchos*	2	a	/	/	/	§
Jagdfasan*	*Phasianus colchicus*	I	a	-	-	-	§
Hohltaube	*Columba oenas*	1	G	/	/	/	§
Ringeltaube	*Columba palumbus*	III	b	/	/	/	§
Schleiereule	*Tyto alba*	1	G	/	/	/	§§
Buntspecht	*Dendrocopos major*	1	b	/	/	/	§
Elster	*Pica pica*	1	b	/	/	/	§
Rabenkrähe	*Corvus corone*	I	b	/	/	/	§
Blaumeise	*Parus caeruleus*	III	b	/	/	/	§
Kohlmeise	*Parus major*	II	b	/	/	/	§
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	II	a	/	/	/	§
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	1	b	V	V	/	§
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	4	b	/	/	/	§
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	1	a	/	/	/	§
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	II	a	/	/	/	§
Star	*Sturnus vulgaris*	1	b	3	3	3	§

BRUTVÖGEL	AVES	∑ BP bzw. Hk-klasse	Nist-weise	RL T-W 2015	RL Nds. 2015	RL D 2015	BNatSchG/ BArtSchV 2009
Amsel	*Turdus merula*	II	b	/	/	/	§
Singdrossel	*Turdus philomelos*	1	b	/	/	/	§
Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*	1	a	/	/	/	§
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	II	a	/	/	/	§
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	1	G	/	/	/	§
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	1	b	V	V	V	§
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	2	b	/	/	/	§
Bachstelze	*Motacilla alba*	II	a/G	/	/	/	§
Buchfink	*Fringilla coelebs*	III	b	/	/	/	§
Grünfink	*Carduelis chloris*	I	b	/	/	/	§
∑ 25 spp.* (exkl. Neozoen)							

* = Neozoen (= Spezies, die direkt oder indirekt durch den Menschen eingeführt worden sind) wurden hinsichtlich einer Gefährdung nicht bewertet; sie werden auch nicht zu der rezenten einheimischen Brutvogelfauna gezählt (vgl. GRÜNEBERG et al. 2015, KRÜGER & NIPKOW 2015) und bleiben daher für die Bilanzierung der Gesamtartenzahl unberücksichtigt, s. Text.

Das im Untersuchungsgebiet ermittelte verhältnismäßig geringe Vogelartenspektrum setzt sich zu einem großen Teil aus Lebensraumgeneralisten zusammen; diese weisen in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine große ökologische Valenz auf. In der Mehrzahl sind dies Vertreter für geschlossene Biotope, zu denen Singvögel aus den verschiedensten Vogelfamilien wie Drosseln, Finken, Grasmücken, Meisen und andere gehören. Siedlungsschwerpunkte für diese Arten, wie z. B. Amsel, Buchfink, Ringeltaube und Zilpzalp, sind der Gehölzbestand des Hausgartens im Bereich der ehemaligen Hofstelle, die Strauch-Baumhecke entlang der Hauptstraße sowie die den Westen des Plangebietes querende Wallhecke. Unter den Gehölzbrütern finden sich zudem einige Arten, die auf spezielle Lebensräume angewiesen sind und daher in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine enge ökologische Bindung erkennen lassen (FLADE 1994). Zu diesen zählen Höhlenbrüter wie z. B. Buntspecht, Gartenrotschwanz und Star.

Neben den Arten von geschlossenen Lebensräumen finden sich mit Hausrotschwanz, Hohltaube und Schleiereule drei Gebäudebrüter, die mit jeweils einem Paar in den Liegenschaften an der Hauptstraße gebrütet haben. Schwalben, wie Mehl- und Rauchschwalbe (*Delichon urbicum*, *Hirundo rustica*), als obligatorische Gebäudebrüter gehören jedoch nicht zu dem Artenbestand des Untersuchungsgebietes.

Bei näherer Betrachtung der Artenzusammensetzung zeigt sich, dass mit Ausnahme der euryöken Bachstelze, dem als Neozoon eingestuften Jagdfasan sowie dem Schwarzkehlchen weitere typische Vertreter landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht vorkommen. So fehlen Wiesen-Singvögel, wie etwa Feldlerche (*Alauda arvensis*) und/ oder Schafstelze (*Motacilla flava*), im Gebiet ebenso wie Wiesenlimikolen, zu denen beispielsweise der Kiebitz zählt.

Sämtliche Brutvögel des Planungsraumes sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt; mit der Schleiereule kommt eine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV streng geschützte Spezies vor. Nach der aktuellen Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015) werden der Star als regional und landesweit gefährdet eingestuft. Zwei Spezies (Gartenrotschwanz und Gelbspötter) werden auf der Vorwarnliste geführt. Dies

sind Brutvögel, die aufgrund lokaler Bestandsrückgänge prophylaktisch in diese Liste aufgenommen wurden, sie gelten derzeit jedoch als (noch) nicht gefährdet.

Fledermäuse
Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde verteilt auf die Monate April bis September sieben Detektorbegehungen durchgeführt. Neben der üblichen Detektorbegehung wurde bei jeder Begehung ein automatisches Aufzeichnungsgerät mitgeführt, welches kontinuierlich die eingehenden Rufe aufnahm und mit GPS-Koordinaten versah. Neben der Detektorbegehung wurden insgesamt fünf automatische Ultraschall-Aufzeichnungsgeräte („Horchkisten“) eingesetzt, um die Aktivität am jeweiligen Standort kontinuierlich über die ganze Nacht zu erfassen.

Insgesamt konnten fünf Fledermausarten und zwei Artengruppen (Bartfledermaus, Langohr) sicher nachgewiesen werden.

Tabelle 3: Nachgewiesene Fledermausarten und Gefährdungsstatus nach den Roten Listen Niedersachsens (NLWKN in Vorb.) und Deutschlands (MEINIG et al. 2009)

Art	Nachweisstatus	Rote Liste Niedersachsen	Rote Liste Deutschland
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)	Batlogger, AnaBat	3	V
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)	Batlogger, AnaBat	2	G
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)	Batlogger, AnaBat	R	-
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	Batlogger, AnaBat	-	-
Bartfledermaus (*Myotis mystacinus/brandtii*) 1)	Batlogger	3/D	V/V
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)	Batlogger	V	-
Langohr spec. (*Plecotus auritus/austriacus*) 1)	Batlogger, AnaBat	V/R	V/2

Legende: 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet V = Arten der Vorwarnliste D = Daten defizitär
G = Gefährdung anzunehmen, Status aber unbekannt R = Art mit eingeschränktem Verbreitungsgebiet

Mit 81 Kontakten war die Breitflügelfledermaus die am häufigsten angetroffene Art, gefolgt von der Rauhautfledermaus (52 Kontakte), dem Großen Abendsegler (44 Kontakte) und der Zwergfledermaus mit 43 Kontakten. Insgesamt wurden drei kleine Quartiere gefunden. Ein Quartier einer Zwergfledermaus wurde im bestehenden Wohnhaus im Geltungsbereich lokalisiert. Ein weiteres Quartier wurde in dem dazugehörigen ehemaligen Stallgebäude (Langohr) sowie ein Quartier einer Rauhautfledermaus in einer Eiche an der Hauptstraße. Es konnten im gesamten Untersuchungsraum ein Jagdgebiet hoher Bedeutung und zwei Jagdgebiete mittlerer Bedeutung festgestellt werden. Schwerpunkt der Fledermausverteilung ist der bestehende Hof und das direkte Umfeld sowie die zentrale Wallhecke. Große Teile des Untersuchungsgebietes (Offenlandflächen) werden nur gering von Fledermäusen genutzt.

Bewertung

Die Brutvogelgemeinschaften des Untersuchungsraumes setzen sich aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten zusammen. Dabei handelt es sich größtenteils um Arten mit einer großen ökologischen Valenz in der Besiedlung verschiedener Habitate und damit um im Norddeutschen Tiefland allgemein häufige und verbreitete Spezies. Unter den im gesamten Untersuchungsgebiet vorgefundenen 25 Brutvogelarten befindet sich zu einem kleineren Teil eine gewisse Anzahl an Lebensraumspezialisten. Zu diesen gehören einzelne Gehölzbrüter wie Gartenrotschwanz (1 Brutpaar)

und Gelbspötter (1 Brutpaar) sowie auf (Halb-)Offenlandbiotope angewiesene Arten die Dorngrasmücke (1 Brutpaar) und das Schwarzkehlchen (1 Brutpaar). Mit dem Star, der mit einem Brutpaar im Untersuchungsraum vorkommt, gilt eine der 25 Spezies als aktuell landes- und bundesweit gefährdet. In Anbetracht der vorliegenden Brutvogelvorkommen wird dem Untersuchungsraum insgesamt eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet. Die Planung sieht den Erhalt des größten Anteils der Gehölze vor, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, zumal diese Arten nicht zu den störungsempfindlichen Arten gehören und auch neue Gehölzanpflanzungen vorgesehen sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der in der weiteren Umgebung des Plangebietes nachgewiesenen, als störungsempfindlich deklarierten Vogelarten (hier: Kiebitz und Mäusebussard) sind ebenfalls nicht zu erwarten, da sich deren Brutplätze in Entfernungen von jeweils mehr als 100 m zu dem Plangebiet und damit außerhalb von deren artspezifischen Störzonen befinden. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass der Brutplatz der Schleiereule bei Inanspruchnahme des Stallgebäudes bzw. bei Umsetzung der geplanten Bebauung verloren geht, so dass hiermit erhebliche Beeinträchtigungen für diese Art zu prognostizieren sind.

Betrachtet man die Kombination der Ergebnisse der Horchkisten und der Begehungen, so ist festzustellen, dass große Teile des UG (Offenlandflächen) nur gering von Fledermäusen genutzt wird, offenere Habitate mit Bezug zu Randstrukturen (insbesondere der Hecken) aber intensiver genutzt werden. Schwerpunkt der Fledermausverteilung ist vor allem der bestehende Hof und das direkte Umfeld sowie die zentrale Wallhecke. Hier konnten auch insgesamt drei Sommerquartiere festgestellt werden.

Durch die geplante Bebauung im dargestellten Teilbereich mit einer hohen Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse wird dieser Bereich entwertet. Dies führt für diese Teilfläche zu erheblichen Beeinträchtigungen. Für die übrigen Flächenanteile ist aufgrund der geringeren Wertigkeit und der getroffenen Flächenfestsetzungen (hier: geplante naturnahe Regenrückhaltebecken) nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für die Fledermäuse zu rechnen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Durch die Realisierung der Planung werden Grünländer, Acker, Gehölzstrukturen, Gewässer in Form von vegetationsarmen Gräben sowie ruderalisierte Bereiche überplant. Diese Strukturen stellen Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse, Amphibien und Vögel durchgeführt.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Säugetiere:

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
Grundsätzlich kann für alle auf den Grundstücken des Geltungsbereiches vorkommenden Fledermausarten eine Tötung oder Verletzung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) derzeit ausgeschlossen werden, da das Quartier der Rauhautfledermaus in einer Eiche und das Quartier der Zwergfledermaus im bestehenden Wohnhaus erhalten bleiben. Allerdings geht ein geplanter Abriss des ehemaligen Kuhstalls mit einem Verlust eines

Langohrquartiers einher. Um eine mögliche Tötung von Tieren bei einem Abriss des Stallgebäudes zu verhindern, muss der Stall vor Abriss noch einmal auf Besatz von Langohren untersucht werden. Darüber hinaus ist nach fachgutachterlicher Einschätzung die Anbringung von 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen erforderlich. Diese sind vor Beginn der Bauarbeiten im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an zu erhaltenden Bäumen und/oder an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle von einer fachkundigen Person anzubringen.

Da Fledermäuse jedoch häufig den Quartierstandort wechseln und die durchgeführte Kartierung eine Momentaufnahme darstellt (jeder Sturm oder Winter (Frost, Schneelast) kann dazu führen, dass sich neue Höhlungen bilden, die anschließend von Fledermäusen besiedelt werden könnten), sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der sensiblen Zeiten der gehölzbewohnenden Fledermausarten durchzuführen. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Zudem sind die Bäume vor der Fällung nochmals von einer fachkundigen Person mit entsprechender Qualifikation zu überprüfen. Eine Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar ist nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Weitere stättenunabhängige Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Baugebiete sind keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarteten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Unter Zugrundelegung der durchgeführten Fledermauskartierungen und der o. g. Vermeidungsmaßnahmen bzw. der Anbringung von Fledermauskästen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptak-

tivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von (potenziellen) Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Brutvogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie:

Generell gehören alle europäischen Vogelarten, d.h. sämtliche wildlebende Vogelarten die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, zu den gemeinschaftlich geschützten Arten. Um das Spektrum der zu berücksichtigenden Vogelarten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einzugrenzen, werden bei der artspezifischen Betrachtung folgenden Gruppen berücksichtigt:

- Streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Vogelarten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste geführt werden,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten mit speziellen Lebensraumansprüchen (u. a. hinsichtlich Fortpflanzungsstätte).

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien wird eine Vorentscheidung für die artbezogene Betrachtung vorgenommen. Euryöke, weit verbreitete Vogelarten müssen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung keiner vertiefenden artspezifischen Darstellung unterliegen, wenn durch das Vorhaben keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind (BMVBS 2010). Ein Ausschluss von Arten kann in dem Fall erfolgen, wenn die Wirkungsempfindlichkeiten der Arten vorhabenspezifisch so gering sind, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Relevanzschwelle). Diese sogenannten Allerweltsarten finden über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffsregelung (einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (vgl. BAUCKLOH et al. 2007).

Das Vorhaben kann zu einem Verlust von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie Nahrungshabitaten europäisch geschützter Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie führen. Im Folgenden werden die festgestellten weit verbreiteten, ubiquitären oder anspruchsarmen und störungsunempfindlichen Arten, deren Bestand landesweit nicht gefährdet ist und deren Lebensräume grundsätzlich zu ersetzen sind, aufgeführt:

Tabelle 4: Liste der im Jahr 2019 nachgewiesenen besonders geschützten ungefährdeten Brutvogelarten

Stockente	Dorngrasmücke
Jagdfasan	Zaunkönig
Hohltaube	Amsel
Ringeltaube	Singdrossel
Buntspecht	Schwarzkehlchen
Elster	Rotkehlchen
Rabenkrähe	Hausrotschwanz
Blaumeise	Heckenbraunelle
Kohlmeise	Bachstelze
Zilpzalp	Buchfink
Mönchsgrasmücke	Grünfink

Die ungefährdeten Arten sind meist anspruchsarm und wenig empfindlich. Bei ihnen kann eine gute regionale Vernetzung ihrer Vorkommen vorausgesetzt werden. Für diese Arten ist daher trotz örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand ihrer Lokalpopulation nicht verschlechtert und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

In der folgenden Tabelle werden die Brutvogelarten aufgeführt, die im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden und für die eine artspezifische Betrachtung aufgrund der oben genannten Kriterien vorgenommen wird:

Tabelle 5: Liste der 2019 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Brutvögel, für die eine artspezifische Betrachtung aufgrund der oben genannten Kriterien vorgenommen wird. § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt

BRUTVÖGEL [AVES]	∑ BP bzw. Hk-Klasse	Nist-weise	RL T-W 2015	RL Nds 2015	RL D 2015	BNatSchG/ BArtSchV 2009
Schleiereule, *Tyto alba*	1	G	/	/	/	§§
Gelbspötter, *Hippolais icterina*	1	b	V	V	/	§
Star, *Sturnus vulgaris*	1	b	3	3	3	§
Gartenrotschwanz, *Phoenicurus phoenicurus*	1	b	V	V	V	§
Mäusebussard, *Buteo buteo*	2	s	/	/	/	§§
Kiebitz, *Vanellus vanellus*	3	s	3	3	2	§§

Die Arten der Tabelle 5 werden im Folgenden einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Die Schwelle einer Verbotsverletzung ist abhängig vom aktuellen Gefährdungszustand einer Art (vgl. STMI BAYERN 2011). Je ungünstiger etwa Erhaltungszustand und Rote-Liste-Status einer betroffenen Art, desto eher muss eine Beeinträchtigung als Verbotsverletzung eingestuft werden.

Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

In Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb artspezifischer Brutzeiten baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen gehen nicht über das Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um einen Standort, der sich an bereits

vorhandene Siedlungsstrukturen angliedert und nicht über erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten verfügt. In dem Bereich befinden sich keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, sodass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine damit verbundene signifikant erhöhte Mortalitätsrate auszuschließen ist.

Anlagebedingte Tötungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen sind aufgrund der Art des Vorhabens ebenfalls nicht einschlägig.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme nicht erfüllt.

Schädigungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten sind auch bei längerer Abwesenheit der Tiere geschützt. Dies gilt beispielsweise für regelmäßig benutzte Brutplätze von Zugvögeln (STMI Bayern 2011). Nicht mehr geschützt sind Fortpflanzungsstätten, die funktionslos geworden sind, z. B. alte Brutplätze von Vögeln, die in jedem Jahr an anderer Stelle ein neues Nest bauen. Ebenfalls nicht geschützt sind potenzielle Lebensstätten, die bisher noch nicht von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten genutzt werden.

Die für die Vermeidung des Zugriffsverbotes notwendigen Maßnahmen der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit dienen neben dem Schutz der Individuen folglich auch dem Schutz der Fortpflanzungsstätten. Dies rührt daher, dass der Schutzanspruch nur dann vorliegt, wenn die Stätten in Benutzung sind, d. h. während der Brutzeit. Außerhalb der Brutzeit können alte Nester entfernt werden ohne einen Verbotstatbestand auszulösen.

Die bestehenden Fortpflanzungsstätten der in den jeweiligen Gehölzen festgestellten Arten Gelbspötter, Gartenrotschwanz und Star werden im Bebauungsplan dauerhaft gesichert. Die Brutpaare des Kiebitzes und des Mäusebussards befanden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Von daher kann für diese Arten von vornherein ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für die im Geltungsbereich in dem bestehenden Stallgebäude vorkommende Schleiereule ist von einem Vorkommen einer permanenten Fortpflanzungsstätte auszugehen. Die Fortpflanzungsstätten dieser Arten werden vermutlich jedes Jahr erneut genutzt. Um einen dauerhaften Fortbestand der Schleiereule im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 (5) BNatSchG zu gewährleisten, ist als sog. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für das betroffene Brutpaar eine artspezifische geeignete Nisthilfe (in einem in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude) von einer fachkundigen Person anzubringen.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG wird unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen und der o. g. CEF-Maßnahme nicht erfüllt.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
Typische Beispiele für projektspezifische Störungen sind Beunruhigung und Scheuchwirkung infolge von Bewegung, Erschütterung, Lärm und Licht. Die Störung von Vögeln durch bau- und betriebsbedingte Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da weiterhin Hausgärten und damit Gehölzstrukturen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes verbleiben und als Niststätte genutzt werden können.

Das Störungsverbot während sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur einen Verbotstatbestand dar, wenn eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist nach Maßgabe des Bundesnaturschutzgesetzes dann gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Bei einer Störsituation besteht jedoch die Möglichkeit der Flucht, da eine Vollmauser durch keine der genannten Vogelarten durchgeführt wird.

Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

Betriebsbedingte Störungen durch Anliefer- und Personenverkehr können während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit nicht ausgeschlossen werden. Zu prüfen ist für die vorkommenden Arten, inwiefern sich eine solche Störung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirkt, falls die Beeinträchtigung als erheblich einzustufen wäre.

Die Arten Gelbspötter, Star und Gartenrotschwanz gelten insgesamt als relativ unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen. Die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2010) ordnet die genannten Arten daher in die Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit. Aufgrund ihrer Unempfindlichkeit gegenüber anthropogen verursachten Reizen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der o. g. Arten einhergeht, nicht zu erwarten.

Für die Arten Mäusebussard und Kiebitz, die mit insgesamt zwei bzw. drei Brutpaaren nordöstlich bzw. östlich außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt wurden, ist von Störwirkungen durch visuelle Effekte aufgrund der geplanten Wohnnutzung und der festgestellten Abstände ebenfalls nicht auszugehen.

Erhebliche Störungen sind aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich.
Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.

Fazit:
Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung von CEF-Maßnahmen nicht einschlägig sind.

3.1.4 Biologische Vielfalt

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

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

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

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

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

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

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

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

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

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

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

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

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

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung des geplanten Baugebietes erwartet, wobei davon auszugehen ist, dass Arten des Siedlungsrandes gefördert werden.

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

Die geplante Realisierung des Baugebietes ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (LBEG 2020) ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 147 nebst 123. Flächennutzungsplanänderung in der aktuellen Bodenkarte BK50 im Geltungsbereich die Bodentypen Mittlerer Pseudogley-Podsol bzw. Mittlerer Podsol-Pseudogley dargestellt. Suchräume für schutzwürdige Böden werden nicht dargestellt.

Durch die Baugrund Ammerland GmbH wurden am 09.09.2020 insgesamt zehn Baugrundbohrungen bis in eine Tiefe von 5,00 m durchgeführt. Demnach liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine relativ homogene Schichtenfolge aus organischen Deckschichten, Decksanden und Geschiebeböden vor. Bei den Bohrungen liegt ein sandiger Mutterboden vor. Diese Deckschicht reicht bis in eine Teufe von t = 0,4 m und t = 0,6 m. Ein nichtbindiger Sand reicht bis in eine Sondiertiefe zwischen t = 0,7 m und t = 2,6 m. Unterlagernd wurde dann ein bindiger Boden in Form von einem Geschiebelehm erbohrt. Diese eiszeitlich vorbelasteten Böden weisen eine steife Konsistenz auf (ING.-BÜRO HEINZELMANN 2021).

Bewertung
Insgesamt wird dem Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 10,9 ha. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen

irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der bereits teilweise vorhandenen anthropogenen Überformung des Bodens durch Entwässerung und intensive landwirtschaftliche Nutzung und den damit verbundenen Belastungen ist die Überbauung dieses Bodens als eine **erhebliche Beeinträchtigung** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser
Die einzigen Gewässer im Bereich des Plangebiets sind Gräben. Die meisten waren zum Zeitpunkt der Bestandserfassung vollständig ausgetrocknet, lediglich der östlich angrenzende Meesje Graben wies abschnittsweise Wasser auf.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG liegt sich die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet im Bereich zwischen Stufe 1 (0 bis 50 mm/a) und Stufe 8 (>350- 400 mm/a). Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt im Bereich >10 bis 12,5 m in Bezug auf mNHN (Normalhöhennull). Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im hohen bis mittleren Bereich.

Im Rahmen der Baugrundbohrungen wurde eine Wasserstandsmessung durchgeführt. Es wurde ein Wasserspiegel in einer Tiefe zwischen t = 1,6 m und t = 3,0 m ermittelt. Der Geschiebelehm ist als wassersperrend anzusehen. Anfallendes Regen- und Oberflächenwasser staut sich auf diesen Schichten auf. Es ist außerdem mit Schichtenwasser zu rechnen (ING.-BÜRO HEINZELMANN 2021).

Bewertung
Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine hohe Bedeutung zugesprochen, da das Plangebiet zum Trinkwasserschutzgebiet Nethen gehört (Schutzzone IIIB).

Das Planvorhaben wird voraussichtlich **erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser – Grundwasser -** in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die vorbereitete Überbauung. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich. Weiterhin werden einige wenige Entwässerungsgräben durch den Bebauungsplan überplant, so dass auch hier **erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser** zu erwarten sind, gleichwohl hierbei nicht unerwähnt bleiben soll, dass es sich dabei um keine landschaftsbildprägenden Gräben handelt.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima hat Einfluss auf alle Lebensvorgänge und bestimmt wesentlich Abläufe im Naturhaushalt. Das Klima im Ammerland und somit auch des Plangebietes ist maritim geprägt. Das Küstenklima ist bestimmt durch relativ kühle Sommer, reiche Niederschläge, verhältnismäßig milde, schneearme Winter, geringe Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und vorwiegend ostwärts wandernde atlantische Störungen. Ebenso verhält es sich mit den weiträumigen Wiesenflächen im Geltungsbereich und der östlich angrenzenden Umgebung. Die weiträumigen Wiesenflächen wirken ausgleichend, besonders auf die Temperatur, da sich diese Gebiete nur sehr langsam erwärmen. Aufgrund der geringen topographischen Unterschiede (flache Geländeoberfläche) und der seltenen Windstille ist das Geländeklima jedoch nicht sehr stark ausgeprägt.

Bewertung
Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden.

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Großklima durch die Nähe zur Nordsee geprägt. Kleinklimatisch wird das Plangebiet durch die vorhandenen Grünlandflächen, die umliegenden Siedlungsstrukturen und der südlich verlaufenden Hauptstraße (L 824) geprägt und ist von allgemeiner Bedeutung.

Insgesamt wird den Schutzgütern Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung für den Geltungsbereich zugesprochen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die aktuelle Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche und der angrenzenden Siedlungsflächen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **weniger erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

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

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die vorhandenen und angrenzenden Siedlungsstrukturen und z. T. angrenzenden gewerblichen Nutzungen sowie den Straßen und der landwirtschaftlichen intensiven Nutzung bemerkbar macht. Zum Teil verlaufen entlang einiger Flurstücksgrenzen Wallhecken, die das Landschaftsbild positiv bereichern.

Bewertung
Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu deutlich wahrnehmbaren Veränderungen der bisherigen Freiflächen im Plangebiet. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer deutlichen wahrnehmbaren Veränderung der bisher in weiten Teilen durch Grünländer intensiv genutzten Flächen. Die Umweltauswirkungen werden als **erheblich** eingestuft.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die z. T. entlang der Flurstücksgrenzen verlaufenden Wallhecken, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellen, sind als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Die Wallhecken werden soweit möglich erhalten und als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB bzw. als Schutzgebiet dauerhaft gesichert.

Von Seiten des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens darauf hingewiesen, dass insbesondere der Nordwesten aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb des Meesje-Grabens ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial aufweist. Aus der weiteren Umgebung sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt (Wiefelstede, FStNr. 89, 90, 107). Besonders im Nordwesten des Plangebietes muss mit weiteren, bisher unbekannten Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.In diesem Zusammenhang wird schließlich nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials ist im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten im Bereich der Flurstücke 54/53 und 199/48 durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Im Übrigen wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Bewertung
Aufgrund der teilweise erfolgten Überplanung von Wallheckenabschnitten und der Festsetzung der Wallhecken als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verfügen sie größtenteils nicht mehr über den Status „Schutzobjekt“. Die Auswirkungen auf das Kultur- und Sachgut Wallhecken wird demnach trotz des Erhalts des Großteils der Wallheckenstrukturen als **erheblich** eingeschätzt.

Aufgrund des insbesondere im Nordwesten nicht auszuschließenden erhöhten archäologischen Potenzials sind ohne Berücksichtigung von zu Vermeidungsmaßnahmen auch **erhebliche Beeinträchtigungen** nicht auszuschließen.

3.2 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.3 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 bzw. den Darstellungen der 123. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso werden für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser, Landschaft und Kultur- und Sachgüter (hier: Wallhecken) erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Klima und Luft als weniger erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

Tabelle 6: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Keine bzw. geringe Erholungsfunktion des Plangebietes • Ohne Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen keine gesunden Wohnverhältnisse	••
Pflanzen	• Verlust von Teillebensräumen und Biotopstrukturen mit erheblichen Beeinträchtigungen	••
Tiere – Brutvögel	• Erhebliche Umweltauswirkungen für einige wenige ungefährdete Brutvögel • Verlust eines Schleiereulennistplatzes	••
Tiere – Fledermäuse	• Verlust von Jagdgebietsflächen • Verlust eines kleinen Langohr-Quartiers bei Abriss des Stallgebäudes	••
Biologische Vielfalt	• Förderung von Arten des Siedlungsrandes	•
Boden und Fläche	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	• Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversieglung • Verlust von Oberflächengewässern (Grabenabschnitten)	••
Klima / Luft	• geringe Beeinträchtigung der kleinklimatischen Gegebenheiten • keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität	•
Landschaft	• erhebliche Auswirkungen durch sichtbare Veränderung des vorgeprägten Landschaftsbildes	••
Kultur- und Sachgüter	• Überplanung von Wallhecken und Wallheckendurchbrüche • Verlust des Wallheckenschutzstatus • Erhöhtes archäologische Potenzial in Teilbereichen des Plangebietes nicht auszuschließen	••
Wechselwirkungen	• keine sich erheblich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-
Kumulierende Wirkungen	• keine kumulierenden Wirkungen	-

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

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 147 wird eine städtebauliche Erweiterung der nördlich bereits vorhandenen Wohngebiets- und Mischgebietsstrukturen erfolgen. Prägende Gehölzstrukturen werden im größtmöglichen Umfang erhalten und teilweise durch standortgerechte Baum-Strauchheckenanpflanzungen ergänzt. Auf einem Flächenanteil von insgesamt ca. 2,3 ha werden naturnahe Regenrückhaltebecken angelegt.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandene zumeist intensive Grünland- und Ackernutzung würde weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Die speziell im Bereich der bestehenden Hofstelle vorhandenen Gehölze würden in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben und sich sukzessiv weiter entwickeln können, wobei auch hier zu berücksichtigen ist, dass ein Großteil festgesetzt wird und damit erhalten bleibt. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Flächennutzungsplanänderung selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch deren Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigkeitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

5.1 Vermeidung / Minimierung

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

5.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung z. B. auf Basis des schalltechnischen Gutachtens im Rahmen textlicher Festsetzungen gesichert:

- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den mit LPB II bis LPB V (Lärmpegelbereich II bis Lärmpegelbereich V) gekennzeichneten Bereichen beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (R`w,ges) durch

die gesamten Außenbauteile (Massivwand, Fenster, ggf. Lüftungsöffnungen, Dachkonstruktion etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 30 dB
Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 30 dB

Lärmpegelbereich III:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 35 dB
Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 30 dB

Lärmpegelbereich IV:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 40 dB
Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 35 dB

Lärmpegelbereich V:
Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 45 dB
Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 40 dB

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der aktuellen DIN 4109-Normen. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

- Innerhalb der Beurteilungspegel zur Tageszeit (s. Beikarte) von > 55 - 60 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie von > 60 - 65 dB(A) in den Mischgebieten sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) zukünftig zur geräuschabgewandten Seite zu planen bzw. auszurichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so zu planen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden.
- Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Tageszeit (s. Beikarte) von > 60 - 65 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten sowie > 65 - 70 dB(A) in den Mischgebieten sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zu künftigen Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) nur zulässig, wenn sie durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) so geplant werden, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden.
- Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 45 - 50 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten oder alternativ schallgedämmte Lüftungsanlagen so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.
- Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 50 - 55 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB die Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungsanlagen so auszustat-

ten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.

- Innerhalb der Beurteilungspegelbereiche zur Nachtzeit (s. Beikarte) von > 55 dB(A) sind als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB Schlafräume nur zulässig, wenn sie zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet und mit schallgedämmten Lüftungssystemen so ausgestattet sind, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB (A) im Rauminneren nicht überschritten wird. Die Dimensionierung entsprechender Lüftungssysteme ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und im Zulassungsverfahren nachzuweisen.
- Innerhalb der besonders gekennzeichneten Bereiche wird der Immissionswert gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie von 10% für Wohngebiete um bis zu ein Prozentpunkt überschritten. Es wird auf den Begründungstext zum Bebauungsplan Nr. 147 verwiesen.

Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

- Innerhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und zum Erhalt der Entwässerungsfunktion des Grabens Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, die kompensiert werden müssen.

5.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt bzw. sind zu berücksichtigen:

- Aufwertung bestehender Wallhecken durch Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen sowie Erneuerung des Wallkörpers durch Bodenmaterial.
- Naturnahe Gestaltung der geplanten Regenrückhaltebecken mit umgebenden extensiv zu nutzenden Bereichen.

- Neuanpflanzung von standortgerechten Baum-Strauchhecken sowie Wallhecken.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Für die Schleiereule ist ein artspezifischer Nistkasten in einem in der Nähe des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude von einer fachkundigen Person anzubringen und zu erhalten. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutzeit von einer fachkundigen Person umzusetzen. Darüber hinaus sind mindestens 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen an den zu erhaltenden Bäumen im Geltungsbereich von einer fachkundigen Person anzubringen. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Die verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere (Verlust von Jagdlebensraum für Fledermäuse) werden über die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bzw. umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen für die überplanten Biotoptypen (Flächenpool Horstbüsche) mit ausgeglichen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf die festgestellte Schleiereule sind CEF-Maßnahmen (Aufhängen eines Nistkastens in einem geeigneten Gebäude) erforderlich. Darüber hinaus sind mindestens 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen an den zu erhaltenden Bäumen im Geltungsbereich und/oder an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle von einer fachkundigen Person anzubringen (s. o.).

5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

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

5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

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

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden / Fläche können durch die o. g. im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die weiter unten ausgeführten Kompensationsmaßnahmen weiter minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.1.6 Schutzgut Wasser

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

- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Trinkwassergewinnungsgebietes für das Wasserwerk Nethen. Die Schutzgebietsverordnung vom 05.11.2003 (veröffentlicht im Amtsbl. Reg.-Bez. Weser Ems Nr. 46 v. 14.11.2003) ist zu berücksichtigen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser können durch die o. g. im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die weiter unten ausgeführten Kompensationsmaßnahmen weiter minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen wie die Neuanlage von naturnahen Regenrückhaltebeckens als auch umzusetzende Gehölzanpflanzungen tragen den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen von 12 m.
- Größtmöglicher Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen.
- Standortgerechte Gehölzanpflanzungen im Plangebiet.

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können durch die o. g. im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die weiter unten ausgeführten Kompensationsmaßnahmen weiter minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Wallhecken.
- Schutz von zu erhaltenden Wallhecken durch die Anlage von Wallheckenschutzstreifen. Jegliche Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen sind hier nicht zulässig.
- Aufwertung bestehender Wallhecken durch Bepflanzung von Gehölzen sowie Erneuerung des Wallkörpers durch Bodenmaterial.
- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials ist im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten im Bereich der Flurstücke 54/53 und 199/48 durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Im Übrigen wird auf die

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

Die als erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter können durch die o. g. Maßnahmen minimiert werden.

Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen in die bestehenden Wallhecken, die über geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

5.2 Eingriffsbilanzierung

5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen (Biotoptypen)

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

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

a) Flächenwert des Ist-Zustandes: Größe der Eingriffsfläche in m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps

b) Flächenwert des Planungszustandes: Größe der Planungsfläche in m² x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps

c) Flächenwert des Planungszustandes
\- Flächenwert des Ist-Zustandes
= Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht.

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
(HWB. HWM §)*	2.962	4	(11.848)	(HWB, HWM §)*	1.950	4	(7.800)
HWO §*	155	4	(620)	HWO §*	155	4	(620)
HWS §*	163	4	(652)	HWS §*	163	4	(652)
GET	2.652	3	7.956	HWM (neu) §*	1.375	4	(5.500)
HBA	655	3	1.965	HFM*2	1.780	3	5.340
HBE**	80	3	240	UHM*3	4.083	3	12.249
HBE flächig	160	3	480	HBE**	600	3	1.800
HFM	297	3	891	GE/SE*4	23.300	3	69.900
UHF	648	3	1.944	HFM/HBE*5	866	3	2.598
UHM	178	3	534	FGZ*6	445	2	890
URF	135	3	405	HBE*7	4.710	2	9.420
FGZ	2.078	2	4.156	HBE*8	540	2	1.080
GIF	148.643	2	297.286	PH*9	44.423	1	44.423
HBA	520	2	1040	GR*10	6.470	1	6.470
HBE**	30	2	60	GR*11	9.230	1	9.230
PHG	2.015	2	4.030	PSZ*12	1.496	1	1.496
UNK	20	2	40	X*13	66.632	0	0
GA	16.160	1	16.160	X*14	27.690	0	0
ASm	28.322	1	28.322	X*15	25.879	0	0
OVWu	1.015	1	1.015	X*16	1.453	0	0
X*1	11.433	0	0	X*17	1.570	0	0
Gesamt	**219.070***		**366.524**	**Gesamt**	**224.810***		**164.896**

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell zur Kompensation von Eingriffen in vorkommende Wallhecken sind Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Um eine „Doppelkompensation“ zu vermeiden, werden die Wallhecken nicht zum Flächenwert gezählt.

** Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentraufffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Baum mit Wertstufe 3 sind 20 m² angesetzt, pro Baum mit Wertstufe 2 sind 10 m² angesetzt.

*1 Vollständig versiegelte Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (u. a. bestehende Straße, Fuß- und Radweg, bestehender Hof).

*2 Die privaten Grünflächen mit Anpflanzgebot sind in Form von Baum-Strauch-Hecken zu entwickeln.

*3 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Wallhecke (Wallheckenschutzstreifen) ist als halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

*4 Innerhalb der gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die geplanten Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Die Maßnahmenfläche wird mit der Wertstufe 3 in der Bilanzierung berücksichtigt.

*5 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit überlagernder Festsetzung als Erhaltfläche zwischen dem festgesetzten Mischgebiet und dem allg. Wohngebiet sind die vorkommenden Gehölzstrukturen zu erhalten.

*6 Festgesetzter Graben im Nordwesten.

*7 Anzupflanzende standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume auf den geplanten Grundstücken. Pro Baum wird eine Fläche von 10 m² angesetzt.

*8 Anzupflanzende standortgerechte Laubbäume im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Bezeichnung Planstraße. Pro Baum wird eine Fläche von 10 m² angesetzt.
*9 Die unversiegelten Flächen in den allg. Wohngebieten werden als Hausgarten mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
*10 Die unversiegelten Flächen in den Mischgebieten werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
*11 Die übrigen Bereiche der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden als artenarmes Straßenbegleitgrün (GR) mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
*12 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.
*13 Versiegelte Flächen der allgemeinen Wohngebiete (GRZ von 0,4 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).
*14 Versiegelte Flächen der Mischgebiete (GRZ von 0,5 inkl. zulässiger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von 50 %).
*15 Versiegelte Flächen der öffentlichen Verkehrsflächen (Versiegelungsgrad 80%).
*16 Versiegelte Fläche der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ (Versiegelungsgrad 100 %).
*17 Wassergebundener Weg innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Flächenwert Planung	=	**164.896**
- Flächenwert Ist-Zustand	=	**366.524**
= Flächenwert des Eingriffs	**=**	**- 201.628**

Unter Zugrundelegung des vorhandenen Biotoptypenbestands und dem aktuellen Entwurfsstand des Bebauungsplanes Nr. 147 (Gesamtflächengröße = 21,89 ha) beläuft sich das Kompensationsflächendefizit auf rd. 201.628 Werteinheiten. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 20,16 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von ca. 10,08 ha Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner wird insgesamt durch die vorliegende Planung in bestehende Wallhecken auf einer Länge von insgesamt ca. 747 m eingegriffen bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Wiefelstede nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle ca. 765 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen.

Folgender Kompensationsansatz ist in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland bei den Wallhecken zu leisten:

- 18 m Baum-Wallhecke (zwei Durchbrüche bzw. Überplanung im Grünlandbereich) Kompensationsverhältnis 1:2,
- 729 m Baum-Strauch-Wallhecke / Strauch-Wallhecke / Baum-Wallhecke (Verlust Wallheckenschutzstatus / Überplanung im besiedelten Bereich) Kompensationsverhältnis 1:1

Zur Kompensation der Eingriffe in die bestehenden Wallhecken wird eine Wallhecke an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, die keine Gehölze bzw. nur einige wenige Sträucher aufweist, aufgewertet. Es handelt sich dabei um rd. 165 m (MF 3). Zwischen dem bestehenden zuvor genannten Wallheckenabschnitt und der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine neue Wallhecke auf einer Länge von rd. 82 m angelegt (MF 4). Ferner wird entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf rd. 504 m eine neue Wallhecke angelegt (MF 4). Das verbleibende Defizit (14 m) wird zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und dem geplanten Fuß- und Radweg im Süden durch Neuanlage einer Wallhecke (MF 4) auf einer Gesamtlänge von 68 m kompensiert. Somit kann das ermittelte Wallheckenkompensationsflächendefizit vollständig ausgeglichen werden.

5.2.2 Tiere

Die streng geschützte Schleiereule wird nach der Umnutzung der alten Hofstelle erheblich betroffen sein. Sie wird die Nistmöglichkeit verlieren und nicht mehr im Plangebiet siedeln. Als Ersatz ist eine vorgezogene Ersatzmaßnahme durchzuführen. Als eine geeignete CEF-Maßnahme gilt eine artspezifische Nisthilfe an einem nahen gelegenen landwirtschaftlichen Gebäude im unmittelbaren räumlichen funktionellen Zusammenhang, anzubringen. Dies hat durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

Darüber hinaus ist nach fachgutachterlicher Einschätzung die Anbringung von 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je fünf Kästen erforderlich. Diese sind vor Beginn der Bauarbeiten im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes an zu erhaltenden Bäumen und/oder an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle von einer fachkundigen Person anzubringen.

Die durch die anteilige Überbauung von Jagdgebieten mit hoher und mittlerer Bedeutung für Fledermäuse prognostizierten erheblichen Beeinträchtigungen können mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 anteilig ausgeglichen werden. Auch die aufwertenden Maßnahmen im Flächenpool Horstbüsche haben positive Auswirkungen auf die Fledermausfauna, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.2.3 Boden und Fläche / Wasser

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 147 überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von ca. 11,1 ha (siehe Tabelle) erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden und Fläche“ und „Grundwasser“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann gem. dem Eingriffsmodell nach dem Nds. Städtetag (2013) zusammen zu den Wertverlusten für das Schutzgut Pflanzen ausgeglichen werden, da die Kompensationsmaßnahmen, welche eine Verbesserung der Biotoptypen mit sich bringen multifunktional ebenfalls eine Verbesserung der Bodenfunktionen über bspw. eine Verringerung von Nährstoffeinträgen oder Bodenbearbeitung mit sich bringen. Im Bereich der Maßnahmenfläche wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken angelegt. Durch diese Maßnahme werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ausgeglichen.

5.2.4 Landschaft

Mit der geplanten Versiegelung von Flächen erfährt das Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung und Beeinträchtigung. Das Plangebiet, das überwiegend von landwirtschaftlichen genutzten Flächen sowie Gehölzstrukturen eingenommen wird, wird sich mit der Umsetzung der allgemeinen Wohngebiete / Mischgebiete und Straßenverkehrsflächen erheblich verändert.

Die erheblichen Beeinträchtigungen werden über die für das Schutzgut Pflanzen umzusetzenden externen Kompensationsmaßnahmen abgedeckt, da diese Maßnahmen auch eine Verbesserung des Landschaftsbildes mit sich bringen. Darüber hinaus wird

im Rahmen der vorliegenden Planung ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit umgebenden extensiv zu nutzenden Bereichen, Baum-Strauchheckenanpflanzungen sowie neuen Wallhecken angelegt, die für eine gewisse Eingrünung des Plangebietes sorgen und mittel- bis langfristig positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan nebst Flächennutzungsplanänderung selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch deren Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens und extensive Mähwiesennutzung auf ca. 2,3 ha (MF1)**

Im Bereich der Maßnahmenflächen des Geltungsbereiches sind die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens sowie die Entwicklung einer Extensivwiese vorgesehen.

Das erforderliche Regenrückhaltebecken ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist (möglichst) geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind im Verhältnis von mindestens 1:3 bis 1:5 oder flacher zu modellieren. Die Gewässerrandsäume sollen sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers sind nicht abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle werden sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Auch ist das Aufschlagen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgebüsche entwickeln. Mit der Herstellung eines naturnahen Gewässers entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.

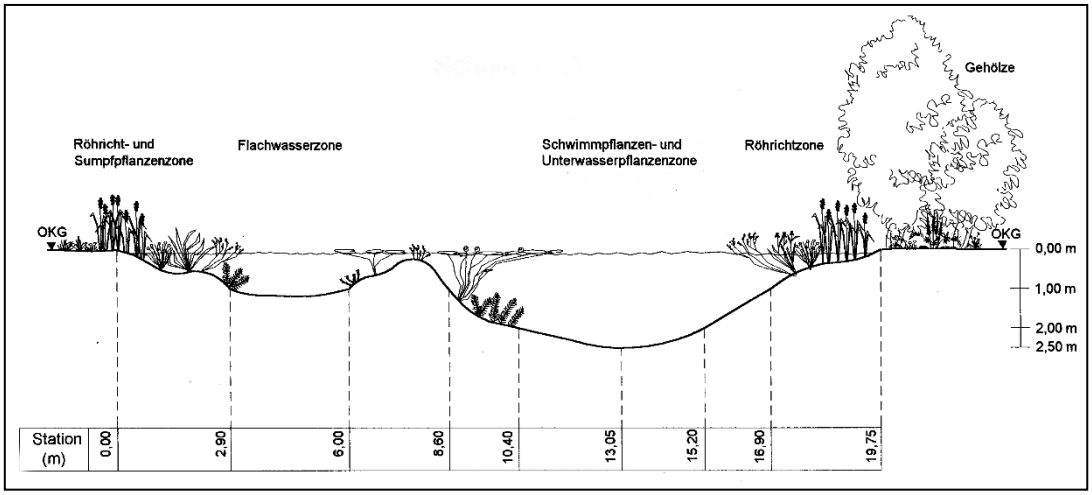


Abbildung 7: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)

Zusätzlich ist in der Maßnahmenfläche im Bereich rund um das Regenrückhaltebecken eine Extensivwiese zu entwickeln. Die Extensivwiese wird durch Ansaat einer Extensivgrünlandmischung und anschließender extensiver Nutzung entwickelt. Dazu ist eine geeignete Ansaat möglichst aus regional erzeugtem Wildpflanzensaatgut aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 – "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VWW-Standard „VWW-Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Dies trägt zum Schutz der Biologischen Vielfalt gemäß der Biodiversitäts-Konvention (CBD) bei und wurde in Europa in der EU-Richtlinie 92/43/EWG (= FFH-Richtlinie) verankert und in Deutschland durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt. § 1 des BNatSchG enthält „… das Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.” Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG bedarf „das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde.“ Für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete besteht bis zum 1. März 2020 eine Übergangsfrist, jedoch soll bis zu diesem Zeitpunkt in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Diese Regelung dient insbesondere dem Schutz der innerartlichen Vielfalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG; Art. 2 CBD).

<u>Die nachfolgenden Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:</u>

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese oder ggf. Weide) zu nutzen.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Eine Weidenutzung ist höchstens mit zwei Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Die Beweidung mit Pferden ist erst ab dem 01. Juni eines Jahres zulässig.
- Eine Portions-/Umtriebsweide ist unzulässig.
- Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.

- Umbruch oder Neuansaaten sind nicht zulässig (nur Nachsaat als Übersaat zulässig). Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
- Um eine größere Ausbreitung der Flatterbinse zu vermeiden, müssen die nicht vom Vieh abgeweideten Pflanzenreste zum Herbst abgemäht werden.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche sowie jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Pro Jahr darf nicht mehr als 80 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden. (Erhaltungsdüngung). Bei der zulässigen Erhaltungsdüngung ist die Düngermenge des ggf. aufgetriebenen Weideviehs mit zu berücksichtigen.
- Es darf keine Gülle aufgebracht werden.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Die Bekämpfung von Tipula und Feldmäusen kann bei Vorliegen von Warndienstmeldungen des Pflanzenschutzamtes und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Anlage von Mieten oder Futterständen und die Lagerung von Silage, Heuballen oder sonstigen Materialien sowie das Abstellen von Geräten sind unzulässig.

- **Anlage von Wallheckenschutzstreifen auf ca. 4.085 m² (MF2)**

Die entlang der bestehenden Wallhecken (gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil) und der neu anzulegenden Wallhecken festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF 2) sind als halbruderale Gras- und Staudenflur/artenreiche Saumgesellschaft zu entwickeln (Wallheckenschutzstreifen). Innerhalb dieser Flächen sind zum Schutz der angrenzenden Wallhecken Überbauungen, Versiegelungen, Verdichtungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen jeglicher Art unzulässig.

Um Beeinträchtigungen der Gehölze auf der Wallhecke (Konkurrenzdruck) sowie für das Landschaftsbild zu minimieren, ist der Schutzstreifen gehölzfrei zu halten und mit einjähriger Mahd extensiv zu nutzen.

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

- **Aufwertung einer bestehenden Wallhecke auf einer Länge von 165 m an der nordöstlichen Plangebietsgrenze (MF3)**

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Wallhecke ohne prägenden Gehölzbestand. Dieser Abschnitt wird auf einer Länge von 165 m durch standortgerechte gebietseigene Gehölzanpflanzungen der Pflanzlisten I und II sowie Ertüchtigung

des Wallkörpers durch Bodenmaterial in ihrer Ausprägung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aufgewertet.

Pflanzliste I Gebietseigene Gehölze	Pflanzliste II Gebietseigene Sträucher
Großkronige Bäume	Faulbaum
Sandbirke	Gemeiner Schneeball
Stieleiche	Gewöhnliche Hasel
Bergahorn	Schwarzer Holunder
Spitzahorn	Eingriffliger Weißdorn
Schwarzerle	Blutroter Hartriegel
Silberweide	Pfaffenhütchen
Winterlinde	Schlehe
Hainbuche	Grauweide
	Korbweide
Kleinkronige Bäume	
Vogelkirsche	
Traubenkirsche	
Eberesche	
Feldahorn	
Bruchweide	
Salweide	

Qualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm,
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

Neben dem Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen ist ein Wiederherstellen des Wallkörpers grundlegend. Dies kann sowohl mit überschüssigem Boden, der bei der Anlage des / der Regenrückhaltebeckens anfällt, als auch mit geliefertem Bodenmaterial passieren. Besonderes Augenmerk sollte bei der Herstellung des Wallkörpers auf den (bestehenden spärlichen) Bewuchs gelegt werden. Vorhandene, bereits frei gelegte Wurzelhälse können mit Boden überdeckt werden, um eine Stabilisierung des Bestandes zu erreichen. Bäume, welche jedoch mit ihrem Wurzelhals mit der Wallkrone abschließen, sind nicht weiter anzudecken, um eine ausreichende Belüftung des Wurzelbereiches zu gewährleisten.

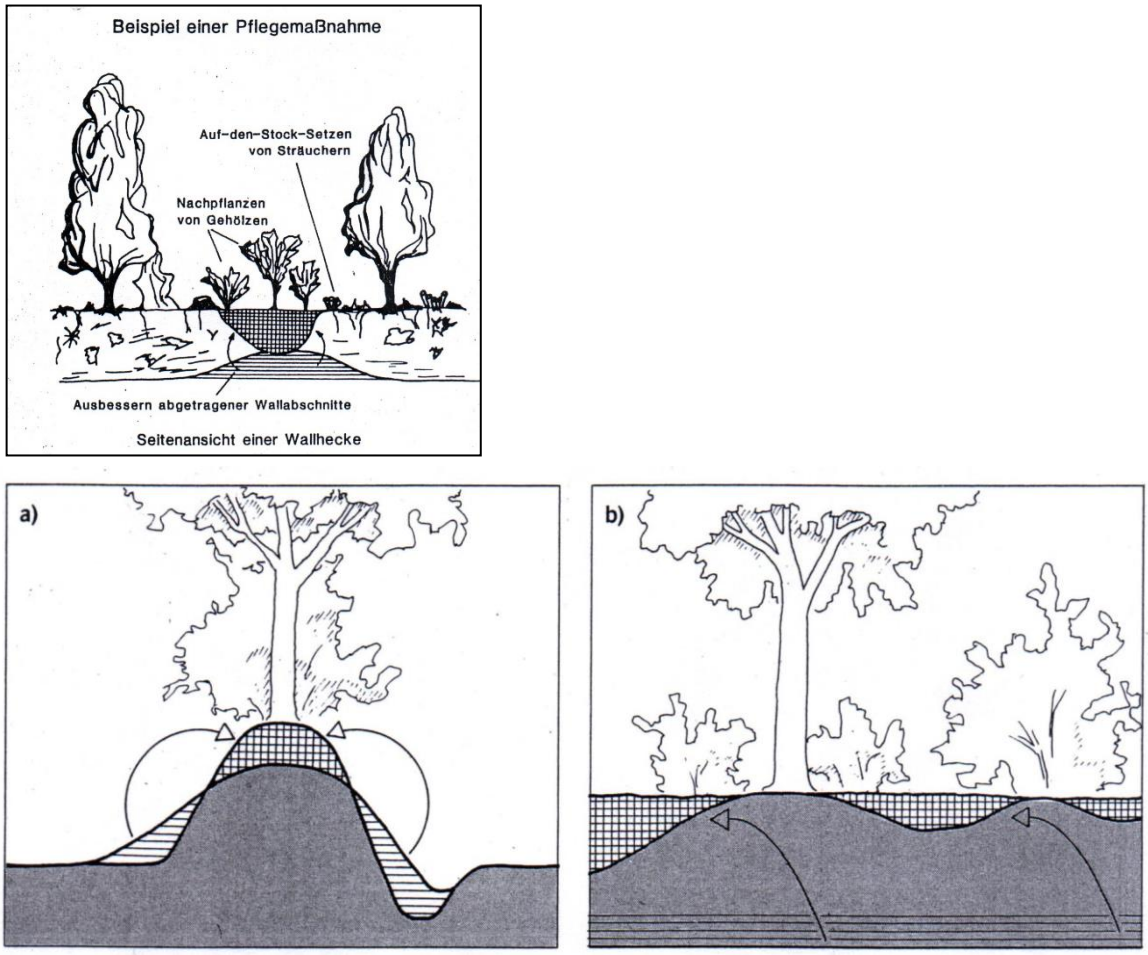


Abbildung 8: Seitenansicht der Instandsetzung einer Wallhecke / Instandsetzung eines Wallkörpers a) Querschnitt b) Seitenansicht

- **Neuanlage von Wallhecken mit standortgerechten gebietseigenen Gehölzen auf einer Gesamtlänge von rd. 654 m (MF4)**

  Innerhalb der mit MF 4 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind neue Wallhecken in einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Gesamtlänge von 654 m anzulegen. Die Neuanlage dieser Wallhecken erfolgt in Anlehnung an die Wallheckenbroschüre des Landkreises sowie in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland.

  Der Wall wird aus dem anfallenden Bodenmaterial der herzustellenden Regenrückhaltebecken aufgeschichtet und leicht verdichtet, um Hohlräume zu vermeiden.

  Die Höhe soll 1,00 m bis 1,50 m, die Sohlbreite 2,00 m bis 2,50 m und die Kronenbreite 0,50 m bis 1,00 m aufweisen.

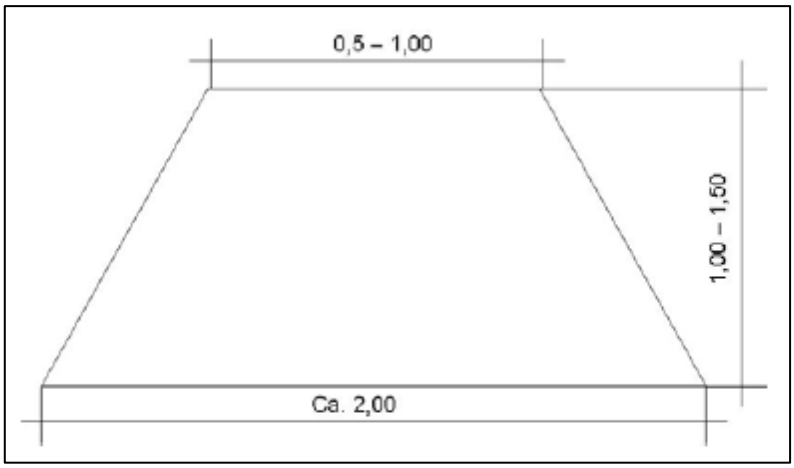


Abbildung 9: Querschnitt einer neu angelegten Wallhecke (Quelle: Landkreis Ammerland, 2015, alle Angaben in Metern aus der Broschüre Wallhecken).

Auch einzelne Äste oder Stubben können Verwendung finden. Der neue Wall sollte sich vor der Bepflanzung ein Jahr setzen. Als Abstand sind bei einer Neupflanzung für Sträucher 1,50 m und für Bäume 5,00 m zu wählen. Die Sträucher sollten in Gruppen von vier bis sechs Pflanzen gleicher Art auf Lücke gepflanzt werden.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste I Gebietseigene Gehölze	Pflanzliste II Gebietseigene Sträucher
Großkronige Bäume	Faulbaum
Sandbirke	Gemeiner Schneeball
Stieleiche	Gewöhnliche Hasel
Bergahorn	Schwarzer Holunder
Spitzahorn	Eingriffliger Weißdorn
Schwarzerle	Blutroter Hartriegel
Silberweide	Pfaffenhütchen
Winterlinde	Schlehe
Hainbuche	Grauweide
	Korbweide
Kleinkronige Bäume	
Vogelkirsche	
Traubenkirsche	
Eberesche	
Feldahorn	
Bruchweide	
Salweide	

Qualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm,
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

- **Anlage von standortgerechten Gehölzanpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf rd. 1.780 m²**

Innerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten 3 bis 5 m breiten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind

standortgerechte gebietseigene Bäume und Sträucher zu pflanzen und als Baum-Strauchhecke zu entwickeln sowie dauerhaft zu erhalten.

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, landschaftstypische / gebietseigene Gehölzarten zurückgegriffen (siehe Pflanzliste I und II). Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standortheimische Gehölzvegetation einen hohen faunistischen Wert auf. Sie dient einer Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten als Ansitz- und Singwarte, wie ferner als Brutmöglichkeit. Viele Wirbellose und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüschen und Fledermäuse können die Strukturen als Leitlinien verwenden. Neben der Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt besitzen diese Biotope ebenfalls eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die zu verwendenden Gehölzarten (Bäume und Sträucher) und die Qualitäten wurden bereits weiter oben aufgeführt.

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Pflanzabstand in der Reihe sowie der Reihenabstand haben in einem Abstand von bis zu einem Meter zu erfolgen. Die Gehölzanpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat an gleicher Stelle zu ersetzen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktion weist eine standortgerechte Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüschen. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

- **Pflanzung von 54 Laubbäumen im Bereich der Planstraßen**

Um die Planstraßen einzugrünen sind innerhalb dieser gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB je angefangener 300 m² neu versiegelter Verkehrsfläche ein kleinkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (16.353 m²/300 m²). Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 8 m² betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche von 8 m² für die Einzelbäume nicht erreicht werden kann, sind zusätzliche technische Lösungen (z. B. überfahrbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Einsatz technischer Lösungen sind die FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (Pflanzgrubenbauweise 2 - überbaute Pflanzgruben)) zu berücksichtigen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkronen zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittriebe ist nicht zulässig.

Durch das Pflanzen von Laubbäumen im Bereich der Straße wird dieser Bereich für die Verkehrsteilnehmer abwechslungsreicher gestaltet. Zudem wird auf eine Geschwindigkeitsverringerung durch die optische Strukturierung hingewirkt und damit eine Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich erzielt. Laubbäume sind im Straßenraum sehr wichtig, denn die Durchgrünung eines Siedlungsbereiches erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert das Ortsbild. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m² pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich)

ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von ca. 540 m² (54 Bäume x 10 m² pro Baum).

Die zu verwendenden Gehölzarten und die Qualitäten wurden bereits weiter oben genannt und beschrieben.

- **Pflanzung von mindestens 471 Laubbäumen oder Obstbäumen auf den Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete**

Damit eine grünordnerische Gestaltung des Gebietes erzielt wird, sind je angefangene 200 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein groß- bzw. zwei kleinkronige Laubbäume der Pflanzliste 1 oder mindestens zwei Obstbäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Neben der Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt besitzen standortgerechte Laub- und Obstbäume eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Pflanzung der Bäume ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 8 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste I Gebietseigene Gehölze	Pflanzliste III Obstgehölze
Großkronige Bäume	Äpfel
Sandbirke	Boskoop
Stieleiche	Groninger Krone
Bergahorn	Jacob Fischer
Spitzahorn	Ostfriesischer Striebling
Schwarzerle	Birnen
Silberweide	Gute Graue
Winterlinde	Köstliche von Charneu
Hainbuche	Neue Pointeau
	Kirschen
Kleinkronige Bäume	Oktavia
Vogelkirsche	Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche
Traubenkirsche	Morellenfeucher
Eberesche	Zwetschen
Feldahorn	Wangenheims Frühzwetsche
Bruchweide	Hauszwetsche
Salweide	

Qualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang
Obstbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang

Im Rahmen der Grundstückskaufverträge verpflichten sich die jeweiligen Grundstückseigentümer zur ordnungsgemäßen Durchführung dieser festgesetzten Anpflanzmaßnahme.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt

oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (2) BNatSchG).

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 201.628 Werteinheiten. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 20,1 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von rd. 10,08 ha Kompensationsbedarf auf externen Flächen. Die Gemeinde verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden 201.628 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten umgesetzt.

Unter Zugrundelegung der o. g. Kompensationsmaßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Das Plangebiet, das eine Fläche von 21,9 ha ausmacht, befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Wiefelstede und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die nord- und südwestlich angrenzenden Flächen sind durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt.

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich demnach um die Weiterentwicklung des nord- und südwestlich angrenzenden Siedlungsansatzes durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten. Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstruktur und der weitestgehend vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorgesehenen Nutzungszweck, wobei die Flächen des Plangebietes derzeit noch fast vollständig unbebaut sind.

6.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 werden allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO und Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO mit Grundflächenzahlen (GRZ) zwischen 0,4 und 0,5 gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO, öffentliche Straßenverkehrsflächen und Grünflächen sowie ein Schutzobjekt (Wallhecke) festgesetzt.

Zum anteiligen Ausgleich des Eingriffs werden Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Maßnahmenflächen ist u. a. geplant, ein naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Wallhecken, an denen zukünftig eine Wohn- und Mischgebietsbebauung angrenzt, werden zum Erhalt festgesetzt. Durch die Neuanlage von Wallhecken werden die Eingriffe in die bestehenden Wallhecken kompensiert.

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu anzulegende Planstraßen, welche an die Hauptstraße (L 824) und die Straße Thienkamp angeschlossen werden.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 147 wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Zur Beurteilung möglicher, durch das Planungsvorhaben ausgelöster Immissionen, wurde ein schalltechnisches Gutachten von der ITAP GmbH, Oldenburg, erstellt. Hierbei sind insbesondere die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Ferner wurden die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens durch das Ing.-Büro Roelcke & Schwerdhelm, Varel untersucht. Außerdem wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ing.-Büro Heinzelmann, Wiefelstede erstellt. Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde ferner ein Geruchsgutachten erstellt.

Gemäß Hinweis und in Rücksprache des Planverfassers mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland waren neben einer durchzuführenden Biotoptypenkartierung auch faunistische Untersuchungen zu den Faunengruppen der Brutvögel und Fledermäuse erforderlich.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Landschaft, Kultur- und Sachgüter).

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Wiefelstede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung sind die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einzubeziehen. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollten diese Maßnahmen nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignet Maßnahmen sicherstellen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt, aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage, die Entwicklung großzügiger Wohnbauflächen im Hauptort Wiefelstede und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ auf.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Wiefelstede und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Zur Deckung des o.g. Bedarfs werden im Bebauungsplan Nr. 147 überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO sowie Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Parallel führt die Gemeinde Wiefelstede die 123. Flächennutzungsplanänderung durch. In dieser werden entsprechend Wohnbauflächen, eine gemischte Baufläche, eine Verkehrsfläche, eine Grünfläche sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) dargestellt. Letzt genannte Fläche wird überlagernd auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, die durch die zulässige Versiegelung bzw. Überplanung von zum Großteil vorhandenen Grünland- und Ackerflächen, entstehen. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden / Fläche, Wasser, Landschaft und Kultur- und Sachgüter sind als erheblich zu bewerten. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Biologische Vielfalt sowie Klima und Luft sind als weniger erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147, der gleichermaßen für die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. So sind u.a. Gehölzanpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern, die Neuanlage von Wallhecken als auch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Der übrige Kompensationsbedarf wird über den anerkannten Kompensationsflächenpool Horstbüsche der Nds. Landesforsten ausgeglichen.

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

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

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

GEDEON K., C. GRÜNBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN,, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. - Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten. - Münster.

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

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

ING.-BÜRO HEINZELMANN (2021): Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 147, Wiefelstede.

LANDKREIS AMMERLAND (2020): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland (Entwurfsstand 20.07.2020).

LANDKREIS AMMERLAND (2015): Broschüre Wallhecken im Ammerland. – Entstehung, Pflege, Nutzung und Neuanlage.

LBEG-SERVER (2020): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/

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

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Ökologische Vernetzung Niedersachsen – Niedersächsisches Landschaftsprogramm (Entwurf: Juli 2020), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2020): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (eds.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.

SCHRÖDTER, HABERMANN-NIESSE & LEHMBERG (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung, vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung / Niedersächsischer Städtetag, Bonn.

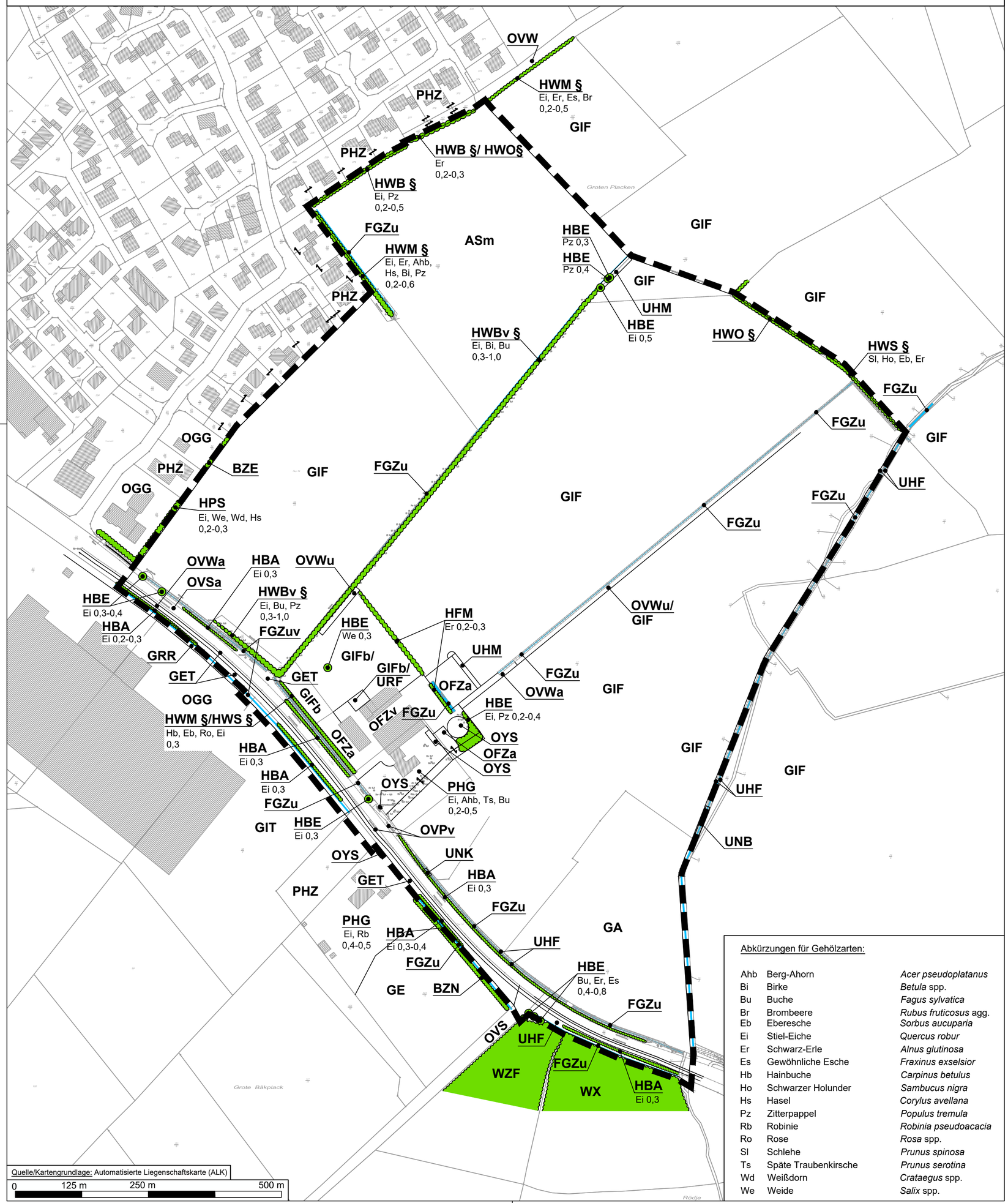
ANLAGEN

Plan 1:	Bestand Biotoptypen / Gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenarten
Anlage 1:	Faunistischer Fachbeitrag
Anlage 2:	Faunistischer Fachbeitrag Fledermäuse

Gemeinde Wiefelstede

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147 /
zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Bestand Biotoptypen



Quelle/Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

0 125 m 250 m 500 m

Abkürzungen für Gehölzarten:

Ahb	Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Bi	Birke	*Betula* spp.
Bu	Buche	*Fagus sylvatica*
Br	Brombeere	*Rubus fruticosus* agg.
Eb	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Ei	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Er	Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
Es	Gewöhnliche Esche	*Fraxinus exselsior*
Hb	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Ho	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Hs	Hasel	*Corylus avellana*
Pz	Zitterpappel	*Populus tremula*
Rb	Robinie	*Robinia pseudoacacia*
Ro	Rose	*Rosa* spp.
Sl	Schlehe	*Prunus spinosa*
Ts	Späte Traubenkirsche	*Prunus serotina*
Wd	Weißdorn	*Crataegus* spp.
We	Weide	*Salix* spp.

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich

Einzelbaum, Einzelstrauch

Wälder, Gehölze

Biotoptypen

[Biotoptypenkürzel nach « Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen » (Drachenfels 2016)]

Wälder
- WX Sonstiger Laubforst
- WZF Fichtenforst

Gebüsche und Gehölzbestände
- HWS § Strauch-Wallhecke
- HWM § Strauch-Baum-Wallhecke
- HWB § Baum-Wallhecke
- HWO § Gehölzfreier Wall
- HFM Strauch-Baumhecke
- HBE Einzelbaum/Baumgruppe
- HBA Baumreihe/Allee
- HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- Zusätze: § = gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG; v = Verbuschung, Gehölzaufkommen

Binnengewässer
- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben
- Zusätze: u = unbeständig, zeitweise trockenfallend

Grünland
- GE Artenarmes Extensivgrünland
- GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
- GIF Sonstiges Intensivgrünland feuchter Standorte
- Zusätze: b = Brache

Stauden- und Ruderalfluren
- UHF Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- URF Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
- UNK Staudenknöterichgestrüpp
- UNB Riesenbärenklau-Flur
- Zusätze: v = Verbuschung, Gehölzaufkommen

Acker- und Gartenbaubiotope
- AS Sandacker
- Zusätze: m = Mais

Grünanlagen
- GRR Artenreicher Scherrasen
- BZE Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OVS Straße
- OVP Parkplatz
- OVW Weg
- OFZ Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
- OGG Gewerbegebiet
- OYS Sonstiges Bauwerk
- Zusätze: v =Sonstiges Pflaster mit engen Fugen; a = Asphalt/Beton; u = unbefestigt

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147 / zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart: **Bestand Biotoptypen**

Maßstab	Projekt: 18-2653		Datum	Unterschrift
1 : 2.000	Plan-Nr. 1	Bearbeitet:	08/18; 02/20	Stutzmann / Fittje
		Gezeichnet:	09/18; 08/19 02/20	Wiese/ Krause
		Geprüft:	02/20	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 147 / zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wiefelstede, Grote Placken“

Fachplanerische Erläuterungen Stand: Februar 2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 147 / zur 123. Änderung des Flächennutzungsplnanes „Wiefelstede, Grote Placken“

Auftraggeber: Gemeinde Wiefelstede
Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

Planverfasser:

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Biol. Jörg Fittje
Dipl.-Biol. Friedhelm Plaisier

Bearbeitungszeitraum: März - Juli 2019 und Februar 2020

INHALTSÜBERSICHT

1.0	**ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**	**1**
2.0	**UNTERSUCHUNGSRAUM, UNTERSUCHUNGSMETHODEN**	**1**
3.0	**ERGEBNISSE / ÜBERSICHT BESTAND BRUTVÖGEL**	**2**
4.0	**BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES ALS VOGELBRUTGEBIET**	**6**
5.0	**HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN**	**7**
6.0	**ZUSAMMENFASSUNG**	**7**
7.0	**LITERATUR**	**8**

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Liste der im Jahr 2019 im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel. 3

ANLAGEN

Karte 1: Bestand Brutvögel (Aves)

1.0 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Für eine städtebauliche Entwicklung an dem südlichen Ortsrand von Wiefelstede (Landkreis Ammerland) beabsichtigt die Gemeinde Wiefelstede im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Wiefelstede, Grote Placken“ für einen nördlich der Hauptstraße gelegenen Flächenkomplex. Ziel der Bauleitplanung ist zum einen die Entwicklung von allgemeinen Wohn- und Mischgebieten einschließlich von öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Regenrückhaltung.

Da durch das Vorhaben schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Strukturen betroffen sein könnten, war nicht von vornherein auszuschließen, dass Teile davon eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt aufweisen. Daher wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland eine Bestandsaufnahme für die Brutvogelfauna durchgeführt. Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse ist es möglich, die Eingriffsfolgen nach § 1a BauGB als auch die zu erwartenden artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu ermitteln und nach naturschutzfachlichen Kriterien zu bewerten. Nachfolgend werden die Ergebnisse der im Frühjahr/Frühsommer 2019 durchgeführten Untersuchungen dargestellt und erläutert.

2.0 UNTERSUCHUNGSRAUM, UNTERSUCHUNGSMETHODEN

Der an dem südlichen Ortsrand von Wiefelstede gelegene Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 21,8 ha befindet sich nordöstlich der Hauptstraße. Er grenzt unmittelbar südöstlich an die vorhandene Bebauung im Bereich der Straßen Thienkamp und Bäkekamp an. Im Osten reicht der Geltungsbereich bis zu dem Meesje Graben, dem einzigen Gewässer des Gebietes. Der Untersuchungsraum wird in erster Linie von Grünlandflächen geprägt, entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen (Wall-)Hecken unterschiedlicher Ausprägung. Darüber hinaus zählt eine an der Hauptstraße gelegene ehemalige Hofstelle mit Gehölzbestand zu dem Plangebiet. In den Untersuchungsraum einbezogen wurden darüber hinaus die im Norden und Osten angrenzenden Offenlandbereiche bis in eine Tiefe von ca. 100 m für die Erfassung sog. störungsempfindlicher Brutvogelarten.

Für die Erfassung der Brutvogelbestände wurde die Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005) von Ende März bis Anfang Juli 2019 an insgesamt sieben Terminen (23.03., 11.04., 03.05., 22.05., 05.06., 20.06. und 01.07.2019) (s. Karte 1) angewendet. Im Rahmen der standardisierten Bestandsaufnahme wurden sämtliche relevanten territorialen Verhaltensweisen der Vögel registriert und in Form sog. „Papierreviere“ kartographisch festgehalten. Anhand der auf diese Weise erhaltenen Tageskarten wurde für die stenöken Spezies auf der Grundlage eines Vergleichs der reale Brutbestand ermittelt. Die Bestandsaufnahme häufiger und verbreiteter Singvögel, wie beispielsweise Amsel, Buchfink, Kohlmeise, erfolgte als halbquantitative Abschätzung der vertretenen Vogelpaare. Für die Einstufung als Brutvogel liegen in allen Fällen die artspezifischen Wertungsgrenzen und Erfassungszeiträume (Einzelheiten bei SÜDBECK et al. 2005) zugrunde, wonach sich brutverdächtig verhaltende Vögel bzw. Brutnachweise als Brutvogel zu gelten haben, während die sog. Brutzeitfeststellungen unberücksichtigt bleiben.

Nach Abschluss der Brutvogelerfassung wurde der Plangeltungsbereich im Norden um das Flurstück 199/48 erweitert. Während die von einem Acker eingenommene Fläche bereits in die von März bis Juli 2019 durchgeführte Revierkartierung einbezogen worden war, blieben die an den westlichen und nördlichen Flurstücksgrenzen und damit

entlang der Siedlungsränder verlaufenden Wallhecken im Rahmen dieser Erhebungen zunächst unberücksichtigt. Aufgrund dessen wurde für diese Randstrukturen im Februar 2020 auf der Basis einer Einzelbegehung eine Potenzialansprache der Brutvogelfauna durchgeführt, welche die Besonderheiten der Biotopstrukturen und die artspezifischen Habitatansprüche der dort potenziell vorkommenden Arten berücksichtigte. Die faunistische Potenzialabschätzung ist ein Verfahren für die Beurteilung der möglichen Besiedlung von Lebensräumen durch Tiere. Für das Verfahren der Potenzialansprache wird davon ausgegangen, dass die Artenzahl und die Artenzusammensetzung eines bestimmten Gebietes/Lebensraumes aufgrund der Arealgröße, Habitatausstattung (u. a. dem Angebot an Requisiten), Entfernung zu benachbarten Habitaten und den damit zur Verfügung stehenden Besiedlungsmöglichkeiten begrenzt und das Artenspektrum in einem gewissen Maß auch über das Vorkommen der in einem Gebiet vorhandenen Biotoptypen zu determinieren ist. Für bestimmte Brutvogelarten können - neben den erwähnten Faktoren - die Baumartenzusammensetzung sowie die strukturell unterschiedlichen Entwicklungsphasen von Gehölzen bei der Besiedlung eines Lebensraumes von Bedeutung sein.

Die Angaben zu der Gefährdung der unten aufgelisteten Brutvögel folgen für die Bundesrepublik Deutschland bzw. für Niedersachsen und Bremen den Roten Listen von GRÜNEBERG et al. (2015) sowie KRÜGER & NIPKOW (2015).

3.0 ERGEBNISSE / ÜBERSICHT BESTAND BRUTVÖGEL

Von den 248 aktuell in Deutschland vorkommenden Brutvogelarten (exkl. Vermehrungsgäste, Neozoen oder ehemalige Brutvögel, vgl. GEDEON et al. 2014) wurden 2019 im Rahmen der Revierkarterung in dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes 25 Arten nachgewiesen (Tabelle 1). Nach den Ergebnissen der im Februar 2020 durchgeführten Potenzialansprache zählen einige dieser Arten auch zu den potenziellen Besiedlern der Wallhecken im Nordwesten, weitere Brutvogelarten sind dort nicht zu erwarten. Die 25 Spezies entsprechen 12,6 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 198; vgl. KRÜGER & NIPKOW 2015). Nach Kenntnis des Verf. dürften sämtliche 25 Vogelarten im Untersuchungsraum bodenständig sein. Dass diese Arten dem festen Artenbestand des Landkreises Ammerland angehören, ist in Anbetracht der in den letzten Jahren zahlreich durchgeführten ornithologischen Bestandsaufnahmen des Verf. per se zweifelsfrei.

In Tabelle 1 sind die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel unter Angabe ihrer Nistweise und damit ihrer Präsenz in den entsprechenden Habitaten aufgelistet. Im Einzelnen sind dies fünf (20 %) Nicht-Singvögel (Nonpasseres) und 20 (80 %) Singvögel (Passeres). Dieses Verhältnis, wonach die Singvögel gegenüber den Nicht-Singvögeln deutlich überwiegen, ist nicht ungewöhnlich angesichts der Tatsache, dass die Passeriformes 66 % aller rezenten Landvögel stellen (BEZZEL 1982) und eine Vielzahl der Nonpasseriformes auf große, unzerschnittene und störungsarme Lebensräume angewiesen ist. Mit dem Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und dem Mäusebussard (*Buteo buteo*) wurden zwei weitere Nicht-Singvogel-Spezies nachgewiesen, die jeweils in Entfernungen von mehr als 100 m zu dem Plangebiet und damit außerhalb des Untersuchungsraumes gebrütet haben (Karte 1).

Tabelle 1: Liste der im Jahr 2019 im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel.

Bedeutung der Abkürzungen: ∑ BP bzw. Hk.-(Häufigkeits)klasse = absolute Zahl der Brut-/Revierpaare (in arabischen Zahlen) bzw. geschätzte Häufigkeitsklassen (in römischen Zahlen), wobei I = 1 Brutpaar (BP), II = 2-4 BP u. III = > 4 BP bedeuten; Nistweise: a = Bodenbrüter, b = Baum-/Gebüschbrüter, G = Gebäudebrüter; RL T-W bzw. RL Nds.: Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Tiefland-West bzw. in Niedersachsen u. Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015); RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015); Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = derzeit nicht gefährdet, - = nicht bewertet; Schutzstatus: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV, s. Text.

BRUTVÖGEL	**AVES**	**∑ BP bzw. Hk-klasse**	**Nist-weise**	**RL T-W 2015**	**RL Nds. 2015**	**RL D 2015**	**BNatSchG/ BArtSchV 2009**
Stockente	*Anas platyrhynchos*	2	a	/	/	/	§
Jagdfasan*	*Phasianus colchicus*	I	a	-	-	-	§
Hohltaube	*Columba oenas*	1	G	/	/	/	§
Ringeltaube	*Columba palumbus*	III	b	/	/	/	§
Schleiereule	*Tyto alba*	1	G	/	/	/	§§
Buntspecht	*Dendrocopos major*	1	b	/	/	/	§
Elster	*Pica pica*	1	b	/	/	/	§
Rabenkrähe	*Corvus corone*	I	b	/	/	/	§
Blaumeise	*Parus caeruleus*	III	b	/	/	/	§
Kohlmeise	*Parus major*	II	b	/	/	/	§
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	II	a	/	/	/	§
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	1	b	V	V	/	§
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	4	b	/	/	/	§
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	1	a	/	/	/	§
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	II	a	/	/	/	§
Star	*Sturnus vulgaris*	1	b	3	3	3	§
Amsel	*Turdus merula*	II	b	/	/	/	§
Singdrossel	*Turdus philomelos*	1	b	/	/	/	§
Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*	1	a	/	/	/	§
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	II	a	/	/	/	§
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	1	G	/	/	/	§
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	1	b	V	V	V	§
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	2	b	/	/	/	§
Bachstelze	*Motacilla alba*	II	a/G	/	/	/	§
Buchfink	*Fringilla coelebs*	III	b	/	/	/	§
Grünfink	*Carduelis chloris*	I	b	/	/	/	§
∑ 25 spp.* (exkl. Neozoen)							

* = Neozoen (= Spezies, die direkt oder indirekt durch den Menschen eingeführt worden sind) wurden hinsichtlich einer Gefährdung nicht bewertet; sie werden auch nicht zu der rezenten einheimischen Brutvogelfauna gezählt (vgl. GRÜNEBERG et al. 2015, KRÜGER & NIPKOW 2015) und bleiben daher für die Bilanzierung der Gesamtartenzahl unberücksichtigt, s. Text.

Das im Untersuchungsgebiet ermittelte verhältnismäßig geringe Vogelartenspektrum setzt sich zu einem großen Teil aus Lebensraumgeneralisten zusammen; diese weisen in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine große ökologische Valenz auf. In der Mehrzahl sind dies Vertreter für geschlossene Biotope, zu denen Singvögel aus den verschiedensten Vogelfamilien wie Drosseln, Finken, Grasmücken, Meisen und

andere gehören. Siedlungsschwerpunkte für diese Arten, wie z. B. Amsel, Buchfink, Ringeltaube und Zilpzalp, sind der Gehölzbestand des Hausgartens im Bereich der ehemaligen Hofstelle, die Strauch-Baumhecke entlang der Hauptstraße sowie die den Westen des Plangebietes querende Wallhecke. Unter den Gehölzbrütern finden sich zudem einige Arten, die auf spezielle Lebensräume angewiesen sind und daher in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine enge ökologische Bindung erkennen lassen (FLADE 1994). Zu diesen zählen Höhlenbrüter wie z. B. Buntspecht, Gartenrotschwanz und Star.

Im Bereich der im Rahmen der Potenzialansprache untersuchten Wallhecken sind ausnahmslos einige Ubiquisten unter den Brutvögeln zu erwarten. Zu diesen zählen z. B. Amsel, Buchfink, Ringeltaube und Zaunkönig sowie in den von Anwohnern angebrachten Nistkästen Blau- und Kohlmeise. Darüber hinaus liegen Nachweise für Elster und Rabenkrähe vor. Stenotope Arten sind aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe und dem damit verbundenen Störungspotenzial sowie dem Fehlen von z. B. Baumhöhlen nicht zu erwarten.

Neben den Arten von geschlossenen Lebensräumen finden sich mit Hausrotschwanz, Hohltaube und Schleiereule drei Gebäudebrüter, die mit jeweils einem Paar in den Liegenschaften an der Hauptstraße gebrütet haben. Schwalben, wie Mehl- und Rauchschwalbe (*Delichon urbicum*, *Hirundo rustica*), als obligatorische Gebäudebrüter gehören jedoch nicht zu dem Artenbestand des Untersuchungsgebietes. Vorjährige Nester innerhalb eines ungenutzten Stallgebäudes weisen darauf hin, dass die Rauchschwalbe in zurück liegenden Jahren hier gebrütet hat. Das aktuelle Ausbleiben der Schwalben ist ganz offensichtlich eine Folge des Mangels an Insekten aufgrund der fehlenden Viehhaltung.

Bei näherer Betrachtung der Artenzusammensetzung zeigt sich, dass mit Ausnahme der euryöken Bachstelze, dem als Neozoon eingestuften Jagdfasan sowie dem Schwarzkehlchen weitere typische Vertreter landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht vorkommen. So fehlen Wiesen-Singvögel, wie etwa Feldlerche (*Alauda arvensis*) und/oder Schafstelze (*Motacilla flava*), im Gebiet ebenso wie Wiesenlimikolen, zu denen beispielsweise der Kiebitz zählt. Unter den Spezies der halboffenen Agrarlandschaft ist allein die Dorngrasmücke mit einem Brutpaar vertreten, während weitere typische Kennarten, wie z. B. Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) und Goldammer (*Emberiza citrinella*), nicht zu der Ornis des Untersuchungsgebietes zählen. Für den im Untersuchungsraum fehlenden Kiebitz ließen sich in der näheren Umgebung drei Paare feststellen, deren Reviere sich in den nördlich und östlich angrenzenden Offenländern in Entfernungen von mehr als 100 m zu den Plangebietsgrenzen befinden (s. o.). Weiterhin zählt mit der ökologisch anspruchslosen Stockente eine Wasservogelart zu den Brutvögeln des Untersuchungsraumes, die 2019 am Rand des Meesje Grabens mit zwei Paaren zur Brut geschritten ist.

Ähnlich wie bei den Pflanzengesellschaften finden sich auch unter den Vögeln bei vergleichbaren Lebensbedingungen in der Natur an verschiedenen Orten annähernd die gleichen Arten zusammen. Von PASSARGE (1991) wurden derartige Vogelgemeinschaften (Avizönosen) für den mitteleuropäischen Raum beschrieben. Bei Zugrundelegung der Untersuchungsergebnisse dieses Autors dürfte in den von Gehölzen geprägten Bereichen des Untersuchungsraumes die vorherrschende Brutvogelgemeinschaft der Mönchsgrasmücke-Zilpzalp-Gemeinschaft (Sylvio-Phylloscopion collybitae) entsprechen. Bestandsbildner dieser Brutvogelgemeinschaft sind insbesondere Finken, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Zilpzalp sowie Höhlenbrüter (Gartenrotschwanz, Blau- u. Kohlmeise, Star) neben verschiedenen Ubiquisten wie Amsel und Zaunkönig. Diese Brutvogelgemeinschaft ist im Norddeutschen Tiefland allgemein häufig und verbreitet. In Anbetracht der weitgehenden Absenz charakteristischer Arten landwirtschaft-

licher Nutzflächen lässt sich für die Offenlandbiotope keine Brutvogelgemeinschaft benennen und somit auch keine der bei PASSARGE (1991) aufgeführten Avizönosen zuordnen. Gleiches gilt aufgrund des nur kleinräumigen Auftretens für die Siedlungsbiotope.

Die Mehrzahl der 25 Brutvogelarten ist mit jeweils nur wenigen Brutpaaren im Gebiet vertreten, was auf eine spärliche Besiedlung durch Brutvögel hindeutet. 52 % (N = 14) der 25 Brutvogelarten kommen mit jeweils nur einem Brutpaar vor (Häufigkeitsklasse I, Tabelle 1). Weitere neun Vogelarten (entsprechend 36 %) sind mit Populationen von zwei bis zu maximal vier Brutpaaren vertreten (Häufigkeitsklasse II). Lediglich drei Spezies (12 %) bilden im Untersuchungsgebiet größere Bestände von mehr als vier Brutpaaren. Zu diesen Vertretern der oberen Häufigkeitsklasse gehören ausschließlich einige der eingangs erwähnten allgemein häufigen Ubiquisten und somit Gehölzbrüter.

Die Lage der Reviere von 12 für den Untersuchungsstandort besonders charakteristischen Brutvögeln sowie den beiden in der Umgebung nachgewiesenen Arten Kiebitz und Mäusebussard wurde in Karte 1 zusammengestellt. Wie die räumliche Verteilung der ausgewählten Brutvögel zeigt, liegt eine flächendeckende Besiedlung mit Brutvögeln nicht vor. Die Mehrzahl der Brutvögel findet sich in Bereichen, in denen verschiedene Biotoptypen (sog. Grenzlinienbiotope) aufeinander treffen. Während die homogen strukturierten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Ausnahme von deren Rändern unbesiedelt sind, findet sich in den lokal vorhandenen Gehölzbiotopen eine für derartige Standorte charakteristische Avifauna wieder. Dies trifft in einem gewissen Rahmen auch auf die Siedlungsbiotope zu. Ein aus ornithologischer Sicht besonders bedeutsamer Teilbereich, der durch eine besonders hohe Artenzahl resp. durch eine ungewöhnlich hohe Zahl an Brutpaaren hervortritt, ist jedoch nicht zu erkennen.

Die nistökologische Einteilung der 25 Brutvogelarten ergibt für die am bzw. in geringer Höhe über dem Erdboden nistenden Arten einen Anteil von 24 % (N = 6) und für die in höheren Strata siedelnden Arten einen Anteil von 60 % (N = 15). Diese Verteilung, wonach die Zahl der Gehölzbrüter deutlich höher liegt als die der Bodenbrüter, überrascht nicht angesichts der Tatsache, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen nur spärlich besiedelt sind. Vier (16 %) der 25 Brutvogelarten sind Gebäudebrüter oder solche mit einer unspezifischen Nistweise.

In dem Planungsraum war mit dem Star eine bundes- und landesweit gefährdete Brutvogelart nachzuweisen (GRÜNEBERG et al. 2015, KRÜGER & NIPKOW 2015), deren Brutplatz sich in der Gehölzreihe an der Hauptstraße befindet. Mit Gartenrotschwanz und Gelbspötter werden zwei Arten in der landesweiten sog. Vorwarnliste (= V) geführt. Zu diesen Arten der Vorwarnliste werden Brutvögel gezählt, die aktuell als (noch) nicht gefährdet gelten, deren Bestände in den letzten Jahren jedoch merklich zurückgegangen sind; bei Fortbestehen bestandsreduzierender Einwirkungen ist in naher Zukunft eine Einstufung in die Gefährdungskategorie 3 nicht auszuschließen.

Sämtliche im Gebiet vorgefundenen Vogelarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Stand: 2009, besonders geschützte Tierarten. Danach fallen auch weit verbreitete und nicht gefährdete Arten, wie beispielsweise Amsel, Buchfink oder Kohlmeise, unter diesen Status. Mit der Schleiereule kommt eine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anlage 1 Spalte 3 der BArtSchV streng geschützte Spezies vor. Zu den streng geschützten Spezies zählen auch die in der Umgebung nachgewiesenen Arten Kiebitz und Mäusebussard.

4.0 BEWERTUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES ALS VOGELBRUTGEBIET

Für die Dokumentation der Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen üblicherweise ein vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) entwickeltes Verfahren angewendet, das über den Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die ornithologische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt (BEHM & KRÜGER 2013).

Im Rahmen der Bewertung werden alle Arten der Roten Liste herangezogen. Dabei sind ausschließlich die durch das NLWKN definierten Kriterien (Brutnachweis / Brutverdacht) zu berücksichtigen, während Brutzeitfeststellungen eliminiert werden. Die Arten der Vorwarnlisten und alle ungefährdeten Arten bleiben unberücksichtigt. Bei der Bewertung erfolgt eine räumliche Differenzierung, indem für die Einstufung die jeweilige Rote Liste (regional, landesweit, bundesweit) zu berücksichtigen ist. Die jeweils höchste erreichte Bedeutung ist für das Gebiet entscheidend. Da die Größe eines Vogelbestandes immer auch von der Größe der zugrunde liegenden Bearbeitungsfläche abhängt, wird ein Flächenfaktor in die Bewertung einbezogen. Dieser Faktor entspricht der Größe des Gebietes in km², jedoch mindestens 1,0, um nicht sehr kleine Flächen, in denen in einem erheblichen Ausmaß mit Randeffekten zu rechnen ist, über zu bewerten. Die optimale Größe einer als Brutgebiet abzugrenzenden und zu bewertenden Fläche liegt nach Vergleichen mit einer Vielzahl von Untersuchungsflächen unterschiedlicher Größe bei etwa 1 km² (100 ha), doch liefert das Verfahren auch für Flächen von 0,8 bis 2,0 km² (80-200 ha) belastbare Ergebnisse (BEHM & KRÜGER 2013).

Die Anwendung des Verfahrens ist folglich nur für Gebiete von mindestens ca. 80 ha geeignet, die Größe des Untersuchungsgebietes beträgt jedoch nur einen Bruchteil dieser Mindestgröße. Aus diesem Grund erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung des Untersuchungsraumes als Vogelbrutgebiet.

Die im Untersuchungsraum nistenden Vogelarten sind überwiegend allgemein häufige und verbreitete Spezies, die in Nordwestdeutschland regelmäßig in großer Zahl in den unterschiedlichsten Lebensräumen auftreten. Demgemäß werden auch die Brutvogelgemeinschaften großenteils von derartigen Vogelarten gebildet. Neben diesen Allerweltsarten, von denen die Gehölzbrüter den größten Anteil stellen, setzt sich die Avifauna zu einem kleineren Teil aus Lebensraumspezialisten zusammen. Zu diesen gehören einzelne Gehölzbrüter wie Gartenrotschwanz und Gelbspötter sowie unter den auf (Halb-)Offenlandbiotope angewiesenen Arten die Dorngrasmücke und das Schwarzkehlchen. Demgegenüber ist ungeachtet der im Gebiet vorherrschenden Grünländer eine artenreiche Watvogel- oder Wiesensingvogel-Zönose nicht ausgebildet. Die wenigen Gebäude werden von einzelnen Vogelarten wie Hausrotschwanz und Hohltaube sowie der Schleiereule als der einzigen streng geschützten Spezies des Untersuchungsraumes besiedelt. Mit dem Star, der mit einem Brutpaar im Untersuchungsraum vorkommt, gilt eine der 25 Spezies als aktuell landes- und bundesweit gefährdet, Gartenrotschwanz und Gelbspötter gelten zurzeit als landesweit potenziell gefährdet. In Anbetracht der vorliegenden Brutvogelvorkommen wird dem Untersuchungsraum insgesamt eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet.

5.0 HINWEISE ZU KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Die Planung sieht den Erhalt des größeren Anteils der Gehölze vor. Darüber hinaus sind Pflanzflächen vorgesehen und es wird ein groß dimensioniertes Regenrückhaltebecken angelegt, welches das geplante Wohn-/Mischgebiet von den Offenländern im Norden und Osten abgrenzt. Die Mehrzahl der nachgewiesenen Brutvogelarten wird daher auch nach Realisierung des Vorhabens in dem Gebiet geeignete Habitatstrukturen für die Anlage ihrer Nester vorfinden und daher aller Voraussicht nach auch weiterhin dort siedeln; dies gilt auch für die Arten der Vorwarnliste sowie die verschiedenen Höhlenbrüter inkl. dem als gefährdet eingestuften Star. Der Brutplatz der Schleiereule geht bei Inanspruchnahme der Gebäude (Stallanlagen) bzw. bei Umsetzung der geplanten Bebauung verloren, eine Kompensation wird im Plangebiet nicht möglich sein. Aus diesem Grund sollte eine Nisthilfe in dessen Umgebung (z. B. in einem in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude) angebracht werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der in der Umgebung des Plangebietes nachgewiesenen, als störungsempfindlich deklarierten Vogelarten (hier: Kiebitz und Mäusebussard) sind nicht zu erwarten, da sich deren Brutplätze in Entfernungen von jeweils mehr als 100 m zu dem Plangebiet und damit außerhalb von deren artspezifischen Störzonen (vgl. GASSNER et al. 2010) befinden. Zudem werden für diese Spezies durch das geplante Regenrückhaltebecken mit einer Breite von zumeist ca. 20 m bis 30 m und teilweise sogar deutlich darüber neue Nahrungshabitate in den Randbereichen des Plangebietes geschaffen, die sich voraussichtlich positiv auf deren Fortpflanzungserfolg auswirken können.

6.0 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der in dem Geltungsbereich des vorliegenden, ca. 21,8 ha großen Bebauungsplanes durchgeführten quantitativen Brutvogelbestandsaufnahme wurden 25 Brutvogelarten zzgl. dem als Neozoon eingestuften Jagdfasan nachgewiesen. Das im Untersuchungsgebiet verzeichnete Vogelartenspektrum impliziert fünf Nicht-Singvogel- und 20 Singvogelspezies, von denen die Mehrzahl als Lebensraumgeneralisten gilt. Neben diesen kommen einige stenotope Brutvogelarten vor. Das Gros an Brutvögeln wird von Gehölzbrütern gestellt, von denen mit dem Star eine nach den landes- und bundesweiten Roten Listen der im Bestand gefährdeten Vogelarten als jeweils gefährdet eingestuft ist. Gartenrotschwanz und Gelbspötter gelten landesweit als potenziell gefährdet. Für die das Plangebiet prägenden Grünlandflächen ließ sich keine Brutvogelgemeinschaft nachweisen, zu den Randsiedlern zählen z. B. Dorngrasmücke, Schwarzkehlchen und die ökologisch anspruchslose Stockente. Dem Untersuchungsraum wird aufgrund der dort nachgewiesenen Brutvögel eine insgesamt allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet. Für die Überplanung des Brutplatzes der Schleiereule ist eine Nisthilfe in einem geeigneten Gebäude in der näheren Umgebung des Plangebietes anzubringen. Für die übrigen Brutvogelarten werden keine weiteren als die in dem Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (Erhalt von Gehölzen, Pflanzflächen, Regenrückhaltebecken) für erforderlich erachtet.

7.0 LITERATUR

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

BEZZEL, E. (1982): Vögel in der Kulturlandschaft. - Ulmer-V., Stuttgart.

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

GASSNER, E., A. WINKELBRANDT & D. BERNOTAT (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung, 5. Auflage. - Müller-V., Heidelberg.

GEDEON K., C. GRÜNBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER,, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN,, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. - Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten. - Münster.

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

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

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

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (eds.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.

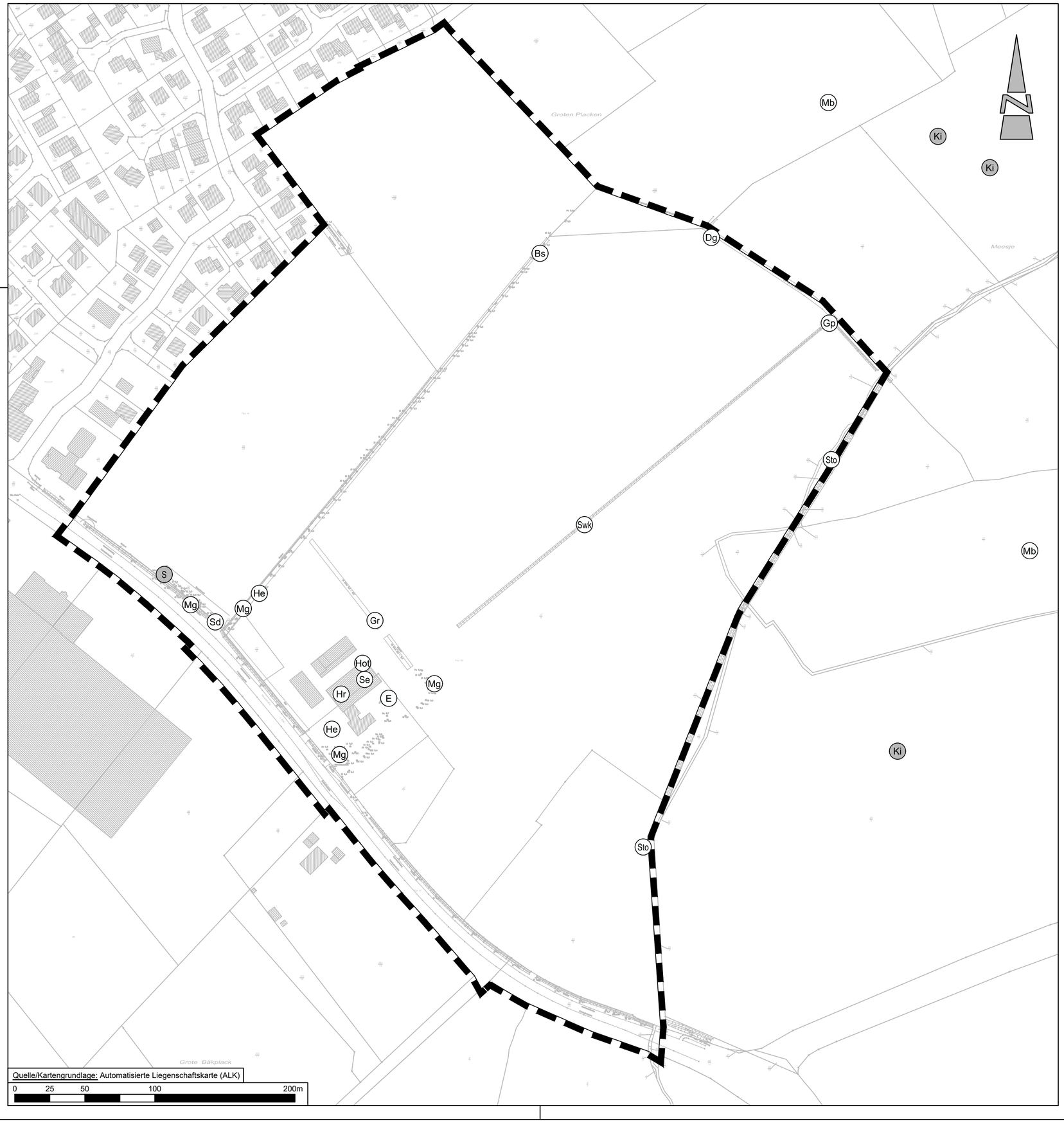
ANLAGEN

Karte 1: Bestand Brutvögel (Aves)

Gemeinde Wiefelstede

Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Bestand Brutvögel (Aves)



Planzeichenerklärung

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 147/ 123. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ausgewählte Brutvögel des Untersuchungsgebietes

			RL T-W 2015	RL Nds. 2015	RL D 2015	BNatSchG/ BArtSchV 2009
Bs	Buntspecht	*Dendrocopos major*	/	/	/	§
Dg	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	/	/	/	§
E	Elster	*Pica pica*	/	/	/	§
Gp	Gelbspötter	*Hippolais icterina*	V	V	/	§
Gr	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	V	V	V	§
He	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	/	/	/	§
Hr	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	/	/	/	§
Hot	Hohltaube	*Columba oenas*	/	/	/	§
Ki	Kiebitz	*Vanellus vanellus*	3	3	2	§§
Mb	Mäusebussard	*Buteo buteo*	/	/	/	§§
Mg	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	/	/	/	§
S	Star	*Sturnus vulgaris*	3	3	3	§
Sd	Singdrossel	*Turdus philomelos*	/	/	/	§
Se	Schleiereule	*Tyto alba*	/	/	/	§§
Sto	Stockente	*Anas platyrhynchos*	/	/	/	§
Swk	Schwarzkehlchen	*Saxicola rubicola*	/	/	/	§

Hinweis: Die verschiedenen Symbole repräsentieren jeweils ein Revier-/Brutpaar der betreffenden Art.

- Brutvögel der Roten Listen
- nicht gefährdete Brutvögel

RL T-W: Rote Liste der in der naturräumlichen Region Tiefland-West gefährdeten Brutvogelarten. Stand: 2015

RL Nds.: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten. Stand: 2015

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Stand: 2015

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz. Stand: 2009
§ = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
§§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann • Mosebach & Partner am 23.03.,11.04., 03.05., 22.05., 05.06., 20.06. und 01.07.2019

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Faunistischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart: **Bestand Brutvögel (Aves)**

Maßstab	Projekt: 18-2675		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	03/19 - 07/19	Fittje, Plaisier
1 : 2.000	Plan-Nr. 1	Gezeichnet:	08/2019	Krause
		Geprüft:	08/2019	Diekmann

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

Stand 30.03.2021

Dipl.-Biol. Lothar Bach

Hamfhofsweg 125 b
28357 Bremen
Tel./Fax: 0421-2768953
e-mail: lotharbach@bach-freilandforschung.de
homepage: bach-freilandforschung.de

Freilandforschung

Zoologische Gutachten





Fachbeitrag Fledermäuse

zum Bebauungsplan Nr. 147/zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Wiefelstede, Grote Placken"

Auftraggeber

Diekmann • Mosebach & Partner

Auftragnehmer

Dipl.-Biol. Lothar Bach, Freilandforschung, zool. Gutachten

Bremen, September 2019 mit Ergänzungen März 2020

Impressum

Auftraggeber:

Diekmann, Mosebach & Partner

Oldenburger Str. 86

26180 Rastede

Tel.: 04402/9116-30

Fax: 04402/9116-40

info@diekmann-mosebach.de

Auftragnehmer:

Lothar Bach

Freilandforschung, zool. Gutachten

Hamfhofsweg 125 b

28357 Bremen

Tel/Fax: 0421-2768953

Email: lotharbach@bach-freinalndforschung.de

Projektbearbeitung:

Dipl.-Biol. Petra Bach, Bremen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 4

1.1 Zielsetzung und Aufgabe der Untersuchung 4

2. Untersuchungsgebiet und Methode 5

2.1 Untersuchungsgebiet 5

2.2 Methode 5

2.3 Bewertungsverfahren 6

3. Ergebnisse 8

3.1 Übersicht 8

3.2 Baumkontrollen 8

3.3 Ergebnisse der Detektorbegehungen 8

3.3 Ergebnisse der Horchkisten 10

4. Bewertung der Ergebnisse 14

4.1 Vollständigkeit des Artenspektrums 14

4.2 Bewertung nach dem Gefährdungspotential 14

4.3 Bewertung der Horchkisten 15

4.4 Gesamtbewertung der Raumnutzung 15

4.5 Funktionsräume von hoher, mittlerer und geringer Bedeutung 15

5. Konfliktanalyse 17

5.1 Darstellung der Konfliktbereiche 17

5.2 Bewertung der Beeinträchtigungen 19

5.3 Vermeidungsmaßnahmen/ Verminderungsmaßnahmen 21

5.4 Kompensationsmaßnahmen 22

6. Zusammenfassung 22

7. Literatur 23

Anhang

1. EINLEITUNG

Trotz des rechtlichen Schutzes von Fledermäusen seit dem Jahr 1936 erlitten die Fledermäuse nach 1950 auch in Deutschland zum Teil drastische Bestandsrückgänge (KULZER et al. 1987; ROER 1977). Als Ursache sind vorwiegend komplex zusammenwirkende, anthropogen verursachte Faktoren zu nennen. Hierzu gehören u. a. Quartierverlust durch Dachsanierung oder Störung von Winterquartieren, schleichende Vergiftung durch Biozide und deren Abbauprodukte in der Nahrung, vor allem aber Verlust von Lebensräumen sowie Nahrungsverlust als Folge der Uniformierung der Landschaft. Dies führte dazu, dass Fledermäuse zu der Tiergruppe mit dem höchsten Anteil gefährdeter Arten der heimischen Fauna zählen und, wenngleich für einige Arten in der vergangenen Zeit eine gewisse Stabilisierung und Erholung der Bestände beobachtet wurde, die meisten heimischen Fledermausarten in die Rote Liste Niedersachsens bzw. fast alle in die Rote Liste Deutschlands aufgenommen werden mussten (NLWKN in Vorb., HECKENROTH 1991, MEINIG et al. 2009). Aus diesem Grunde hat die Bundesrepublik Deutschland im Laufe der vergangenen Jahre eine Reihe von internationalen Konventionen zum Schutze der Fledermäuse ratifiziert, u.a. 1991 das "Abkommen zur Erhaltung der Fledermäuse in Europa" (Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1993, Teil II: 1106-1112) und räumt demnach dem Fledermausschutz auch hohen politischen Stellenwert ein. Schon aus diesen, nur kurz skizzierten Fakten zur Situation der Fledermausbestände und der Verpflichtungen zu deren Schutz, lässt sich die Forderung ableiten, Fledermäuse bei Eingriffsvorhaben, die erhebliche Beeinträchtigungen dieser Tiergruppe erwarten lassen, grundsätzlich zu berücksichtigen.

Fledermäuse gehören zu den am stärksten bedrohten Tierartengruppen. Viele der in Niedersachsen heimischen Arten werden auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten geführt. Die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Fledermäusen im Rahmen von Eingriffsplanungen lässt sich aus den gesetzlichen Grundlagen ableiten. Darüber hinaus sind viele Fledermausarten geeignet, Funktionsbeziehungen zwischen verschiedenen Landschaftselementen aufzuzeigen. Auf diese Weise sollen sich Erkenntnisse in die Planung einbringen lassen, die nicht oder nur unzureichend über eine alleinige Betrachtung von Biotoptypen berücksichtigt werden.

Zu den abwägungsrelevanten Belangen für die Begründung des jeweiligen Planungsvorhabens gehören u. a. alle besonders geschützten, streng geschützten (gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie) oder vom Aussterben bedrohten Tierarten, da die Artenschutzbestimmungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind. Zu überplanende Bereiche sind demnach in jedem Fall auf das Vorkommen solcher Arten hin zu untersuchen und in Hinblick auf ihre Bedeutung einzuschätzen. Von Belang sind allerdings nicht nur die durch die Artenschutzbestimmungen geschützten Tiere, sondern vielmehr alle Tierartenvorkommen, deren Kenntnis die Planungsentscheidung beeinflusst.

1.1 Zielsetzung und Aufgabe der Untersuchung

Zielsetzung der vorliegenden Untersuchung ist die Erfassung und Bewertung der Fledermausvorkommen im Rahmen der Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan Nr. 147/zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken".
Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Erfassung des Artenspektrums und der Suche nach Jagdgebieten und Quartieren. Die erfassten Daten werden dargestellt, bewertet und es wird eine Konfliktanalyse durchgeführt.

2. UNTERSUCHUNGSGEBIET UND METHODE

2.1 Untersuchungsgebiet

Zur Untersuchung der Fledermausfauna wurde der Geltungsbereich plus einen Korridor von etwa 100-200m untersucht. Das UG wurde soweit möglich flächendeckend begangen (Karte 1). Für das UG charakteristisch ist eine sich von Südwesten nach Nordosten durchziehende Baum-Wallhecke (Knick), die das Gebiet im zwei Hälften teilt. Beide Hälften werden als Wiese genutzt. Zudem befindet sich im UG eine Hofstelle der Familie Ahlers.

Im Februar 2020 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert. Die Änderungen diesbezüglich wurden dem Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 5.3.2020 entnommen. Das Untersuchungsgebiet erweiterte sich damit um das Flurstück 199/48 im Norden des ursprünglichen Geltungsbereiches. Dieses Flurstück besteht im Wesentlichen aus einem Maisacker. Zur Bebauung wird die Fläche durch eine mit Bäumen bestandene Wallhecke begrenzt. Es wurde bei den Begehungen 2019 in seinem südwestlichen und südöstlichen Teilen randlich mitbegangen, allerdings fehlt der Bereich im Norden. Hier ist insbesondere der Bereich entlang der Gärten mit seinen Bäumen für Fledermäuse von Interesse. Da die nahen Bereiche mitkartiert wurden, wird der nördliche Teil des Flurstückes per Analogieschluss bewertet.

2.2 Methode

2.2.1 Baumkontrolle

Am 22.3.2019 wurde eine Kontrolle der Bäume im unbelaubten Zustand vorgenommen. Hierbei wurden die möglicherweise zu fällenden Bäume per Fernglas nach potentiellen Höhlen abgesucht. Dabei handelte es sich um die Bäume der zentralen Baum-Wallhecke, die von Eingriffen betroffen sind (an das Maisfeld angrenzenden Bereich, entlang der Hauptstraße im Südwesten und im Bereich der geplanten Einbahnstraße, die die Teilgebiete der Bebauung verbinden soll). Im Sommer und Herbst wurden alle Bäume zudem mit der Wärmebildkamera nach besetzten Höhlen abgesucht.

Aufgrund der Planänderung vom Februar 2020 wurden die an das hinzugekommene Flurstück 199/47 stehenden bzw. angrenzenden Bäume auf Baumhöhlen, die auch für Fledermäuse relevant sein könnten, untersucht. Diese Untersuchung fand am 8.2.2020 statt und wurde von dem Ornithologen Jörg Fittge durchgeführt.

2.2.2 Detektorerfassung

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden, verändert nach BRINKMANN et al. (1996), verteilt auf die Monate April bis September, sieben **Detektorbegehungen** durchgeführt (Tab. 1), wobei die beiden Herbstbegehungen schon im August und September 2018 stattfanden.

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Monat	Datum	Erfassung	Witterungsbedingungen (Temp. bei SU)
August	22.8.2018	Detektor, HK	22°C, klar, windstill, morgens 15°C
September	4.9.2018	Detektor, HK	22°C, tw. klar, windstill, morgens: 8°C
April	22.4.2019	Detektor, HK	17°C, klar, leichter Wind, böig, morgens 14°C
Mai	19.5.2019	Detektor, HK	17°C, leicht bewölkt, windstill, morgens 7°C
Juni	2.6.2019	Detektor, HK	24°C, leicht bewölkt, windstill morgens 17°C
	20.6.2019	Detektor, HK	18°C, tw. bewölkt, windstill, morgens 10°C
Juli	13.7.2019	Detektor, HK	15°C, bewölkt, leichter Wind, abflauend, morgens 15 °C

Legende: SU = Sonnenuntergang

Für die Erfassung wurden zusätzlich zur visuellen Beobachtung, Fledermaus-Detektoren des Typs Pettersson D240x (Mischer + Zeitdehner) eingesetzt. Funktionsweise und Gebrauch der Detektorsysteme sind z.B. bei LIMPENS & ROSCHEN (1994) beschrieben. Infolge der geringen Größe wurde das Gebiet unter für Fledermäuse möglichst optimalen Wetterbedingungen zu Fuß systematisch während der Nacht kurz nach Sonnenuntergang, gegen Mitternacht und nochmals in den frühen Morgenstunden vor Sonnenaufgang, abgelaufen. Die beprobten „Wege“ sind in Karte 2 dargestellt. Hierbei wurde das UG vor allem entlang der Hecke und über Wiesen begangen.

Neben der üblichen Detektorbegehung wurde bei jeder Begehung ein automatisches Aufzeichnungsgerät (Batlogger der Firma ELEKON) mitgeführt, welches kontinuierlich die eingehenden Rufe aufnahm und mit GPS-Koordinaten versah. Diese Aufnahmen wurden anschließend mit den im Feld notierten Aufzeichnungen abgeglichen.

Neben der manuellen Detektorbegehung wurden automatische Ultraschall-Aufzeichnungsgeräte (“Horchkisten“) eingesetzt, um die Aktivität am potentiellen Standort kontinuierlich über die ganze Nacht zu erfassen. Im Laufe des Sommers wurden hierzu zwei unterschiedliche Systeme von Horchkisten (automatische Erfassungsanlagen) eingesetzt. Eigene Vorversuche hatten aber ergeben, dass die aufgezeichneten Aktivitäten der unterschiedlichen Systeme gut vergleichbar sind.

1. **Batlogger A+**, Realzeitaufnahme: Dieses Detektorsystem nimmt die Fledermauslaute in Realzeit auf, was eine genauere Analyse der Rufe am Computer ermöglicht (Softwareprogramm BatExplorer der Firma Elekon). Der Bestimmungsaufwand ist allerdings relativ hoch. Dieses System i.d.R. wurde nur bis Ende Juli eingesetzt, da im August die Heuschreckenaktivität so hoch war, dass der Auswerteaufwand extrem angestiegen wäre.
2. **AnaBat Express**, Teilersystem: Dieses Detektorsystem nimmt alle Fledermauslaute über das gesamte Frequenzband auf, was ebenfalls eine Analyse der Rufe am Computer ermöglicht (Softwareprogramm AnaLookW von Titley Electronics). Der Bestimmungsgrad ist dabei für die einzelnen Artengruppen unterschiedlich. So können die Pipistrellen eindeutig bestimmt werden, während dies für die Gruppe Nyctaloid (Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zweifarbfledermaus) und *Myotis* spec. nicht grundsätzlich gilt. Allerdings ist der Auswerteaufwand geringer, da u.a. Störgeräusche wie Wind, Regen oder Heuschrecken nicht oder nur selten aufgezeichnet werden.

Eine solche Horchkiste empfängt während der gesamten Aufstellungszeit einer Nacht alle Ultraschalllaute. Damit erlaubt der Einsatz dieser Geräte die zeitgleiche Ermittlung von Flug- oder Aktivitätsdichten an unterschiedlichen Standorten. Eine kontinuierliche “Überwachung“ mit Horchkisten erhöht zudem gegenüber einer stichprobenartigen Begehung mit dem Detektor die Wahrscheinlichkeit, eine unregelmäßig über die Nacht verteilte Rufaktivität und entsprechende Flugaktivität zu erfassen. Bei der Auswertung wird neben der reinen Zählung der Lautsequenzen noch notiert, ob es sich um lange Sequenzen handelt, feeding-buzzes (Hinweis bzw. Beleg für Jagdflug) enthalten sind und ob mehrere Individuen gleichzeitig flogen.

In allen Erfassungsnächten wurden fünf Horchkisten eingesetzt (Aufstellungsorte der Horchkisten siehe Karte 2).

Während der Detektorbegehung wurde verstärkt auf eine mögliche Quartiernutzung der o.g. Bäume (Kapitel 2.2.1) geachtet.

Die akustische Artbestimmung erfolgte nach den arttypischen Ultraschall-Ortungsrufen der Fledermäuse (SKIBA

2003). In wenigen Fällen konnten die Tiere mit dem Detektor/der Horchkiste nur bis zur Gruppe (Nyctaloid) bzw. zur Gattung bestimmt werden (Langohren). Schwerpunkt der vorliegenden Erfassung war es, dass für die Eingriffsbewertung relevante Artenspektrum, Flugstraßen, Jagdgebiete und vor allem auch Quartiere zu ermitteln. Im August und September wurde aber das Gebiet auch nach balzenden Tieren (Zwerg-, Rauhautfledermaus, Abendseglerarten) abgesucht.

Bei den Detektor-Begehungen wurde bei allen Beobachtungen von Fledermäusen versucht, deren Verhalten nach "Flug auf einer Flugstraße" oder "Jagdflug" zu unterscheiden.

2.3 Bewertungsverfahren

Für die Bewertung von Landschaftsausschnitten mit Hilfe fledermauskundlicher Daten gibt es bisher keine standardisierten Bewertungsverfahren. Das hier angewendete Verfahren für die Linientransekt- und Horchkistenerfassung basiert darauf, die Zahl von Fledermauskontakten im Detektor zu summieren und durch die Zahl der Beobachtungsstunden zu teilen. Im Falle einer Bauleitplanung werden alle Arten als planungsrelevant betrachtet, da hier vor allem der Jagdgebietsverlust eine Rolle spielt. Hieraus ergibt sich ein Index. Dieser Index wird ins Verhältnis zu Erfahrungswerten von Begegnungshäufigkeiten mit Fledermäusen in norddeutschen Landschaften gesetzt. Nach diesen Erfahrungswerten sind für Straßenplanungen die nachfolgenden Wertstufen und dazugehörige Schwellenwerte definiert:

Fledermauskontakt bei Detektorerfassung der Zielarten	**Aktivitätsindex bezogen auf h**	**Wertstufe**
im Schnitt öfter als alle 5 Minuten	> 12	sehr hohe Fledermaus-Aktivität/Bedeutung
im Schnitt etwa alle 6 Minuten	6-12	mittlere Fledermaus-Aktivität/Bedeutung
im Schnitt weniger als alle 10 Minuten	< 6	geringe Fledermaus-Aktivität/Bedeutung

In die Bewertung fließen zudem die Kriterien „Gefährdung“ und die Verteilung der Arten im Untersuchungsgebiet ein. Aus der nachgewiesenen Verteilung der Arten im Raum werden Funktionsräume abgeleitet.

Als Definition für die Funktionsräume unterschiedlicher Bedeutung werden folgende Definitionen zugrunde gelegt:

Funktionsraum hoher Bedeutung

- Quartiere aller Arten, gleich welcher Funktion.
- Gebiete mit vermuteten oder nicht genau zu lokalisierenden Quartieren.
- Alle essentiellen Habitate: regelmäßig genutzte Flugstraßen und Jagdgebiete von Arten mit hohem Gefährdungsstatus [stark gefährdet] in Deutschland oder Niedersachsen.
- Flugstraßen mit hoher Fledermaus-Aktivität.
- Jagdhabitate, unabhängig vom Gefährdungsgrad der Arten, mit hoher Fledermaus-Aktivität.

Funktionsraum mittlere Bedeutung

- Flugstraßen mit mittlerer Fledermaus-Aktivität oder wenigen Beobachtungen einer Art mit besonders hohem Gefährdungsstatus (s.o.).
- Jagdgebiete, unabhängig vom Gefährdungsgrad der Arten, mit mittlerer Fledermaus-Aktivität oder wenigen

Beobachtungen einer Art mit besonders hohem Gefährdungsstatus (s.o.).

Funktionsraum geringer Bedeutung

- Flugstraßen mit geringer Fledermaus-Aktivität oder vereinzelte Beobachtungen einer Art mit hohem Gefährdungsstatus (s.o.).
- Jagdgebiete mit geringer Fledermaus-Aktivität oder vereinzelte Beobachtungen einer Art mit hohem Gefährdungsstatus (s.o.).

3. ERGEBNISSE

3.1 Übersicht

Insgesamt konnten fünf Fledermausarten und zwei Artengruppen (Bartfledermaus, Langohr) sicher nachgewiesen werden.

Tab. 2: Nachgewiesene Fledermausarten und Gefährdungsstatus nach den Roten Listen Niedersachsens (NLWKN in Vorb.) und Deutschlands (MEINIG et al. 2009)

Art	Nachweisstatus	Rote Liste Niedersachsen	Rote Liste Deutschland
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)	Batlogger, AnaBat	3	V
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)	Batlogger, AnaBat	2	G
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)	Batlogger, AnaBat	R	-
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	Batlogger, AnaBat	-	-
Bartfledermaus (*Myotis mystacinus/brandtii*) 1)	Batlogger	3/D	V/V
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)	Batlogger	V	-
Langohr spec. (*Plecotus auritus/austriacus*) 1)	Batlogger, AnaBat	V/R	V/2

Legende: 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet V = Arten der Vorwarnliste D = Daten defizitär G = Gefährdung anzunehmen, Status aber unbekannt R = Art mit eingeschränktem Verbreitungsgebiet

1) Die beiden Geschwisterarten *Myotis mystacinus*/*brandtii* und *Plecotus auritus*/*austriacus* können aufgrund ähnlicher Rufcharakteristika im Freiland bisher nicht getrennt werden.

3.2 Baumkontrollen

Die potentielle Quartiersituation stellt sich folgendermaßen dar:

Prinzipiell ist die Baumhöhlensituation, gegeben durch das teilweise hohe Alter der Bäume, als gut zu bewerten, insbesondere die Eichen in der Baum-Wallhecke wiesen Höhlen oder abstehende Borke auf. Im Bereich der Einbahnstraße befinden sich konkret eine Pappel mit Höhlen und abstehender Borke und eine alte Buche mit mehreren Baumhöhlen (s. Bilder im Anhang).

Die zusätzliche Begehung am 8.2.2020 (s. Kap.2.2.1) im nördlichen Bereich des Flurstückes 199/48 ergab, dass in diesen Bäumen (vornehmlich Schwarzerlen, Stileichen und Zitterpappeln) keine für Fledermäuse relevanten Baumhöhlen o.ä. festgestellt werden konnten (s. Fittge, J. 2020: Bebauungsplan Nr. 147 – Hinweise).

3.3 Ergebnisse der Detektorbegehungen

Im Folgenden wird die Verteilung der Beobachtungsdaten dargestellt. Die Daten werden als "Beobachtungshäufigkeiten" angegeben; der Begriff "Aktivitätsdichte" soll hier vermieden werden, da er methodisch bedingt problematisch ist (unterschiedliche Begehungshäufigkeit und unterschiedliche Verweildauer pro Gebiet und Begehung, vgl. auch LIMPENS & ROSCHEN 1996). Wie Tabelle 3 zeigt, ergeben sich deutliche Unterschiede in den Beobachtungshäufigkeiten der einzelnen Arten.

Während der Begehungen wurden von sieben nachgewiesenen Arten (bzw. Artengruppen) insgesamt 242 Beobachtungen registriert (Tab. 3). Mit 81 Kontakten war die Breitflügelfledermaus die am häufigsten angetroffene Art, gefolgt von der Rauhautfledermaus (52 Kontakte), dem Großen Abendsegler (44 Kontakte) und der Zwergfledermaus mit 43 Kontakten.

Nachfolgend werden die jahreszeitliche Verteilung der Arten und ihre Raumnutzung gemeinsam dargestellt (siehe auch Tab. 3 und Karte 1). Dabei liegt der Schwerpunkt auf die Saisonalität und nicht auf dem Erfassungsjahr (siehe Tab. 3-8).

Tab. 3: Beobachtungshäufigkeit und jahreszeitliches Vorkommen der nachgewiesenen Arten (Detektornachweise) (Q = Quartier, in Klammern Anzahl der festgestellten Tiere)

Art / Datum	**22.4. 2019**	**19.5. 2019**	**2.6. 2019**	**20.6. 2019**	**13.7. 2019**	**22.8. 2018**	**4.9. 2018**	∑
Abendsegler		3	4	4	2	4	27	**44**
Breitflügelfledermaus	1	13	4	18	1	10	34	**81**
Zwergfledermaus	3	2	3 + Q (2)	6	12	4	13	**43**
Rauhautfledermaus	10	4	1	3 + Q (3)		19	15	**52**
Wasserfledermaus			1					**1**
Bartfledermaus			1	3	1		2	**7**
Langohr		3	1	1 + Q (5)		4	5	**14**
Σ Rufe	**14**	**25**	**15**	**35**	**16**	**41**	**96**	**242**
Σ Std.	3	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	**31,5**
Index Rufe / Std.	**4,7**	**5,6**	**3,3**	**7,8**	**3,6**	**9,1**	**21,3**	**7,7**

*= Indices ohne Balzrufe

Der **Große Abendsegler** trat im UG fast die gesamte Saison über auf. Dabei verteilten sie sich nahezu im gesamten UG mit einem Schwerpunkt allerdings entlang der Baum-Wallhecke im Zentrum des UG und auf dem abends mit Flutlicht beleuchteten Firmengelände der Fa. Siems. Die Tiere flogen von außerhalb des UG aus unterschiedlichen Richtungen ins UG: Während im Herbst 2018 die Abendsegler aus dem Waldstück nordöstlich des UG kamen, flogen sie 2019 eher von Norden aus ein. Aber deutliche Flugstraßen gab es keine. Jagende Tiere verteilten sich über das gesamte UG (siehe auch Kapitel 3.3, Horchkisten).

Die **Breitflügelfledermäuse**, die häufigste beobachtete Art, jagte regelmäßig die gesamte Saison über im UG und jagte dabei bevorzugt an den Heckenstrukturen, dem Hofgelände sowie der Hauptstraße. Es machte den Anschein, als dass sie aus dem Dorfbereich von Wiefelstede einflogen, eine konkrete Flugstraße konnte aber

nicht ermittelt werden. Die Aktivität schwankte von Termin zu Termin, ein jahreszeitlicher Bezug ließ sich nicht feststellen.

Die **Zwergfledermaus** jagte ebenfalls die gesamte Saison über im UG, wobei sie, wie die Breitflügelfledermaus, stärker Strukturen (Baum-Wallhecke, Hofgelände) bevorzugte (Karte 1). Die beleuchtete Hauptstraße wurde dabei gemieden. Im UG konnte ein kleines Quartier im Wohnhaus der Familie Ahlers festgestellt werden, allerdings müssen die Tiere in der Nähe noch ein weiteres Quartier haben, denn die Anzahl der jagend angetroffenen Tiere überwog die Anzahl der aus dem Quartier ausgeflogenen. Wie auch die Breitflügelfledermaus ließ sich kein saisonaler Schwerpunkt feststellen, sondern die Zahl der Tiere schwankte von Termin zu Termin.

Rauhautfledermäuse traten fast die gesamte Saison über auf, allerdings mit deutlichen Schwerpunkten im Frühjahr und Spätsommer/Herbst, was auf ziehende Tiere hinweist. Umso erstaunlicher ist, dass kein Balzquartier gefunden wurde. Auch das im Sommer gefundene, nur an einem Termin, von wenigen Fledermäusen (Tab. 3) genutzte Quartier in einer Eiche (s. Karte 1) wurde nicht als Balzquartier genutzt.

Bartfledermäuse traten im Sommer auf und wurden erwartungsgemäß an den Strukturen vor allem dem Hofgelände, festgestellt (Karte 1).

Langohren (vermutlich das Braune Langohr) wurden unregelmäßig im UG festgestellt, wobei diese leise rufende Art meist bei Detektorbegehungen unterrepräsentiert ist. Die Nachweise verteilten sich vor allem auf die zentrale Baum-Wallhecke und das Hofgelände (Karte 1, siehe aber Kapitel 3.3, Horchkisten). Im Hofgebäude wurde dann auch ein kleines Sommerquartier des Langohrs mit mind. 5 Tieren gefunden.

Insgesamt schwankte die Aktivität bei den Begehungen über die Saison stark, so wurde an vier Terminen eine geringe, an zwei Terminen eine mittlere und an einem Termin eine hohe Aktivität erreicht. Während der Begehungen wird das Gelände begangen, was bedeutet, dass man sich an allen Stellen nur kurz aufhält. Daher kommt den Horchkisten, welche die ganze Nacht über gleichmäßig aufzeichnen, eine besondere Bedeutung zu. Die durchschnittliche Gesamtaktivität der Begehungen betrug **7,7** Kontakte/Stunde, was einer mittleren Aktivität gleichkommt.

3.4 Ergebnisse der Horchkisten

Aus den Untersuchungen mit Horchkisten innerhalb der überplanten Flächen ergeben sich folgende Befunde (zu den Aufstellorten der Horchkisten siehe Karte 1).

Horchkisten-Standort 1

HK-Standort 1 stand in offenem Gelände an der östlichen Seite des UG am Meesje-Graben.

An diesem Standort wurden regelmäßig Abendsegler, Breitflügelfledermäuse, Rauhautfledermäuse und Zwergfledermäuse festgestellt, gelegentlich sogar die eher strukturgebundenen Arten Barfledermaus und Langohr. Dabei wurde meist eine geringe Aktivität ermittelt, nur in einer Nacht lag die Aktivität auf einem mittleren Niveau. Rauhautfledermäuse treten vermehrt in der Zugzeit (April/Mai und August/September) auf.

Tab. 4: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 1

Datum	Σ Std	∑ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	26	6,5	3 Breitflügelfledermäuse, 22 Rauhautfledermäuse, 1 Pipistrellus spec	Batlogger A+
18.5. 2019	7	39	5,6	8 Abendsegler, 27 Rauhautfledermäuse, 3 Zwergfledermäuse, 1 Bartfledermaus	Batlogger A+
2.6. 2019	6	27	4,5	23 Abendsegler, 2 Breitflügelfledermäuse, 1 Rauhautfledermaus, 1 Bartfledermaus, 1 Langohr	Batlogger A+
20.6. 2019	6	6	1,0	1 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 3 Rauhautfledermäuse, 1 Langohr	Batlogger A+
13.7. 2019	8	8	1,0	6 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 1 Rauhautfledermaus	AnaBat-Express
22.8. 2018	9	13	1,4	8 Abendsegler, 4 Breitflügelfledermaus, 1 Nyctaloid, 10 Rauhautfledermäuse	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	17	1,9	1 Abendsegler, 5 Breitflügelfledermaus, 9 Rauhautfledermäuse, 4 Zwergfledermäuse, 4 Langohren	
Index			**2,8**		

Horchkisten-Standort 2

HK 2 stand im Norden des Eingriffsgebietes. Hier traf ein Waldstück und eine niedrige (ca.1,5 m hoch) Hecke zusammen. Der Bereich ist als eher offen zu charakterisieren.

Tab. 5: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 2

Datum	Σ Std.	∑ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	22	5,5	1 Breitflügelfledermaus, 19 Rauhautfledermäuse, 2 Zwergfledermäuse	Batlogger A+
18.5. 2019	7	63	9,0	16 Abendsegler, 7 Breitflügelfledermäuse, 25 Rauhautfledermäuse, 10 Zwergfledermäuse, 1 Bartfledermaus, 2 Wasserfledermäuse, 2 Langohren	Batlogger A+
2.6. 2019	6	64	10,7	16 Abendsegler, 22 Breitflügelfledermäuse, 6 Rauhautfledermäuse, 6 Zwergfledermäuse, 3 Bartfledermäuse, 1 Wasserfledermaus, 4 Langohren	Batlogger A+
20.6. 2019	6	19	3,2	4 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 2 Rauhautfledermäuse, 8 Zwergfledermäuse, 2 Bartfledermäuse, 2 Langohren	Batlogger A+
13.7. 2019	8	27	3,4	6 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 1 Rauhautfledermaus, 16 Zwergfledermäuse, 3 Bartfledermäuse	Batlogger A+
22.8. 2018	9	64	7,1	1 Abendsegler, 17 Breitflügelfledermäuse, 1 Nyctaloid, 37 Rauhautfledermäuse, 3 Zwergfledermäuse, 5 Myotis spec.	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	96	10,7	21 Abendsegler, 16 Breitflügelfledermäuse, 2 Nyctaloide, 27 Rauhautfledermäuse, 4 Zwergfledermäuse, 26 Langohren	AnaBat-Express
Index			**7,2**		

An diesem Standort schwankte die Bedeutung zwischen gering (3 Termine) und mittel (4 Termine), erreichte aber in der Gesamtbewertung eine mittlere Bedeutung. Hier wurden regelmäßig bis zu sieben Arten festgestellt, wobei im Gegensatz zu dem Standort am Graben (HK 1) auch die strukturgebundenen Arten häufiger auftraten, so z.B. das Langohr, das im September vergleichsweise hohe Kontaktzahlen aufwies. Wie an Standort HK 1 zeigt die Rauhautfledermaus deutliche Aktivitätsschwerpunkte in den Zugzeiten. Die häufigen Arten wie Breitflügelfledermäuse, Abendsegler und Zwergfledermäuse schwanken in der Aktivität auch von Termin zu Termin, es lässt sich aber keine eindeutige Saisonalität feststellen.

Horchkisten-Standort 3

HK 3 stand auf dem von Nordost nach Südwest verlaufenen Baum-Wallheckenzug (Knick) etwa in der Höhe, an der die Wiese an das Maisfeld grenzt.

Erwartungsgemäß ist die Aktivität hier an diesem Standort im Einflussbereich der Baum-Wallhecke deutlich höher als an den Offenstandorten (Standorte 1 + 2). An den meisten Terminen war sie als hoch zu bewerten, lediglich an zwei Terminen lag die Bedeutung auf einem mittleren Niveau. Die Artenzusammensetzung gleich wie an den vorherigen Standorten. Hier überwiegen aber die Zwergfledermaus (welche an den beiden offenen Standorten eher eine untergeordnete Rolle spielte) und die Breitflügelfledermaus. Die Rauhautfledermaus zeigt wieder die Saisonalität zur Zugzeit.

Tab. 6: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 3

Datum	Σ Std.	Σ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	37	9,3	1 Abendsegler, 1 Breitflügelfledermaus, 25 Rauhautfledermäuse, 8 Zwergfledermäuse, 1 Bartfledermaus, 1 Wasserfledermaus	Batlogger A+
18.5. 2019	7	98	14,0	10 Abendsegler, 30 Breitflügelfledermäuse, 29 Rauhautfledermäuse, 18 Zwergfledermäuse, 10 Bartfledermäuse, 1 Wasserfledermaus	Batlogger A+
2.6. 2019	6	116	19,3	13 Abendsegler, 46 Breitflügelfledermäuse, 35 Rauhautfledermäuse, 17 Zwergfledermäuse, 5 Bartfledermäuse	Batlogger A+
20.6. 2019	6	95	15,8	8 Abendsegler, 33 Breitflügelfledermäuse, 5 Rauhautfledermäuse, 45 Zwergfledermäuse, 2 Bartfledermäuse, 2 Langohren	Batlogger A+
13.7. 2019	8	242	30,3	10 Abendsegler, 12 Rauhautfledermäuse, 209 Zwergfledermäuse, 7 Bartfledermäuse, 1 Myotis spec, 3 Langohren	Batlogger A+
22.8. 2018	9	99	11,0	3 Abendsegler, 15 Breitflügelfledermäuse, 54 Rauhautfledermäuse, 8 Zwergfledermäuse, 19 Myotis spec	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	179	19,8	45 Abendsegler, 58 Breitflügelfledermäuse, 42 Rauhautfledermäuse, 22 Zwergfledermäuse, 1 Myotis spec. 11 Langohren	AnaBat-Express
Index			**17,7**		

Horchkisten-Standort 4

HK 4 stand an der südwestlichen Ecke der Nordost nach Südwest verlaufenen Baum-Wallhecke. Hier befinden sich mehrere alte Eichen. Das Mikrofon zeigte zur Wiese.

Tab. 7: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 4

Datum	Σ Std.	Σ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	197	49,3	3 Breitflügelfledermäuse, 41 Rauhautfledermäuse, 151 Zwergfledermäuse, 2 Bartfledermäuse	Batlogger A+
18.5. 2019	7	183	26,1	21 Abendsegler, 112 Breitflügelfledermäuse, 27 Rauhautfledermäuse, 16 Zwergfledermäuse, 6 Bartfledermäuse, 1 Langohr	Batlogger A+
2.6. 2019	6	184	30,7	4 Abendsegler, 153 Breitflügelfledermäuse, 13 Rauhautfledermäuse, 12 Zwergfledermäuse, 2 Bartfledermäuse	Batlogger A+
20.6. 2019	6	408	68,0	21 Abendsegler, 223 Breitflügelfledermäuse, 5 Rauhautfledermäuse, 159 Zwergfledermäuse	Batlogger A+
13.7. 2019	8	167	20,9	22 Abendsegler, 9 Breitflügelfledermäuse, 17 Rauhautfledermäuse, 115 Zwergfledermäuse, 4 Bartfledermäuse	Batlogger A+
22.8. 2018	9	85	9,4	2 Abendsegler, 24 Breitflügelfledermäuse, 1 Nyctaloid, 54 Rauhautfledermäuse, 4 Zwergfledermäuse	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	506	56,2	160 Abendsegler, 277 Breitflügelfledermäuse, 1 Nyctaloid, 59 Rauhautfledermäuse, 7 Zwergfledermäuse, 2 Langohren	AnaBat-Express
Index			**35,3**		

Dieser Standort wurde insgesamt am intensivsten von Fledermäusen genutzt, erreicht dementsprechend fast durchgängig ein hohes Niveau. Ähnlich wie an Standort HK3, aber noch intensiver, war die Zwergfledermaus aktivitätsbestimmend, begleitet von der Breitflügelfledermaus. Aber auch Abendsegler und Rauhautfledermaus kamen an manchen Terminen in höheren Aktivitäten vor. Letztere Art zeigte wieder die typische Saisonalität.
Auch Bartfledermäuse wurden regelmäßig angetroffen, wenn auch in geringen Aktivitäten. Seltsamerweise war aber das Langohr, das eher strukturgebunden jagt und dementsprechend von den Strukturen her hier vorkommen sollte, nur an zwei Terminen zu finden.

Horchkisten-Standort 5

Dieser Standort war ein Sonderstandort und diente zur Ermittlung der Aktivität/Quartiere des bebauten Bereichs, lag damit also außerhalb des eigentlichen Eingriffsgebietes. Die HK stand am nordöstlichen Rand des Hofes an der begrenzenden Hecke.
Dieser Standort zeigt eine, zwischen hoher und mittlerer Bedeutung schwankende Aktivität. Insgesamt wurden alle vorkommenden Fledermausarten festgestellt. Welche Art aktivitätsbestimmend war, änderte sich von Termin zu Termin, im Juli war sogar die Bartfledermaus (begleitet von der Zwergfledermaus) stark vertreten. Regelmäßig und in, für diese leise rufende Art, hohen Aktivitäten trat das Langohr auf. Dies beruht auf der Nähe zu dem kleinen Langohrquartier in einem ehemaligen Stallgebäude (s. Karte 1).

Tab. 8: Ergebnisse des Horchkisten-Standortes 5

Datum	Σ Std.	∑ Rufe	Index Rufe / h		HK-Typ
22.4. 2019	4	47	11,8	1 Abendsegler, 5 Breitflügelfledermäuse, 22 Rauhautfledermäuse, 13 Zwergfledermäuse, 2 Wasserfledermäuse, 2 Langohren	Batlogger A+
19.5. 2019	7	81	11,6	8 Abendsegler, 11 Breitflügelfledermäuse, 30 Rauhautfledermäuse, 13 Zwergfledermäuse, 8 Bartfledermäuse, 11 Langohren	Batlogger A+
2.6. 2019	6	124	20,7	15 Abendsegler, 80 Breitflügelfledermäuse, 8 Rauhautfledermäuse, 10 Zwergfledermäuse, 4 Bartfledermäuse, 7 Langohren	Batlogger A+
20.6. 2019	6	37	6,2	7 Abendsegler, 7 Breitflügelfledermäuse, 4 Rauhautfledermäuse, 4 Zwergfledermäuse, 4 Bartfledermäuse, 1 Myotis spec., 10 Langohren	Batlogger A+
13.7. 2019	8	890	111,3	11 Abendsegler, 5 Breitflügelfledermäuse, 3 Rauhautfledermäuse, 330 Zwergfledermäuse, 540 Bartfledermäuse, 1 Langohr	Batlogger A+
22.8. 2018	9	172	19,1	17 Abendsegler, 5 Breitflügelfledermäuse, 96 Rauhautfledermäuse, 19 Zwergfledermäuse, 3Bartfledermäuse, 1Wasserfledermaus, 1 Myotis, 33 Langohren	AnaBat-Express
4.9. 2018	9	400	44,4	22 Abendsegler, 276 Breitflügelfledermäuse, 1 Nyctaloid, 47 Rauhautfledermäuse, 34 Zwergfledermäuse, 5 Myotis spec., 15 Langohren	AnaBat-Express
Index			**37,7**		

Generell werden alle Standorte von den hier angetroffenen Arten besucht, auch an den beiden offenen Standorten (HK 1 und 2) wurden strukturgebunden jagende Arten festgestellt. Die aktivitätsbestimmenden Arten (Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus sowie Rauhautfledermaus) zeigen dabei in der Regel keine gleichförmigen Aktivitäten an den Standorten, sondern die Aktivitäten konnten von Standort zu Standort

an einem Termin schwanken. Lediglich die Rauhautfledermaus zeigte eine deutliche Saisonalität und kam in erhöhten Aktivitäten in Frühjahr und Herbst, also in den Zugzeiten vor. Dies deckt sich mit den Befunden der Detektorbegehungen.

4. BEWERTUNG DER ERGEBNISSE

4.1 Vollständigkeit des Artenspektrums

Die durch die Untersuchungen ermittelten Arten repräsentieren einen großen Teil des Artenspektrums des norddeutschen Tieflandes. Nach den Daten hat das UG eine mittlere Bedeutung für ziehende Fledermäuse (Rauhautfledermaus). Die Artenzahl für ein solch kleines Gebiet lag im erwarteten Bereich.

Für das UG kann man also feststellen, dass von etwa zehn zu erwartenden Arten bzw. Artengruppen) sieben angetroffen wurden (siehe Tab. 2). Es fehlten der Kleinabendsegler, die Mückenfledermaus und die Fransenfledermaus. Diese Arten treten aber auch in anderen ähnlichen Gebieten nur gelegentlich auf, was im Falle des untersuchten UG teilweise an fehlenden Habitaten (z.B. größere Waldbereiche für den Kleinabendsegler) liegt.

4.2 Bewertung nach dem Gefährdungspotential

Wir haben für die häufigeren Arten in Niedersachsen verwertbare Daten, was deren Verbreitung betrifft, verfügen aber nur über unzureichende Daten zu Bestandsveränderungen. Zwar ist die Breitflügelfledermaus in Niedersachsen weit verbreitet und häufig, doch scheinen ihre Bestände zumindest bis Mitte der 1980er Jahre abgenommen zu haben. Daher ist die Einstufung als "stark gefährdet" in Niedersachsen berechtigt (NLWKN in Vorb.). Zudem ist auch in Zukunft weiterhin damit zu rechnen, dass die Breitflügelfledermaus infolge der zunehmenden intensiven Wärmeisolation von Häusern enorme Quartierverlusten zu verzeichnen haben wird. Wirklich sicher ist nur die Zunahme der Beobachtungshäufigkeit der Wasser- und Zwergfledermaus in den 1990er Jahren.

Die Rote Liste der bestandsgefährdeten Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2009) hat aufgrund neuerer Erkenntnisse über Verbreitung und Bestandsveränderungen einige Arten heruntergestuft, so z.B. die Fransenfledermaus. Zwergfledermäuse werden auf der bundesweiten Roten Liste nicht mehr geführt. Dies bedeutet nicht zwingend, dass Fledermäuse generell nicht mehr bedroht sind, es ist lediglich ein Schritt, den vermuteten Gefährdungsstatus bestimmter Arten Rechnung zu tragen.

Immerhin konnten zwei in Niedersachsen stark gefährdete Arten festgestellt werden (Gefährdungsstatus „R" zählt nach BOYE et al. (1998) als stark gefährdet). Hier ist vor allem die Breitflügelfledermaus hervorzuheben, die im Laufe der letzten Jahre und vor allem in Zukunft vermehrt Probleme mit Dachsanierungen (Sommer- und Winterquartiere) bekommt, als auch mit einer Reduzierung der Nahrungsmöglichkeiten. Diese Art jagt, wie auch der Abendsegler, bevorzugt in ländlicher Umgebung und hier z.T. über Weiden, wo sie von der Insektenproduktion der sich zersetzenden Kuhfladen etc. profitiert. Die zunehmende Stallhaltung und pharmazeutische Behandlung des Viehs und die starke Intensivierung der Mahdwiesennutzung in Niedersachsen reduziert das Nahrungsangebot dieser Fledermausart. Ebenso hervorzuheben ist die Rauhautfledermaus, die ihren Verbreitungsschwerpunkt in der norddeutschen Tiefebene hat, wodurch Niedersachsen eine besondere Verantwortung für diese Art zukommt.

4.3 Bewertung der Horchkisten

Die Ergebnisse der persönlichen Begehungen und Horchkisten (HK) zeigen, dass das untersuchte Gebiet zwar zeitlich und räumlich recht unterschiedlich ist, aber insgesamt doch eine hohe Aktivität an Fledermäusen aufweist. Die Detektorbegehung und die Daten der Horchkisten ergeben ein i.d.R. entsprechendes Bild, wobei die Baum-Wallhecke und das Hofgelände eine hohe Bedeutung ausweisen, während der offene Teil (offenes Grünland) des UG eine eher geringe Bedeutung besitzen (Tab. 3 + 9).

Tab. 9: Bewertung der Horchkisten

Horchkistenstandort	Kontakte/Std.	Bewertung
HK 1	2,8	geringe Bedeutung
HK 2	7,2	mittlere Bedeutung
HK 3	17,7	hohe Bedeutung
HK 4	35,3	hohe Bedeutung
HK 5	37,7	hohe Bedeutung
Gesamt	**19,7**	**hohe Bedeutung**

Bei dieser Betrachtung werden nur die Kontaktzahlen berücksichtigt, nicht aber die Artenzusammensetzung.

Die Horchkistenstandorte ergeben für die einzelnen Standorte eine unterschiedliche Bedeutung. Der Standort HK 1 ergibt nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse, HK 2 eine mittlere Bedeutung, während die übrigen jeweils eine hohe Bedeutung aufweisen.

4.4 Gesamtbewertung der Raumnutzung

Betrachtet man die Kombination der Ergebnisse der Horchkisten und der Begehungen, so ist festzustellen, dass große Teile des UG (Offenlandflächen) nur gering von Fledermäusen genutzt wird (s. Kap. 4.1-4.3, Karte 1), offenere Habitate mit Bezug zu Randstrukturen wie bei Standort HK 2 intensiver genutzt werden. Schwerpunkt der Fledermausverteilung ist vor allem der Hof Ahlers und das direkte Umfeld sowie die zentrale Baum-Wallhecke. Hier befinden sich auch diverse Quartiere (Sommerquartiere, Karte 1).
Nachträglich wurde mittels Analogieschlusses die Hecken und Baumreihe im erweiterten Untersuchungsgebiet als ein Jagdgebiet mittlerer Bedeutung bewertet.

4.5 Funktionselemente von hoher, mittlerer und geringer Bedeutung

Grundsätzlich ist bei der durchgeführten Erfassung zu berücksichtigen, dass die tatsächliche Anzahl der Tiere, die ein bestimmtes Jagdgebiet, ein Quartier oder eine Flugstraße im Laufe der Zeit nutzen, nicht genau feststellbar oder abschätzbar ist. Gegenüber den stichprobenartigen Beobachtungen kann die tatsächliche Zahl der Tiere die diese unterschiedlichen Teillebensräume nutzen, deutlich höher liegen. Diese generelle Unterschätzung der Fledermausanzahl wird bei der Zuweisung der Funktionsräume mittlerer und hoher Bedeutung berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Flächen gehen sowohl alle Daten der persönlichen Begehung als auch die Befunde der Horchkistenerfassung ein. Aus den in Kap. 2.3 angeführten Definitionen ergeben sich für das Untersuchungsgebiet Bewertungen, obwohl die Kleinräumigkeit des UG die Zuordnung von Funktionselementen unterschiedlicher Bedeutung erschwert:

Funktionselemente hoher Bedeutung

- Hof Ahlers in Verbindung mit der zentralen Baum-Wallhecke und direkt angrenzende Flächen. Das Jagdgebiet reicht im Nordosten etwa in Höhe bis zum Maisacker, im Südwesten ist ein Teil der Hauptstraße mit eingeschlossen: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1).
- Quartier der Zwergfledermaus im Wohnhaus des Hofes Ahlers (Karte 1).
- Quartier des Langohrs im ehemaligen Kuhstall des Hofes Ahlers (Karte 1).
- Quartier der Rauhautfledermaus in einer Eiche in der südwestlichen Ecke der Baum-Wallhecke (Karte 1).

Funktionselemente mittlerer Bedeutung

- Nordöstlicher Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland bis zu Standort HK 2: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von fünf Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1).
- Aufgrund der Ähnlichkeit der Strukturen des nordöstlichen Teils der Baum-Wallhecke (s.o.) wird angenommen, dass der der nord- und südwestliche Rand des Flurstückes 199/48 entlang der Bebauung ebenfalls eine mittlere Bedeutung für Fledermäuse hat (Karte 1).
- Baumreihe an der Hauptstraße im südöstlichen Teil des UG mit an die Straße und den Hof Ahlers angrenzenden Grünlandbereichen: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von vier Arten (Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1).

Funktionselemente geringer Bedeutung

- Offene Grünlandflächen (Karte 1).

5. KONFLIKTANALYSE

Als methodische Grundlage für die Ermittlung und Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch einen geplanten Eingriff werden beispielhaft die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (BREUER 1994) zugrunde gelegt. Dabei wurden die Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes "Arten- und Lebensgemeinschaften" (Tab. 9 in BREUER 1994), wie in Kapitel 3.2 beschrieben, auf die spezielle Situation einer Fledermauserfassung hin abgewandelt.

Nach den anerkannten Regeln der Naturschutzgesetze kommt der Vermeidung von Beeinträchtigungen Priorität zu. Nach dem Vermeidungsgebot soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind in geeigneter Weise auszugleichen. "Ausgleich" bedeutet, dass die verloren gegangene Funktion des Naturhaushaltes, z. B. "Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten" am Eingriffsort innerhalb des Plangebietes wiederhergestellt werden muss. Ist der Ausgleich nicht möglich, muss abgewogen werden, ob die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege den Vorrang vor den anderen Belangen haben. Ist der Eingriff nicht ausgleichbar aber vorrangig, so hat der Verursacher Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Diese liegen in der Regel außerhalb des Eingriffsortes, sollten aber innerhalb des vom Eingriff betroffenen Naturraumes liegen.

5.1 Darstellung der Konfliktbereiche

Konfliktbereiche zwischen dem geplanten Eingriff und Lebensräumen von Fledermäusen können sich prinzipiell dann ergeben, wenn Quartiere vernichtet oder beeinträchtigt werden. Auch der Verlust von Fledermaus-Flugstraßen (Durchschneidung) oder von Jagdgebieten kann einen erheblichen Eingriff darstellen. Dabei reicht eine 50%-ige Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung aus (LOUIS 1992).

<u>Zur Einschätzung der Konflikte wird der B Plan Nr. 147_Planzeichnung_VE_26.06.2019 zugrunde gelegt:</u> Es wird davon ausgegangen, dass das geplante Regenrückhaltebecken nicht von u.U. beleuchteten (Fuß-) wegen begleitet wird, jedoch ist keine Bepflanzung des der Bebauung zugewandten Rand des Gewässers vorgesehen. Dies bedeutet, dass das Gelände des Regenrückhaltebeckens möglicherweise beleuchtet ist.

<u>Ergänzung</u>: die Änderungen zum B-Plan (Vorentwurf 5.3.2020) enthalten (außer der Hinzunahme des Flurstückes 199/47) zudem ein veränderte Nutzung der Flächen: Statt einer gewerblichen Nutzung im östlichen Bereich des UG soll die gesamte Fläche als Wohn-/Mischbereich ausgewiesen werden.

Besonderer Artenschutz:

<u>Tatbestände nach §44 (1), Sätze 1 - 3 BNatSchG</u>

Eine Zerstörung von sicher durch Fledermäuse genutzten Quartieren nach §44 (1), Satz 3 BNatSchG existiert nicht im Falle der Eiche mit dem Quartier der Rauhautfledermaus, welche bestehen bleiben soll und ein genügend großer Abstand zur Bebauung eingeplant ist. Das Gleiche gilt für ein Quartier der Zwergfledermaus im Wohnhaus der Familie Ahlers. Dies gilt jedoch nicht im Falle des Langohrquartiers im ehemaligen Kuhstall, der nach neuster Planung nun doch abgerissen werden soll. Während der Begehungen wurde zunächst davon ausgegangen, dass die Hofstelle als Ganzes erhalten bleibt.

Mögliche Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch Tötung von Tieren §44 (1), Satz 1 BNatSchG ergeben sich bei den Bäumen nicht, da auf der überplanten Fläche selbst (s.o.) keine Tiere in Bäumen gefunden wurden, die bei Fällen der Bäume ggf. getötet werden könnten. Laut Plan fallen nur einige wenige Bäume im Bereich der geplanten Einbahnstraße zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohn-/Mischgebiet weg. Allerdings könnten beim Abriss des ehemaligen Kuhstalls Langohren getötet werden.

Um eine mögliche Tötung von Tieren beim Abriss des Langohr-Quartiers (Kuhstall) zu verhindern, muss der Stall vor Abriss noch einmal auf Besatz von Langohren untersucht werden.

Der Verlust des Quartiers ist auszugleichen, dazu sollten ca. 20 Fledermauskästen in kleinen Gruppen zu je 5 Kästen aufgehängt werden. Die Anbringung kann an geeigneter Stelle an größeren Bäumen an der zentralen Hecke geschehen, sowie an verbleibenden Gebäuden der Hofstelle. Die Besiedlung sollte in jährlichen Abständen kontrolliert, die Kästen gereinigt bzw. instandgesetzt werden.

Wichtig: Diese Erhebung ist eine Momentaufnahme. Jeder Sturm oder Winter (Frost, Schneelast) kann dazu führen, dass sich neue Höhlungen bilden, die anschließend von Fledermäusen besiedelt werden. Dies bedeutet, dass die Bäume in der zentralen Baum-Wallhecke, welche der Planstraße (Einbahnstraße zwischen den Teilflächen, s. o.g. Planzeichnung) zum Opfer fallen, vor der Fällung nochmal gründlich nach vorhandenen Höhlungen und möglichem Besatz von Fledermäusen abgesucht werden müssen!

Eingriffsplanung

Es kommt aber zu möglichen **Jagdgebietsverlusten** innerhalb des UG. Konkret lassen sich daher folgende Konfliktbereiche im Untersuchungsgebiet darstellen (Karte 3):

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung am östlichen Rand des Hofs Ahlers: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 1).

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung sowie an der zentralen Baum-Wallhecke: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 2).

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im nordöstlichen Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland bis zu Standort HK 2: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von fünf Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 3).

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Zerschneidung) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im südlichen Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland entlang der Hauptstraße: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von vier Arten bzw. -gruppen (Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 4).

- Analog wird angenommen, dass der nord- und südwestliche Rand des Flurstückes 199/48 entlang der Bebauung eine gleichwertige Bedeutung für Fledermäuse hat und somit ebenfalls beeinträchtigt wird (Karte 1 + 3, Nr. 5).

Durch die (teilweise) Überbauung werden von Fledermäusen bislang intensiv bzw. mäßig intensiv genutzte Bereiche zerstört (Verlust des Nahrungshabitats). Infolge der Bebauung inklusive Beleuchtung ist prinzipiell damit zu rechnen, dass lichtsensible Arten wie die Bartfledermaus, das Langohr und ggf. die Rauhautfledermaus die randlichen Bereiche bei Konfliktpunkt 1-4 nicht mehr oder nicht mehr in der Weise nutzen werden.

5.2 Bewertung der Beeinträchtigungen

Vorab ist zu klären, was eine Beeinträchtigung aus fledermauskundlicher Sicht ist. Bislang existieren hierzu nur wenige veröffentlichte Untersuchungen. Fledermäuse weisen jedoch durch ihre komplexe Nutzung von unterschiedlichen, zeitlich und/oder räumlich miteinander verbundenen Lebensräumen (Quartier, Flugstraße, Jagdgebiet) gewisse Parallelen zur Avifauna (Brutplatz, Rastplatz, Nahrungsgebiet) auf. Gründe für eine mögliche Beeinträchtigung sind oben diskutiert worden. Die für Vögel anerkannten Kriterien zur Beurteilung von Beeinträchtigungen sind damit prinzipiell auch für Fledermäuse anwendbar.

Dies bedeutet, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den geplanten Eingriff erheblich beeinträchtigt werden kann, wenn z.B. in Teillebensräume (Quartiere, Flugstraßen, Jagdgebiete etc.) der Fledermäuse vernichtet werden, weil die Fledermäuse diese dann, je nach den näheren Umständen, nicht mehr oder nicht mehr im bisherigen Maße nutzen können. Darüber hinaus sind jedoch nicht nur Arten und/oder Populationen zu betrachten, sondern auch konkrete Individuen in konkreten Lebensräumen (LUTZ & HERMANNS 2004).

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt also dann vor, wenn ein Quartier, ein Nahrungsgebiet oder eine Flugstraße von den Fledermäusen nicht mehr in dem Maße genutzt werden kann, wie dies ohne die Planung der Fall wäre. Auch gilt dieser Grundsatz nach BREUER (1994) nicht nur „in Bereichen besonderer Bedeutung" (Funktionselemente hoher Bedeutung), sondern auch in „Bereichen mit allgemeiner Bedeutung (... ...) wenn die Beeinträchtigung nicht nur kurzzeitig ist" (Funktionselemente mittlerer Bedeutung). In diesem Zusammenhang muss das räumliche und zeitliche Ausmaß der Beeinträchtigung allerdings berücksichtigt werden. Sind die Überlagerungen von Fledermausfunktionselemente als kleinflächig zu bezeichnen oder finden in Zeiten ohne deren Nutzung statt (Flugstraßen im Winter), ist die Beeinträchtigung in der Regel nicht erheblich. Die Entscheidung darüber, ob eine Beeinträchtigung von Fledermauslebensräumen als erheblich einzustufen ist oder nicht, muss in jedem Einzelfall aus fachlicher Sicht sorgfältig abgewogen und begründet werden.

Konkret bedeutet dies, dass folgende der oben angeführten Konfliktbereiche als erhebliche bzw. nicht erhebliche Beeinträchtigungen zu betrachten sind.

erhebliche Beeinträchtigung:

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung am östlichen Rand des Hofs Ahlers: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 1).

Dieser Bereich des UG wird intensiv genutzt von bis zu sieben Fledermausarten (bzw. Artengruppen). Eine Bebauung der geplanten Fläche wird den Landschaftsbereich verändern (Reduzierung des Nahrungsangebots durch Verlust der Mahdwiesen, Lichtemmission, direkte Überbauung des Jagdgebietes), so dass davon auszugehen ist, dass die Fläche nicht mehr so intensiv von allen bislang vorkommenden Arten genutzt werden wird. Das gilt besonders für die lichtsensiblen *Myotis*-Arten (z.B. Bartfledermaus), Langohren, Rauhautfledermäuse, weniger für Abendsegler, Breitflügel- und Zwergfledermaus. Aus diesem Grunde ist der o.g. Konfliktpunkt als **erhebliche Beeinträchtigung** anzusehen.

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung,, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung sowie an der zentralen Baum-Wallhecke: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 2).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im nordöstlichen Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland bis zu Standort HK 2: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von fünf Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 3).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung entlang der Bebauung am nord- und südwestlichen Rand des Flurstückes 199/48 (Karte 1 + 3, Nr. 5).

An der zentralen Hecke jagen bis zu sieben Arten bzw. Artengruppen, von denen besonders das Langohr, die Bartfledermaus und die Wasserfledermaus zu den lichtsensiblen Arten zählen. In diesem Bereich sind also Überschneidungen der geplanten Bebauung (Wohn- und Mischgebiet) mit Jagdgebieten hoher und mittlerer Bedeutung gegeben. Zwar bietet das geplante Regenrückhaltebecken einen gewissen Ausgleich für den Jagdgebietsverlust, allerdings ist nicht geklärt, wie die Gestaltung dieser Fläche erfolgen soll. Damit ist unklar inwieweit diese Fläche als Kompensation für den Jagdgebietsverlust anzusehen ist. Hiermit würde es zu Jagdgebietsverlust für lichtsensible Arten kommen. Zudem wird die Baum-Wallhecke durch zwei schmale Straßen in einer Breite von jeweils 8 m zerschnitten. Aus diesen, zum Teil nicht abwägbaren Gründen sind diese o.g. Konfliktpunkte als **erhebliche Beeinträchtigung** anzusehen.

nicht erhebliche Beeinträchtigung:

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Zerschneidung) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im südlichen Teil der Baumhecke inklusive von Grünland entlang der Hauptstraße: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von vier Arten bzw. -gruppen (Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 4)

In diesem Bereich ist eine Zufahrt geplant, wobei es sich allerdings jetzt schon um offenes, von der Hauptstraße beleuchtetes Gelände handelt. Es ist davon auszugehen, dass keine zusätzliche Belastung durch die Planung zu erwarten ist. Daher ist an dieser Stelle mit **keiner erheblichen Beeinträchtigung** zu rechnen.

5.3 Vermeidungsmaßnahmen/ Verminderungsmaßnahmen

Eine erhebliche Beeinträchtigung kann nur vermieden werden, wenn entweder

- das Eingriffsvorhaben an sich ausbleibt, oder
- geeignete Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen durchgeführt werden, die den Eingriff unter die Erheblichkeitsschwelle senken.

Dies bedeutet, für folgende Beeinträchtigungen sind Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen vorzusehen:

- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung am östlichen Rand des Hofs Ahlers: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 1).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung,, Verlust des Jagdgebietes) Teile eines Jagdgebiets hoher Bedeutung sowie an der zentralen Baum-Wallhecke: Regelmäßig, intensiv genutztes Jagdgebiet von bis zu sieben Arten bzw. -gruppen (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Wasser-, Bartfledermaus, Langohr), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus. (Karte 1 + 3, Nr. 2).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung im nordöstlichen Teil der Baum-Wallhecke inklusive von Grünland bis zu Standort HK 2: Regelmäßig genutztes Jagdgebiet von fünf Arten (Abendsegler, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Bartfledermaus), darunter die beiden stark gefährdeten Arten Rauhaut- und Breitflügelfledermaus (Karte 1 + 3, Nr. 3).
- Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung (teilweise Überbauung, Verlust des Jagdgebietes) eines Jagdgebiets mittlerer Bedeutung entlang der Bebauung am nord- und südwestlichen Rand des Flurstückes 199/48 (Karte 1 + 3, Nr. 5).

Im Bereich der Konfliktpunkte 1, 2, 3 und 5 kommt es zu Jagdgebietsverlusten (besonders Konfliktpunkt 1 infolge Überbauung!). Angrenzend an die Konfliktpunkte 2 und 3 ist neben der bestehenden Hecke ein naturnahes Regenrückhaltebecken geplant. Die bedeutet einen entsprechenden Puffer zur Bebauung. Prinzipiell eignet sich dieses Regenrückhaltebecken als Verminderungsmaßnahme, weil diese Fläche als Jagdgebiet (z.B. Nahrungsreservoir durch Produktion von Wasserinsekten) dienen kann. Technisch gestaltete Regenrückhaltebecken sind i.d.R. offen gestaltet und werden intensiv gepflegt und bieten damit lediglich Abstand zur Bebauung, aber keine entsprechende erhöhte Nahrungsverfügbarkeit, welche jene durch den Grünlandverlust bewirkte reduzierte Nahrungsverfügbarkeit kompensiert. Aus diesem Gründen sollte das Regenrückhaltebecken ökologisch bzw. naturnah gestaltet werden z.B. (randliche Bracheentwicklung, Schilfentwicklung, Flachwasserbereiche). Eine mögliche Beleuchtung des geplanten Rückhaltebeckens durch Lampen am Rande der Bebauung (Beleuchtung von Wegen und Gärten) würde allerdings den Puffereffekt bzw. den Wert als Jagdgebiet zumindest für lichtsensible Arten deutlich reduzieren. Um eine mögliche Beeinträchtigung durch Licht zu vermeiden, sollte das Regenrückhaltebecken zur Bebauung hin durch eine Hecke ggf. durchsetzt mit Bäumen, bepflanzt werden. Zur allgemeinen Erhöhung des Nahrungspotentials sollte

in der bestehenden Baum-Wallhecke und/oder im Bereich der bestehenden Wallhecken entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ergänzende Bepflanzungen mit einheimischen Gehölzen erfolgen.
Die zentrale bestehende Baum-Wallhecke wird durch zwei schmale Straßen (2x 8 m breit) unterbrochen. Falls diese Straßen beleuchtet werden sollten, bedeutet dies eine Zerschneidung des Jagdgebietes hoher Bedeutung bzw. mittlerer Bedeutung. Dies gilt wieder besonders für die lichtsensiblen Arten Bartfledermaus, Langohr und Wasserfledermaus. Im Bereich der Wallhecke sollte auf eine Beleuchtung der Straßen verzichtet werden.

Sollten alle diese Maßnahmen fachgerecht umgesetzt werden, besteht die Möglichkeit, dass die betroffenen Fledermausarten weiterhin jagen können.

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Sofern die erheblichen Beeinträchtigungen (hier Jagdgebietsverlust) nicht vermieden werden können, sind diese zu kompensieren, d.h. es darf nach Beendigung des Eingriffes keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zurückbleiben.

Konkret bedeutet dies, dass Beeinträchtigungen ausgeglichen werden müssten, wenn sich das Regenrückhaltebecken nicht in oben genannter Weise gestalten ließe. Hier sollten dann (möglichst) im nahen Umfeld habitatverbessernde Maßnahmen wie bspw. die Förderung von Baumhecken/Wallhecken oder die Anlage von naturnahen Gewässern vorgenommen werden.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Im Zeitraum August und September 2018 und April bis Juli 2019 wurde im Rahmen der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 147/zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken" das Eingriffsgebiet plus einen Radius von bis zu 100m nach Fledermäusen erfasst. Dabei wurden an Methoden neben persönlichen Detektorbegehungen auch bis zu fünf automatische Erfassungssysteme (Anabat Express, BatloggerA+) eingesetzt. Bei diesen Untersuchungen wurden fünf Arten und zwei Artengruppen festgestellt. Ein Quartier der Zwerg-, Rauhautfledermaus und des Langohrs wurde in den Gebäuden des Hofes der Familie Ahlers und eines angrenzenden Baumes (Rauhautfledermaus) gefunden. Trotz intensiver Suche wurden im Herbst keine Balzquartiere der Rauhautfledermaus direkt im und angrenzend an das geplante Eingriffsgebiet gefunden. Es ergaben sich ein Jagdgebiet hoher und drei Jagdgebiete mittlerer Bedeutung. Zu erwarten ist eine Beeinträchtigung der Jagdgebiete hoher und mittlerer Bedeutung infolge Überbauung nahrungsreicher Flächen und Beleuchtung von Habitatstrukturen. Diese Beeinträchtigungen können nur durch den Verzicht des Projektes oder durch diverse Maßnahmen insbesondere im Zusammenhang mit einer naturnahen Ausgestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens gemindert werden, sonst sind sie auszugleichen.

Im Februar 2020 wurde beschlossen, zusätzlich das Flurstück 199/48 im Norden des UG in den B-Plan hinzuzunehmen. Außerdem wurde festgelegt, dass es sich bei dem Gebiet um ein reines Wohn-/Mischgebiet handeln soll. Diese Änderungen wurden entsprechend berücksichtigt, ändern aber an den Gesamtaussagen nichts Wesentliches.

7. LITERATUR

Boye, P., R. Hutterer & H. Behnke (1998): Roter Liste der Säugetiere (Mammalia). – In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Schr.-R. f. Landschaftspfl. u. Natursch. Heft 55: 33-39.

Breuer, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14(1): 1-60.

Brinkmann, R., L. Bach, C. Dense, H.J.G.A. Limpens, G. Mäscher & U. Rahmel (1996): Fledermäuse in Naturschutz und Eingriffsplanung. - Naturschutz & Landschaftsplanung 28(8): 229-236.

Heckenroth, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht (1. Fassung, Stand 1.1.1991) mit Liste. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft 26, 161-164, Hannover.

Kulzer, E., H.V. Bastian & M. Fiedler (1987): Fledermäuse in Baden-Würthemberg - Beih. Veröff. Naturschutz und Landschaftspflege Ba.-Württ. 50: 1-152.

Limpens, H.G.J.A. & A. Roschen (1994): Bestimmung der mitteleuropäischen Fledermausarten anhand ihrer Rufe - NABU Projektgruppe "Fledermauserfassung Niedersachsen", Bremervörde: 1-47 + Bestimmungskassette.

Limpens, H.G.J.A. & A. Roschen (1996): Bausteine einer systematischen Fledermauserfassung. Teil 1 – Grundlagen. – Nyctalus 6 (1): 52-60.

Louis, H.W. (1992): Der Schutz der im Lebensbereich des Menschen lebender Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. Schwalben, Störche, Fledermäuse und Wespen). - Natur u. Recht 14 (3): 119-124.

Lutz, K. & P. Hermanns (2004): Streng geschützte Arten in der Eingriffsregelung. - Naturschutz und Landschaftsplanung 36 (6): 190-191.

Meinig, H., P. Boye & R. Hutterer (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands – Stand Oktober 2008. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.

NLWKN (in Vorb.): Rote Liste der Fledermäuse Niedersachsens.

Roer, H. (1977): Zur Populationsentwicklung der Fledermäuse (Mammalia, Chiroptera) in der Bundesrepublik Deutschland unter besonderer Berücksichtigung der Situation im Rheinland - Z. f. Säugetierkunde 42: 265-278.

Skiba, R. (2003): Europäische Fledermäuse. – Neue Brehm Bücherei: 212 Seiten.

Anhang: Grunddaten der Horchkistenerfassung (Nnoc = Abendsegler, Nlei = Kleinabendsegler Eser = Breitflügelfledermaus, Pnat = Rauhautfledermaus, Ppip = Zwergfledermaus, Ppyg = Mückenfledermaus, Pspec = *Pipistrellus* spec, Myotis = *Myotis* spec, Bart = Bartfledermaus, Mnat = Fransenfledermaus, Plec = Langohr, d = Balzrufe)

22.04.2019								
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**P. spec.**	**Mmb**	**Mdau**	**Plec**
20:00								
21:00		1	9					
22:00		2	12		1			
23:00			1					
00:00								
HK 2								
20:00								
21:00		1	3					
22:00			9	1				
23:00			7	1				
00:00								
HK 3								
20:00								
21:00			7	2				
22:00		1	11	4				
23:00	1		7	2		1	1	
00:00								
HK 4								
20:00				3				
21:00		2	8	70		1		
22:00		1	16	61				
23:00			17	17		1		
00:00								
HK 5								
20:00				3				
21:00		1	6	7				
22:00			11	1				
23:00	1	3	5	2		2		2
00:00								

18.05.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**Mmb**	**Mdau**	**Plec**
22:00	3		1				
23:00	2		8	1			
00:00			5	1			
01:00	3		6	1			
02:00			4		1		
03:00			3				
04:00							
HK 2							
21:00							
22:00			1	1			
23:00	3	1		7			
00:00	1			3	1		
01:00	1			5			
02:00					2		
03:00	1						
04:00							
HK 3							
22:00		19	1	6		1	
23:00	3	8	6	1	2		
00:00			8	2	2		
01:00	2		4	5	3		
02:00	5	2	5	3	1		
03:00			5	1	2		
04:00		1					
HK 4							
21:00		2	1	1			
22:00	7	68	3	3			
23:00	5	25	8	1	2		
00:00	4	14	6	4			
01:00	1		4	4	2		
02:00	3		4				
03:00	1	3	1	3	2		1
04:00							
HK 5							
21:00		1	4	4			
22:00	1	8	1	1			3
23:00	3	1	2	4	2		1
00:00	1		8	1			1
01:00	1		5	2	6		3
02:00	2	1	6				1
03:00			4				2
04:00				1			

02.06.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**Mmb**	**Mdau**	**Plec**
22:00	12						
23:00	10		1				
00:00	1	2			1		1
01:00							
02:00							
03:00							
HK 2							
21:00							
22:00	3	3					
23:00	10	16	4		3		2
00:00	3	3	2	5			1
01:00				1			
02:00						1	1
03:00							
HK 3							
22:00	3	15		2			
23:00	8	18	24	3			
00:00	2	10	10	11	2		
01:00		1					
02:00		2	1	1	3		
03:00							
HK 4							
22:00	2	26	1	1			
23:00	1	70	1	2			
00:00		44	3	6			
01:00	1	13	6	2			
02:00			2	1	2		
03:00							
HK 5							
22:00	14	41	4	3			1
23:00		38	1	2	1		1
00:00		1	3	5	1		5
01:00	1				2		
02:00							
03:00							

20.06.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**Mmb**	**Myotis sp.**	**Plec**
22:00			1				
23:00		1					
00:00	1						
01:00							
02:00			2				1
03:00							
HK 2							
22:00		1					
23:00	3			6			1
00:00				1			
01:00			2				1
02:00	1			1	2		
04:00							
HK 3							
22:00	5	13		16			
23:00		20	3	20	1		1
00:00	3			1	1		
01:00			1	4			
02:00			1	3			
03:00				1			1
HK 4							
22:00		50		32			
23:00	8	173	1	27			
00:00	3			14			
01:00	3		2	46			
02:00	3		2	26			
03:00	4			14			
HK 5							
22:00		6					1
23:00	3	1		2			2
00:00			2			1	2
01:00	2				2		3
02:00	2		2	1	1		1
03:00				1	1		1

13.07.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Pnat**	**Ppip**	**Mmb**	**Myotis sp.**	**Plec**
21:00	1						
22:00	4	1					
23:00	1						
00:00			1				
01:00							
02:00							
03:00							
04:00							
HK 2							
21:00							
22:00			1	1			
23:00	3	1		7			
00:00	1			3	1		
01:00	1			5			
02:00					2		
03:00	1						
04:00							
HK 3							
21:00							
22:00			1	57	1		
23:00	1		1	35			1
00:00	1		4	26	3	1	
01:00	1		3	39	2		
02:00	3		3	32	1		
03:00	4			18			2
04:00				2			
HK 4							
21:00		1					
22:00		5	3	57			
23:00	1	3		27			
00:00	2			12	2		
01:00	2		11	3			
02:00	9		2	11	1		
03:00	8			4	1		
04:00			1	1			
HK 5							
21:00	2						
22:00	3	1		78	2		
23:00	4			14	93		1
00:00		2		13	202		
01:00	1	1		6	128		
02:00			3	55	70		
03:00	1	1		161	45		
04:00				3			

22.08.2018							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Nyctaloid**	**Pnat**	**Ppip**	**Myotis sp.**	**Plec**
21:00	2						
22:00		4					
23:00				1			
00:00				4		1	
01:00	2						
02:00	1			5			
03:00	1			1			
04:00	1						
05:00	1						
HK 2							
21:00		2		1	1		
22:00		10		5			
23:00		2	1	9	2		
00:00		2		10		1	
01:00	1			3			
02:00		1		4		1	
03:00				2		2	
04:00				1		1	
05:00				1			
HK 3							
21:00	1	3		5	3	1	
22:00		3	3	4	2	6	
23:00	1	2		10			
00:00		2		9	1	5	
01:00	1	2		6		2	
02:00				6		2	
03:00			1	11	1	1	
04:00		1	1	1		1	
05:00		2		2	1	1	
HK 4							
21:00		9		9			
22:00		6					
23:00		2		1	1		
00:00		1		2			
01:00		3					
02:00				10	2		
03:00				21	1		
04:00	2	2	1	4			
05:00		1		7			
HK 5							
21:00		2		18	1		3
22:00				2	1	2	5
23:00				6			2
00:00		1		8	2		5
01:00	8	2		13			4
02:00				16	10	2	2
03:00	3			23	3	1	1
04:00	5			9			10
05:00	1			2	2		1

04.09.2019							
HK 1	**Nnoc**	**Eser**	**Nyctaloid**	**Pnat**	**Ppip**	**Myotis sp.**	**Plec**
20:00	1						
21:00		5					
22:00				1	1		2
23:00				1			1
00:00				2			
01:00					1		
02:00				2			
03:00					1		1
04:00				2			
05:00				2	1		1
HK 2							
20:00	1	1		1			
21:00	2	13		3	2		1
22:00		1		6			2
23:00				1			5
00:00				3			3
01:00		1		2			6
02:00				2	1		5
03:00				6			
04:00				1			2
05:00				2	1		1
HK 3							
20:00		3	1	1	4		
21:00	37	50	3	2	3	1	2
22:00	6	2		15			3
23:00		1		4			4
00:00	1	1		2			
01:00				3	4		1
02:00				6	5		
03:00				4	1		
04:00	1			2	1		1
05:00		1		3	2		
HK 4							
21:00	54	144		3	1		
22:00	84	120		19	2		
23:00	10	10	2	9			1
00:00	2	2		5	2		
01:00				9			2
02:00	2			6			
03:00	5	1		4			
04:00	1			1			
05:00	2			3	2		

HK 5 4.9.2019	Nnoc	Eser	Nyctaloid	Pnat	Ppip	Myotis sp.	Plec
20:00		3	1		2		
21:00	9	264		7	6		
22:00	11	7		9	6	1	2
23:00				5		3	4
00:00		1		5			1
01:00	1			8			3
02:00		1		1	10		2
03:00				5	4	1	
04:00	1			1	5		1
05:00				1			2
06:00				1	1		

Anhang II:



Buche mit Baumhöhle



Pappel mit abgeplatzter Borke und Baumhöhle



Eiche mit Baumhöhle an der Hauptstraße, vermutlich Quartier der Rauhautfledermaus

N

0 50 100 200 300 Meter

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich

Fundortnachweise von Fledermäusen

Liste nachgewiesener Arten	RL Nds. in Vorb.	RL D. 2009	BArtSchV/ FFH-Anhang
Abendsegler - Jagd	3	V	b/IV
Bartfledermaus - Jagd	D/3	V/V	b/IV
Breitflügelfledermaus - Jagd	2	G	b/IV
Langohr - Jagd	V/R	V/2	b/IV
Rauhautfledermaus - Jagd	R	-	b/IV
Zwergfledermaus - Jagd	-	-	b/IV
Wasserfledermaus - Jagd	V	-	b/IV
Langohr - Quartier			
Rauhautfledermaus - Quartier			
Zwergfledermaus - Quartier			

Bewertung

- Jagdgebiet hoher Bedeutung
- Jagdgebiet mittlerer Bedeutung
- Jagdgebiet mittlerer Bedeutung (Analogieschluss)

RL.Nds.: Rote Listen der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Fledermausarten, in Vorb.
RL D: Rote Liste der Säugetiere Deutschlands, Stand 2009.

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste,
D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt,
R = Arten mit restriktiver Verbreitung, - nicht gefährdet

BArtSchV: Bundesartenschutzverordnung, b = besonders geschützt
FFH-Anhang: Anhang II bzw. IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Quelle: Eigene Ergebungen am 22.8. + 4.9.2018, 22.4., 19.5., 2.6., 20.6 + 13.7.2019

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart:
Faunistische Bestandsaufnahme
Fledermäuse (Chiroptera)

Ergebnisse und Bewertung 2019

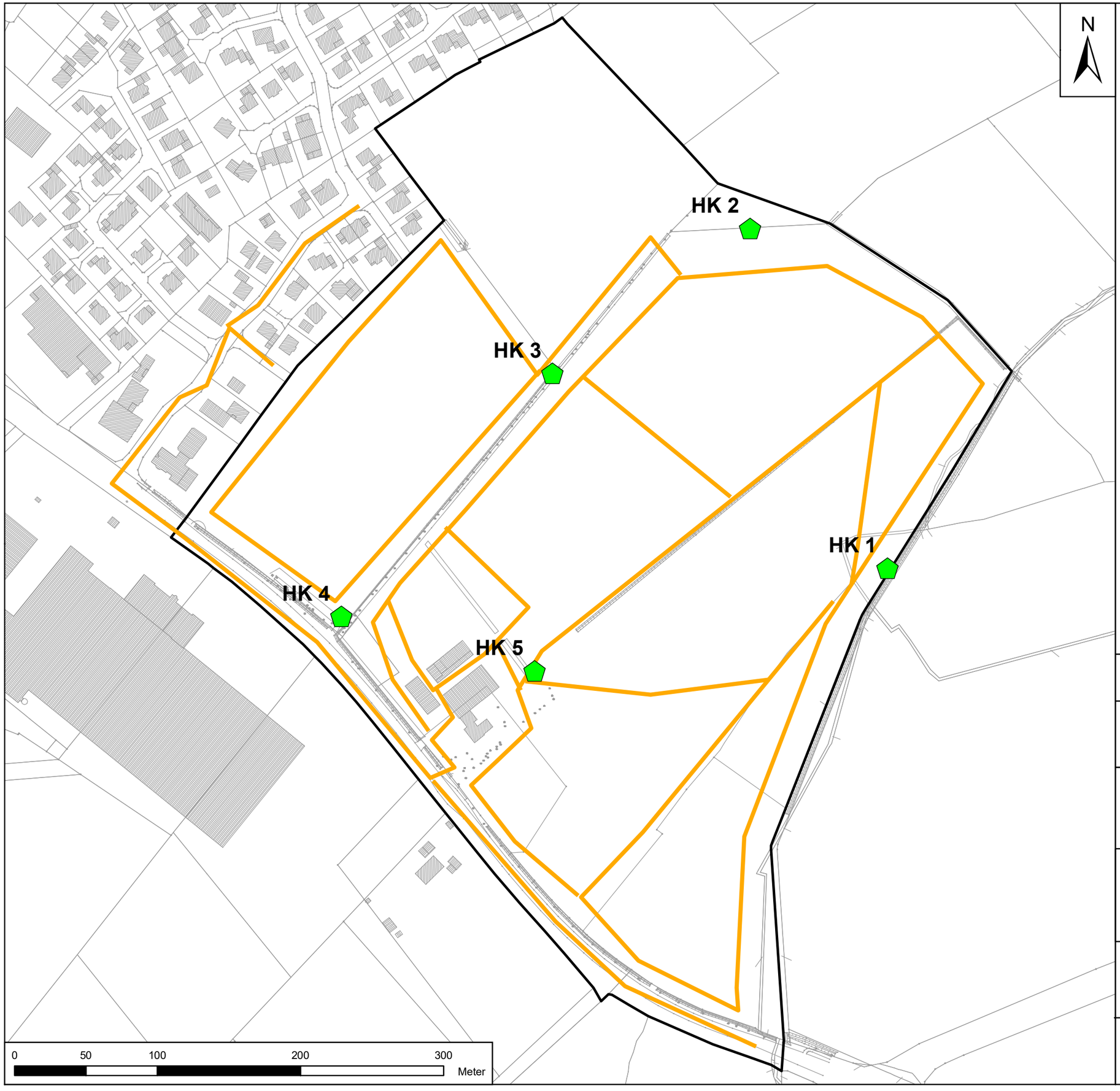
Dipl. Lothar Bach
Freilandforschung, zool. Gutachten
Hamfhofsweg 125 b
28357 Bremen

lotharbach@bach-freilandforsch
www.bach-freilandforschung.de

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.631	18-2675	Bearbeitet:	3/2020	Bach
	Plan Nr. 1	Gezeichnet:	3/2020	Bach
		Geprüft:	3/2020	Diekmann

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

01/02/2018



Planzeichenerklärung

- Untersuchungsgebiet
- beprobte Wege
- Horchkisten-Standorte

Quelle: Eigene Ergebungen am 22.8. + 4.9.2018, 22.4., 19.5., 2.6., 20.6 + 13.7.2019

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart:
Faunistische Bestandsaufnahme
Fledermäuse (Chiroptera)

Methode 2019

Dipl. Lothar Bach
Freilandforschung, zool. Gutachten
Hamfhofsweg 125 b
28357 Bremen

lotharbach@bach-freilandforschung.de
www.bach-freilandforschung.de

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.631	18-2675	Bearbeitet:	3/2020	Bach
	Plan Nr. 2	Gezeichnet:	3/2020	Bach
		Geprüft:	3/2020	Diekmann

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

N

5

3

2

1

4

0 50 100 200 300 Meter

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich

Quartiere

Langohr - Quartier

Rauhautfledermaus - Quartier

Zwergfledermaus - Quartier

Bewertung

Jagdgebiet hoher Bedeutung

Jagdgebiet mittlerer Bedeutung

Jagdgebiet mittlerer Bedeutung (Analogieschluss)

Konfliktpunkte

1 Konfliktpunkte (siehe Text)

Quelle: Eigene Ergebungen am 22.8. + 4.9.2018, 22.4., 19.5., 2.6., 20.6 + 13.7.2019

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Fachbeitrag Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 147/ zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiefelstede, Grote Placken"

Planart:
Faunistische Bestandsaufnahme
Fledermäuse (Chiroptera)

Konflikte

Dipl. Lothar Bach
Freilandforschung, zool. Gutachten
Hamfhofsweg 125 b
28357 Bremen

lotharbach@bach-freilandforsch
www.bach-freilandforschung.de

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.631	18-2675	Bearbeitet:	3/2020	Bach
	Plan Nr. 3	Gezeichnet:	3/2020	Bach
		Geprüft:	3/2020	Diekmann

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

01/02/2018

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen und Planen
Sachbearbeiter/in: Marco Herzog

26215 Wiefelstede, 15.04.2021

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1775/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Wärmeversorgungskonzept für das Neubaugebiet "Grote Placken" in Wiefelstede

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

Anlagen:

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 12.04.2021
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Bernd Quathamer

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1769/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

133. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I);
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich

<u>Situationsbericht / Bisherige Beratung</u>:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 mit einer Gegenstimme die 133. Änderung des Flächennutzungsplans, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2021 um Stellungnahme zu dieser Planung, auch im Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht, bis zum 05.04.2021 gebeten.

Die Öffentlichkeitsunterrichtung fand in der Zeit vom 10.03. – 06.04.2021 online unter www.wiefelstede.de, Rubrik „Wirtschaft, Bauen und Umwelt / Rund ums Bauen / aktuelle Bauleitplanung“ (hier unter „Planfälle“) statt. Eine öffentliche Informationsveranstaltung war aufgrund des Lockdowns nicht möglich. Auf die Öffentlichkeitsunterrichtung wurde durch Bekanntmachung in der NWZ am 10.03.2021 und auf der Homepage der Gemeinde in der Zeit vom 10.03.-06.04.2021 und durch eine Pressemitteilung hingewiesen.

Unter den Unterlagen, die online eingesehen werden konnten, befanden sich eine Schallimmissions- und eine Geruchsimmissionsprognose des Sachverständigenbüros uppenkamp und partner. Gemäß Schalltechnischer Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in einem kleinen Bereich an der südlichen Plangebietsgrenze überschritten. Für diesen Bereich werden entsprechende Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Gemäß Geruchsgutachten wird der Immissionsrichtwert gemäß GIRL von 10 % der Jahresstunden im Plangebiet mit max. 6 % unterschritten. Die Werte im

Plangebiet liegen überwiegend zwischen 3 und 4 % der Jahresstunden. Bei den Begutachtungen wurde auch die Pumpstation der EWE WASSER GmbH berücksichtigt.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Anregungen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge ist beigefügt. Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Die vorliegenden Gutachten können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://kombox.kdo.de/gm_wiefelstede/index.php/s/crHEgTErENqkpFf

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Finanzierung:

./.

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

- Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung Entwurf
- Begründung Entwurf

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Marco Herzog
Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede“
und 133. Flächennutzungsplanänderung

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 30.03.2021	Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 05.03.2021 und teile zur vorgenannten 133. Flächennutzungsplanänderung folgendes mit: Der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Aus raumordnerischer Sicht bitte ich, die Begründung in Kapitel 1.5 (Seite 2) wie folgt zu überarbeiten: "Die Flächen um die Ortschaft Heidkamp sind aufgrund der besonderen Funktionen der Landwirtschaft und aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Östlich des Plangebietes verläuft ein regional bedeutender Radweg und am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Fernwasserleitung.".	Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt. Die angesprochene Fernwasserleitung befindet sich jedoch nordwestlich der Ortschaft Heidkamp und nicht am nördlichen Rand des Plangebietes.
		Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich darauf hin, dass sich parallel zur Straße "An den Eichen" ein Graben befindet. Dahinter ist im Plangebiet eine Wallhecke vorhanden. Die Wallhecke ist mit alten ortsbildprägenden Eichen, teilweise mit ausladenden Baumkronen, bestanden. Um zu gewährleisten, dass die Eichen erhalten werden können, sollten der Graben, die Wallhecke und die Standorte der Bäume einschließlich Kronentraufbereich eingemessen werden. Im Rahmen der Planung ist ein ausreichender Abstand von den Bäumen (Kronentraufbereich) von der Bebauung freizuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Abstände berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Von Seiten des Landkreises kann zurzeit ein Ausgleich von 45 m über das Wallheckenschutzprogramm nicht gewährleistet werden, so dass die erforderliche Kompensation von der Gemeinde nachzuweisen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat sich die Situation in der Gemeinde dahingehend geändert, dass für eine andere Bauleitplanung ein plangebietsinterner Ausgleich für den Verlust von Wallhecken erfolgt und das Wallheckenschutzprogramm nicht in Anspruch genommen wird. Daher ist für diese Bauleitplanung eine Ausgleich durch das im Wallheckenschutzprogramm wieder möglich.
		Die fehlenden Kompensationsmaßnahmen (6.163 Werteinheiten) sind nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten.
		Aus straßenrechtlicher Sicht wie auch aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 117 I der Gemeinde wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Seitens der Unteren Wasserbehörde wird hinsichtlich des Grundwassers darauf hingewiesen, dass das Plangebiet mit seiner ganzen Fläche innerhalb des Wasserschutzgebietes "Alexanderfeld - Schutzzone III a" liegt. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 117 I der Gemeinde Wiefelstede wird im Weiteren verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 05.04.2021	Im Umfeld des Geltungsbereiches der 133 Flächennutzungsplanänderung befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Im Rahmen der o. g. Bauleitplanung wurde von dem Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner ein Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation unter Berücksichtigung der von den landwirtschaftlichen Betrieben Jörg Diers, Heidkamper Landstraße 19 und Jörn Frers, Jürnweg 11, 26215 Wiefelstede, ausgehenden Geruchsemissionen erstellt. Kritisch ist hierzu anzumerken, dass mögliche Planungsabsichten der vorgenannten Betriebe hinsichtlich einer Aufstockung der Tierbestände bei den Betriebsleitern nicht konkret erfragt, sondern eine pauschale Aufstockung der Tierbestände in Höhe von 50 % in Ansatz gebracht wurde. Bedingt durch die Standortsituation des Betriebes Frers ist eine betriebliche Entwicklung des Betriebes Frers aus Sicht der Hofstelle nur in Richtung Nordwesten und damit in Richtung des Plangebietes zu realisieren. Es kann daher nicht von vorneherein wie im Gutachten ausgeführt ausgeschlossen werden, dass die vorliegende Bauleitplanung als eine an den Betrieb Frers heranrückende und damit aus immissionsschutzfachlicher als erstlimitierend wirkende Wohnbebauung zu beurteilen ist. Ferner kann die Wahl der im Gutachten verwendeten Wetterstation Brake nicht nachverzogen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der pauschale Ansatz wurde auch in der Stellungnahme des Landkreises angesprochen. Nach Auffassung des Landkreises stellt der Ansatz zwar eine konservative Betrachtung dar, entspricht jedoch nicht der erwarteten Praxis. Allerdings wurde nach Auffassung des Landkreises richtigerweise argumentiert, dass die Erweiterungsmöglichkeiten durch näher liegende Wohnbebauung bereits wohl weiter eingeschränkt sein dürften. Die Gemeinde schließt sich dieser Auffassung an. Entsprechend dem Arbeitsblatt 36 (Leitfaden zur Prüfung und Erstellung von Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft (2002) und der Geruchsimmissions-Richtlinie (2008) mit AUSTAL2000, LANUV-Arbeitsblatt 36, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen 2018) sollte die verwendete meteorologische Zeitreihe nicht älter als 15 Jahre sein. Aus diesem Grund ist die meteorologische Zeitreihe des Jahres 2001 der ehemaligen DWD-Station auf dem ehemaligen Fliegerhorst für die Berechnungen nicht geeignet. Wie aus dem Gutachten (Kap. 6.2.1, S. 23) hervorgeht, wurden die meteorologischen Daten der Station Oldenburg bereits in die Betrachtung einbezogen. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.

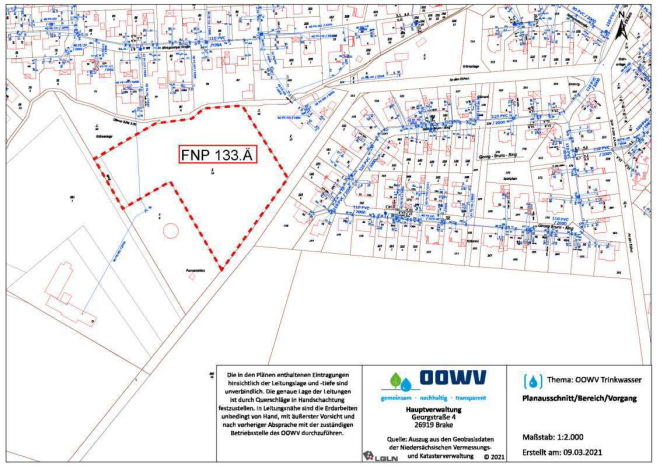
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Die vorliegende Bauleitplanung erfordern externe Kompensationsmaßnahmen. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Ferner ist bei landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen von Baumaßnahmen, die mit einer Erhöhung der Ammoniakemissionen (z. B. Stallbaumaßnahmen) einhergeht, auf Grundlage rechtlicher Anforderungen zu prüfen, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen für empfindliche Pflanzen und Ökosysteme (z. B. Wald) durch die Einwirkung von Ammoniak gewährleistet werden kann. Die Aufforstung von landwirtschaftlicher Nutzfläche oder die Anlage von Biotopen in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen kann die notwendige Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe stark einschränken oder im Extremfall unmöglich machen. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 133. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Damit dürften die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt sein.
3	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 31.03.2021	Der Geltungsbereich liegt ca. 250 m südwestlich von der L 824 „Metjendorfer Landstraße" entfernt und das Gebiet befindet sich innerhalb einer gem.§ 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Das Ziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, damit das Siedlungsgebiet erweitert werden kann. Die neue Erschließung wird durch den Anschluss an die Gemeindestraße „An den Eichen" gewährleistet. Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der L 824 „Metjendorfer Landstraße" nicht betroffen. Es sind an dieser Stelle keine Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165- 167 28195 Bremen 16.03.2021	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes in den Begründungen enthalten sind. Möchten jedoch darauf hinweisen, dass auch die Lime 349 ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.
5	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 12.03.2021	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.	Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Siehe oben

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Die Hinweise zur Abstimmung mit dem Versorgungsträger werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
		Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:	
		https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	
		Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.	Die Hinweise werden beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Sweco GmbH stellv. für die EWE Wasser GmbH Altenwalder Chaussee 100 27472 Cuxhaven 31.03.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am betreffenden Vorhaben. Stellvertretend für die EWE Wasser GmbH haben wir die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen angesehen und fachtechnisch geprüft. Nach Rücksprache mit Herrn Gremmel von der EWE Wasser GmbH bestehen aktuell keine Probleme bei der Beseitigung des Schmutzwassers im betreffenden Planbereich. Aus Sicht der EWE kann die Schmutzwasserentsorgung im vorliegenden Planfall im freien Gefälle an das Schmutzwasser-Bestandsnetz angeschlossen werden. Aus hydraulischer Sicht steht dem Vorhaben also nichts im Wege. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich auf dem angrenzenden Grundstück in südwestlicher Richtung das Hauptpumpwerk der EWE Wasser GmbH mit einem Rücklagebehälter befindet. Hier können Geruchs- und Lärmbelästigungen entstehen. Die Ausführung ist im weiteren Verfahrensverlauf mit Herrn Michael Gremmel abzustimmen: michael.gremmel@ewe.de; Tel.: 04488 52 32 121 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt. Zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Geruchs- und Lärmbelästigungen wurden Gutachten vom Büro Uppenkamp & Partner erstellt. Das Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass es bei einem Grundstück zu Überschreitungen der Lärmwerte kommt. Zum Schutz vor Lärmauswirkungen durch die Pumpstation ist im Südwesten eine Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Die dort heranrückenden Wohnbebauung muss entsprechende Maßnahmen (Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen oder Anwendung anderer, geeigneter technischer oder baulicher Maßnahmen) zum Schutz vor Lärm berücksichtigen. Bezüglich der Geruchssituation hat das Gutachten ergeben, dass die zulässigen Richtwerte (10 % der Jahresstunden nach GIRL) mit maximal 6 % der Jahresstunden unterschritten werden. Die Werte im Plangebiet liegen überwiegend zwischen 3 und 4 % der Jahresstunden und unterschreiten die Werte deutlich. Die EWE Wasser GmbH wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 19.03.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
8	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 05.04.2021	Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiefelstede Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.
9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 01.04.2021	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Boden** Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. **Hinweise** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den **NIBIS-Kartenserver**. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Siehe oben Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
10	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 30.03.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.03.2021. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 09.03.2021
2. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 10.03.2021
3. Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Archäologie – mit Schreiben vom 29.03.2021
4. Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 01.04.2021

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung

Es liegen keine privaten Stellungnahmen vor.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede diese 133. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab: 1 : 5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2020 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Planverfasser

Die 133. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 133. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 133. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs.3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht und auf der Internetseite der Gemeinde vom ..... bis .....

Der Entwurf der 133. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 133. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Genehmigung

Die 133. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ....) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den .....

Landkreis Ammerland
Der Landrat
Im Auftrage:

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

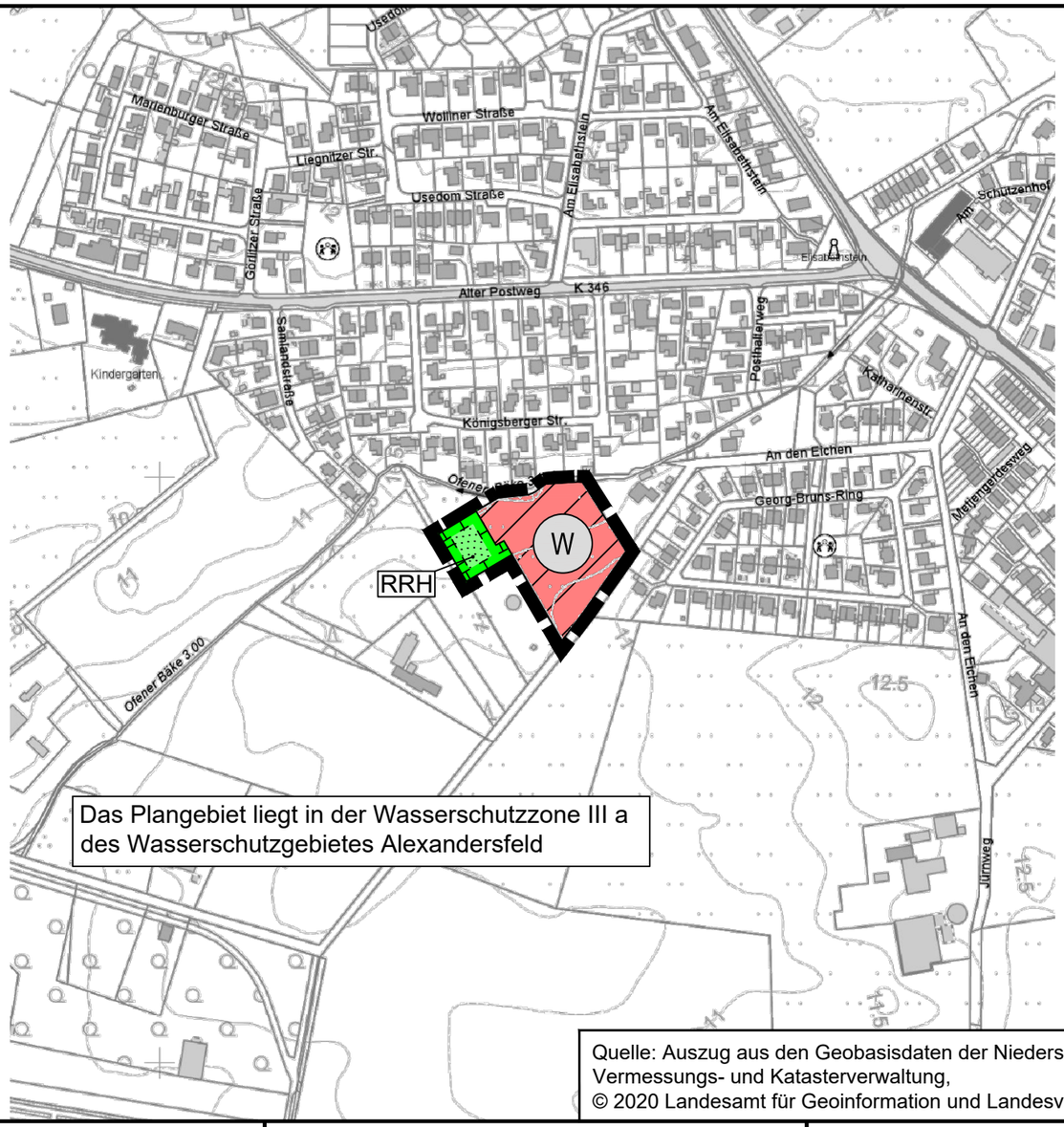
Die 133. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III a des Wasserschutzgebietes Alexandersfeld

M. 1 : 5.000

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 133. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden.
Die 133. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 133. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 133. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, den .....

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

W	Wohnbaufläche
	Grünfläche
RRH	Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Geltungsbereich der FNP-Änderung

GEMEINDE WIEFELSTEDE

133. Flächennutzungsplanänderung

Stand: April 2021

Entwurf

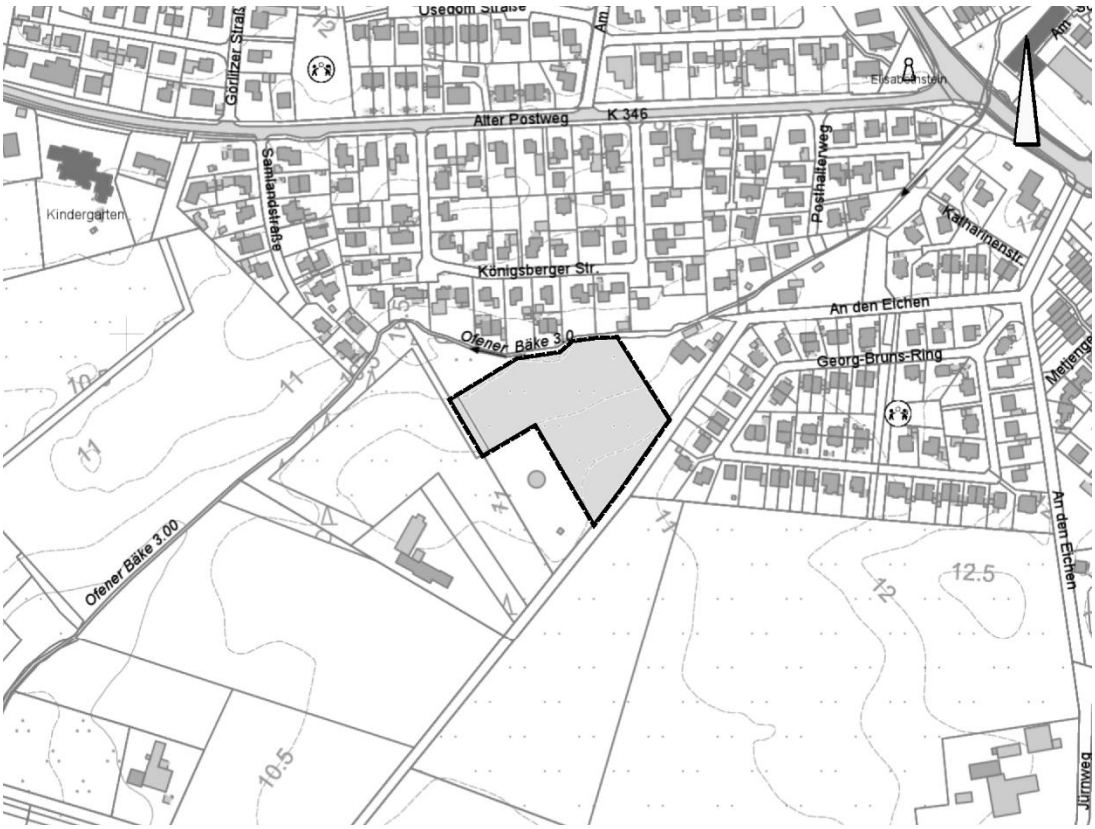
NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867
26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

133. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf **April 2021**

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 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 4
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 4
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB 4
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB 5
3.2 Relevante Abwägungsbelange 7
3.1.3 Belange der Raumordnung 7
3.1.4 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel 8
3.1.5 Verkehrliche Belange 8
3.1.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 9
3.1.7 Belange der Wasserwirtschaft 10
3.1.8 Belange der Landwirtschaft 11
3.1.9 Belange des Bodenschutzes 11
3.1.10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000 12
3.1.11 Klimaschutz 13
4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 14
5. ERGÄNZENDE ANGABEN 14
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten 14
5.2 Ver- und Entsorgung 14
5.3 Daten zum Verfahrensablauf 15

TEIL II: UMWELTBERICHT 16
1. EINLEITUNG 16
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 16
1.2 Ziele des Umweltschutzes 17
1.2.1 Ziele der Raumordnung 17
1.2.2 Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete 17
1.2.3 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes 18
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes 20
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet 22
1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 23
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit 24
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 24
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 24
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 24
2.1.2 Fläche und Boden 27
2.1.3 Wasser 27
2.1.4 Klima und Luft 28
2.1.5 Landschaft 29
2.1.6 Mensch 30
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 30
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 30
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 31
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 31
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden 31
2.2.3 Auswirkungen auf Wasser 32
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft 32
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft 32
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen 32
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 33
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 33
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen 33
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen 33
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 34
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung 36
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 36
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen 37

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 37
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 37
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung 37
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen 38

Gutachten:

- uppenkampundpartner GmbH (23.02.2021): Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 117 I der Gemeinde Wiefelstede. Nr. 105 1524 20. Hamburg, 24 S. + Anhang.
- uppenkampundpartner GmbH (03.03.2021): Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung“ in Wiefelstede. Nr. G 104 1537 20. Hamburg, 36 S. + Anhang.

Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Absicht, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ im Ortsteil Metjendorf das Siedlungsgebiet nach Südwesten zu erweitern. Hierfür sind die Darstellungen im Flächennutzungsplan durch die vorliegende 133. Flächennutzungsplanänderung entsprechend anzupassen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt an der Straße „An den Eichen“ im Ortsteil Metjendorf der Gemeinde Wiefelstede. Der 10.956 m² große Änderungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 2/14 der Gemarkung Wiefelstede. Die genaue Lage des Geltungsbereiches sowie des entsprechenden Flurstückes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich westlich der Straße „An den Eichen“ im Wiefelsteder Ortsteil Metjendorf. Der nördliche Teil des Plangebietes grenzt an den Bachlauf der „Ofener Bäke“ und wird derzeit als Reiterhof mit dazugehörigen Außenanlagen genutzt. Im westlichen und südlichen Plangebiet finden sich landwirtschaftliche Grünflächen.

Die nördliche und östliche Planumgebung ist durch Siedlungsflächen mit überwiegend eingeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt sowie vereinzelt gewerbliche Nutzungen. Im südlichen und östlichen Umfeld sind neben den Bewirtschaftungsflächen einzelne Grundstücke im Außenbereich vorhanden. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Pumpwerk der EWE Wasser GmbH.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

- **Landesraumordnungsprogramm**

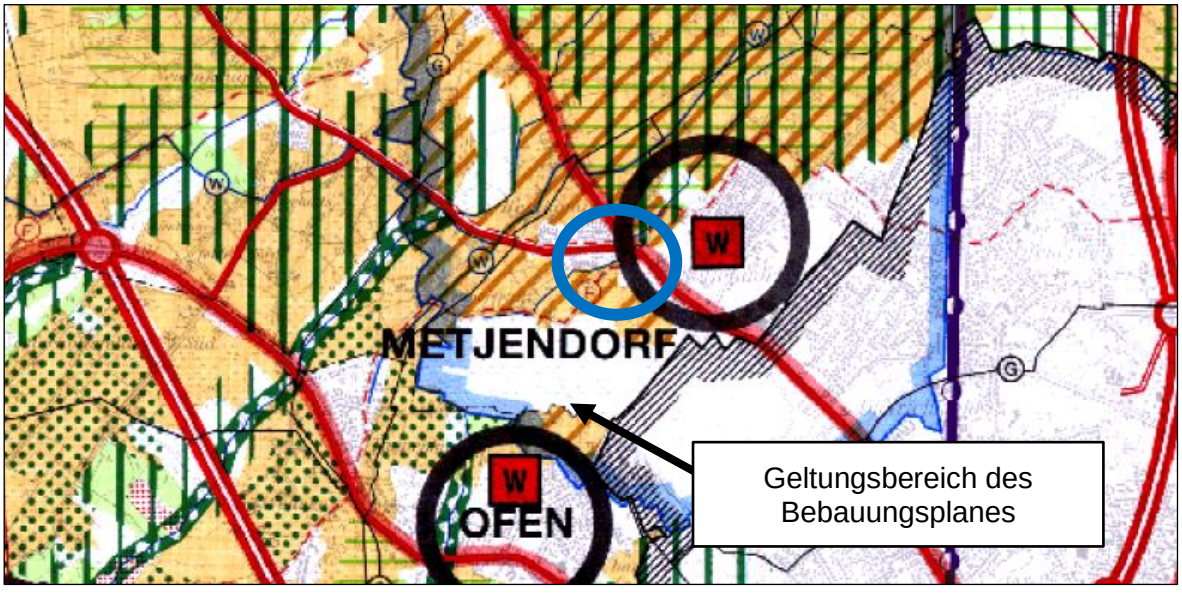
Das 2017 in Kraft getretene Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung den in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der

Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Auf der Ebene der Regionalen Raumordnung werden diese Vorgaben weiter konkretisiert. 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 (Überprüfung der raumordnerischen Ziele im Jahr 2007) für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Somit verlängern sich die bestehenden raumordnerischen Ziele, sodass eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland ist Metjendorf als Grundzentrun dem ländlichen Raum als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugeordnet. Die Flächen im Plangebiet sind dem Siedlungsraum zuzuordnen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes (IIIA – Alexandersfeld) für Trinkwassergewinnung und Wasserschutzgebiet. Entsprechende Hinweise zum Grundwasserschutz wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Die Flächen um die Ortschaft Heidkamp sind aufgrund der besonderen Funktionen der Landwirtschaft und aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Östlich des Plangebietes verläuft ein regional bedeutender Radweg.



➢ **Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen die Bebauungspläne aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1989) der Gemeinde Wiefelstede sind die Flächen des Plangebietes sowie die westlich und südlich angrenzenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft mit keiner weiteren Darstellung belegt. In nördlicher Richtung sind Wohnbauflächen dargestellt.

Mit den derzeitigen Darstellungen kann der Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes werden demzufolge die Darstellungen an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen eines Wohngebietes angepasst und als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Der westliche Teil des Plangebietes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRH für die Maßnahme der Regenrückhaltung vorbereitet.

- **Bebauungspläne**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ gilt lediglich die am südöstlich gelegenen Plangebietsrand liegende Wallhecke, die im Bebauungsplan Nr. 117 „Metjendorfer Landstraße / An den Eichen“ (2000) festgesetzt wurde. Für die übrigen Flächen liegen keine verbindlichen Bauleitplanungen vor, das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich mit landwirtschaftlichen Flächen.

Nördlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Allgemeines Wohngebiet an der Königsberger Straße“ (1994) an das Plangebiet an. Dieser setzt Allgemeine Wohngebiete fest. In der Umgebung befinden sich zudem die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 128 „Heidkamp, Samlandstraße“ (2012) und Nr. 23 „Heidkamp“ (1975) mit der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten.

- **Gesamträumliches Zielkonzept Wohnbauentwicklung (2013)**

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

Die Gemeinde Wiefelstede hat im Februar 2013 ein „Gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung“ aufgestellt. Dort wurden Standorte und Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung, der jeweilige Flächenverbrauch sowie Art und Weise der Wohnbauentwicklung dargestellt, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu steuern. Im Konzept wurden für die Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf ein noch zu deckender Bedarf an Wohnbauland für 346 Haushalte (26,12 ha) bis zum Jahr 2030 festgestellt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt, auf einer ca. 1 ha große Fläche am südwestlichen Siedlungsrand von Metjendorf neue Baugrundstücke zum Wohnen zu schaffen. Die Fläche an der Straße „An den Eichen“ wurde in der Fortschreibung der Entwicklungsstudie Metjendorf seinerzeit nicht mit untersucht, ist aber aufgrund der Nähe zu zentraler Infrastruktur und vorhandener Erschließung für eine Siedlungsentwicklung geeignet. Gegenwärtig wird die Fläche als Reitanlage genutzt.

Im Anschluss an die vorhandenen Siedlungsflächen sollen entsprechend Bauplätze für die Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Durch die ca. 1,0 ha große Erweiterung wird die vorhandene Siedlungsentwicklung arrondiert. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Straße „An den Eichen“ gesichert. Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 117 I

werden ca. 12 Wohngrundstücke planungsrechtlich vorbereitet. Im westlichen Teil des Änderungsbereiches wird eine Grünfläche zur Regenrückhaltung vorbereitet.

Zur Realisierung der mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung“ verbundenen Planungsziele werden im Rahmen der 133. Flächennutzungsplanänderung die Darstellungen des FNP angepasst. Die derzeitigen Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede sind für die geplanten Allgemeinen Wohngebiete entsprechend in Wohnbauflächen abzuändern. Die Darstellung der Grünfläche für die gebietsinterne Regenrückhaltung wird ebenfalls planungsrechtlich vorbereitet. Zur Realisierung der mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung“ verbundenen Planungsziele werden im Rahmen der 133. Flächennutzungsplanänderung die Darstellungen des FNP angepasst. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Das Anknüpfen an den bestehenden Siedlungsbereich unterstreicht die Zugehörigkeit des neuen Wohngebietes zum Siedlungsgebiet von Metjendorf und bildet eine städtebaulich verträgliche Verbindung mit der vorhandenen Bebauung.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Wiefelstede wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden 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 § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um eine Stellungnahme gebeten.

Die Ergebnisse der Abwägungsprozesse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Im Zuge des Verfahrens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Bürger keine Stellungnahmen zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 133. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Die Hinweise des Landkreises Ammerland wurden zur Kenntnis genommen und geprüft.

- Die Begründung wurde in Kap. 1.5 hinsichtlich der raumordnerischen Situation konkretisiert.
- Das Aufmaß an der Wallhecke ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Baugrenze wurde auf Bebauungsplan-Ebene aus dem Kronentraufbereich der vorhandenen Eichen zurückgenommen.
- Der Hinweis, dass das Wallheckenschutzprogramm des LK Ammerland ausgelastet sei, wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat sich die Situation in der Gemeinde dahingehend geändert, dass für eine andere Bauleitplanung ein plangebietsinterner Ausgleich für den Verlust von Wallhecken erfolgt und das Wallheckenschutzprogramm nicht in Anspruch genommen wird. Daher ist für diese Bauleitplanung ein Ausgleich durch das Wallheckenschutzprogramm wieder möglich. Die externe Kompensation wurde ergänzt und erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten.
- Die Hinweise zum Schallschutz werden beachtet.
- Die Hinweise zum Ergebnis des Geruchsgutachtens wurden zur Kenntnis genommen. Trotz auftretender Geruchsemissionen zweier landwirtschaftlicher Betriebe und anliegender Pumpstation wird die Einhaltung der gebietstypischen Grenzwerte erreicht. Die Einschätzung, dass ein Geruchsstoffstrom von 156 GE/s statt 153 GE/s für die Quelle F_3 in der Gesamtbetrachtung zu vernachlässigen ist, wird seitens der Gutachter vollumfänglich geteilt. Hierdurch ist keine relevante Änderung der Ergebnisse zu erwarten. Auf eine Korrektur wird daher verzichtet. Weiter wurden die Hinweise zu den Minderungsmaßnahmen und zur Vorbelastung zur Kenntnis genommen.
- Der Anregung, für die Prognosen Wetterdaten aus der Stadt Oldenburg zu verwenden, wurde nicht gefolgt. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.
- Die Anregungen der Wasserbehörde (Kennzeichnung Wasserschutzzone III A/Wasserwerk Alexandersfeld, Beteiligung EWE Wasser GmbH) werden berücksichtigt. Ein Konzept zur Oberflächenentwässerung wird derzeit erstellt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen gab Hinweise auf zwei umliegende landwirtschaftliche Betriebe und riet von der Verwendung der Braker Wetterdaten ab. Der pauschale Ansatz

wurde auch in der Stellungnahme des Landkreises angesprochen. Nach Auffassung des Landkreises stellt der Ansatz zwar eine konservative Betrachtung dar, entspricht jedoch nicht der erwarteten Praxis. Allerdings wurde nach Auffassung des Landkreises richtigerweise argumentiert, dass die Erweiterungsmöglichkeiten durch näher liegende Wohnbebauung bereits wohl weiter eingeschränkt sein dürften. Die Gemeinde schließt sich dieser Auffassung an. Der Anregung, andere Wetterdaten zu verwenden, wurde nicht gefolgt. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestanden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt. Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Damit dürften die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt sein.

Der Hinweis des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen, dass die Linie 349 ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet sei, wird beachtet und die Begründung angepasst.

Die Haaren-Wasseracht forderte für die Aufreinigung der nördlich verlaufende *Ofener Bäke* einen Räumstreifen von 5,0 m – gemessen von der südlichen Gewässeroberkante. Es wurde daher eine öffentliche Grünfläche sowie zur Sicherung der Unterhaltung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen und eine textliche Festsetzung aufgenommen.

Die Hinweise des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes zum allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsentwicklung ist nicht von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Eine Luftbildauswertung wird nicht für erforderlich gehalten.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gab allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen, die beachtet und in der Begründung ergänzt werden.

Leitungsträger

Die Leitungsträger EWE NETZ GmbH, EWE Wasser GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wiesen auf Bestandsleitungen im Plangebiet, die erforderlichen vertraglichen Regelwerke und eine entsprechende Berücksichtigung und Beteiligung bei den zu erwartenden Ausbauplanungen hin. Die Hinweise werden im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten Hinweise auf den Umgang mit vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die EWE Wasser GmbH wies zudem auf das südlich gelegene Hauptpumpwerk sowie mögliche Lärm- und Geruchsimmissionen hin. Zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Geruchs- und Lärmbelästigungen wurden Gutachten vom Büro Uppenkamp & Partner erstellt. Das

Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass es bei einem Grundstück zu Überschreitungen der Lärmwerte kommt. Zum Schutz vor Lärmauswirkungen durch die Pumpstation ist im Südwesten eine Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Bezüglich der Geruchssituation hat das Gutachten ergeben, dass die zulässigen Richtwerte unterschritten werden.

Die Hinweise des OOWV zu 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.

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.

3.1.3 Belange der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Sinne des LROP 2017 sind die Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums, die bevorzugte Entwicklung im Inneren vor der Außenentwicklung sowie die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an Zentralen Orten (Ober-, Mittel-, Grundzentren) als Grundsätze zu berücksichtigen. Zudem gibt das LROP vor, dass zur Wahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilbereichen eine ausgeglichene Versorgungsstruktur, vorliegend insbesondere der Daseinsvorsorge, angestrebt werden soll. Durch jeweils geeignete Maßnahmen des Städtebaus, durch Bereitstellung von Wohnbauflächen, durch geeignete Maßnahmen des Verkehrs und des Umweltschutzes, durch Ausweisung von Erholungsflächen und durch weitere Maßnahmen ist für ein entsprechend umfangreiches Angebot an Wohnungen zu sorgen. Zugleich ist durch geeignete städtebauliche Maßnahmen, insbesondere durch Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für die voraussichtlich dort arbeitende Bevölkerung sicherzustellen.

Das RROP 1996 Ammerland sieht die Konzentration der gemeindlichen Siedlungsentwicklung auf die vorrangig zentralörtlichen Standorte als wichtiges raumordnerisches Ziel an. Dies erfolgt vorliegend durch Abrundung bestehender Siedlungsbereiche im Grundzentrum Metjendorf. Die Planaufstellung entspricht somit in den Planaussagen den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung (vgl. RROP 1996, D 1.5 02).

Die Siedlungslage von Metjendorf-Heidkamp ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. „In Vorsorgegebieten für Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sollen sich raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen auf das notwendige Maß beschränken.“ (s. RROP 1996, D 3.2 02). Zum größtmöglichen Schutz des vorhandenen Natur- und Landschaftsraumes strebt die Gemeinde Wiefelstede eine Arrondierung bereits bestehender Wohnbaulandflächen an. Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen kommt die Gemeinde ihrer Versorgungspflicht gegenüber der Bevölkerung hinsichtlich der Sicherung und Bereitstellung von Wohnstätten nach. Durch die Sicherung der baulichen Eigenentwicklung eines bestehenden, gut erschlossenen Wohnstandortes

in der Gemeinde Wiefelstede entspricht diese Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3.1.4 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

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. 1 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).

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist im Gemeindegebiet sowie in den jeweiligen Ortschaften gegeben. Im Zuge des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen, kann davon ausgegangen werden, dass Wohnraum auch in den nächsten Jahren in der Gemeinde Wiefelstede nachgefragt wird.

Im Rahmen der Innenentwicklung konnten keine geeigneten Flächen lokalisiert werden, so dass die Umwandlung von Freiflächen in Bauland erforderlich ist. Daher wird der Belang der Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes auf bisherigen Ackerflächen höher gewichtet als der Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der eine weitere Entwicklung der Gemeinde Wiefelstede erschweren würde. Zudem befindet sich der Großteil der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsflächen außerhalb der zentralen Ortslagen. Diese werden durch die Siedlungserweiterung nicht erheblich eingeschränkt.

Die Gemeinde Wiefelstede ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel, sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch auf die konkrete Ausgestaltung, ausreichend Rechnung getragen werden.

3.1.5 Verkehrliche Belange

➢ <u>Verkehr</u>

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung über die Straße „An den Eichen“. Zur Erschließung der Grundstücke wird im nördlichen Teil des Plangebietes ein Wendehammer festgesetzt. Das Plangebiet ist über die Straße „An den Eichen“ an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die durch Metjendorf verlaufende „Metjendorfer Landstraße“ verbindet den Hauptort Wiefelstede mit der Stadt Oldenburg mit Anbindung an die Autobahn A 29 (Verbindung Wilhelmshaven – Oldenburg) und A 28 (Oldenburg – Leer) an.

➢ ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Metjenweg“. Die Linien 330, 333, 336 und 349 ermöglichen die Anbindungen in Richtung Wiefelstede, Rastede und an das Oberzentrum Oldenburg. Außerdem sind die Linien 333 und 336 sowie die Linie 349 auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

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.

3.1.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Gewerbelärm

Störende Gewerbebetriebe befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereiches nicht. Südwestlich des Plangebietes befindet sich jedoch eine überirdische Pumpstation der EWE Wasser GmbH, die schalltechnisch[1] untersucht wurde. Tagsüber ergeben sich jedoch Zuschläge für bestimmte Zeiträume rechnerisch höhere Belastungen, da dort empfindlichere Betrachtungszeiträume für Überschreitungen der Richtwerte angenommen werden.

Die Schallimmissionsprognose kommt zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes im Tagzeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) sowie im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) im Großteil des Plangebietes eingehalten werden. In einem kleinen Bereich im Süden des Geltungsbereiches ist durch die Überschreitung der gebietstypischen Orientierungswerte die Wohnnutzung nicht uneingeschränkt möglich. Bei der Prognose wurde der anliegende Erdwall mit einer Höhe von 3,0 m berücksichtigt, sodass passive Lärmschutzmaßnahmen (Ausrichtung der schutzbedürftigen Wohnräume, technische Maßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte) im 1. OG erforderlich werden.

Landwirtschaft (Geruchsimmissionen)

In der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL[2]) wird darauf hingewiesen, dass in Allgemeinen Wohngebieten und im Außenbereich auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen ist. Geruchsimmissionen von umliegenden Tierhaltungsbetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes wurden gutachterlich untersucht. Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Pumpstation mit Ausgleichsbecken für kommunales Schmutzwasser der EWE Wasser

1 uppenkampundpartner GmbH (23.02.2021): Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 117 I der Gemeinde Wiefelstede. Nr. 105 1524 20. Hamburg, 24 S. + Anhang.

2 Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL): Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen; Gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW vom 23.07.2009

GmbH, die ebenfalls untersucht wurde. Es liegt ein Geruchsgutachten[3] zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation vor, dass die Geruchsbelastung auf die Umgebung untersucht.

Festgelegte Immissionswerte der GIRL für die verschiedenen Baugebietstypen:

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete
0,10	0,15

Der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maximale Immissionswert beträgt 10 % der Jahresstunden an Geruchsimmissionen. Zur Beurteilung, ob die Geruchsimmissionen an diesen Wohnhäusern als erhebliche und somit schädliche Umwelteinwirkungen einzustufen sind, werden nach der GIRL-Richtlinie nicht nur Geruchshäufigkeit, Geruchsart, die örtlichen Gegebenheiten sowie die örtliche Akzeptanz gegenüber landwirtschaftlichen Gerüchen berücksichtigt.

Im Ergebnis wird diese Gesamtbelastung im Plangebiet mit 2 % bis 6 % Gesamtbelastung eingehalten. Eine geruchstechnische Beeinträchtigung des Plangebietes ist weder durch Tierhaltungsbetriebe noch durch den Betrieb der Kläranlage zu erwarten.

3.1.7 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.

Im Westen des Plangebietes wird für die Erweiterung des nordwestlich gelegenen Regenrückhaltebeckens eine Fläche vorgehalten. Zur Prüfung der Belange der Oberflächenentwässerung wird daher im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept erstellt.

- **Schmutzwasser**

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt nach Anschluss an das in der Umgebung vorhandene Kanalnetz der EWE Wasser GmbH. Aus Sicht der EWE kann die Schmutzwasserentsorgung im vorliegenden Planfall im freien Gefälle an das Schmutzwasser-Bestandsnetz angeschlossen werden. Aus hydraulischer Sicht steht dem Vorhaben nichts im Wege.

- **Grundwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Alexandersfeld. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Von einer Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft durch diese Planung ist nicht auszugehen.

3 uppenkampundpartner GmbH (03.03.2021): Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung“ in Wiefelstede. Nr. G 104 1537 20. Hamburg, 36 S. + Anhang.

➢ **Trinkwasserversorgung**

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,2 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Es sind in den kommenden Jahren Netzverstärkungen vorgesehen, welche zukünftig den Versorgungsdruck in Metjendorf verbessern werden.

3.1.8 Belange der Landwirtschaft

Die Gemeinde Wiefelstede hat in ihrem Wohnbauflächenentwicklungskonzept festgelegt, dass der dort ermittelte Wohnbauflächenbedarf zu 80 % in den zentralen Orten Wiefelstede und Metjendorf und zu 20 % in den dörflichen Ortsteilen zur Eigenentwicklung gedeckt werden soll. Das Plangebiet und seine Umgebungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt und prägen mit ihren Flächen sowie begleitenden Strukturen (Hecken, Gräben und Hofstellen) 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 Siedlungsbereich angrenzen. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Die Gemeinde Wiefelstede räumt der Entwicklung von Wohnbauland eine höhere Bedeutung gegenüber den Belangen und Bedarfen der Landwirtschaft ein. Somit stehen die Belange der Landwirtschaft der Planung nicht entgegen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland ist damit ausreichend begründet (gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

3.1.9 Belange des Bodenschutzes

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen

durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

3.1.10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich umfasst am derzeitigen, westlichen Siedlungsrand von Metjendorf aktuell als Reiterhof genutzte Flächen. Neben einem kleineren Stallgebäude und einem Unterstand sind Weideflächen, Paddocks und ein Reitplatz vorhanden. Es liegt insgesamt eine intensive Nutzung vor. Parallel der Straße „An den Eichen“ und im Westen sind angrenzend Wallhecken mit Altbaumbestand ausgeprägt, die als geschützte Landschaftsbestandteile einem gesetzlichen Schutz unterliegen. Im Norden grenzt die Ofener Bäke als Ordnungsgewässer an das Plangebiet. Daran schließt der Siedlungsbestand mit Wohnnutzungen an.

Im Westen befindet sich auf dem angrenzenden Gelände – getrennt durch einen Wall – eine Wasser-Pumpstation.

Auswirkungen der Planung / Eingriffsbeurteilung

Die Flächennutzungsplandarstellung auf einer Gesamtfläche von 10.956 m² umfasst eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche für Maßnahmen und zur Anlage eines Rückhaltebeckens vor. Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden vorbereitet, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von **6.306 Werteinheiten** ermittelt. Die Beeinträchtigung der Wallhecke parallel der Straße durch die heranrückende Bebauung ist gesondert auszugleichen.

Artenschutz

Auf der Umsetzungsebene sind artenschutzrechtliche Maßgaben zu beachten. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. So sind Gehölzfällungen, der Stallabriss und Erdbaumaßnahmen entweder im Winter vom 1. Oktober bis zum 1. März umzusetzen, oder es ist sicherzustellen, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Um Konflikte mit dem Verbotstatbestand der Zerstörung von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, werden die älteren Baumbestände auf den Wallhecken erhalten. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

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

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Mansholter Holz, Schippstroht“ (FFH-Gebiet, EU 2714-331), liegt rd. 3,2 km nördlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex verschiedener Waldtypen sowie einen naturnahen Bach, Feuchtgrünland, Sümpfe und Hochstaudenfluren. Ein weiteres Natura 2000-Gebiet liegt ebenfalls über 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“ (EU 2814-331)[4]

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zwischen Plangebiet und den FFH-Gebieten insbesondere aufgrund der vielfältigen abschirmenden Strukturen ausgegangen.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland5 werden in Bezug auf Schutz-, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Karte 6) keine besonderen Darstellungen getroffen, jedoch ist die Ofener Bäke als Fließgewässer mit „prioritärer Entwicklung eines guten chemischen Zustands sowie eines guten ökologischen Potenzials“ hervorgehoben. Darüber hinaus wird die Bäke als Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen, hier für Fische und Rundmäuler, dargestellt.

3.1.11 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I wird die wohnbauliche Entwicklung von Metjendorf weitergeführt. Der Bebauungsplan trifft zudem im Sinne des Klimaschutzes Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Gehölzen zur Verbesserung der CO_2-Bilanz. Die vorhandenen Anpflanzungen werden größtenteils verbindlich aufgenommen, sodass die Flächen landschaftlich und für das Ortsbild verträglich erweitert werden können. Die Neuaufstellung erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und großräumiger Zusammenhänge. Die Verluste von Gehölzen werden wertgleich kompensiert und am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes Anpflanzungen zur Eingrünung

4 Umweltkarten Niedersachsen: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: März 2020)

5 Fortschreibung Landschaftsrahmenplan 2020 für den Landkreis Ammerland, Entwurf

des Plangebietes vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu errichten. Die Umsetzung von ökologischen Maßstäben obliegt der jeweiligen Bauumsetzung. Bei der Errichtung der Gebäude können Belange des Klimaschutzes, z.B. hinsichtlich der verwendeten Baustoffe, einer energiesparenden Bauweise oder Anlagen zur Energiegewinnung berücksichtigt werden.

4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) für die Ansiedlung der geplanten Nutzung von Wohnen im Änderungsbereich. Der westliche Teil des Änderungsbereiches wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRH für die Maßnahme der Regenrückhaltung dargestellt.

Eine weitergehende Differenzierung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	**10.956 m²**
Wohnbaufläche (W)	9.093 m²
Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ (RRH)	1.863 m²

5.2 Ver- und Entsorgung

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

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 Internetseite https://www.ewe-netz.de/ geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen werden.

Zur Sicherung der Versorgung mit **Telekommunikation** sollten bei neu errichteten 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	22.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	10.03.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	10.03.2021 – 06.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	10.03.2021
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	05.03.2021 05.04.2021
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 133. Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung der 133. FNP-Änderung

NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Wiefelstede, den

_____

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Wiefelstede ändert den Flächennutzungsplan, um im Ortsteil Metjendorf der steten Nachfrage nach Wohnbauflächen nachzukommen. Es erfolgt mit der Neudarstellug eine Siedlungserweiterung im Nordwesten von Metjendorf.

Der Änderungsbereich wird derzeit noch als Pferdehof genutzt. Neben Weideflächen sind auch Reitplätze und Stallungen angelegt. Im Norden wird das Gebiet von der Ofener Bäke begrenzt, an den sich der bisherige Siedlungsrand anschließt, der sich auch östlich des Plangebietes fortsetzt.

Im Süden verläuft die Straße „An den Eichen“ das Gebiet, das beidseitig von Gehölzen flankiert wird, jedoch im Westen zum Plangebiet als lückiger Strauchsaum ausgeprägt ist, während ansonsten die Straße von markanten Strauch-Baum-Wallhecken begrenzt wird. Diese unterliegen als geschützte Landschaftsbestandteile einem generellen Schutz gemäß § 29 BNatSchG. Im Nordwesten stellt eine weitere Strauch-Baum-Wallhecke die Grenze des Plangebietes im Übergang zu weiteren landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) dar, während im Südwesten eine Abwasserpumpstation betrieben wird. Diese wird zum Plangebiet durch eine etwa 2 m hohe Verwallung und einen dichten Zaun abgeschirmt.

Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von 10.956 m²

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 117 I aufgestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm trifft keine die Flächen des Plangebietes unmittelbar betreffenden Zielaussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 (RROP) des Landkreises Ammerland ist nach der Verlängerung vom 21.03.2007 am 07.06.2017 abgelaufen. 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 (Überprüfung der raumordnerischen Ziele im Jahr 2007) für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Somit verlängern sich die bestehenden raumordnerischen Ziele, sodass eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft. Die Gemeinde Wiefelstede strebt dennoch in unmittelbarer Arrondierung an bereits bestehende Wohnbaulandflächen eine Erweiterung an. Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen kommt die Gemeinde ihrer Versorgungspflicht gegenüber der Bevölkerung hinsichtlich der Sicherung und Bereitstellung von Wohnstätten nach. Durch die Sicherung der baulichen Eigenentwicklung eines bestehenden, gut erschlossenen Wohnstandortes in Metjendorf entspricht diese Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Des Weiteren befindet sich das Gebiet im Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung (Trinkwasserschutzgebiet Alexandersfeld, Schutzzone IIIA); die Schutzbestimmungen sind einzuhalten, eine Betroffenheit dieses Gebietes wird durch die Wohnbauplanung nicht erwartet.

1.2.2 Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Mansholter Holz, Schippstroht“ (FFH-Gebiet, EU 2714-331), liegt rd. 3,2 km nördlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex verschiedener Waldtypen sowie einen naturnahen Bach, Feuchtgrünland, Sümpfe und Hochstaudenfluren. Ein weiteres Natura 2000-Gebiet liegt ebenfalls über 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“ (EU 2814-331)[6]

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zwischen Plangebiet und den FFH-Gebieten insbesondere aufgrund der vielfältigen abschirmenden Strukturen ausgegangen.

§ 20 Abs. 2 BNatSchG: Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden

1. nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet (NSG),

6 Umweltkarten Niedersachsen: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2021)

2. nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark (NLP) oder als Nationales Naturmonument,
3. als Biosphärenreservat (BSR),
4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet (LSG),
5. als Naturpark (NP),
6. als Naturdenkmal (ND) oder
7. als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)

In rd. 800 m südlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Alexandersheide" (NSG WE 282). Nördlich des Plangebietes in rd. 3,2 km Entfernung beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Bäkental der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschließlich randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth" (LSG WST 00097) und dient dem Schutz des FFH-Gebiets „Mansholter Holz und Schippstroth an der Nutteler und Bokeler Bäke".[7]

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

Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG sind randlich des Plangebietes mit den Wallhecken ausgeprägt. Diese verlieren in ihrer unmittelbaren Nähe zu der ergänzenden Wohnbauentwicklung ihren Schutzstatus, so dass ein Ausgleich erforderlich wird.

1.2.3 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

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

Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung bei der Aufstellung**
Baugesetzbuch	
§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Erweiterung von Wohnbauflächen am unmittelbaren Siedlungsrand von Metjendorf; Maßnahmen zur Innenentwicklung werden nicht umgesetzt. Dem Klimaschutz wird in sehr geringem Maße durch den Erhalt der Gehölze auf den Wallhecken und der Grünflächendarstellung entsprochen.
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...	Durch das geplante Wohngebiet wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwartet.

7 Umweltkarten Niedersachsen: Natur- und Landschaftsschutzgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2021)

§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.	Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die relativ geringe GRZ von 0,3 Rechnung getragen. Des Weiteren werden Grünflächen zur Ergänzung des Gehölzbestandes, zur Regulierung der Oberflächenentwässerung und zur Gewährleistung des Gewässerrandstreifens im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.
§ 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 auf Ebene des Bebauungsplanes durch Erhalt der Altbäume und der Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Grünflächen und der Gliederung des Wohngebietes durch Einzelbaumpflanzungen in geringem Maße Rechnung getragen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass ▸ *die biologische Vielfalt,* ▸ *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie* ▸ *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft* *auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*	Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergibt sich aus der Nutzung als intensiv genutzter Reiterhof. Durch die Planung werden Intensivgrünland und sonstige Weideflächen, Paddocks und Reitplätze (geringe Wertigkeit) überplant. Einzelne Laubbäume gehen verloren, jedoch wird mit der randlichen Anpflanzfläche der Anteil an Gehölzen erhöht. Die Neuversiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar und ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen. Das Landschaftsbild wird durch den Erhalt der einrahmenden Gehölze nicht erheblich beeinträchtigt.
§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.	Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	Durch die Planung wird eine Bebauung bisher unversiegelter Bereiche vorbereitet, wodurch es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kommt. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.	Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein im Westen des Plangebietes anzulegendes Rückhaltebecken. Eine erhebliche Änderung des Wasserhaushalts wird nicht abgeleitet. Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Alexandersfeld“ und gehört zur Schutzzone IIIA. Eine Beeinträchtigung wird nicht erwartet.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes werden keine relevanten Emissionen erwartet. Relevante Geruchsemissionen aus umliegenden Tierhaltungsbetrieben oder der Wasser-Pumpstation sind gutachterlich nicht zu erwarten. Eine Lärmbelastung durch die angrenzende Pumpstation ist ebenfalls gutachterlich untersucht worden, wonach eine weitgehende Verträglichkeit besteht, nur in einem Bereich sind im 2. OG die Wohnnutzung durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu sichern.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan[8]	
Für das unmittelbare Plangebiet sind im Landschaftsrahmenplan keine Entwicklungsziele und Maßnahmen definiert. Die angrenzende Ofener Bäke ist als Fließgewässer mit Entwicklungspotenzialen und als Suchraum für Artenhilfsmaßnahmen dargestellt	Die definierten Ziele als Fließgewässer mit „Prioritärer Entwicklung eines guten chemischen Zustands sowie eines guten ökologischen Potenzials“ als Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen, hier für Fische und Rundmäuler, wird durch die angrenzende Ausweisung eines Wohngebietes nicht direkt betroffen. Zum Schutz des Gewässers wird der 5 m breite Räumstreifen als extensiv zu pflegender Saum ausgewiesen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Insektiziden ist nicht zulässig.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die 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

8 Landkreis Ammerland: Fortführung Landschaftsrahmenplan. Entwurf 2020.

Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind[9]. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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)[10]: *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[11], 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*

9 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.

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

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

den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind

3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen – eine Begehung des Plangebietes ist im Februar 2020 erfolgt – Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen können Offenlandarten im Plangebiet aufgrund der Siedlungsrandlage, der Vertikalstrukturen sowie der angrenzenden Straße mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die älteren Baumbestände (Eichen) der Wallhecke im Süden und Westen des Plangebietes bieten hingegen geeignete Lebensraumpotentiale als dauerhafte Vogelnistplätze und Fledermausquartiere[12]. Die jüngeren Baum- und Gehölzbestände können als temporäre Brutstandorte für Vogelarten dienen. Hier ist aufgrund der Siedlungsnähe und den damit verbundenen erhöhten Störungsintensität eher von einem Vorkommen ubiquitärer Vogelarten auszugehen; Kohlmeise, Amsel und Buchfink wurden im Plangebiet gesichtet. Bodenbrütende Vogelarten finden insbesondere im Bereich der Strauchbestände potentielle Nistplätze. Allerdings ist aufgrund der Siedlungsnähe die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die insbesondere für bodenbrütende aber auch für gehölzbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten.

Die Nutzung des Stallgebäudes zumindest als Zwischenquartier für Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden.

Sonstige Artgruppen

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

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

1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

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

1. Verletzungs- und Tötungsverbot

Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten kann zum einen durch den Erhalt der Altbaumbestände erreicht werden. Darüber hinaus sind Gefährdungen und Tötungen auszuschließen, wenn Baumaßnahmen (z. B. Gehölzbeseitigungen, Gebäudeabriss, Erdbaumaßnahmen) außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung durch Fledermäuse durchgeführt werden. Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung stattfinden, sollten die zu beseitigenden Gehölze zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person untersucht werden, um eine potentielle Betroffenheit festzustellen. Werden besetzte Vogelnester oder Fledermausquartiere festgestellt, sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes zu ergreifen.

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

2. Störungsverbot

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet durch die aktuelle Nutzung (Reiterhof mit intensiv genutzten Freiflächen) und die angrenzende Wohnbebauung bereits intensiven Störungen ausgesetzt ist, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

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

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten gehölzbewohnender Vogelarten und ggf. Niststätten Bodenbrütern betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut, so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von gehölzbrütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Für Vogelnester an bzw. in Gehölzen, die einer mehrjährigen Nutzung unterliegen, besteht auch nach Abschluss der Brutzeit weiterhin ein Schutz. Sofern dauerhafte Fortpflanzungsstätten festgestellt werden, sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes zu ergreifen.

Die ökologische Funktion der Gehölzbrüter kann durch Erhalt des einrahmenden Gehölzbestandes und durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden. Somit ist ein Verstoß gegen das Zerstörungs-/Beschädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten grundsätzlich vermeidbar. Die Umsetzung der Planung wird hierdurch nicht dauerhaft gehindert.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Auf der Umsetzungsebene sind artenschutzrechtliche Maßgaben zu beachten. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. So sind Gehölzfällungen, der Stallabriss und Erdbaumaßnahmen entweder im Winter vom 1. Oktober bis zum 1. März umzusetzen, oder es ist sicherzustellen, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Um Konflikte mit dem Verbotstatbestand der Zerstörung von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, werden die älteren Baumbestände auf den Wallhecken erhalten. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

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

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels[13] erfasst.

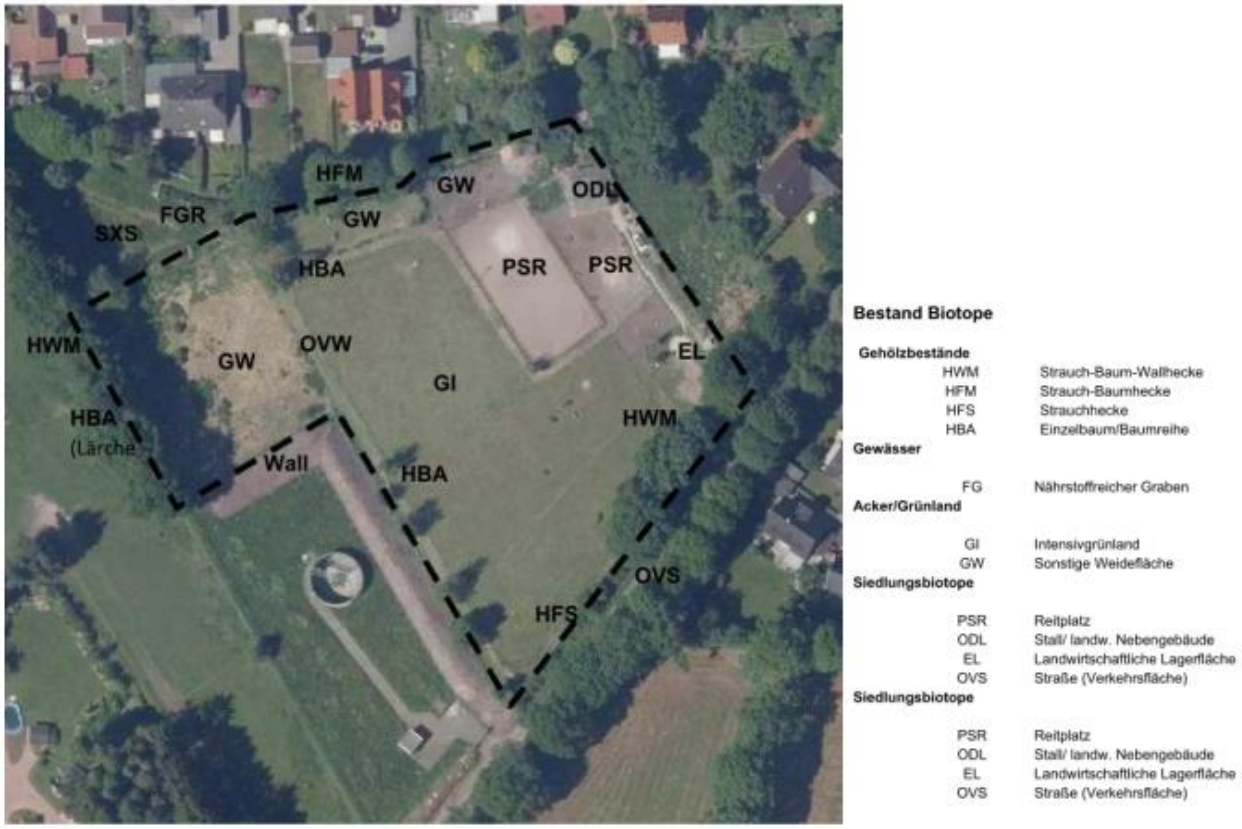
13 Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Februar 2020

❑ *Derzeitiger Zustand*

Pflanzen

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

Im Juni 2020 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes.



Auszug aus Luftbild der Umweltkarten-Niedersachsen; Biotopkürzel nach Drachenfels

Das Plangebiet wird im zentralen und östlichen Bereich als Reitplatz (PSR) sowie nahezu vegetationsfreie Paddocks, sonstige Weideflächen (GW) und beweidetes Intensivgrünland (GI) genutzt. Es dominieren auf den Weideflächen mit Weidelgras, gewöhnlichem Rispengras, Knaulgras, und Weißklee, Löwenzahn sowie kriechendem Hahnenfuß Arten des Wirtschaftsgrünlandes, begleitend treten aber auch Kammgras, Wolliges Honiggras, Gänseblümchen und Schafgarbe auf. Im Bereich der Paddocks bzw. sonstigen Weideflächen ist trittbedingt nur noch eine schüttere Vegetation vorhanden.
Darüber hinaus sind Zuwegungen als unbefestigte Graswege (OVW) ausgeprägt, die teilweise von Saumbestände aus nährstoffreichen Hochstauden (UHM) flankiert werden. Derartige z.T. nitrophilen Hochstaudenbestände mit Dominanz von Brennnessel, Wiesenkerbel, Giersch und Kleb-Labkraut säumen auch den Übergang von den Freiflächen zur nördlich angrenzenden

Ofener Bäke (FGR). Diese wird auch auf der nördlichen Böschungsseite durch einen Baum-Strauchbestand (HFM) mit überwiegendem Anteil aus Erlen und Eichen sowie Holunder und Haselnuss eingerahmt.
Einzelne bauliche Anlagen (offene Stallanlage, ODL) befinden sich an der nördlichen Grundstücksgrenze. Ein weiterer Unterstand besteht an der östlichen Plangebietsgrenze.
An Gehölzen sind im Plangebiet die auf der Grundstücksgrenze in Osten und Süden verlaufenden Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) mit älteren Eichenbeständen hervorzuheben. Die straßenparallele Wallhecke im Osten geht im weiteren Verlauf in einen Strauchsaum (HFS) über. Neben einzelnen Baumpflanzungen entlang der Pferdeweiden (HBA) wird auch die nördliche Hofstelle von einzelnen Gehölzen eingerahmt. Auf der nördlichen Weidefläche stehen zudem einzelne Johannisbeersträucher sowie ein Walnussbaum.

Tiere

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

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (s. Biotoptypenkarte) können Offenlandarten im Plangebiet aufgrund der Siedlungsnähe, der Vertikalstrukturen sowie der Straße im Süden sowie aufgrund der Verwallung zum Abwasserpumpwerk mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die älteren Baumbestände (Eichen) der Wallhecke im Süden und Westen des Plangebietes bieten hingegen geeignete Lebensraumpotentiale als dauerhafte Vogelnistplätze und Fledermausquartiere. Die jüngeren Baum- und Gehölzbestände können als temporäre Brutstandorte für Vogelarten dienen. Hier ist aufgrund der Siedlungsnähe und den damit verbundenen erhöhten Störungsintensität eher von einem Vorkommen ubiquitärer Vogelarten auszugehen; bodenbrütende Vogelarten finden insbesondere im Bereich von Sträuchern oder der Saumausprägungen, der Strauchhecke und in den sonstigen Gehölzsäumen potentielle Nistplätze. Allerdings ist aufgrund der Siedlungsnähe die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die insbesondere für bodenbrütende aber auch für gehölzbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten.

Biologische Vielfalt

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

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

- ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.2 Fläche und Boden

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft zuzuordnen. Die Fläche ist bisher weitgehend unversiegelt. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 10.956 m², bisher landwirtschaftlicher Nutzflächen (Reiterhof).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodenregion „Geest“ und ist durch Lehmgebiete geprägt. Bei dem ausgeprägten Bodentyp handelt es sich um einen mittlerer Gley-Podsol, es liegt eine geringe Bodenfruchtbarkeit dieses Bodentyps vor. Auch sind die Bodenfunktionen gegenüber Bodenverdichtungen gering gefährdet. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden besteht nicht.[14]

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.[15]

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.3 Wasser

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erreicht mit Werten von >300 bis 350 mm/Jahr im langjährigen Mittel (vergleichszeitraum 1981 bis 2010) einen hohen Wert; woraus sich ein besonderer Schutzbedarf ableiten lässt. Der mittlere Grundwasserhochstand wird im Plangebiet mit >4 bis 8 dm angegeben, der Grundwassertiefstand liegt bei >13 bis 16 dm unter Geländeoberkante.[16] Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten hat eine mittlere Einstufung. Demzufolge ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ebenfalls von mittlerer Bedeutung. Der Grundwasserkörper gehört zum „Leda-Jümme Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.[17]

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nur mit der im Norden das Plangebiet angrenzenden Ofener Bäke vorhanden.

Diese wird gemäß der WRRL[18] wie folgt berwertet:

---

14 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50, Bodenfruchtbarkeit, Bodenverdichtung, Suchraum für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

15 NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

16 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50; Bodenwasserhaushalt, Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

17 Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

18 Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

Kategorie	Fließgewässer
EU-Code Wasserkörper	DE_RW_DENI_25032
Wasserkörpernummer	25032
Wasserkörpername	Ofener Bäke
Flussgebiet	Weser (4000)
Koordinierungsraum	Tide-Weser (4900)
Bearbeitungsgebiet	25 Hunte
Gewässertyp	Typ 16: Kiesgeprägte Tieflandbäche
Wasserkörperstatus	erheblich verändert
Begründung, wenn erheblich verändert	Landwirtschaft - Landentwässerung
Ökol. Zustand/Potenzial	unbefriedigendes Potenzial
Phytoplankton	nicht relevant
Makrophyten gesamt	mäßig
Makrozoobenthos	unbefriedigend
Fische	mäßig
Chemischer Zustand gesamt	nicht gut
Schwermetalle	Quecksilber
Pflanzenschutzmittel	ohne Bewertung
Industrielle Schadstoffe	ohne Bewertung
Sonstige Schadstoffe	ohne Bewertung
Wasserkörperdatenblatt	
Datum	21. Dezember 2015

Abb.: Auszug aus der Objekt-Information zur WRRL Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Alexandersfeld“ (Schutzzone IIIA). Ein Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor. [19]

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.4 Klima und Luft

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Metjendorf liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,7 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 786 mm.[20]

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage von Metjendorf im Übergang zum ländlichen Raum und ist daher lokalklimatisch durch die umgebenden Grünlandflächen und vor allem den hohen Anteil einrahmender Gehölzbestände mit ihren klimaausgleichenden Funktionen geprägt.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

19 Umweltkarten Niedersachsen: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

20 NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Januar 2021)

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

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

2.1.5 Landschaft

❑ ***Derzeitiger Zustand***

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.[21]

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die Nutzung eines kleineren Pferdehofes in Siedlungsrandlage gekennzeichnet. Nördlich und östlich des Plangebietes wird das Landschaftsbild durch die Siedlungsstrukturen von Metjendorf bereits anthropogen geprägt und beeinflusst dadurch ebenfalls das Landschaftsbild des Plangebietes.

Im Süden aber insbesondere weiter im Westen schließt sich die durch Wallhecken bestimmte, halboffene Kulturlandschaft an. Die Landschaft ist überwiegend von Grün- und Ackerland geprägt. Vereinzelt sind Hofstellen und Wohngebäude in näherer Umgebung zum Plangebiet vorhanden. Unmittelbar westlich schließt das Gelände der Abwasserpumpstation an, die durch eine etwa 2 m hohe Verwallung zum Plangebiet getrennt ist.

Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist im Plangebiet noch weitgehend mit der in der freien Landschaft vergleichbar, insbesondere aufgrund der Grünlandnutzung und der einrahmenden Gehölzbestände. Allerdings mindert der unmittelbar angrenzende Siedlungsbereich die Sichtbeziehungen und auch der Verlauf der Ofener Bäke ist im Siedlungsbereich nicht erlebbar. Zudem schränkt die Verwallung im Westen die Sichtbeziehungen in die freie Landschaft ein.

Das Landschaftsbild im Plangebiet unterliegt daher bereits einer Vorbelastung.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

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

2.1.6 Mensch

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Das Plangebiet wird aktuell als Pferdehof bewirtschaftet. Neben kleineren Stallgebäuden und Unterständen sind auch Reit- und Standplätze für Pferde angelegt, weitere Flächen werden als Grünland intensiv bewirtschaftet. Eine Wohnnutzung liegt nicht vor. Es besteht eingeschränkt Publikumsverkehr von Reitschülern etc.

In der Umgebung werden weitere Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt, es liegt aber insgesamt ein hoher Gliederungsanteil an linearen Gehölzbeständen vor. Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Im Südwesten schließt unmittelbar an das Plangebiet eine überirdische Wasser-Pumpstation an, die zum Plangebiet durch eine ca. 2 m hohe Verwallung abgeschirmt wird.

Die Straße „An den Eichen“ wird als Radweg frequentiert, Durchfahrtsverkehr besteht im Wesentlichen für Anwohner.

Der Siedlungsbereich von Metjendorf mit der Wohnsiedlung „An den Eichen“ schließt unmittelbar nördlich und östlich an das Plangebiet an.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Auch relevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

❑ ***Derzeitiger Zustand***

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

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

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Darstellung von Wohnbauflächen bestimmt, ausgleichend wirkt die im Westen dargestellte Grünfläche, Zweckbestimmung Regenrückhaltung.

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Planung werden bisher unversiegelte Bereiche neu versiegelt, die somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen.

Dieser direkte und dauerhafte Vegetations- und Lebensraumverlust wird als erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in die Eingriffsregelung eingestellt.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

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

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden kann. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Planung zugrundeliegenden geringen Grundflächenzahl wird trotz des besonderen Schutzbedarfes aufgrund hoher Neubildungsraten des Gebietes keine erhebliche Beeinträchtigung angenommen. Der Oberflächenabfluss wird aufgrund der niedrigen GRZ ebenfalls nur geringfügig erhöht. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine Rückhaltung im neu anzulegenden Becken im Westen des Plangebietes.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Durch den Erhalt der Altbäume auf den Wallhecken und der Neuanpflanzung von Gehölzen ist keine nachteilige Beeinträchtigung der Luftqualität zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der geringen Grundflächenzahl ist von erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Kleinklima nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Siedlungsrand von Metjendorf wird durch die Planung weiter Richtung Westen erweitert. Da die straßenbegleitenden Gehölze auf der Wallhecke erhalten bleiben und nach Westen der Gehölzstreifen ergänzt wird, entsteht insbesondere von der Straße „An den Eichen“ bis auf die Zufahrtssituation keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die bereits im Bestand den Blick nach Westen begrenzende Verwallung reduziert zudem die Beeinträchtigung der Flächeninanspruchnahme auf das unmittelbare Plangebiet. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Planung auf die Landschaft wird daher nicht erwartet.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Gewerbeimmissionen wirken auf das Plangebiet nicht ein. Jedoch befindet sich westlich eine überirdische Wasser-Pumpstation, die schalltechnisch untersucht wurde. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes im Tag- wie im Nachtzeitraum im Großteil des Plangebietes eingehalten werden. Nur in einem Teilbereich im Süden des Geltungsbereiches ist durch die Überschreitung der gebietstypischen Orientierungswerte im Nachtzeitraum im 2. OG die Wohnnutzung nicht uneingeschränkt möglich, sodass passive Lärmschutzmaßnahmen (Ausrichtung der schutzbedürftigen Wohnräume, technische Maßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte) erforderlich werden.

Geruchsimmissionen von umliegenden Tierhaltungsbetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben und der Pumpstation mit Ausgleichsbecken für kommunales Schmutzwasser wurden gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird eine geruchstechnische Beeinträchtigung des Plangebietes durch den Betrieb von Tierhaltungsanlagen und der Kläranlage nicht erwartet.

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

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

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Wallhecken im Bereich des Rückhaltebeckens bleiben durch die Planung unbeeinträchtigt aber die Wallhecken an der Straße zu den Eichen zum Plangebiet verlieren durch die heranrückende Bebauung den Schutzstatus. Im Zuge der Eingriffsregelung wird für diesen Verlust eine neue Wallhecke angelegt.

Weitere Kulturgüter und sonstige, relevante Sachgüter sind nicht bekannt.

Die Acker- und ein Teil der Waldfläche gehen als Sachgut verloren.

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

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

Die Wallhecken bleiben durch die Planung unbeeinträchtigt und werden erhalten. Allerdings wird die Wallhecke im Süden durch die heranrückende Bebauung planungsrechtlich nicht als Schutzobjekt gesichert und muss daher kompensiert werden. Da die Wallhecke nicht direkt beseitigt wird, bleiben die aktuellen Wechselwirkungen vorerst bestehen. Hier ist allerdings zu erwähnen, dass die Wallhecke durch die herangerückte Bebauung bereits nicht mehr die ursprünglichen Funktionen erfüllt.

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen konkretisiert. Diese umfassen im Wesentlichen den Erhalt und den Schutz wertgebender und geschützter Gehölzbestände, sowie Sicherung des Gewässerrandstreifen und Einbindung des Wohngebietes in die Umgebung durch FEstelung von Art undf Maß der baulichen Nutzung.

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 zum Artenschutz, der auf der Umsetzungsebene zu beachten ist. Aber auch Maßnahmen zum Boden- und Trinkwasserschutz sind zu beachten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden.

Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches sind in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem bestehenden, naturnahen Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes innerhalb der 1.863 m² großen Grünfläche Regenwasserrückhaltemaßnahmen umzusetzen. So wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung und als Fläche für Maßnahmen zum Schuitz, zur Pflege von Boden. Natur und Landschaft dargestellt..

Darüber hinaus werden auf der Ebene des Bebauungsplanes weitere Maßnahmen konkretisiert, wie randliche Anpflanzmaßnahmen standortgerechter Laubgehölze, Sicherung eines Gewässerrandstreifens und Erhalt der einrahmenden Baumbestände der Wallhecken. Auch sind innergebietliche Baumpflanzungen vorgesehen.

- *Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs*

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

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

Durch die Planung wird der Schutzstatus der südlichen Wallhecke am Plangebietsrand aufgehoben. Die herangerückte Bebauung und die angrenzende Gartennutzung sind als Beeinträchtigung der Wallhecke zu bewerten. Da mittelfristig nicht mit einer Beseitigung der Wallhecke zu rechnen ist, die Funktionen der Wallhecke jedoch stark beeinträchtig werden, ist die

Wallhecke mit einer Länge von 45 m im Verhältnis 1:1 zu kompensieren. Aufgrund der gesonderten Bewertung und Kompensation der Wallhecke, wird dem Biotoptyp Baum-Wallhecke in der folgenden Tabelle kein Wert zugewiesen.

Die Wallhecke am westlichen Rand des Plangebiets wird durch die vorgelagerte Maßnahmenfläche gesichert und in den Maßnahmenkomplex einbezogen, eine Abwertung erfolgt demzufolge nicht.

Da entgegen der FNP-Darstellung insbesondere die Maßnahmen auf den Grünflächen im Bebauungsplan konkretisiert werden, wird zur Ermittlung des Eingriffsumfanges die Bebauungsplanausweisung herangezogen.

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Ist-Zustand.

Biotoptyp	**Kürzel**	**Fläche [m²]**	**Wertfaktor [WF]**	**Werteinheiten [WE]**
Strauch-Baum-Wallhecke*	HWB	158		
Strauchbewuchs auf Wall*	HFS/HWS	118		
Baumreihe, Einzelbäume	HBA	110	3	330
Intensivgrünland	GI	4.510	2	9.020
Sonstige Weidefläche, Grasweg	GW, OVWu	3.500	1	3.500
Reitplatz /Paddock	PSR	1.130	1	1.130
Stallgebäude, Unterstand	ODL	100	0	0
Lagerfläche, unversiegelte Hoffläche	EL	1.330	1	1.330
		10.956		**15.310**

**: Die Kompensation der Wallheckenabwertung durch heranrückende Bebauung erfolgt gesondert s.u.*

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Planzustand.

Planung	**Fläche [m²]**	**Wertfaktor [WF]**	**Werteinheiten [WE]**
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3)	7.051		
davon max. 45 % versiegelbar (ger.)	3.173	0	0
davon max. 55 % unversiegelt (z. B. PHZ)	3.718	1	3.718
mit 16 Baumpflanzungen a` 10 m²	160	2	320
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.007		
davon max. 90 % versiegelbar	906	0	0
davon max. 10 % unversiegelt (z. B. GRT)	101	1	101
Private Grünfläche mit Anpflanzgebot	467		
auf Wall (Gehölzpflanzung parallel der Straße)	100*		
ergänzende Anpflanzung im Südwesten	367	3	1.101
Private Grünfläche mit Erhalt des Baumbestandes auf Wallhecke	158*		
öffentliche Grünfläche: Gewässerräumstreifen	410	2	820
Öffentliche Grünfläche mit Rückhaltung	1863		
ca. 50 % naturnahe Gestaltung	981	2	1.962
ca. 50 % intensivere Pflege	982	1	982
	10.956		**9.004**

**: Die Kompensation der Wallheckenabwertung durch heranrückende Bebauung erfolgt gesondert s.u.*

Ermitteltes Defizit: 6.306 Werteinheiten

➢ *Fazit zur Eingriffsbilanzierung*

Die Bilanzierung hat ein Kompensationsdefizit von **6.306 Werteinheiten** ergeben. Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Niedersächsischen Landesforsten.

Darüber hinaus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis für die Wallheckenabwertung (Verlust des Schutzstatus der Wallhecken an der Straße „An den Eichen“) von rd. 50 m. Zudem wird für die Erschließung des Gebietes ein Wallheckenverlust auf einer Länge von etwa 16 m erforderlich. Betroffen ist ein Abschnitt ohne Baumbestand, so dass entsprechend der Ausprägung als Strauchbestand eine Kompensation im Verhältnis von 2:1 anzusetzen ist. Das Ausgleichserfordernis von insgesamt 82 m Wallhecke ist über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises umzusetzen.

Der aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderliche Ausgleich wird im weiteren Verfahren benannt.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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 oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Ziel der Planung ist die Erschließung weiterer Wohnbauflächen im Siedlungsumfeld von Metjendorf. Der Standort bietet sich aufgrund der günstigen Erschließungssituation an der Straße „An den Eichen“ und dem unmittelbaren Siedlungsumfeld für eine Arrondierung an.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2020)[22]
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers[23], des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz[24] und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland[25] ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wiefelstede ändert den Flächennutzungsplan, um der steigenden Nachfrage an Wohngrundstücken im Ortsteil Metjendorf gerecht zu werden. Daher wird eine Wohnbaufläche dargestellt, im Westen wird eine Grünfläche, Zweckbestimmung Regenrückhaltung auch als Fläche für Maßnahmen dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von 10.956 m² und wird derzeit als Reiterhof genutzt. Neben einem offenen Stallgebäude sind auch ein Unterstand sowie ein Reitplatz und

22 Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Februar 2020

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

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

25 Landkreis Ammerland: Fortschreibung Landschaftsrahmenplan. Entwurf 2020.

Pferdestandflächen (Paddocks) angelegt, teilweise sind auch noch sonstige Weideflächen kartiert worden. Eine zentrale Fläche wird als Weide genutzt (Intensivgrünland). Eingerahmt wird die Fläche im Süden parallel der Straße „An dem Eichen“ von einer Wallhecke, die im Westen in einen Strauchbestand übergeht. Im Westen grenzt eine Pumpstation der EWE an, die von einem Wall abgeschirmt wird. Im Nordwesten schließt eine weitere Strauch-Baum-Wallhecke an. Im Norden besteht bereits ein naturnahes Rückhaltebecken, darüber hinaus wird die nördliche Anschlussfläche vom Verlauf der Ofener Bäke bestimmt, an die sich der bisherige Siedlungsrand anschließt.

Neben der Darstellung einer Wohnbaufläche werden auch Grünfläche zur Umsetzung von wasserbaulichen Rückhaltemaßnahmen dargestellt. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 117 I aufgestellt.

Durch die Planung kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von **6.306 Werteinheiten** ermittelt. Die Beeinträchtigung der Wallhecke parallel der Straße ist gesondert auszugleichen.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. Um Konflikte mehrjährig genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, sind die Altbaumbestände zu erhalten. Darüber hinaus wird angenommen, dass für Vogelarten, die jährlich ihre Nester neu bauen, im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Februar 2020
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- Umweltkarten Niedersachsen: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreis Ammerland: Fortschreibung Landschaftsrahmenplan. Entwurf 2020.

Anhang zum Umweltbericht

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

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes 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**	**grenzüberschrei-**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
a) Auswirkungen auf …													
Tiere	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	x	**X**	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	x	**X**	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche mit potentiellen Lebensraumverlusten für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	o	**X**	Durch die Planung wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	o	**X**	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung. Rückhaltung erforderlich.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand wird sich durch den Betrieb des Wohngebietes gegenüber der aktuellen Nutzung minimal erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfallen Grünland mit klimaausgleichender Funktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit und Pflanzung von Gehölzbeständen werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	**ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**												**Kurz-Erläuterungen**
	direkt	**indirekt**	**sekundär**	**kumulativ**	**grenzüberschrei-**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Das Allgemeine Wohngebiet ist die Erweiterung des angrenzenden Siedlungsrandes. Durch die randliche Eingrünung und den Erhalt des Wallheckengehölzes ist das Landschaftsbild nicht erheblich beeinflusst.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden. Zur Vielfalt der Fauna kann ohne ausführliche Untersuchung keine konkrete Aussage gemacht werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt über 3 km entfernt. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Natura 2000 Gebietes (FFH-Schutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärmimmissionen, jedoch sind betriebsbedingt keine relevanter Lärmemissionen zu erwarten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf …													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Verlust von Ackerland und Wald.
e) Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straße „An den Eichen“.

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**	**grenzüberschrei-**	**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	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Im Landschaftsrahmenplan sind für das unmittelbare Plangebiet keine Entwicklungsziele definiert.
	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	o	x	x	x	x	x	x	x	

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Bernd Quathamer

26215 Wiefelstede, 12.04.2021

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1771/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I "Metjendorf, an den Eichen - Erweiterung",
hier: a) Beschlussfassung zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 mit einer Gegenstimme die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 I, die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Bereits im Jahr 2017 hatte der Verwaltungsausschuss mit einer Gegenstimme die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für das Gelände beschlossen (sh. Vorlage B/0758/2017).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2021 um Stellungnahme zu dieser Planung, auch im Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht, bis zum 05.04.2021 gebeten.

Die Öffentlichkeitsunterrichtung fand in der Zeit vom 10.03. – 06.04.2021 online unter www.wiefelstede.de, Rubrik „Wirtschaft, Bauen und Umwelt / Rund ums Bauen / aktuelle Bauleitplanung“ (hier unter „Planfälle“) statt. Eine öffentliche Informationsveranstaltung war aufgrund des Lockdowns nicht möglich. Auf die Öffentlichkeitsunterrichtung wurde durch Bekanntmachung in der NWZ am 10.03.2021 und auf der Homepage der Gemeinde in der Zeit vom 10.03.-06.04.2021 sowie durch eine Pressemitteilung hingewiesen.

Unter den Unterlagen, die online eingesehen werden konnten, befanden sich eine Schallimmissions- und eine Geruchsimmissionsprognose des Sachverständigenbüros uppenkamp und partner. Gemäß Schalltechnischer Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in einem kleinen Bereich an der südlichen Plangebietsgrenze überschritten. Für diesen Bereich werden entsprechende Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Gemäß Geruchsgutachten wird der Immissionsrichtwert gemäß GIRL von 10 % der Jahresstunden im Plangebiet mit max. 6 % unterschritten. Die Werte im

Plangebiet liegen überwiegend zwischen 3 und 4 % der Jahresstunden. Bei den Begutachtungen wurde auch die Pumpstation der EWE WASSER GmbH berücksichtigt.

Bei dem Reiterhof handelt es sich um einen Pachtbetrieb. Das Pachtverhältnis begann im Mai 2014. Der Pachtvertrag sieht vor, dass der Pächter bei Verkauf des Pachtgegenstandes nach 12-monatiger Kündigungsfrist zurücktritt.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Anregungen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge ist beigefügt. Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vorgestellt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Die vorliegenden Gutachten können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://kombox.kdo.de/gm_wiefelstede/index.php/s/crHEgTErENqkpFf

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.

b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

- Abwägungsvorschläge
- Bebauungsplan Entwurf
- Städtebauliches Konzept
- Begründung Entwurf
- Bestand Natur und Landschaft

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer
Fachdienstleiter

Marco Herzog
Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 30.03.2021	Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 05.03.2021 und teil zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit:	
		Dem Bebauungsplan Nr. 117 I stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Ich bitte jedoch, die Begründung zum Kapitel 1.5, Seite 2, wie folgt zu überarbeiten: "Die Flächen um die Ortschaft Heidkamp sind aufgrund der besonderen Funktionen der Landwirtschaft und aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Östlich des Plangebietes verläuft ein regional bedeutender Radweg und am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Fernwasserleitung.".	Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt. Die angesprochene Fernwasserleitung befindet sich jedoch nordwestlich der Ortschaft Heidkamp und nicht am nördlichen Rand des Plangebietes.
		Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass sich parallel zur Straße "An den Eichen" ein Graben befindet. Dahinter ist im Plangebiet eine Wallhecke vorhanden. Die Wallhecke ist mit alten ortsbildprägenden Eichen, teilweise mit ausladenden Baumkronen, bestanden. Um zu gewährleisten, dass die Eichen erhalten werden können, sollten der Graben, die Wallhecke und die Standorte der Bäume einschließlich Kronentraufbereich eingemessen werden. Im Rahmen der Planung ist ein ausreichender Abstand von den Bäumen (Kronentraufbereich) von der Bebauung freizuhalten.	Das Aufmaß ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Baugrenze wird aus dem Kronentraufbereich zurückgenommen.
		Von Seiten des Landkreises kann zurzeit ein Ausgleich von 45 m über das Wallheckenschutzprogramm nicht gewährleistet werden, so dass die erforderliche Kompensation seitens der Gemeinde nachzuweisen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat sich die Situation in der Gemeinde dahingehend geändert, dass für eine andere Bauleitplanung ein plangebietsinterner Ausgleich für den Verlust von Wallhecken erfolgt und das Wallheckenschutzprogramm nicht in Anspruch genommen wird. Daher ist für diese Bauleitplanung ein Ausgleich durch das Wallheckenschutzprogramm wieder möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Die fehlenden Kompensationsmaßnahmen (6.163 Werteinheiten) sind nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten.
		Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen vorliegende Bauleitplanung, wenn folgende Änderungen berücksichtigt werden: Für die an den beiden Stichstraßen liegenden Grundstücke gilt, dass die Bio-, Rest- und Papiermülltonnen sowie der anfallende Sperrmüll im Wendekreis zur Abfuhr bereitzustellen sind. Hier ist ein Aufstellplatz planerisch festzuschreiben und einzurichten.	Die Hinweise werden beachtet. Die Wendeanlage ist ausreichend dimensioniert, um die Mülltonnen abzustellen. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich, da es sich bei der Wendeanlage um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.
		Folgendes ist grundsätzlich zu beachten:	
		Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzradius von mindestens 11 m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen) zu beachten.	Die Hinweise werden beachtet. Die Wendeanlage ist mit 22 m Durchmesser ausreichend große bemessen. Die Stichstraßen werden auf 5 m verbreitert.
		Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen sowohl aus straßenrechtlicher wie auch aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorgenannte Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Als Baugenehmigungsbehörde weise ich darauf hin, dass in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 117 die textliche Festsetzung Nr. 5 eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² je Doppelhaushälfte festsetzen sollte (nicht je Doppelhaus). Es wird um eine zusätzliche Vermaßung bei den Planunterlagen insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Flächen gebeten.	Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird angepasst.
		Aus planungsrechtlicher Sicht wird ebenfalls auf die erforderliche Anpassung der Mindestgrundstücksgrößen der textlichen Festsetzung Nr. 5 hingewiesen. Dieses ist auch in der Begründung entsprechend zu korrigieren.	Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung und die Begründung werden angepasst.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 Absatz 2 wird die Traufhöhe definiert. Definiert wird die Traufhöhe als die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche, wobei als Bezugspunkt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche gilt, die Traufhöhe wird mit 4,50 m festgesetzt. Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 117 ist eine Traufhöhe von 4,00 m festgesetzt, ein oberer Bezugspunkt fehlt.	Die Hinweise zur Traufhöhenfestsetzung werden zur Kenntnis genommen.
		Nach der Kommentierung Fickert-Fieseler zur Baunutzungsverordnung ist die Höhe der baulichen Anlagen in Meter über im Bebauungsplan zu bestimmenden Bezugspunkten festzusetzen (s. § 18 Absatz 1 BauNVO). Unter Traufhöhe ist im Allgemeinen die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder die Traufrinne befinden (vgl. OVG Münster, Urteil vom 28.08.1975, XIA 1081/74) . Eine derartige einheitliche Bestimmung der Traufkante ist schon im Hinblick auf die unterschiedliche Baugestaltung der baulichen Anlagen erforderlich.	Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird angepasst.
		Bei der unterschiedlichen Höhenfestsetzung der beiden angrenzenden Bebauungspläne und der in dem Bebauungsplan Nr. 117 I genutzten, nicht im Allgemeinen üblichen Bezugspunktbestimmung, ergeben sich bei dem Vergleich große Höhenunterschiede in den jeweiligen Traufhöhen und damit auch in der möglichen Wirkung der Gebäude. Es wird darauf verwiesen, dass die Traufhöhe im Bebauungsplan Nr. 117 I bereits um 0,5 m höher festgesetzt ist. Auch liegt die in der Festsetzung Nr. 2 Absatz 2 des Bebauungsplanentwurfs dargestellte Traufhöhe niedriger als die im Allgemeinen üblich festgesetzte Traufhöhe mit der im Regelfall genutzten Definition. Der Höhenunterschied zwischen den beiden Traufhöhen ist daher noch größer als bei gleicher Definition.	Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 117 setzt eine maximale Traufhöhe von 4m und eine maximale Firsthöhe von 9m fest, Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 117I sieht eine maximale Traufhöhe von 4,5m und eine maximale Firsthöhe von 9m vor, Bezugspunkt ist die Straße „An den Eichen“.
		Um Überprüfung wird gebeten.	Die maximale Firsthöhe ist identisch und für die Höhe des ortsüblichen Einfamilienhauses ausreichend. Die Traufhöhe von 4,50m entspricht einer zeitgemäßen Höhenfestsetzung und wurde in den neueren Baugebieten (z.B. 103 I Ostkamp) für Einfamilienhäuser festgesetzt. Die Festsetzung der Traufhöhe von 4,50 m bleibt daher bestehen. Durch die Änderung der Definition der Traufhöhe von bisher „*als die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche*“ auf die „*Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut*“ besteht dann nur noch ein Unterschied von 0,5 m, der mit der benachbarten Bebauung vereinbar ist und den Anforderungen an eine zeitgemäße Bauweise Rechnung trägt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Mit der textlichen Festsetzung Nr. 8 werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Nicht deutlich wird, ob diese Festsetzungen kumulativ oder alternativ anzuwenden sind. Um Klarstellung wird gebeten.	Zur Klarstellung wird die Festsetzung wie folgt konkretisiert: In den von immissionsschutzrechtlichen Überschreitungen betroffenen Bereiche sind bautechnische bzw. grundrisstechnische Maßnahmen vorzunehmen: a) Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen (insbesondere Wohn- und Schlafräume, „Wohnküchen“, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros. Unterrichts- und Seminarräume) in den Fassaden, an denen die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Dieses kann durch geeignete Grundrissgestaltung oder nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen erfolgen. b) oder Anwendung anderer, geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung des Immissionsrichtwertes 0,5 m vor Fenstern schutzbedürftiger Räume gewährleistet wird. c) Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung durch einen gutachterlichen Einzelnachweis ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper, sonstiger baulicher bzw. betriebsbezogener Anlagen oder betriebliche Maßnahmen (wie z.B. Garagen, Lärmschutzwände, Verglasungen etc.) die Lärmwerte eingehalten werden.
		Bei der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 (Nummerierung nicht nachvollziehbar, da Nr. 8 bereits Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beinhaltet und nachfolgend die textliche Festsetzung Nr.9 sich mit grünordnerischen Festsetzungen befasst) sollten die jeweiligen Arten und Qualitäten der Nachpflanzungen genannt werden. Empfohlen wird auch eine entsprechende Liste beizufügen.	Der Hinweis wird beachtet, die Nummerierung wird angepasst. Die Anregung wird berücksichtigt, den Festsetzungen wird eine Pflanzliste beigefügt.
		Dem Bebauungsplanentwurf sind auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung beigefügt. Diese befassen sich 1. mit der Dachform/Dachneigung, 2. mit der Gestaltung der nicht überbauten Flächen und 3. mit der Einfriedung. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass zudem örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung, zur Einfriedung der Grundstücke und zur Begrünung von Garagen gelten (vgl. 1.5 Planungsrahmenbedingungen - Bebauungspläne). Ich bitte, hier eine entsprechende Abstimmung herbeizuführen.	In Kapitel 1.5 der Begründung werden die örtlichen Bauvorschriften des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 117 beschrieben. Die Bauvorschriften wurden nicht 1:1 übernommen, sondern an die aktuellen Anforderungen angepasst. Die Vorschrift zur Begrünung der Garagen wurde nicht übernommen. Stattdessen wurde eine Vorschrift über die Gestaltung der nicht überbauten Flächen aufgenommen. Die Festlegung der örtlichen Bauvorschriften liegt in der Planungshoheit der Gemeinde.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie im Schallimmissionsgutachten festgestellt worden ist, liegt in einem kleinen Bereich des Plangebietes eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete, verursacht durch das gewerblich betriebene Schmutzwasserpumpwerk vor. Für diesen Bereich sind ausreichende Schallschutzanforderungen als textliche Festsetzung aufgenommen worden. Da es sich um gewerbliche Immissionen handelt, sollte im Zulassungsverfahren ein Nachweis zur Einhaltung geführt werden.	Die Hinweise zum Schallschutz werden beachtet.
		Im Geruchsgutachten wurde festgestellt, dass durch die Geruchsemittenten zweier landwirtschaftlicher Betriebe sowie der Schmutzwasserpumpstation Geruchsbelastungen im Plangebiet auftreten werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der GIRL ist auch bei Berücksichtigung einer möglichen Erweiterung der berücksichtigten Betriebe gegeben.	Die Hinweise zum Ergebnis des Geruchsgutachtens werden zur Kenntnis genommen.
		Anmerkungen zur Geruchsimmissionsprognose: - Für die Quelle F_3 bei Berücksichtigung der Erweiterung ist ein Geruchsstoffstrom gemäß Tabelle 4 von 153 GE/f angegeben worden. Aufgrund der Tierzahlen dieser Quelle ergibt sich jedoch ein Geruchsstoffstrom von 156 GE/f. Dieser geringe Unterschied dürfte in der Gesamtbetrachtung jedoch zu vernachlässigen sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wurde Rücksprache mit dem Gutachter gehalten. Die Einschätzung, dass ein Geruchsstoffstrom von 156 GE/s statt 153 GE/s für die Quelle F_3 in der Gesamtbetrachtung zu vernachlässigen ist, wird seitens der Gutachter vollumfänglich geteilt. Hierdurch ist keine relevante Änderung der Ergebnisse zu erwarten. Auf eine Korrektur wird daher verzichtet.
		- Für den Güllehochbehälter (Quelle F_7) ist eine Minderung durch Ausbildung einer Schwimmschicht bei Rindergülle von 60 % berücksichtigt worden. Es sind jedoch Minderungen von mindestens 80 % nach den Vorgaben der TA Luft einzuhalten. Daher kann dieser Ansatz als konservativ angesehen werden. Bei dem Güllebehälter (Quelle D_4) für Mischgülle ist ebenfalls eine Minderung von 60 % berücksichtigt worden. Aufgrund des Verhältnisses von Rinder- zu Schweinehaltung in dem Betrieb kann diese Minderung als praxisnah angenommen werden.	Die Hinweise zu den Minderungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.
		- Die möglichen Erweiterungen sind durch einen 50 %-igen Aufschlag auf die jeweiligen Stallplätze erfolgt. Dies stellt zwar eine konservative Betrachtung dar, entspricht jedoch nicht der erwarteten Praxis. Allerdings wurde richtigerweise argumentiert, dass die Erweiterungsmöglichkeiten durch näher liegende Wohnbebauung bereits wohl weiter eingeschränkt sein dürften.	Die Hinweise zur Vorbelastung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis	- Die verwendeten Wetterdaten stammen von der Wetterstation "Brake" in 27 km Entfernung aus dem repräsentativen Jahr 2009. Auf dem ehemaligen Fliegerhorst wurde bis zum 2012 ebenfalls eine Wetterstation durch den DWD betrieben. Diese Station lag nur ca. 1,6 km von dem Plangebiet entfernt. Das repräsentative Jahr für diese Station ist das Jahr 2001 (Auswertung 1998 - 2007). Die Windrichtungsverteilung zeigt hier abweichend zur Station in Brake einen primär deutlich höheren Anteil südwestlicher Windströmung. Die Windgeschwindigkeiten sind zwar etwas geringer, wodurch sich im Nahbereich Geruchsfahnen nicht so stark auseinanderziehen. Aufgrund der lokalen Nähe sollte geprüft werden, ob die Wetterdaten aus Oldenburg für eine Beurteilung herangezogen werden sollen.	Entsprechend dem Arbeitsblatt 36 (Leitfaden zur Prüfung und Erstellung von Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft (2002) und der Geruchsimmissions-Richtlinie (2008) mit AUSTAL2000, LANUV-Arbeitsblatt 36, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen 2018) sollte die verwendete meteorologische Zeitreihe nicht älter als 15 Jahre sein. Aus diesem Grund ist die meteorologische Zeitreihe des Jahres 2001 der ehemaligen DWD-Station auf dem ehemaligen Fliegerhorst für die Berechnungen nicht geeignet. Wie aus dem Gutachten (Kap. 6.2.1, S. 23) hervorgeht, wurden die meteorologischen Daten der Station Oldenburg bereits in die Betrachtung einbezogen. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.
		Als Untere Wasserbehörde weise ich darauf hin, dass Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.	Das Entwässerungskonzept wird derzeit erstellt und dem Landkreis vorgelegt.
		Aus Sicht des Grundwassers wird hierzu weiter wie folgt Stellung genommen:	Die Anregung wird berücksichtigt, die Hinweise werden angepasst.
		Im Bebauungsplan Nr. 117 ist unter Hinweisen beschrieben, dass dieses Gebiet teilweise im Wasserschutzgebiet liegt. Der Bebauungsplan liegt jedoch mit seiner ganzen Fläche im Wasserschutzgebiet "Alexanderfeld - Schutzzone III a". Ich bitte um entsprechende Korrektur.	
		Auch bitte ich, eine Kennzeichnung des Wasserschutzgebietes vorzunehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt, die Planzeichnung wird ergänzt.
		Aufgrund der Schutzzone III a werden Zulassungen von Erdwärmeanlagen so nicht erteilt werden können. Der Wasserversorger, die EWE Wasser, Cloppenburger Straße 302, 26122 Oldenburg, wird eine Erdwärmenutzung vermutlich ablehnen. Daher sollte die EWE im Verfahren mit dem Hinweis auf die Erdwärmenutzung beteiligt werden.	Die EWE wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 05.04.2021	Im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 117 I befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Im Rahmen der o. g. Bauleitplanung wurde von dem Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner ein Immissionsschutzgutachten zur Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden Geruchsimmissionssituation unter Berücksichtigung der von den landwirtschaftlichen Betrieben Jörg Diers, Heidkamper Landstraße 19 und Jörn Frers, Jürnweg 11, 26215 Wiefelstede, ausgehenden Geruchsemissionen erstellt. Kritisch ist hierzu anzumerken, dass mögliche Planungsabsichten der vorgenannten Betriebe hinsichtlich einer Aufstockung der Tierbestände bei den Betriebsleitern nicht konkret erfragt, sondern eine pauschale Aufstockung der Tierbestände in Höhe von 50 % in Ansatz gebracht wurde. Bedingt durch die Standortsituation des Betriebes Frers ist eine betriebliche Entwicklung des Betriebes Frers aus Sicht der Hofstelle nur in Richtung Nordwesten und damit in Richtung des Plangebietes zu realisieren. Es kann daher nicht von vorneherein wie im Gutachten ausgeführt ausgeschlossen werden, dass die vorliegende Bauleitplanung als eine an den Betrieb Frers heranrückende und damit aus immissionsschutzfachlicher als erstlimitierend wirkende Wohnbebauung zu beurteilen ist. Ferner kann die Wahl der im Gutachten verwendeten Wetterstation Brake nicht nachverzogen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der pauschale Ansatz wurde auch in der Stellungnahme des Landkreises angesprochen. Nach Auffassung des Landkreises stellt der Ansatz zwar eine konservative Betrachtung dar, entspricht jedoch nicht der erwarteten Praxis. Allerdings wurde nach Auffassung des Landkreises richtigerweise argumentiert, dass die Erweiterungsmöglichkeiten durch näher liegende Wohnbebauung bereits wohl weiter eingeschränkt sein dürften. Die Gemeinde schließt sich dieser Auffassung an. Entsprechend dem Arbeitsblatt 36 (Leitfaden zur Prüfung und Erstellung von Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft (2002) und der Geruchsimmissions-Richtlinie (2008) mit AUSTAL2000, LANUV-Arbeitsblatt 36, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen 2018) sollte die verwendete meteorologische Zeitreihe nicht älter als 15 Jahre sein. Aus diesem Grund ist die meteorologische Zeitreihe des Jahres 2001 der ehemaligen DWD-Station auf dem ehemaligen Fliegerhorst für die Berechnungen nicht geeignet. Wie aus dem Gutachten (Kap. 6.2.1, S. 23) hervorgeht, wurden die meteorologischen Daten der Station Oldenburg bereits in die Betrachtung einbezogen. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Die vorliegende Bauleitplanung erfordern externe Kompensationsmaßnahmen. In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Ferner ist bei landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen von Baumaßnahmen, die mit einer Erhöhung der Ammoniakemissionen (z. B. Stallbaumaßnahmen) einhergeht, auf Grundlage rechtlicher Anforderungen zu prüfen, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen für empfindliche Pflanzen und Ökosysteme (z. B. Wald) durch die Einwirkung von Ammoniak gewährleistet werden kann. Die Aufforstung von landwirtschaftlicher Nutzfläche oder die Anlage von Biotopen in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen kann die notwendige Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe stark einschränken oder im Extremfall unmöglich machen.	Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Damit dürften die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt sein.
		Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 31.03.2021	Der Geltungsbereich liegt ca. 250 m südwestlich von der L 824 „Metjendorfer Landstraße" entfernt und das Gebiet befindet sich innerhalb einer gem.§ 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Das Ziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, damit das Siedlungsgebiet erweitert werden kann.	
		Die neue Erschließung wird durch den Anschluss an die Gemeindestraße „An den Eichen" gewährleistet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), als Straßenbaulastträger der L 824 „Metjendorfer Landstraße" nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es sind an dieser Stelle keine Hinweise oder Anmerkungen vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165- 167 28195 Bremen 16.03.2021	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planung. Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes in den Begründungen enthalten sind. Möchten jedoch darauf hinweisen, dass auch die Lime 349 ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird angepasst.
5	Haaren Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad Zwischenahn 31.03.2021	Äußerung: Nördlich des Plangebietes verläuft die Ofener Bäke, ein Verbandsgewässer der Haaren-Wasseracht. Laut Satzung der Haaren-Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art, Einfriedungen über 1,20 m Höhe, Veränderungen der Geländeoberkante und Anpflanzungen in einer Entfernung von weniger als 5,0 m von der oberen Böschungsoberkante unzulässig. V. G. Regelung ist im weiteren Bauleitplanverfahren unter korrekter Darstellung der Lage des Verbandsgewässers zu übernehmen. Maßgeblich ist dabei die Böschungsoberkante des Gewässers und nicht die Grundstücksgrenze. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist eine maschinelle Gewässer-unterhaltung nur vom südlichen Gewässerufer aus möglich. Der Fahr- und Unterhaltungsstreifen ist mit einer Mindestbreite von 5,0 m in öffentliches Eigentum zu übernehmen und von jeglicher Einzäunung, Bepflanzung, Nebenanlagen etc. freizuhalten. Die Grundstücksgrenzen von Baugrundstücken sind ebenfalls in einem Abstand von 5,0 m von der oberen Böschungskante auszuweisen. Einer Veräußerung der von dem Gewässerräum- und -pflegestreifen betroffenen Abschnitte an angrenzende Bauplätze und somit Übergang in Privatbesitz wird seitens der Haaren-Wasseracht widersprochen. Eine Übernahme des Gewässerräum- und -pflegestreifen durch die Haaren-Wasseracht kann in Aussicht gestellt werden. Eine private Nutzung des 5,0 m breiten Gewässerräum- und -pflegestreifens ist grundsätzlich auszuschließen.	Die Böschungskante wurde eingemessen. Die Planfestsetzungen werden entsprechend angepasst. Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Sicherung der Unterhaltung erfolgt durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und eine textliche Festsetzung. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der Hinweis wird beachtet, siehe oben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
6	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 12.03.2021	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	
		Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
		Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.	Siehe oben
		Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.	
		Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
		Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Die Hinweise zur Abstimmung mit dem Versorgungsträger werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

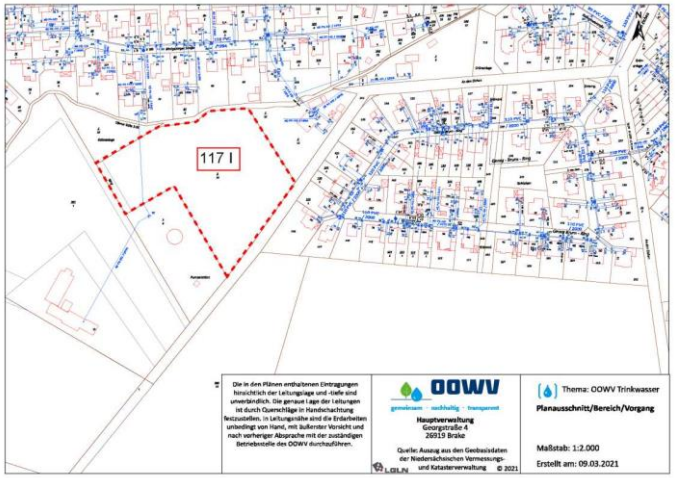
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz	Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.	Die Hinweise werden beachtet.
7	Sweco GmbH stellv. für die EWE Wasser GmbH Altenwalder Chaussee 100 27472 Cuxhaven 31.03.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am betreffenden Vorhaben. Stellvertretend für die EWE Wasser GmbH haben wir die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen angesehen und fachtechnisch geprüft. Nach Rücksprache mit Herrn Gremmel von der EWE Wasser GmbH bestehen aktuell keine Probleme bei der Beseitigung des Schmutzwassers im betreffenden Planbereich. Aus Sicht der EWE kann die Schmutzwasserentsorgung im vorliegenden Planfall im freien Gefälle an das Schmutzwasser-Bestandsnetz angeschlossen werden. Aus hydraulischer Sicht steht dem Vorhaben also nichts im Wege.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Sweco GmbH stellv. für die EWE Wasser GmbH	Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich auf dem angrenzenden Grundstück in südwestlicher Richtung das Hauptpumpwerk der EWE Wasser GmbH mit einem Rücklagebehälter befindet. Hier können Geruchs- und Lärmbelästigungen entstehen. Die Ausführung ist im weiteren Verfahrensverlauf mit Herrn Michael Gremmel abzustimmen: michael.gremmel@ewe.de; Tel.: 04488 52 32 121 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Geruchs- und Lärmbelästigungen wurden Gutachten vom Büro Uppenkamp & Partner erstellt. Das Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass es bei einem Grundstück zu Überschreitungen der Lärmwerte kommt. Zum Schutz vor Lärmauswirkungen durch die Pumpstation ist im Südwesten eine Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Die dort heranrückenden Wohnbebauung muss entsprechende Maßnahmen (Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen oder Anwendung anderer, geeigneter technischer oder baulicher Maßnahmen) zum Schutz vor Lärm berücksichtigen. Bezüglich der Geruchssituation hat das Gutachten ergeben, dass die zulässigen Richtwerte (10 % der Jahresstunden nach GIRL) mit maximal 6 % der Jahresstunden unterschritten werden. Die Werte im Plangebiet liegen überwiegend zwischen 3 und 4 % der Jahresstunden und unterschreiten die Werte deutlich. Die EWE Wasser GmbH wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 19.03.2021	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
9	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 05.04.2021	Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab:	
		Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 110 des OOWV.	
		Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Die OOWV-Leitung wird zur Überprüfung der Lage eingemessen und voraussichtlich in den künftigen Gehweg verlegt.
		Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Die Hinweise zu den Schutzabständen werden beachtet.
		Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.
		Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.	Siehe oben
		Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.	
		Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	
		Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,2 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Es sind in den kommenden Jahren Netzverstärkungen vorgesehen, welche zukünftig den Versorgungsdruck in Metjendorf verbessern werden.	Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt.
		Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestandshydranten in den benachbarten Wohngebieten um das Plangebiet können bei Einzelentnahme 48 m3/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Ein neuer Hydrant im Plangebiet kann nur 24 m3/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.	Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	
		Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird beachtet.
		Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.	Der Hinweis wird beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		Die Anlage wird beachtet.
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 01.04.2021	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Boden** Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Begründung wird hierzu ergänzt.

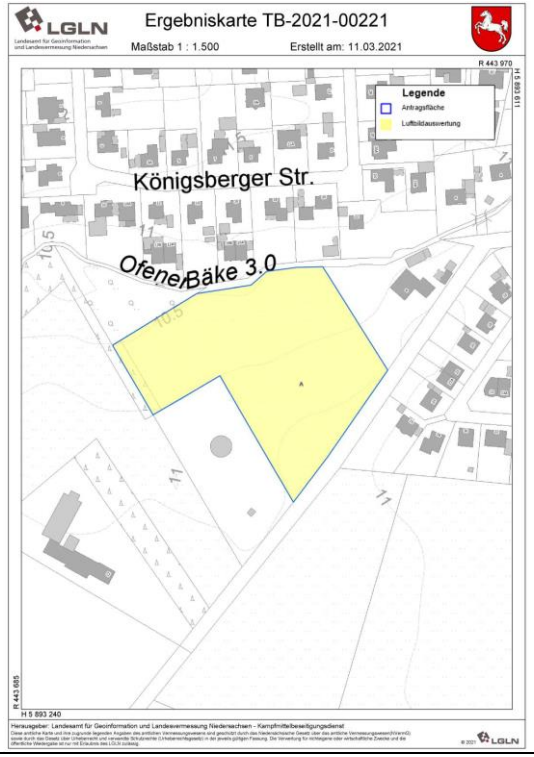
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. **Hinweise** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den **NIBIS-Kartenserver**. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Siehe oben Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
11	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover 30.03.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.03.2021. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.
11	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 30.03.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.03.2021. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
12	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 11.03.2021	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. **Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.** Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsentwicklung ist nicht von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Eine Luftbildauswertung wird nicht für erforderlich gehalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	**<u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u>** **<u>Fläche A</u>** *Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. *Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt. *Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt. *Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. **Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst		

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 09.03.2021
2. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 10.03.2021
3. Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Archäologie – mit Schreiben vom 29.03.2021
4. Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 01.04.2021

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Einwender 1 21.03.2021	Aufgrund immer mehr erschlossener Grundstücke mit einem Wasserabfluss in die Ofener Bäke, wird das Ufer der Bäke durch die zunehmende Menge an Wasser immer weiter abgetragen. Die Gemeinde muss durch geeignete Maßnahmen dafür sorgen, dass der Erhalt der Grundstücke und der Erhalt der Bäke in ihrer jetzigen Form gewährleistet sind.	Nach Aussage des Vertreters vom Ingenieurbüro Heinzelmann, das mit dem Erstellen des Entwässerungskonzeptes beauftragt wurde, wird der Wasserabfluss in die Bäke nicht erhöht, da durch die Regenrückhaltung (Becken) dafür sorgen getragen wird, dass nur 1,5 l/s*ha dem Graben zufließen, so wie es aus landwirtschaftlichen Flächen auch der Fall ist. Die Bäke wird nicht zusätzlich belastet. Diese Auffassung wird auch von einem Vertreter der Haaren-Wasseracht geteilt. Etwas anders verhält es sich bei einem außergewöhnlichen Regenereignis. Hier wird das Oberflächenwasser über den "Notüberlauf" und somit ungedrosselt abgeführt. Allerdings befindet sich die Einleitstelle des Regenrückhaltebeckens in die Ofener Bäke unterhalb des Grundstücks von Herrn Werner und hat somit keinen Einfluss auf die Böschung im Bereich seines Grundstücks.
2	Einwender 2 29.03.2021	Ich bin über Ihre Bebauungspläne als Anwohner sehr enttäuscht. Es erfolgt ein Eingriff in die Natur. Falls eine größere Straße erschlossen werden muss, müssen definitiv alte Eichen weichen. Die Eichen sind hunderte Jahre alt. Es wird den Tieren, die sich hier angesiedelt haben, ihr Lebensraum genommen, Spechte, Igel, Eichhörnchen, Rehe. Eine ungewöhnliche Art, die Natur zu unterstützen. Durch die neuen Häuser erfolgt ein höheres Verkehrsaufkommen, was wir letztes Jahr schon über einen längeren Zeitraum durch den Bau der Hauptstraße hatten. Eine verkehrsberuhigte Straße wäre auf jeden Fall notwendig, damit die Straße nicht wieder zur Rennstrecke wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planstraße entsteht zwar ein Wallheckendurchbruch, die vorhandenen Eichen auf dem Wall können jedoch erhalten werden. Dieses wird durch ein Erhaltungsgebot gesichert. Die Baugrenze wird aus dem Kronentraufbereich zurückgenommen. Zudem wird eine randliche Begrünung festgesetzt. Dennoch verbleibt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Der Verlust der Wallhecke wird durch das Wallheckenschutzprogramm kompensiert. Im Plangebiet sind lediglich 12 neue Baugrundstücke vorgesehen. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen ist als verträglich zu beurteilen. Die Straße wird verkehrsgerecht ausgebaut.

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Private Einwender/in Schreiben vom ...</th><th>Stellungnahme</th><th>Planungsrechtliche Vorgaben
Abwägung/Beschlussempfehlung</th></tr>
<tr><td>3</td><td>Einwender 3
07.04.2021</td><td>Einwendung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I

Als ich 2005 angefangen wollte, die RUSTLING OAK RANCH aufzubauen, habe ich mit dem damaligen Bauamtsmitarbeiter Hans-Günther Siemen gesprochen..... solange die Pumpstation der EWE auf diesem Grundstück steht, muss Du Dir keine Sorgen machen. Daran hat die Gemeinde kein Interesse und sie wird dort nicht bauen! Aufgrund dieser Aussage habe ich all die Jahre viel Geld und Zeit investiert und die RUSTLING OAK RANCH zu dem gemacht, was sie heute ist. Noch vor wenigen Jahren, wollte der Sohn meines Nachbarn (auf der anderen Seite meines Pachtlandes!!!) auf dem Grundstück bauen ... ihm wurde das nicht genehmigt, weil die Bebauung zu nah an der Pumpstation wäre!!! Plötzlich ... bei der öffentlich Ratssitzung in Metjendorf 2020, sagte der Herr Bürgermeister, ... die Pumpstation sei „nicht relevant“.

Ich habe mir mal die Mühe gemacht und ein kleines Protokoll angefertigt.:

<table>
<tr><td>Freitag 25.06.</td><td>21.50 Uhr</td><td>Umwälzpumpen springen an, nach 15 Minuten gehe ich rein, sie laufen noch</td></tr>
<tr><td>Samstag 26.06</td><td>09.30 Uhr
bis 10.00 Uhr
Bis 12.00 Uhr

12.15 Uhr</td><td>Fäkaliengeruch
Servicewagen und Lkw der EWE kommen Pumpen am Pumpenhäuschen springen an
Absauggeräusche in unangenehmer, hoher, rasselnder Dauerton ... laut (Video mit Ton liegt vor!)
Abfahrt von 2 LKW plus Anhänger und Servicewagen, Verkehrsbelastung auf dieser kleinen Straße</td></tr>
<tr><td>Sonntag 27.06.</td><td>19.00 Uhr</td><td>Umwälzpumpen laufen nach Regen laut, nach 10 Minuten gehe ich rein, sie laufen noch.</td></tr>
<tr><td>Montag 28.06</td><td>17.00 bis 18.00 Uhr</td><td>Pumpen vom Pumpenhäuschen laufen lauter als sonst starker Fäkaliengeruch</td></tr>
</table>
</td><td>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Geruchs- und Lärmbelästigungen wurden Gutachten vom Büro Uppenkamp & Partner erstellt.

Das Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass es bei einem Grundstück zu Überschreitungen der Lärmwerte kommt. Zum Schutz vor Lärmauswirkungen durch die Pumpstation ist im Südwesten eine Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Die dort heranrückenden Wohnbebauung muss entsprechende Maßnahmen (Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen oder Anwendung anderer, geeigneter technischer oder baulicher Maßnahmen) zum Schutz vor Lärm berücksichtigen.

Bezüglich der Geruchssituation hat das Gutachten ergeben, dass die zulässigen Richtwerte (10 % der Jahresstunden nach GIRL) mit maximal 6 % der Jahresstunden unterschritten werden. Die Werte im Plangebiet liegen überwiegend zwischen 3 und 4 % der Jahresstunden und unterschreiten die Werte deutlich.

Die Aufzeichnungen werden zur Kenntnis genommen. Nach den o.g. Ausführungen sind jedoch keine unzulässigen Geruchs- und Lärmbelästigungen zu erwarten.</td></tr>
</table>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Einwender 3	Man beachte, dass diese Aufzeichnungen an einem WOCHENENDE gemacht wurden, wenn die Menschen sich in ihren Gärten tummeln wollen. Nach Aussage einer Anwohnerin aus dem Georg-Bruns-Ring muss sie bei dem Fäkaliengeruch die Fenster schließen. Die Umwälzpumpen sind bis auf die Terrassen der Anwohner aus der Königsberger Straße zu hören! Wenn die Pumpen anspringen, erschrecken die Pferde und flüchten quer über die Wiese ...	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den o.g. Ausführungen sind jedoch keine unzulässigen Geruchs- und Lärmbelästigungen zu erwarten.
		... DAS IST ALSO BESTIMMT NICHT „NICHT RELEVANT!!!	
		Einwendung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1171 Heidkamp am 31.03.2021	
		Auch nach „Corona“ wollen Metjendorfer Kinder (und umzu) noch eine Möglichkeit haben reiten zu können.	
		Erhalt der Reitanlage RUSTLING OAK RANCH!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Seit mehr als 15 Jahren existiert der Pony-/Pferdehof RUSTLING OAK RANCH und erfreut sich großer Beliebtheit bei Kindern und auch Jugendlichen/Erwachsenen der Gemeinde Wiefelstede. Im Laufe der Jahre ist die Anzahl der Schulponys und -pferde stetig gewachsen und es wurde viel investiert. Auch für „außergewöhnliche“ Kinder und Jugendliche wurden Möglichkeiten der besonderen Förderung geschaffen. Heilpädagogische Praxen nahmen dieses Angebot war und selbst Kindergruppen aus Wilhelmshaven (Wendepunkt WHV — Familienförderung) kamen regelmäßig. Auch Kinder aus dem Kindergarten Heidkamp kommen seit 2017 regelmäßig ... zu Fuß mit einem Bollerwagen ... weil es so schön nah ist! Bis März 2020 kamen bis zu 40 Kinder wöchentlich ... allein, zu Fuß, mit dem Fahrrad ... weil es so schön nah ist! Aufgrund der Spezialisierung „Westernreiten“ ist die Ranch überregional bekannt durch Kurse und Seminare.	Aufgrund des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen ergibt sich konstant ein hoher Bedarf nach Bauplätzen, die gemäß dem Wohnraumkonzept in den Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf nachzuweisen sind. Der Standort An der Eichen ist aufgrund der baulichen Vorbelastung und der vorhandenen Erschließung für Siedlungsentwicklung sowie auch aufgrund der Nähe zum Ortszentrum für eine Wohnbauentwicklung sehr gut geeignet. Das Plangebiet eignet sich insbesondere für den Bedarf nach Einfamilienhausgrundstücken und ermöglicht die Schaffung von 12 Baugrundstücken in landschaftlich attraktiver Lage. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs gibt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung den Vorrang vor dem Erhalt des Reiterhofs.
		Die Betreiberin, eine feste Mitarbeiterin und verschiedene freie Trainer*innen hoffen auch nach „Corona“ hier wieder ihren Lebensunterhalt verdienen zu können. Bis 2019 wurde schließlich auch ein nicht unerheblicher Teil der Einnahmen als Umsatzsteuer abgeführt. Nicht zuletzt ist die Ranch auch Kunde von örtlichen/regionalen Landwirten, Tierärzten, Hufschmieden etc., für die gerade die kleinen Betriebe wichtige Einnahmequellen darstellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Reiterhof handelt es sich um einen Pachtbetrieb. Der Pachtvertrag sieht vor, dass der Pächter bei Verkauf nach 12monatiger Kündigungsfrist zurücktritt. Der Pachtvertrag wird nicht fortgeführt. Der Erwerb der Plangebietsfläche erfolgt durch freihändigen Verkauf. Die Nutzung eines Reiterhofs in der vorliegenden Form ist auch an einen anderen Standort im Außenbereich möglich.

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Einwender 3	Immer mehr Baugebiete bedeuten immer weniger Platz und Möglichkeiten für die Kinder Tiere zu erleben, sich an der frischen Luft zu bewegen und soziales Miteinander zu lernen. Zusammen mit dem Hof von xxx, bei dem man noch freilaufende Kühe sehen kann, ist auch die Ranch mit den Ponys Blickfang für Spaziergänger (mit Kindern), die gerade hier an der süd-/westliche Grenze Metjendorfs die ländliche Idylle so sehr lieben. Immer wieder erhält die Betreiberin viel Lob für die gepflegte Anlage und vorbildliche Haltung der Pferde/Ponys. Auf der Anlage wurden Blumeninseln geschaffen und Obstbäume gepflanzt. Das zu zerstören, für gerade mal 12 Bauplätze steht in keinem Verhältnis zu dem was die Metjendorfer Einwohner*innen verlieren würden. Alle Kinder hoffen noch, dass es nach dieser schwierigen „Corona-Zeit“ wie gewohnt weiter gehen kann. **Anlage: Unterschriftenliste mit 171 Unterschriften**	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die das Baugebiet umgebenden Strauch- und Baumhecken können weitestgehend erhalten bleiben, so dass die naturräumlichen wertgebenden Merkmale weiterhin bestehen bleiben. Eine Eingrünung und ein Regenrückhaltebecken grenzen das Baugebiet zur freien Landschaft ab, so dass die attraktive Wegebeziehung in die freie Landschaft weiterhin erhalten bleibt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, auf die. o.g. Abwägung wird verwiesen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede diesen Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Wiefelstede, den ....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2021 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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

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

Vermessungsbüro Menger
Rhododendronstraße 22
26655 Westerstede

Westerstede, den ....

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Wiefelstede, den ....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 117 I mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiefelstede, den ....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den Bebauungsplan Nr. 117 I nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiefelstede, den ....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Wiefelstede ist gemäß § 10 (3) BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 117 I ist damit am .... in Kraft getreten.

Wiefelstede, den ....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 117 I ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 117 I und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, den ....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Wiefelstede, den ....

GEMEINDE WIEFELSTEDE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Planunterlage B-Plan 117 I.DXF	12.03.2021

0 10 20 30 40 50 100 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH ≤ 4,50m / FH ≤ 9,00m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß TH = Traufhöhe, FH = Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

9. Grünflächen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

RRH — Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

GR — Zweckbestimmung: Gewässerräumstreifen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

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

zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Haarenwasseracht oder beauftragte Dritte

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

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

2. Trauf- und Firsthöhen

(1) Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Firsthöhe mit 9,0 m über der Oberkante der Erschließungsstraße (An den Eichen) des Baugrundstücks festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstücks mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche. Die Firsthöhe wird definiert als die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer. Bei Zeltdächern gilt sinngemäß die Dachspitze.

(2) Die Traufhöhe wird auf 4,50 m begrenzt. Die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

3. Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße (An den Eichen) nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstücks mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

4. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18 m für ein Einzelhaus und von 12 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß §12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen.

5. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke wird gemäß § 9 Abs. 3 BauGB für Einzelhäuser mit 500 m² und für Doppelhaushälften mit 300 m² festgesetzt.

6. Anzahl der Wohngebäude und Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentliche Verkehrsflächen nicht zulässig.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den von immissionsschutzrechtlichen Überschreitungen betroffenen Bereiche sind bautechnische bzw. grundrisstechnische Maßnahmen vorzunehmen:

a) Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen (insbesondere Wohn- und Schlafräume, „Wohnküchen“, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros. Unterrichts- und Seminarräume) in den Fassaden, an denen die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Dieses kann durch geeignete Grundrissgestaltung oder nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen erfolgen.

b) oder Anwendung anderer, geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung des Immissionsrichtwertes 0,5 m vor Fenstern schutzbedürftiger Räume gewährleistet wird.

c) Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung durch einen gutachterlichen Einzelnachweis ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper, sonstiger baulicher bzw. betriebsbezogener Anlagen oder betriebliche Maßnahmen (wie z.B. Garagen, Lärmschutzwände, Verglasungen etc.) die Lärmwerte eingehalten werden.

9. Grünordnerische Maßnahmen

9.1 Gewässerräumstreifen

Innerhalb des 5 m breiten Gewässerräumstreifens entlang des Gewässers (Ofener Bäke) der Haaren - Wasseracht sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Anpflanzungen unzulässig. Der Streifen ist von jeglicher Einzäunung, Bepflanzung, Nebenanlagen etc. freizuhalten. Die Zugänglichkeit des Gewässers für Unterhaltungszwecke der Haaren-Wasseracht oder beauftragte Dritte ist sicherzustellen.

9.2 Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB gekennzeichneten Fläche sind die Gehölze zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind zulässig. Bei Abgang von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
Im Traufbereich der zu erhaltenden Laubbäume sind Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Material- und Bodenablagerungen etc. nicht zulässig.

9.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen ist eine freiwachsende Laubgehölzhecke gemäß Pflanzliste 1 in Ergänzung des Bestandes anzulegen.

(2) Pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm zu verwenden. Geeignete Arten sind der Pflanzliste 2 zu entnehmen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

9.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche ist ein Rückhaltebecken einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsflächen herzustellen. Die randlichen Freiflächen des Rückhaltebeckens sind extensiv als Grünlandsaum zu pflegen.

Im Traufbereich der Laubbäume sind Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Material- und Bodenablagerungen etc. nicht zulässig.

Pflanzliste 1: Baum-Strauchhecke

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm			
Sandbirke	*Betula pendula*	Stieleiche	*Quercus robur*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Ohrweide	*Salix aurita*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Pflanzqualität: Sträucher, Höhe 60-100 cm			
Hasel	Corylus avellana	Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schlehe	Prunus spinosa	Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna; Crataegus laevigata		

Pflanzliste 2: Einzelbaumpflanzung auf Baugrundstücken

Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*	Wuchsform Größe
Eberesche	Sorbus aucuparia	Kleiner bis mittelgroßer Baum
Baumhasel	Corylus colurna	Mittelgroßer Baum
Feldahorn	Acer campestre	Kleiner bis mittelgroßer Baum
Hainbuche	Carpinus betulus	Mittelgroßer Baum
Spitzahorn	Acer platanoides	Großbaum
Moorbirke	Betula pubescens	Mittelgroßer Baum
Vogelkirsche	Prunus avium	Mittelgroßer Baum
Stieleiche	Quercus robur	Großbaum
Obstbäume heimischer Sorten als Halb- oder Hochstämme		

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform/Dachneigung

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

2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beeteinfassungen und Terrassennutzung benötigten Bereiche unzulässig. Zufahrten, Wegebeziehungen und die Anlagen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

3. Einfriedungen

Als Einfriedungen der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur freiwachsende Schnitthecken aus Gehölzen (Feldahorn, Buchsbaum, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche und Liguster) oder Zäune (hinterliegend auf der Grundstücksseite) in Kombination mit Hecken zulässig. Die Zaunhöhe darf die Entwicklungshöhe der Schnitthecken nicht übersteigen.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg (Tel. 0441/799-2120), – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Im Fall von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries (Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg, Tel.-Nr. 0441/799-2120, Fax Nr. 0441/799-2123, E-Mail: jana.fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.

2. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Ammerland) zu benachrichtigen.

3. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

4. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Alexandersfeld. Dem vorbeugenden Grundwasserschutz ist eine besondere Bedeutung beizumessen. Es sind nur Nutzungen und Handlungen zulässig, die mit den Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes vereinbar sind. Auf die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) wird hingewiesen. Sofern der Boden bzw. das Grundwasser als Wärmequelle für den Betrieb der Wärmepumpe genutzt werden soll, ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Erstellung der erforderlichen Brunnen und Sonden ist anzeigepflichtig. In besonderen Bereichen von Wasserschutzgebieten können diese Anlagen unzulässig sein. Das jeweilige Wasserversorgungsunternehmen muss vor der Erteilung der Genehmigung dem Vorhaben zustimmen.

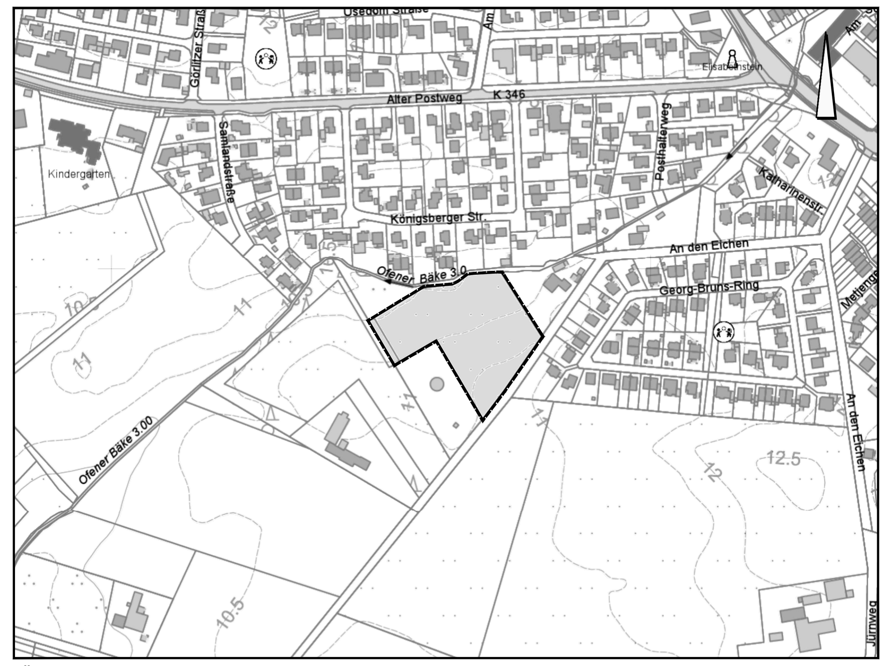
5. Artenschutz

Die Vorschriften über den besonderen Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind unmittelbar gültig und auch auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans anzuwenden. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens vorgenommene vorausschauende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften im konkreten Einzelfall.

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 117 I
"Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3
der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

April 2021 — Entwurf — M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Legende:

- Grundstücksgrenzen
- 752 m² — Grundstücksgrößen
- Verkehrsfläche
- Grünfläche, öffentlich
- Grünfläche, privat
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Baum
- Gehölzstreifen/Wallhecke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 117 I

"Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung"

Städtebauliches Konzept

April 2021 — M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

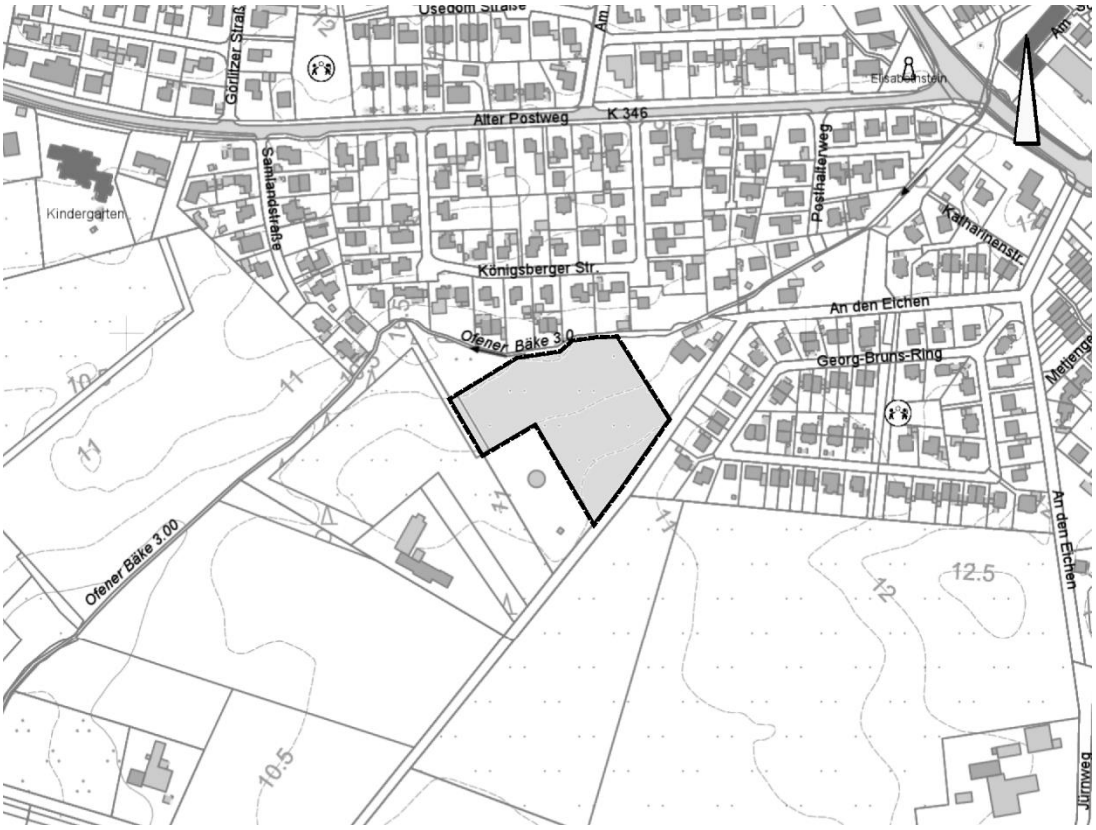
Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 117 I

„Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 (3) NBauO



Übersichtsplan

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf **April 2021**

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 UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 1
1. EINLEITUNG 1
1.1 Planungsanlass 1
1.2 Rechtsgrundlagen 1
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1
1.4 Beschreibung des Plangebietes 1
1.5 Planungsrahmenbedingungen 1
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 4
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG 6
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 6
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB 6
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB 8
3.2 Relevante Abwägungsbelange 11
3.1.3 Belange der Raumordnung 11
3.1.4 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel 12
3.1.5 Verkehrliche Belange 12
3.1.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 13
3.1.7 Belange der Wasserwirtschaft 14
3.1.8 Belange der Landwirtschaft 15
3.1.9 Belange des Bodenschutzes 15
3.1.10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000 16
3.1.11 Klimaschutz 17
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 18
4.1 Art der baulichen Nutzung 18
4.2 Maß der baulichen Nutzung 18
4.3 Bauweise / Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche 18
4.4 Mindestgrundstücksgröße 19
4.5 Begrenzung der Wohneinheiten 19
4.6 Öffentliche Straßenverkehrsflächen 19
4.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 19
4.8 Grünordnerische Festsetzungen 20
4.9 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO 21
5. ERGÄNZENDE ANGABEN 23
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten 23
5.2 Ver- und Entsorgung 23
5.3 Daten zum Verfahrensablauf 24

TEIL II: UMWELTBERICHT 25
1. EINLEITUNG 25
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 25
1.2 Ziele des Umweltschutzes 25
1.2.1 Ziele der Raumordnung 25
1.2.2 Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete 26
1.2.3 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes 27
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes 29
1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet 31
1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 31
1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit 32
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 33
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 33
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 33
2.1.2 Fläche und Boden 35
2.1.3 Wasser 35
2.1.4 Klima und Luft 36
2.1.5 Landschaft 37
2.1.6 Mensch 38
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 38
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 38
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 39
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 40
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden 40
2.2.3 Auswirkungen auf Wasser 40
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft 41
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft 41
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen 41
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 41
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern 42
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen 42
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen 42
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 44
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung 47
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 47
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen 48

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 48
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten 48
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung 48
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen 49
ANLAGE: BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN 54

Gutachten:

- uppenkampundpartner GmbH (23.02.2021): Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 117 I der Gemeinde Wiefelstede. Nr. 105 1524 20. Hamburg, 24 S. + Anhang.
- uppenkampundpartner GmbH (03.03.2021): Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung“ in Wiefelstede. Nr. G 104 1537 20. Hamburg, 36 S. + Anhang.

Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Absicht, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ im Ortsteil Metjendorf durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes das Siedlungsgebiet an der Straße „An den Eichen“ nach Südwesten zu erweitern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt an der Straße „An den Eichen“ im Ortsteil Metjendorf der Gemeinde Wiefelstede. Der 10.956 m² große Geltungsbereich der vorliegenden Neuaufstellung des Bauungsplanes Nr. 117 I umfasst das Flurstück Nr. 2/14 der Gemarkung Wiefelstede. Die genaue Lage des Geltungsbereiches sowie des entsprechenden Flurstückes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich westlich der Straße „An den Eichen“ im Wiefelsteder Ortsteil Metjendorf. Der nördliche Teil des Plangebietes grenzt an den Bachlauf der „Ofener Bäke“ und wird derzeit als Reiterhof mit dazugehörigen Außenanlagen genutzt. Im westlichen und südlichen Plangebiet finden sich landwirtschaftliche Grünflächen.

Die nördliche und östliche Planumgebung ist durch Siedlungsflächen mit überwiegend eingeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt sowie vereinzelt gewerbliche Nutzungen. Im südlichen und östlichen Umfeld sind neben den Bewirtschaftungsflächen einzelne Grundstücke im Außenbereich vorhanden. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Pumpwerk der EWE Wasser GmbH.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

- **Landesraumordnungsprogramm**

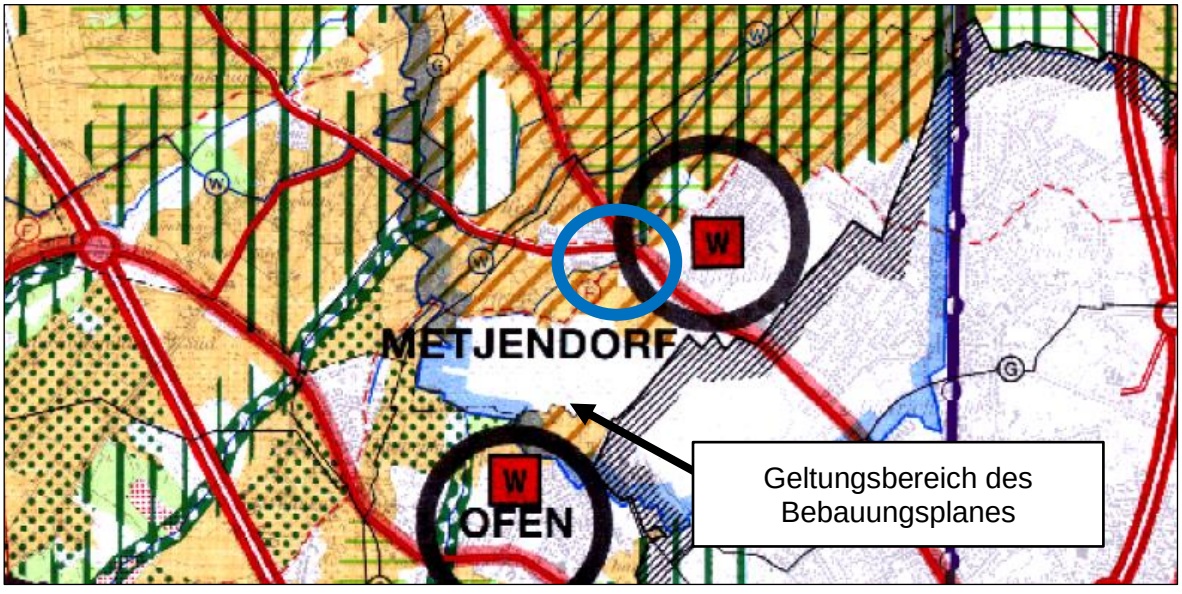
Das 2017 in Kraft getretene Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung den in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der

Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Auf der Ebene der Regionalen Raumordnung werden diese Vorgaben weiter konkretisiert. 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 (Überprüfung der raumordnerischen Ziele im Jahr 2007) für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Somit verlängern sich die bestehenden raumordnerischen Ziele, sodass eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland ist Metjendorf als Grundzentrun dem ländlichen Raum als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugeordnet. Die Flächen im Plangebiet sind dem Siedlungsraum zuzuordnen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes (III A – Alexandersfeld) für Trinkwassergewinnung und Wasserschutzgebiet. Entsprechende Hinweise zum Grundwasserschutz wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Die Flächen um die Ortschaft Heidkamp sind aufgrund der besonderen Funktionen der Landwirtschaft und aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Östlich des Plangebietes verläuft ein regional bedeutender Radweg.



➢ **Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen die Bebauungspläne aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1989) der Gemeinde Wiefelstede sind die Flächen des Plangebietes sowie die westlich und südlich angrenzenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft mit keiner weiteren Darstellung belegt. In nördlicher Richtung sind Wohnbauflächen dargestellt.

Mit den derzeitigen Darstellungen kann der Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes werden demzufolge die Darstellungen an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen eines Wohngebietes angepasst und als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Der westliche Teil des Plangebietes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRH für die Maßnahme der Regenrückhaltung vorbereitet.

- **Bebauungspläne**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ gilt lediglich die am südöstlich gelegenen Plangebietsrand liegende Wallhecke, die im Bebauungsplan Nr. 117 „Metjendorfer Landstraße / An den Eichen“ (2000) festgesetzt wurde. Für die übrigen Flächen liegen keine verbindlichen Bauleitplanungen vor, das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich mit landwirtschaftlichen Flächen. Die Wallhecke wird als Grünfläche erhalten, der Schutzstatus wird jedoch aufgrund der geplanten, heranrückenden Bebauung aufgehoben. Der Bebauungsplan Nr. 117 „Metjendorfer Landstraße / An den Eichen“ setzt östlich des Plangebietes Allgemeine Wohngebiete mit zugehörigen Verkehrs- und Grünflächen fest. In den Allgemeinen Wohngebieten gilt eine Grundflächenzahl von 0,3 in eingeschossiger Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise (Gebäudelängenbegrenzung auf 18 m für Einzelhäuser und 12 m für Doppelhäuser). Die zulässige Traufhöhe beträgt 4 m und die Firsthöhe 9 m. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser 600 m² und für Doppelhäuser 300 m². Die Anzahl der Wohnungen ist auf zwei für Einzelhäuser und eine für Doppelhaushälften begrenzt. Entlang der Straße „An den Eichen“ befinden sich geschützte Wallhecken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.117 sind zudem ein Spielplatz und einen Wegeverbindung innerhalb einer Grünanlage vorhanden. Weitere Festsetzungen sichern den Erhalt und den Schutz von Gehölzen sowie den Gewässerrandstreifen der Ofener Bäke. Zudem gelten örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung, zur Einfriedung der Grundstücke und zur Begrünung von Garagen.

Nördlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Allgemeines Wohngebiet an der Königsberger Straße“ (1994) an das Plangebiet an. Dieser setzt Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,25 sowie einer GFZ von 0,35 fest. Die Gebäude sind als Doppel- oder Einzelhäuser mit maximal einem Vollgeschoss zu errichten.

In der Umgebung befinden sich zudem die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 128 „Heidkamp, Samlandstraße“ (2012) und Nr. 23 „Heidkamp“ (1975) mit der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten.

- **Gesamträumliches Zielkonzept Wohnbauentwicklung (2013)**

Die Gemeinde Wiefelstede hat im Februar 2013 ein „Gesamträumliches Zielkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung“ aufgestellt. Dort wurden Standorte und Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung, der jeweilige Flächenverbrauch sowie Art und Weise der Wohnbauentwicklung dargestellt, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu steuern. Im Konzept wurden für die Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf ein noch zu deckender Bedarf an Wohnbauland für 346 Haushalte (26,12 ha) bis zum Jahr 2030 festgestellt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt, auf einer ca. 1 ha große Fläche am südwestlichen Siedlungsrand von Metjendorf neue Baugrundstücke zum Wohnen zu schaffen. Die Fläche an der Straße „An den Eichen“ wurde in der Fortschreibung der Entwicklungsstudie Metjendorf seinerzeit nicht mit untersucht, ist aber aufgrund der Nähe zu zentraler Infrastruktur und vorhandener Erschließung für eine Siedlungsentwicklung geeignet.

Gegenwärtig wird die Fläche als Reitanlage genutzt. Am südlichen Rand befindet sich eine Wallhecke, die durch eine Zufahrt unterbrochen ist. Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die Ofener Bäke, die randlich durch Gehölzbestände gesäumt ist. Im Nordwesten ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Nördlich und östlich grenzen in der Planumgebung Wohngrundstücke mit eingeschossigen Gebäuden an. Überwiegend sind Einzelhäuser, vereinzelt auch einige Grundstücke mit Doppelhäusern vorhanden. Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Pumpstation der EWE Wasser GmbH.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ grenzt südwestlich an den vorhandenen Siedlungsbereich an. Auf dieser Fläche lassen sich ca. 12 Grundstücke entwickeln. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 500 und 750 m². Das Plangebiet ist so abgegrenzt, dass die an der Straße „An den Eichen“ gelegene Wallhecke miterfasst ist. Aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung wird der Schutzstatus aufgegeben, die Gehölze werden jedoch zur Erhaltung festgesetzt. Der B-Plan Nr. 117 wird in diesem Abschnitt überplant. Die Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße mit Wendeanlage. Im Südwesten ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, um die schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen.

Die Festsetzungen orientieren sich an dem Bebauungsplan Nr. 117. Entsprechend soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden mit einer Grundflächenzahl von 0,3 mit einem Vollgeschoss in abweichender Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser. Die zulässige Firsthöhe beträgt 9 m, die Traufhöhe wird mit 4,50m festgesetzt, um einen zeitgemäßen Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser 500 m² und für Doppelhäuser 300 m² und ermöglicht gegenüber dem Bebauungsplan 117 eine etwas höhere Verdichtung. Die Anzahl der Wohnungen wird auf zwei für Einzelhäuser und eine für Doppelhaushälften begrenzt. Randlich werden Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote festgesetzt. Hierdurch wird unter anderem auch der Gehölzbestand der Wallhecke gesichert. Die künftige Rückhaltefläche wird als öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen festgesetzt. In Anlehnung an den Bebauungsplan 117 werden örtliche Bauvorschriften für die Dachgestaltung und die Einfriedung der Grundstücke übernommen. Zusätzlich wird die Gestaltung der nicht überbauten Flächen festgelegt, um eine ortsuntypische Gartengestaltung zu vermeiden.



Städtebauliches Konzept (Quelle: NWP; Stand: April 2021).

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 10.956 m². Die derzeitigen Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede sind für die geplanten Allgemeinen Wohngebiete entsprechend in Wohnbauflächen abzuändern. Die Darstellung der Grünfläche für die gebietsinterne Regenrückhaltung wird ebenfalls planungsrechtlich vorbereitet. Zur Realisierung der mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 I „An den Eichen - Erweiterung“ verbundenen Planungsziele werden im Rahmen der 133. Flächennutzungsplanänderung die Darstellungen des FNP angepasst. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Das Anknüpfen an den bestehenden Siedlungsbereich unterstreicht die Zugehörigkeit des neuen Wohngebietes zum Siedlungsgebiet von Metjendorf und bildet eine städtebaulich verträgliche Verbindung mit der vorhandenen Bebauung.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Wiefelstede wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden 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 § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um eine Stellungnahme gebeten.

Die Ergebnisse der Abwägungsprozesse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Im Zuge des Verfahrens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Bürger 3 Stellungnahmen zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben.

Einwender 1:

Es wurde eine mögliche Überlastung der Ofener Bäke bei zusätzlicher Einleitung weiterer Oberflächenwasser angemerkt.

*Nach Aussage des Vertreters vom Ingenieurbüro Heinzelmann, das mit dem Erstellen des Entwässerungskonzeptes beauftragt wurde, wird der Wasserabfluss in die Bäke nicht erhöht, da durch die Regenrückhaltung (Becken) dafür sorgen getragen wird, dass nur 1,5 l/s*ha dem Graben zufließen, so wie es aus landwirtschaftlichen Flächen auch der Fall ist. Die Bäke wird nicht zusätzlich belastet. Diese Auffassung wird auch von einem Vertreter der Haaren-Wasseracht geteilt. Etwas anders verhält es sich bei einem außergewöhnlichen Regenereignis. Hier wird das Oberflächenwasser über den "Notüberlauf" und somit ungedrosselt abgeführt. Allerdings befindet sich die Einleitstelle des Regenrückhaltebeckens in die Ofener Bäke unterhalb des Grundstücks von Herrn Werner und hat somit keinen Einfluss auf die Böschung im Bereich seines Grundstücks.*

Einwender 2:

Einwender 2 äußerte Bedenken hinsichtlich des Natur- und Lebensraumverlustes angesiedelter Arten im Falle von Baumfällungen am Gehölzbestand entlang der Straße „An den Eichen“.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planstraße entsteht zwar ein Wallheckendurchbruch, die vorhandenen Eichen auf dem Wall können jedoch erhalten werden. Die-

ses wird durch ein Erhaltungsgebot gesichert. Die Baugrenze wird aus dem Kronentraufbereich zurückgenommen. Zudem wird eine randliche Begrünung festgesetzt. Dennoch verbleibt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Der Verlust der Wallhecke wird durch das Wallheckenschutzprogramm kompensiert.

Weiter wurde eine Zunahme des Erschließungsverkehrs durch die geplante Wohnbebauung befürchtet.

Im Plangebiet sind lediglich 12 neue Baugrundstücke vorgesehen. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen ist als verträglich zu beurteilen. Die Straße wird verkehrsgerecht ausgebaut.

Einwender 3:

Seitens Einwender 3 wurde die Zusage der Gemeinde angesprochen, dass perspektivisch nicht mit einer Wohnbauentwicklung auf den Grundstücken des Plangebietes – insbesondere vor dem Hintergrund des emittierenden Pumpwerkes auf dem anliegenden Grundstück - zu rechnen sei. Beigefügt wurde ein Protokoll über Lärmimmissionen im Plangebiet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Geruchs- und Lärmbelästigungen wurden Gutachten vom Büro Uppenkamp & Partner erstellt. Das Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass es bei einem Grundstück zu Überschreitungen der Lärmwerte kommt. Zum Schutz vor Lärmauswirkungen durch die Pumpstation ist im Südwesten eine Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Die dort heranrückenden Wohnbebauung muss entsprechende Maßnahmen (Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen oder Anwendung anderer, geeigneter technischer oder baulicher Maßnahmen) zum Schutz vor Lärm berücksichtigen. Bezüglich der Geruchssituation hat das Gutachten ergeben, dass die zulässigen Richtwerte (10 % der Jahresstunden nach GIRL) mit maximal 6 % der Jahresstunden unterschritten werden. Die Werte im Plangebiet liegen überwiegend zwischen 3 und 4 % der Jahresstunden und unterschreiten die Werte deutlich. Die Aufzeichnungen werden zur Kenntnis genommen. Nach den o.g. Ausführungen sind jedoch keine unzulässigen Geruchs- und Lärmbelästigungen zu erwarten.

Die eingegebenen Hinweise, dass mit dem Reiterhof ein florierender, gut vernetzter und in den letzten Jahren stark frequentierten Betrieb verloren ginge, werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen ergibt sich konstant ein hoher Bedarf nach Bauplätzen, die gemäß dem Wohnraumkonzept in den Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf nachzuweisen sind. Der Standort An der Eichen ist aufgrund der baulichen Vorbelastung und der vorhandenen Erschließung für Siedlungsentwicklung sowie auch aufgrund der Nähe zum Ortszentrum für eine Wohnbauentwicklung sehr gut geeignet. Das Plangebiet eignet sich insbesondere für den Bedarf nach Einfamilienhausgrundstücken und ermöglicht die Schaffung von 12 Baugrundstücken in landschaftlich attraktiver Lage. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs gibt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung den Vorrang vor dem Erhalt des Reiterhofs. Bei dem Reiterhof handelt es sich um einen Pachtbetrieb. Der Pachtvertrag sieht vor, dass der Pächter bei Verkauf nach 12-monatiger Kündigungsfrist zurücktritt. Der Pachtvertrag wird nicht fortgeführt.

Der Erwerb der Plangebietsfläche erfolgt durch freihändigen Verkauf. Die Nutzung eines Reiterhofs in der vorliegenden Form ist auch an einen anderen Standort im Außenbereich möglich.

Auch die Hinweise auf den gesellschaftlichen und ökologischen Wert des Hofes werden zur Kenntnis genommen. Die das Baugebiet umgebenden Strauch- und Baumhecken können weitestgehend erhalten bleiben, so dass die naturräumlichen wertgebenden Merkmale weiterhin bestehen bleiben. Eine Eingrünung und ein Regenrückhaltebecken grenzen das Baugebiet zur freien Landschaft ab, so dass die attraktive Wegebeziehung in die freie Landschaft weiterhin erhalten bleibt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I vorgebracht.

Die Hinweise des Landkreises Ammerland wurden zur Kenntnis genommen und geprüft.

- Die Begründung wurde in Kap. 1.5 hinsichtlich der raumordnerischen Situation konkretisiert.
- Das Aufmaß an der Wallhecke ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Baugrenze wurde aus dem Kronentraufbereich der vorhandenen Eichen zurückgenommen.
- Der Hinweis, dass das Wallheckenschutzprogramm des LK Ammerland ausgelastet sei, wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat sich die Situation in der Gemeinde dahingehend geändert, dass für eine andere Bauleitplanung ein plangebietsinterner Ausgleich für den Verlust von Wallhecken erfolgt und das Wallheckenschutzprogramm nicht in Anspruch genommen wird. Daher ist für diese Bauleitplanung ein Ausgleich durch das Wallheckenschutzprogramm wieder möglich. Die externe Kompensation wurde ergänzt und erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten.
- Die Hinweise des Abfallwirtschaftsbetriebes werden beachtet. Die Wendeanlage ist ausreichend mit 22 m Durchmesser dimensioniert, um die Mülltonnen abzustellen. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich, da es sich bei der Wendeanlage um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt, die Stichstraßen wurden auf 5 m verbreitert.
- Die Anregung, die Mindestgrundstücksgrößen auf 300 m² pro Doppelhaushälfte anzupassen, wurde berücksichtigt und die Festsetzung und Begründung entsprechend angepasst.
- Die Hinweise zur Traufhöhenfestsetzung wurden zur Kenntnis genommen und die Festsetzung angepasst. Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 117 setzt eine maximale Traufhöhe von 4m und eine maximale Firsthöhe von 9m fest, Bezugspunkt ist die jeweilige Erschließungsstraße. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 117I sieht eine maximale Traufhöhe von 4,5m und eine maximale Firsthöhe von 9m vor, Bezugspunkt

ist die Straße „An den Eichen“. Die maximale Firsthöhe ist identisch und für die Höhe des ortsüblichen Einfamilienhauses ausreichend. Die Traufhöhe von 4,50m entspricht einer zeitgemäßen Höhenfestsetzung und wurde in den neueren Baugebieten (z.B. 103 I Ostkamp) für Einfamilienhäuser festgesetzt. Die Festsetzung der Traufhöhe von 4,50 m bleibt daher bestehen. Durch die Änderung der Definition der Traufhöhe von bisher „als die Höhe der unteren waagerechten Begrenzung der Dachfläche“ auf die „Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut“ besteht dann nur noch ein Unterschied von 0,5 m, der mit der benachbarten Bebauung vereinbar ist und den Anforderungen an eine zeitgemäße Bauweise Rechnung trägt.

- Die redaktionellen Hinweise (Nummerierung der Festsetzungen, Ergänzung Pflanzliste) wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
- Die in Kap. 1.5 der Begründung beschriebenen Bauvorschriften des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 117 wurden nicht 1:1 übernommen, sondern an die aktuellen Anforderungen angepasst. Die Vorschrift zur Begrünung der Garagen wurde nicht übernommen. Stattdessen wurde eine Vorschrift über die Gestaltung der nicht überbauten Flächen aufgenommen. Die Festlegung der örtlichen Bauvorschriften liegt in der Planungshoheit der Gemeinde.
- Die Hinweise zum Schallschutz werden beachtet.
- Die Hinweise zum Ergebnis des Geruchsgutachtens wurden zur Kenntnis genommen. Trotz auftretender Geruchsemissionen zweier landwirtschaftlicher Betriebe und anliegender Pumpstation wird die Einhaltung der gebietstypischen Grenzwerte erreicht. Die Einschätzung, dass ein Geruchsstoffstrom von 156 GE/s statt 153 GE/s für die Quelle F_3 in der Gesamtbetrachtung zu vernachlässigen ist, wird seitens der Gutachter vollumfänglich geteilt. Hierdurch ist keine relevante Änderung der Ergebnisse zu erwarten. Auf eine Korrektur wird daher verzichtet. Weiter wurden die Hinweise zu den Minderungsmaßnahmen und zur Vorbelastung zur Kenntnis genommen.
- Der Anregung, für die Prognosen Wetterdaten aus der Stadt Oldenburg zu verwenden, wurde nicht gefolgt. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.
- Die Anregungen der Wasserbehörde (Kennzeichnung Wasserschutzzone III A/Wasserwerk Alexandersfeld, Beteiligung EWE Wasser GmbH) werden berücksichtigt. Ein Konzept zur Oberflächenentwässerung wird derzeit erstellt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen gab Hinweise auf zwei umliegende landwirtschaftliche Betriebe und riet von der Verwendung der Braker Wetterdaten ab. Der pauschale Ansatz wurde auch in der Stellungnahme des Landkreises angesprochen. Nach Auffassung des Landkreises stellt der Ansatz zwar eine konservative Betrachtung dar, entspricht jedoch nicht der

erwarteten Praxis. Allerdings wurde nach Auffassung des Landkreises richtigerweise argumentiert, dass die Erweiterungsmöglichkeiten durch näher liegende Wohnbebauung bereits wohl weiter eingeschränkt sein dürften. Die Gemeinde schließt sich dieser Auffassung an. Der Anregung, andere Wetterdaten zu verwenden, wurde nicht gefolgt. Obwohl die Wetterstation Brake einen größeren Abstand zum Plangebiet aufweist als die Wetterstation Oldenburg, weisen die meteorologischen Daten der Wetterstation Brake eine höhere Übereinstimmung mit den Erwartungswerten im Bereich des Plangebietes auf. Aus Sicht des Gutachters sind die im Gutachten verwendeten meteorologischen Daten der Wetterstation Brake daher für die Ausbreitungsrechnung geeignet.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestanden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt. Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Nds. Landesforsten. Damit dürften die Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt sein.

Der Hinweis des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen, dass die Linie 349 ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet sei, wird beachtet und die Begründung angepasst.

Die Haaren-Wasseracht forderte für die Aufreinigung der nördlich verlaufende *Ofener Bäke* einen Räumstreifen von 5,0 m – gemessen von der südlichen Gewässeroberkante. Es wurde daher eine öffentliche Grünfläche sowie zur Sicherung der Unterhaltung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen und eine textliche Festsetzung aufgenommen.

Die Hinweise des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes zum allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsentwicklung ist nicht von einer Kampfmittelbelastung auszugehen. Eine Luftbildauswertung wird nicht für erforderlich gehalten.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gab allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen, die beachtet und in der Begründung ergänzt werden.

Leitungsträger

Die Leitungsträger EWE NETZ GmbH, EWE Wasser GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wiesen auf Bestandsleitungen im Plangebiet, die erforderlichen vertraglichen Regelwerke und eine entsprechende Berücksichtigung und Beteiligung bei den zu erwartenden Ausbauplanungen hin. Die Hinweise werden im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten Hinweise auf den Umgang mit vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die EWE Wasser GmbH wies zudem auf das südlich gelegene Hauptpumpwerk sowie mögliche Lärm- und Geruchsimmissionen hin. Zur Prüfung der Auswirkungen möglicher Geruchs- und Lärmbelästigungen wurden Gutachten vom Büro Uppenkamp & Partner erstellt. Das Lärmschutzgutachten hat ergeben, dass es bei einem Grundstück zu Überschreitungen der

Lärmwerte kommt. Zum Schutz vor Lärmauswirkungen durch die Pumpstation ist im Südwesten eine Fläche für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt. Bezüglich der Geruchssituation hat das Gutachten ergeben, dass die zulässigen Richtwerte unterschritten werden.

Die Hinweise des OOWV zu 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.

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.

3.1.3 Belange der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Sinne des LROP 2017 sind die Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums, die bevorzugte Entwicklung im Inneren vor der Außenentwicklung sowie die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an Zentralen Orten (Ober-, Mittel-, Grundzentren) als Grundsätze zu berücksichtigen. Zudem gibt das LROP vor, dass zur Wahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilbereichen eine ausgeglichene Versorgungsstruktur, vorliegend insbesondere der Daseinsvorsorge, angestrebt werden soll. Durch jeweils geeignete Maßnahmen des Städtebaus, durch Bereitstellung von Wohnbauflächen, durch geeignete Maßnahmen des Verkehrs und des Umweltschutzes, durch Ausweisung von Erholungsflächen und durch weitere Maßnahmen ist für ein entsprechend umfangreiches Angebot an Wohnungen zu sorgen. Zugleich ist durch geeignete städtebauliche Maßnahmen, insbesondere durch Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für die voraussichtlich dort arbeitende Bevölkerung sicherzustellen.

Das RROP 1996 Ammerland sieht die Konzentration der gemeindlichen Siedlungsentwicklung auf die vorrangig zentralörtlichen Standorte als wichtiges raumordnerisches Ziel an. Dies erfolgt vorliegend durch Abrundung bestehender Siedlungsbereiche im Grundzentrum Metjendorf. Die Planaufstellung entspricht somit in den Planaussagen den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung (vgl. RROP 1996, D 1.5 02).

Die Siedlungslage von Metjendorf-Heidkamp ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. „In Vorsorgegebieten für Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sollen sich raumbeanspruchende Planungen und Maßnahmen auf das notwendige Maß beschränken.“ (s. RROP 1996, D 3.2 02). Zum größtmöglichen Schutz des vorhandenen Natur- und Landschaftsraumes strebt die Gemeinde Wiefelstede eine Arrondierung bereits bestehender Wohnbaulandflächen an. Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen kommt die Gemeinde ihrer Versorgungspflicht gegenüber der Bevölkerung hinsichtlich der Sicherung und Bereitstellung von Wohnstätten nach. Durch die Sicherung der baulichen Eigenentwicklung eines bestehenden, gut erschlossenen Wohnstandortes

in der Gemeinde Wiefelstede entspricht diese Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3.1.4 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

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. 1 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).

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist im Gemeindegebiet sowie in den jeweiligen Ortschaften gegeben. Im Zuge des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen, kann davon ausgegangen werden, dass Wohnraum auch in den nächsten Jahren in der Gemeinde Wiefelstede nachgefragt wird.

Im Rahmen der Innenentwicklung konnten keine geeigneten Flächen lokalisiert werden, so dass die Umwandlung von Freiflächen in Bauland erforderlich ist. Daher wird der Belang der Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes auf bisherigen Ackerflächen höher gewichtet als der Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der eine weitere Entwicklung der Gemeinde Wiefelstede erschweren würde. Zudem befindet sich der Großteil der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsflächen außerhalb der zentralen Ortslagen. Diese werden durch die Siedlungserweiterung nicht erheblich eingeschränkt.

Die Gemeinde Wiefelstede ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel, sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch auf die konkrete Ausgestaltung, ausreichend Rechnung getragen werden.

3.1.5 Verkehrliche Belange

➢ <u>Verkehr</u>

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung über die Straße „An den Eichen“. Zur Erschließung der Grundstücke wird im nördlichen Teil des Plangebietes ein Wendehammer festgesetzt. Das Plangebiet ist über die Straße „An den Eichen“ an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die durch Metjendorf verlaufende „Metjendorfer Landstraße“ verbindet den Hauptort Wiefelstede mit der Stadt Oldenburg mit Anbindung an die Autobahn A 29 (Verbindung Wilhelmshaven – Oldenburg) und A 28 (Oldenburg – Leer) an.

➢ ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN). Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Metjenweg“. Die Linien 330, 333, 336 und 349 ermöglichen die Anbindungen in Richtung Wiefelstede, Rastede und an das Oberzentrum Oldenburg. Außerdem sind die Linien 333 und 336 sowie die Linie 349 auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

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.

3.1.6 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Gewerbelärm

Störende Gewerbebetriebe befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereiches nicht. Südwestlich des Plangebietes befindet sich jedoch eine überirdische Pumpstation der EWE Wasser GmbH, die schalltechnisch[1] untersucht wurde. Die Anlage läuft mit konstanter Leistung im Tag- wie auch im Nachtzeitraum. Tagsüber ergeben sich jedoch Zuschläge für bestimmte Zeiträume rechnerisch höhere Belastungen, da dort empfindlichere Betrachtungszeiträume für Überschreitungen der Richtwerte angenommen werden.

Die Schallimmissionsprognose kommt zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes im Tagzeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) sowie im Nachtzeitraum (22.00 – 6.00 Uhr) im Großteil des Plangebietes eingehalten werden. In einem kleinen Bereich im Süden des Geltungsbereiches ist durch die Überschreitung der gebietstypischen Orientierungswerte die Wohnnutzung nicht uneingeschränkt möglich. Bei der Prognose wurde der anliegende Erdwall mit einer Höhe von 3,0 m berücksichtigt, sodass passive Lärmschutzmaßnahmen (Ausrichtung der schutzbedürftigen Wohnräume, technische Maßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte) im 1. OG erforderlich werden.

Landwirtschaft (Geruchsimmissionen)

In der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL[2]) wird darauf hingewiesen, dass in Allgemeinen Wohngebieten und im Außenbereich auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen ist. Geruchsimmissionen von umliegenden Tierhaltungsbetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes wurden gutachterlich untersucht. Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Pumpstation mit Ausgleichsbecken für kommunales Schmutzwasser der EWE Wasser GmbH, die ebenfalls untersucht wurde. Es liegt ein Geruchsgutachten[3] zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation vor, dass die Geruchsbelastung auf die Umgebung untersucht.

1 uppenkampundpartner GmbH (23.02.2021): Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 117 I der Gemeinde Wiefelstede. Nr. 105 1524 20. Hamburg, 24 S. + Anhang.

2 Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL): Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen; Gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW vom 23.07.2009

3 uppenkampundpartner GmbH (03.03.2021): Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung“ in Wiefelstede. Nr. G 104 1537 20. Hamburg, 36 S. + Anhang.

Festgelegte Immissionswerte der GIRL für die verschiedenen Baugebietstypen:

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete
0,10	0,15

Der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maximale Immissionswert beträgt 10 % der Jahresstunden an Geruchsimmissionen. Zur Beurteilung, ob die Geruchsimmissionen an diesen Wohnhäusern als erhebliche und somit schädliche Umwelteinwirkungen einzustufen sind, werden nach der GIRL-Richtlinie nicht nur Geruchshäufigkeit, Geruchsart, die örtlichen Gegebenheiten sowie die örtliche Akzeptanz gegenüber landwirtschaftlichen Gerüchen berücksichtigt.

Im Ergebnis wird diese Gesamtbelastung im Plangebiet mit 2 % bis 6 % Gesamtbelastung eingehalten. Eine geruchstechnische Beeinträchtigung des Plangebietes ist weder durch Tierhaltungsbetriebe noch durch den Betrieb der Kläranlage zu erwarten.

3.1.7 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.

Im Westen des Plangebietes wird für die Erweiterung des nordwestlich gelegenen Regenrückhaltebeckens eine Fläche vorgehalten. Zur Prüfung der Belange der Oberflächenentwässerung wird ein Entwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse im weiteren Verfahren ergänzt.

- **Schmutzwasser**

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt nach Anschluss an das in der Umgebung vorhandene Kanalnetz der EWE Wasser GmbH. Aus Sicht der EWE kann die Schmutzwasserentsorgung im vorliegenden Planfall im freien Gefälle an das Schmutzwasser-Bestandsnetz angeschlossen werden. Aus hydraulischer Sicht steht dem Vorhaben nichts im Wege.

- **Grundwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Alexandersfeld. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Von einer Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft durch diese Planung ist nicht auszugehen.

- **Trinkwasserversorgung**

Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit einem Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck

an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,2 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Es sind in den kommenden Jahren Netzverstärkungen vorgesehen, welche zukünftig den Versorgungsdruck in Metjendorf verbessern werden.

3.1.8 Belange der Landwirtschaft

Die Gemeinde Wiefelstede hat in ihrem Wohnbauflächenentwicklungskonzept festgelegt, dass der dort ermittelte Wohnbauflächenbedarf zu 80 % in den zentralen Orten Wiefelstede und Metjendorf und zu 20 % in den dörflichen Ortsteilen zur Eigenentwicklung gedeckt werden soll. Das Plangebiet und seine Umgebungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt und prägen mit ihren Flächen sowie begleitenden Strukturen (Hecken, Gräben und Hofstellen) 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 Siedlungsbereich angrenzen. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Die Gemeinde Wiefelstede räumt der Entwicklung von Wohnbauland eine höhere Bedeutung gegenüber den Belangen und Bedarfen der Landwirtschaft ein. Somit stehen die Belange der Landwirtschaft der Planung nicht entgegen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland ist damit ausreichend begründet (gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

3.1.9 Belange des Bodenschutzes

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

3.1.10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am derzeitigen, westlichen Siedlungsrand von Metjendorf und unterliegt aktuell als Reiterhof mit entsprechenden baulichen Anlagen und Nutzflächen (Weideflächen, Paddocks, Reitplatz) einer insgesamt intensiven Nutzung. Parallel der Straße „An den Eichen“ und im Westen sind angrenzend Wallhecken mit Altbaumbestand ausgeprägt, die als geschützte Landschaftsbestandteile einem gesetzlichen Schutz unterliegen. Im Norden grenzt die Ofener Bäke als Ordnungsgewässer an das Plangebiet. Daran schließt der Siedlungsbestand mit Wohnnutzungen an.

Im Westen befindet sich auf dem angrenzenden Gelände – getrennt durch einen Wall – eine Wasser-Pumpstation.

Auswirkungen der Planung / Eingriffsbeurteilung

Die Planung auf einer Gesamtfläche von 10.956 m² bereitet ein allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von 7.051 m² vor. Es sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen, die Grundflächenzahl wird auf eine GRZ von 0,3 begrenzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeanlage von der Straße „An den Eichen“: Neben der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und der Erschließung werden zum einen private Grünflächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Gewässerunterhaltung ausgewiesen, zum anderen eine öffentliche Grünfläche, in der auch wasserbaulichen Rückhaltemaßnahmen umgesetzt werden. Durch die Planung kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von **6.306 Werteinheiten** ermittelt. Die Beeinträchtigung der Wallhecke parallel der Straße durch die heranrückende Bebauung ist gesondert auszugleichen.

Artenschutz

Auf der Umsetzungsebene sind artenschutzrechtliche Maßgaben zu beachten. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. So sind Gehölzfällungen, der Stallabriss und Erdbaumaßnahmen entweder im Winter vom 1. Oktober bis zum 1. März umzusetzen, oder es ist sicherzustellen, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Um Konflikte mit dem Verbotstatbestand der Zerstörung von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, werden die älteren Baumbestände auf den Wallhecken erhalten. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

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

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Mansholter Holz, Schippstroht“ (FFH-Gebiet, EU 2714-331), liegt rd. 3,2 km nördlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex verschiedener Waldtypen sowie einen naturnahen Bach, Feuchtgrünland, Sümpfe und Hochstaudenfluren. Ein weiteres Natura 2000-Gebiet liegt ebenfalls über 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“ (EU 2814-331)[4]

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zwischen Plangebiet und den FFH-Gebieten insbesondere aufgrund der vielfältigen abschirmenden Strukturen ausgegangen.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland[5] werden in Bezug auf Schutz-, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Karte 6) keine besonderen Darstellungen getroffen, jedoch ist die Ofener Bäke als Fließgewässer mit „prioritärer Entwicklung eines guten chemischen Zustands sowie eines guten ökologischen Potenzials“ hervorgehoben. Darüber hinaus wird die Bäke als Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen, hier für Fische und Rundmäuler, dargestellt.

3.1.11 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 I wird die wohnbauliche Entwicklung von Metjendorf weitergeführt. Der Bebauungsplan trifft zudem im Sinne des Klimaschutzes Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Gehölzen zur Verbesserung der CO_2-Bilanz. Die vorhandenen Anpflanzungen werden größtenteils verbindlich aufgenommen, sodass die Flächen landschaftlich und für das Ortsbild verträglich erweitert werden können. Die Neuaufstellung erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und großräumiger Zusammenhänge. Die Verluste von Gehölzen werden wertgleich kompensiert und Anpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes vorgesehen. Die Umsetzung von ökologischen

4 Umweltkarten Niedersachsen: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: März 2020)

5 Fortschreibung Landschaftsrahmenplan 2020 für den Landkreis Ammerland, Entwurf

Maßstäben obliegt der jeweiligen Bauumsetzung. Bei der Errichtung der Gebäude können Belange des Klimaschutzes, z.B. hinsichtlich der verwendeten Baustoffe, einer energiesparenden Bauweise oder Anlagen zur Energiegewinnung berücksichtigt werden.

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Plangebiets wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zur Wahrung des Gebietscharakters wird daher gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die in Allgemeinen Wohngebieten die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgelegt, um eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke zu sichern. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

Die Firsthöhe wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit 9,0 m über der Oberkante der Erschließungsstraße (An den Eichen) des Baugrundstücks festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstücks mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche. Die Firsthöhe wird definiert als die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer. Bei Zeltdächern gilt sinngemäß die Dachspitze. Die Traufhöhe, definiert als die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, wird mit 4,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstücks mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße (An den Eichen) nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstücks mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

4.3 Bauweise / Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Es gilt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise mit maximalen Gebäudelängen von bis zu 18 m für Einzelhäuser und von 12 m für eine Doppelhaushälfte. In Anlehnung an die Siedlungsstrukturen in der Umgebung sind im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 22 Abs.

2 Satz 3 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Garagen gemäß §12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen

Die Baufelder werden im Plangebiet mit je 3 m Abstand vorgegeben. Im Baufeld des östlichen Stichs am Wendehammer ist die Tiefe des geplanten Bauteppichs mit 17,5 m vorgegeben, um eine angemessene Bautiefe zu gewährleisten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Hierdurch soll der Straßenrandbereich von sichtversperrender Bebauung freigehalten werden. Nebengebäude und Stellplätze sind in den rückwärtigen Grundstücksteilen aufgrund ihres untergeordneten Charakters auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Somit bleiben eine gute Ausnutzung und Gestaltmöglichkeit auf den Grundstücken erhalten.

4.4 Mindestgrundstücksgröße

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten für Einzelhäuser mit 500 m² und für Doppelhäuser mit 300 m² festgesetzt. Somit soll eine angemessene Gestaltung der Baugrundstücke erhalten bleiben.

4.5 Begrenzung der Wohneinheiten

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in den Allgemeinen Wohngebieten auf maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt, um zu kleinteilige Wohnungsstrukturen zu vermeiden und eine mögliche Verkehrsbelastung durch Anliegerverkehre zu begrenzen. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

4.6 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 117 I werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Straße „An den Eichen“ in das Gebiet und schließt das Plangebiet an das bestehende Straßennetz an. Die zentral gelegenen Wohngebietsflächen werden mittels eines Wendehammers (Durchmesser 22,0 m) erschlossen, von dem kleinere Straßenstiche ausgehen. Die Erschließungsstraße ist mit 7 m ausreichend dimensioniert, um eine anwohner- und verkehrsgerechte Erschließung des Gebietes sicher zu stellen.

4.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz der Wohnnutzung vor gewerblichen Schallimmissionen durch die südwestlich anliegende Pumpstation, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen für Teile des Plangebietes festgesetzt.

In dem von immissionsschutzrechtlichen Überschreitungen betroffenen Bereich sind im 1. OG bautechnische bzw. grundrisstechnische Maßnahmen vorzunehmen:

- Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen (insbesondere Wohn- und Schlafräume, „Wohnküchen“, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros. Unterrichts- und

Seminarräume) in den Fassaden, an denen die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Dieses kann durch geeignete Grundrissgestaltung oder nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen erfolgen.

- oder Anwendung anderer, geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung des Immissionsrichtwertes 0,5 m vor Fenstern schutzbedürftiger Räume gewährleistet wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung durch einen gutachterlichen Einzelnachweis ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper, sonstiger baulicher bzw. betriebsbezogener Anlagen oder betriebliche Maßnahmen (wie z.B. Garagen, Lärmschutzwände, Verglasungen etc.) die Lärmwerte eingehalten werden.

4.8 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 15 BauGB öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

Gewässerräumstreifen

Zu Räumungszwecken sind innerhalb des 5 m breiten Gewässerräumstreifens entlang des Gewässers (Ofener Bäke) der Haaren - Wasseracht bauliche Anlagen jeder Art sowie Anpflanzungen unzulässig. Der Streifen ist von jeglicher Einzäunung, Bepflanzung, Nebenanlagen etc. freizuhalten. Die Zugänglichkeit des Gewässers für Unterhaltungszwecke der Haaren-Wasseracht oder beauftragte Dritte ist sicherzustellen.

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die Gehölze am östlichen Rand des Plangebietes werden als Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Pflegemaßnahmen sind zulässig. Bei Abgang von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Im Traufbereich der zu erhaltenden Laubbäume sind Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Material- und Bodenablagerungen etc. nicht zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der südwestlich in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen ist eine freiwachsende Laubgehölzhecke gemäß Pflanzliste 1 in Ergänzung des Bestandes anzulegen.

Pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm zu verwenden. Geeignete Arten sind der Pflanzliste 2 zu entnehmen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste 1: Baum-Strauchhecke

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 10 – 12 cm			
Sandbirke	*Betula pendula*	Stieleiche	*Quercus robur*

Hainbuche	*Carpinus betulus*	Ohrweide	*Salix aurita*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Pflanzqualität: Sträucher, Höhe 60-100 cm			
Hasel	Corylus avellana	Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schlehe	Prunus spinosa	Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna; Crataegus laevigata		

Pflanzliste 2: Einzelbaumpflanzung auf Baugrundstücken

Deutscher Name	***Wissenschaftlicher Name***	**Wuchsform Größe**
Eberesche	Sorbus aucuparia	Kleiner bis mittelgroßer Baum
Baumhasel	Corylus colurna	Mittelgroßer Baum
Feldahorn	Acer campestre	Kleiner bis mittelgroßer Baum
Hainbuche	Carpinus betulus	Mittelgroßer Baum
Spitzahorn	Acer platanoides	Großbaum
Moorbirke	Betula pubescens	Mittelgroßer Baum
Vogelkirsche	Prunus avium	Mittelgroßer Baum
Stieleiche	Quercus robur	Großbaum
Obstbäume heimischer Sorten als Halb- oder Hochstämme		

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

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Rückhaltebecken einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsflächen herzustellen, um eine adäquate Oberflächenentwässerung im Plangebiet zu gewährleisten. Die randlichen Freiflächen des Rückhaltebeckens sind extensiv als Grünlandsaum zu pflegen.

Im Traufbereich der Laubbäume sind Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Material- und Bodenablagerungen etc. nicht zulässig

4.9 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO können die Kommunen besondere Anforderungen unter anderem an die Gestaltung von Gebäuden stellen, wenn damit bestimmte städtebauliche, siedlungsstrukturelle, baugestalterische oder ökologische Absichten verwirklicht werden sollen. Die Gemeinde Wiefelstede möchte in diesem Siedlungsgebiet entsprechend gestalterisch lenkend eingreifen.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit den im Bebauungsplan Nr. 117 I der Gemeinde Wiefelstede festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA).

Dachform/Dachneigung

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

Es werden Vorgaben zur Dachform und -neigung formuliert. Diese soll sich an der Gestaltung der umgebenden Gebäude orientieren, um die städtebauliche Eingliederung von neuen Gebäuden in den Siedlungszusammenhang zu gewährleisten.

Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beeteinfassungen und Terrassennutzung benötigten Bereiche unzulässig. Zufahrten, Wegebeziehungen und die Anlagen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Die Gemeinde Wiefelstede missbilligt auch aus ökologischen Gründen die Entstehung von stark versiegelten Grundstücksflächen in Form von Schotter- und Steingärten. Gerade in Allgemeinen Wohngebieten kommt den unversiegelten Gartenflächen eine hohe Funktion für das Kleinklima, für die Versickerungsfähigkeit und auch für Arten- und Lebensgemeinschaften zu. Auf die umfassenden Informationsmaterialien der einschlägigen Naturschutzverbände zum Thema wird verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schottergärten aufgrund des hohen Befestigungsgrades im Rahmen der Regenentwässerungsgebühren als versiegelte Fläche gewertet werden. Generell wird auch auf Grundlage des Klimawandels und auch des bekannten Artensterbens von Insekten empfohlen, eine möglichst nachhaltige und naturnahe Gartengestaltung vorzunehmen. Die gestalterischen Vorgaben für die nicht überbaubare Grundstücksfläche der Vorgartenbereiche dienen einer optisch ansprechende Grüngestaltung im öffentlich wirksamen Bereich der Grundstücke und einer angemessenen Durchgrünung des Baugebietes.

Einfriedungen

Als Einfriedungen der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur freiwachsende Schnitthecken aus Gehölzen (Feldahorn, Buchsbaum, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche und Liguster) oder Zäune (hinterliegend auf der Grundstücksseite) in Kombination mit Hecken zulässig. Die Zaunhöhe darf die Entwicklungshöhe der Schnitthecken nicht übersteigen.

Durch die Vorgabe eingegrünter Einfriedungen wird eine naturnahe Einbindung der Grundstücke in den Siedlungszusammenhang auch im Sichtbereich des Straßenraumes erreicht.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	**10.956 m²**
Allgemeines Wohngebiet (WA)	7.051 m²
davon: mit Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	227 m²
Öffentliche Grünfläche	2.273 m²
davon: „Regenrückhaltebecken“ (RRH)	1.863 m²
davon: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)	410 m²
Private Grünfläche	625 m²
davon: mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	467 m²
davon: mit Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	158 m²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.007 m²

5.2 Ver- und Entsorgung

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

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 Internetseite https://www.ewe-netz.de/ geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen werden.

Zur Sicherung der Versorgung mit **Telekommunikation** sollten bei neu errichteten 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	22.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	10.03.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	10.03.2021 – 06.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	10.03.2021
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	05.03.2021 05.04.2021
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	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf, An den Eichen – Erweiterung“ als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 117 I

NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Wiefelstede, den

_____

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Wiefelstede stellt den Bebauungsplan Nr. 117 I „An den Eichen - Erweiterung“ auf, um der steigenden Nachfrage an Wohngrundstücke im Ortsteil Metjendorf Rechnung zu tragen. Hierzu wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 117 I wird das Baugebiet An den Eichen in südwestlicher Richtung erweitert.

Das Plangebiet wird derzeit noch als Pferdeauslauf und -weide genutzt, auch sind Reitplätze und Stallungen angelegt. Das Plangebiet wird im Norden durch den Wasserzug der Ofener Bäke begrenzt, an den sich der bisherige Siedlungsrand anschließt, der sich auch östlich des Plangebietes fortsetzt.

Im Süden verläuft die Straße „An den Eichen“ das Gebiet, das beidseitig von Gehölzen flankiert wird, jedoch im Westen zum Plangebiet als lückiger Strauchsaum ausgeprägt ist, während ansonsten die Straße von markanten Strauch-Baum-Wallhecken begrenzt wird. Diese unterliegen als geschützte Landschaftsbestandteile einem generellen Schutz gemäß § 29 BNatSchG. Im Nordwesten stellt eine weitere Strauch-Baum-Wallhecke die Grenze des Plangebietes im Übergang zu weiteren landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) dar, während im Südwesten eine Abwasserpumpstation betrieben wird. Diese wird zum Plangebiet durch eine etwa 2 m hohe Verwallung und einen dichten Zaun abgeschirmt.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 10.956 m²

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan mit der 133. Änderung geändert.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm trifft keine die Flächen des Plangebietes unmittelbar betreffenden Zielaussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 (RROP) des Landkreises Ammerland ist nach der Verlängerung vom 21.03.2007 am 07.06.2017 abgelaufen. 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 (Überprüfung der raumordnerischen Ziele im Jahr 2007) für die Dauer der Neuaufstellung seine Gültigkeit. Somit verlängern sich die bestehenden raumordnerischen Ziele, sodass eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft. Die Gemeinde Wiefelstede strebt dennoch in unmittelbarer Arrondierung an bereits bestehende Wohnbaulandflächen eine Erweiterung an. Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen kommt die Gemeinde ihrer Versorgungspflicht gegenüber der Bevölkerung hinsichtlich der Sicherung und Bereitstellung von Wohnstätten nach. Durch die Sicherung der baulichen Eigenentwicklung eines bestehenden, gut erschlossenen Wohnstandortes in Metjendorf entspricht diese Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Des Weiteren befindet sich das Gebiet im Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung (Trinkwasserschutzgebiet Alexandersfeld, Schutzzone IIIA); die Schutzbestimmungen sind einzuhalten, eine Betroffenheit dieses Gebietes wird durch die Wohnbauplanung nicht erwartet.

1.2.2 Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Mansholter Holz, Schippstroht“ (FFH-Gebiet, EU 2714-331), liegt rd. 3,2 km nördlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex verschiedener Waldtypen sowie einen naturnahen Bach, Feuchtgrünland, Sümpfe und Hochstaudenfluren. Ein weiteres Natura 2000-Gebiet liegt ebenfalls über 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“ (EU 2814-331)[6]

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zwischen Plangebiet und den FFH-Gebieten insbesondere aufgrund der vielfältigen abschirmenden Strukturen ausgegangen.

§ 20 Abs. 2 BNatSchG: Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden

1. *nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet (NSG),*
2. *nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark (NLP) oder als Nationales Naturmonument,*
3. *als Biosphärenreservat (BSR),*
4. *nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet (LSG),*
5. *als Naturpark (NP),*
6. *als Naturdenkmal (ND) oder*
7. *als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB)*

6 Umweltkarten Niedersachsen: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2021)

In rd. 800 m südlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Alexandersheide“ (NSG WE 282). Nördlich des Plangebietes in rd. 3,2 km Entfernung beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Bäkental der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschließlich randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth“ (LSG WST 00097) und dient dem Schutz des FFH-Gebiets „Mansholter Holz und Schippstroth an der Nutteler und Bokeler Bäke“.[7]

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

Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG sind randlich des Plangebietes mit den Wallhecken ausgeprägt. Diese verlieren in ihrer unmittelbaren Nähe zu der ergänzenden Wohnbauentwicklung ihren Schutzstatus, so dass ein Ausgleich erforderlich wird.

1.2.3 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

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

Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung bei der Aufstellung**
Baugesetzbuch	
§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.	Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 117 I wird die Neuausweisung für ein Allgemeines Wohngebiet an bereits bebaute Siedlungsbereiche vorbereitet; Maßnahmen zur Innenentwicklung werden nicht umgesetzt. Dem Klimaschutz wird in sehr geringem Maße durch den Erhalt der Gehölze auf den Wallhecken und der randlichen Anpflanzung von Gehölzen entsprochen.
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ...	Durch das geplante Wohngebiet wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwartet.
§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.	Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die relativ geringe GRZ von 0,3 Rechnung getragen. Des Weiteren werden Grünflächen zur Ergänzung des Gehölzbestandes, zur Regulierung der Oberflächenentwässerung und zur Gewährleistung des Gewässerrandstreifens festgesetzt.

7 Umweltkarten Niedersachsen: Natur- und Landschaftsschutzgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Februar 2021)

§ 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 durch Erhalt der Altbäume und der Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Grünflächen und der Gliederung des Wohngebietes durch Einzelbaumpflanzungen in geringem Maße Rechnung getragen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass ▸ *die biologische Vielfalt,* ▸ *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie* ▸ *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft* *auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*	Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergibt sich aus der Nutzung als intensiv genutzter Reiterhof. Durch die Planung werden Intensivgrünland und sonstige Weideflächen, Paddocks und Reitplätze (geringe Wertigkeit) überplant. Einzelne Laubbäume gehen verloren, jedoch wird mit der randlichen Anpflanzfläche der Anteil an Gehölzen erhöht. Die Neuversiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar und ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen. Das Landschaftsbild wird durch den Erhalt der einrahmenden Gehölze nicht erheblich beeinträchtigt.
§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.	Durch die Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	Durch die Planung wird eine Bebauung bisher unversiegelter Bereiche vorbereitet, wodurch es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kommt. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.	Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein im Westen des Plangebietes anzulegendes Rückhaltebecken. Eine erhebliche Änderung des Wasserhaushalts wird nicht abgeleitet. Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Alexandersfeld“ und gehört zur Schutzzone IIIA. Eine Beeinträchtigung wird nicht erwartet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes werden keine relevanten Emissionen erwartet. Relevante Geruchsemissionen aus umliegenden Tierhaltungsbetrieben oder der Wasser-Pumpstation sind gutachterlich nicht zu erwarten. Eine Lärmbelastung durch die angrenzende Pumpstation ist ebenfalls gutachterlich untersucht worden, wonach eine weitgehende Verträglichkeit besteht, nur in einem Bereich sind im 2. OG die Wohnnutzung durch passive Lärmschutzmaßnahmen zu sichern.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan[8]	
Für das unmittelbare Plangebiet sind im Landschaftsrahmenplan keine Entwicklungsziele und Maßnahmen definiert. Die angrenzende Ofener Bäke ist als Fließgewässer mit Entwicklungspotenzialen und als Suchraum für Artenhilfsmaßnahmen dargestellt	Die definierten Ziele als Fließgewässer mit „Prioritärer Entwicklung eines guten chemischen Zustands sowie eines guten ökologischen Potenzials“ als Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen, hier für Fische und Rundmäuler, wird durch die angrenzende Ausweisung eines Wohngebietes nicht direkt betroffen. Zum Schutz des Gewässers wird der 5 m breite Räumstreifen als extensiv zu pflegender Saum ausgewiesen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Insektiziden ist nicht zulässig.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die 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[9]. 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.

8 Landkreis Ammerland: Fortführung Landschaftsrahmenplan. Entwurf 2020.

9 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 <u>besonders</u> 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 <u>streng</u> 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 <u>besonders</u> geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der <u>besonders</u> 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)[10]: *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[11], 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 betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

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

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

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen – eine Begehung des Plangebietes ist im Februar 2020 erfolgt – Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen können Offenlandarten im Plangebiet aufgrund der Siedlungsrandlage, der Vertikalstrukturen sowie der angrenzenden Straße mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die älteren Baumbestände (Eichen) der Wallhecke im Süden und Westen des Plangebietes bieten hingegen geeignete Lebensraumpotentiale als dauerhafte Vogelnistplätze und Fledermausquartiere[12]. Die jüngeren Baum- und Gehölzbestände können als temporäre Brutstandorte für Vogelarten dienen. Hier ist aufgrund der Siedlungsnähe und den damit verbundenen erhöhten Störungsintensität eher von einem Vorkommen ubiquitärer Vogelarten auszugehen; Kohlmeise, Amsel und Buchfink wurden im Plangebiet gesichtet. Bodenbrütende Vogelarten finden insbesondere im Bereich der Strauchbestände potentielle Nistplätze. Allerdings ist aufgrund der Siedlungsnähe die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die insbesondere für bodenbrütende aber auch für gehölzbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten.

Die Nutzung des Stallgebäudes zumindest als Zwischenquartier für Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden.

Sonstige Artgruppen

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

1.3.2 Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

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

1. Verletzungs- und Tötungsverbot

Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten kann zum einen durch den Erhalt der Altbaumbestände erreicht werden. Darüber hinaus sind Gefährdungen und Tötungen auszuschließen, wenn Baumaßnahmen (z. B. Gehölzbeseitigungen, Gebäudeabriss, Erdbaumaßnahmen) außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung durch Fledermäuse durchgeführt werden. Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung stattfinden, sollten die zu beseitigenden Gehölze zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person untersucht werden, um eine potentielle Betroffenheit festzustellen. Werden besetzte Vogelnester oder Fledermausquartiere festgestellt, sind in Absprache mit der

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

zuständigen Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes zu ergreifen.

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

2. Störungsverbot

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet durch die aktuelle Nutzung (Reiterhof mit intensiv genutzten Freiflächen) und die angrenzende Wohnbebauung bereits intensiven Störungen ausgesetzt ist, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

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

3. Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der Habitatstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der planerischen Festsetzungen einzelne Lebensstätten gehölzbewohnender Vogelarten und ggf. Niststätten Bodenbrütern betroffen sein könnten. Während der Phase der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot). Bodenbrütenden Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut, so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen. Auch Nester von gehölzbrütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Für Vogelnester an bzw. in Gehölzen, die einer mehrjährigen Nutzung unterliegen, besteht auch nach Abschluss der Brutzeit weiterhin ein Schutz. Sofern dauerhafte Fortpflanzungsstätten festgestellt werden, sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes zu ergreifen.

Die ökologische Funktion der Gehölzbrüter kann durch Erhalt des einrahmenden Gehölzbestandes und durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden. Somit ist ein Verstoß gegen das Zerstörungs-/Beschädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten grundsätzlich vermeidbar. Die Umsetzung der Planung wird hierdurch nicht dauerhaft gehindert.

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Auf der Umsetzungsebene sind artenschutzrechtliche Maßgaben zu beachten. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. So sind Gehölzfällungen, der Stallabriss und Erdbaumaßnahmen entweder im Winter vom 1. Oktober bis zum 1. März umzusetzen, oder es ist sicherzustellen, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Um Konflikte mit dem Verbotstatbestand der Zerstörung von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten

zu vermeiden, werden die älteren Baumbestände auf den Wallhecken erhalten. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

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

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels[13] erfasst.

❑ ***Derzeitiger Zustand***

<u>Pflanzen</u>

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

Im Juni 2020 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen des Plangebietes. Eine Bestandskarte (Bestand Natur und Landschaft) ist in der Anlage beigefügt.

Das Plangebiet wird im zentralen und östlichen Bereich als Reitplatz (PSR) sowie nahezu vegetationsfreie Paddocks, sonstige Weideflächen (GW) und beweidetes Intensivgrünland (GI) genutzt. Es dominieren auf den Weideflächen mit Weidelgras, gewöhnlichem Rispengras,

13 Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Februar 2020

Knaulgras, und Weißklee, Löwenzahn sowie kriechendem Hahnenfuß Arten des Wirtschaftsgrünlandes, begleitend treten aber auch Kammgras, Wolliges Honiggras, Gänseblümchen und Schafgarbe auf. Im Bereich der Paddocks bzw. sonstigen Weideflächen ist trittbedingt nur noch eine schüttere Vegetation vorhanden.
Darüber hinaus sind Zuwegungen als unbefestigte Graswege (OVW) ausgeprägt, die teilweise von Saumbestände aus nährstoffreichen Hochstauden (UHM) flankiert werden. Derartige z.T. nitrophilen Hochstaudenbestände mit Dominanz von Brennnessel, Wiesenkerbel, Giersch und Kleb-Labkraut säumen auch den Übergang von den Freiflächen zur nördlich angrenzenden Ofener Bäke (FGR). Diese wird auch auf der nördlichen Böschungsseite durch einen Baum-Strauchbestand (HFM) mit überwiegendem Anteil aus Erlen und Eichen sowie Holunder und Haselnuss eingerahmt.
Einzelne bauliche Anlagen (offene Stallanlage, ODL) befinden sich an der nördlichen Grundstücksgrenze. Ein weiterer Unterstand besteht an der östlichen Plangebietsgrenze.
An Gehölzen sind im Plangebiet die auf der Grundstücksgrenze in Osten und Süden verlaufenden Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) mit älteren Eichenbeständen hervorzuheben. Die straßenparallele Wallhecke im Osten geht im weiteren Verlauf in einen Strauchsaum (HFS) über. Neben einzelnen Baumpflanzungen entlang der Pferdeweiden (HBA) wird auch die nördliche Hofstelle von einzelnen Gehölzen eingerahmt. Auf der nördlichen Weidefläche stehen zudem einzelne Johannisbeersträucher sowie ein Walnussbaum.

Tiere

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

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (s. Biotoptypenkarte) können Offenlandarten im Plangebiet aufgrund der Siedlungsnähe, der Vertikalstrukturen sowie der Straße im Süden sowie aufgrund der Verwallung zum Abwasserpumpwerk mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die älteren Baumbestände (Eichen) der Wallhecke im Süden und Westen des Plangebietes bieten hingegen geeignete Lebensraumpotentiale als dauerhafte Vogelnistplätze und Fledermausquartiere. Die jüngeren Baum- und Gehölzbestände können als temporäre Brutstandorte für Vogelarten dienen. Hier ist aufgrund der Siedlungsnähe und den damit verbundenen erhöhten Störungsintensität eher von einem Vorkommen ubiquitärer Vogelarten auszugehen; bodenbrütende Vogelarten finden insbesondere im Bereich von Sträuchern oder der Saumausprägungen, der Strauchhecke und in den sonstigen Gehölzsäumen potentielle Nistplätze. Allerdings ist aufgrund der Siedlungsnähe die Präsenz von Hauskatzen nicht auszuschließen, die insbesondere für bodenbrütende aber auch für gehölzbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten.

Biologische Vielfalt

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

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurde hinsichtlich der Pflanzenwelt aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung keine besondere Artenvielfalt im Plangebiet erkannt. Da kein

faunistisches Gutachten für das Plangebiet erstellt worden ist, können keine konkreten Aussagen zur faunistischen Vielfalt im Plangebiet gemacht werden. Allerdings ist auch hier aufgrund des anthropogenen Einflusses nicht mit einer hohen biologischen Vielfalt zu rechnen.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.2 Fläche und Boden

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft zuzuordnen. Die Fläche ist bisher weitgehend unversiegelt. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 10.956 m², bisher landwirtschaftlicher Nutzflächen (Reiterhof).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodenregion „Geest“ und ist durch Lehmgebiete geprägt. Bei dem ausgeprägten Bodentyp handelt es sich um einen mittlerer Gley-Podsol, es liegt eine geringe Bodenfruchtbarkeit dieses Bodentyps vor. Auch sind die Bodenfunktionen gegenüber Bodenverdichtungen gering gefährdet. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden besteht nicht.[14]

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.[15]

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.3 Wasser

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erreicht mit Werten von >300 bis 350 mm/Jahr im langjährigen Mittel (vergleichszeitraum 1981 bis 2010) einen hohen Wert; woraus sich ein besonderer Schutzbedarf ableiten lässt. Der mittlere Grundwasserhochstand wird im Plangebiet mit >4 bis 8 dm angegeben, der Grundwassertiefstand liegt bei >13 bis 16 dm unter Geländeoberkante.[16] Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten hat eine mittlere Einstufung. Demzufolge ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ebenfalls von mittlerer Bedeutung. Der Grundwasserkörper gehört zum „Leda-

14 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50, Bodenfruchtbarkeit, Bodenverdichtung, Suchraum für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

15 NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

16 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50; Bodenwasserhaushalt, Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

Jümme Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.[17]

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nur mit der im Norden das Plangebiet angrenzenden Ofener Bäke vorhanden.

Diese wird gemäß der WRRL[18] wie folgt berwertet:

Kategorie	Fließgewässer
EU-Code Wasserkörper	DE_RW_DENI_25032
Wasserkörpernummer	25032
Wasserkörpername	Ofener Bäke
Flussgebiet	Weser (4000)
Koordinierungsraum	Tide-Weser (4900)
Bearbeitungsgebiet	25 Hunte
Gewässertyp	Typ 16: Kiesgeprägte Tieflandbäche
Wasserkörperstatus	erheblich verändert
Begründung, wenn erheblich verändert	Landwirtschaft - Landentwässerung
Ökol. Zustand/Potenzial	unbefriedigendes Potenzial
Phytoplankton	nicht relevant
Makrophyten gesamt	mäßig
Makrozoobenthos	unbefriedigend
Fische	mäßig
Chemischer Zustand gesamt	nicht gut
Schwermetalle	Quecksilber
Pflanzenschutzmittel	ohne Bewertung
Industrielle Schadstoffe	ohne Bewertung
Sonstige Schadstoffe	ohne Bewertung
Wasserkörperdatenblatt	
Datum	21. Dezember 2015

Abb.: Auszug aus der Objekt-Information zur WRRL Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Alexandersfeld“ (Schutzzone IIIA). Ein Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor. [19]

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.4 Klima und Luft

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Metjendorf liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, ge-

17 Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

18 Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

19 Umweltkarten Niedersachsen: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2021)

ringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,7 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 786 mm.[20]

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage von Metjendorf im Übergang zum ländlichen Raum und ist daher lokalklimatisch durch die umgebenden Grünlandflächen und vor allem den hohen Anteil einrahmender Gehölzbestände mit ihren klimaausgleichenden Funktionen geprägt.

Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

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

2.1.5 Landschaft

❑ ***Derzeitiger Zustand***

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.[21]

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die Nutzung eines kleineren Pferdehofes in Siedlungsrandlage gekennzeichnet. Nördlich und östlich des Plangebietes wird das Landschaftsbild durch die Siedlungsstrukturen von Metjendorf bereits anthropogen geprägt und beeinflusst dadurch ebenfalls das Landschaftsbild des Plangebietes.

Im Süden aber insbesondere weiter im Westen schließt sich die durch Wallhecken bestimmte, halboffene Kulturlandschaft an. Die Landschaft ist überwiegend von Grün- und Ackerland geprägt. Vereinzelt sind Hofstellen und Wohngebäude in näherer Umgebung zum Plangebiet vorhanden. Unmittelbar westlich schließt das Gelände der Abwasserpumpstation an, die durch eine etwa 2 m hohe Verwallung zum Plangebiet getrennt ist.

Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist im Plangebiet noch weitgehend mit der in der freien Landschaft vergleichbar, insbesondere aufgrund der Grünlandnutzung und der einrahmenden Gehölzbestände. Allerdings mindert der unmittelbar angrenzende Siedlungsbereich die Sichtbeziehungen und auch der Verlauf der Ofener Bäke ist im Siedlungsbereich nicht

20 NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Januar 2021)

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

erlebbar. Zudem schränkt die Verwallung im Westen die Sichtbeziehungen in die freie Landschaft ein.

Das Landschaftsbild im Plangebiet unterliegt daher bereits einer Vorbelastung.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.6 Mensch

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Das Plangebiet wird aktuell als Pferdehof bewirtschaftet. Neben kleineren Stallgebäuden und Unterständen sind auch Reit- und Standplätze für Pferde angelegt, weitere Flächen werden als Grünland intensiv bewirtschaftet. Eine Wohnnutzung liegt nicht vor. Es besteht eingeschränkt Publikumsverkehr von Reitschülern etc.

In der Umgebung werden weitere Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt, es liegt aber insgesamt ein hoher Gliederungsanteil an linearen Gehölzbeständen vor. Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Im Südwesten schließt unmittelbar an das Plangebiet eine überirdische Wasser-Pumpstation an, die zum Plangebiet durch eine ca. 2 m hohe Verwallung abgeschirmt wird.

Die Straße „An den Eichen“ wird als Radweg frequentiert, Durchfahrtsverkehr besteht im Wesentlichen für Anwohner.

Der Siedlungsbereich von Metjendorf mit der Wohnsiedlung „An den Eichen“ schließt unmittelbar nördlich und östlich an das Plangebiet an.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Auch relevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

❑ ***Derzeitiger Zustand***

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum

sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

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

❑ ***Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung***

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

- Die Planung bereitet die Bebauung bisher unversiegelter Bereiche vor. Für das Allgemeine Wohngebiet auf 7.051 m² wird eine GRZ von 0,3 (zzgl. 50%iger Versiegelung von Nebenanlagen) festgesetzt. Somit ist für die Wohnbebauung sowie der Nebenanlagen eine Versiegelung von maximal 3.173 m² zu erwarten.
- Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Straße „An den Eichen“ und über einen Stich mit Wendeanlage in das Gebiet. Die Verkehrsfläche umfasst eine Fläche von 1.007 m², unter der Annahme, dass ca. 90 % versiegelt werden und die restliche Fläche als Verkehrsgrünfläche gestaltet wird, ist zusätzlich eine Versiegelung von rd. 906 m² anzusetzen.
- Zur randlichen Eingrünung werden entlang der westlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze Gehölzanpflanzungen vorgesehen.
- Die Gehölze des Wallheckenabschnittes im Osten werden als zu erhalten festgesetzt.

- Zur Ofener Bäke wird ein 5 m breiter Räumstreifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.
- Zur Regulierung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Westen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

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

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

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Planung werden bisher unversiegelte Bereiche neu versiegelt, die somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen.

Dieser direkte und dauerhafte Vegetations- und Lebensraumverlust wird als erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in die Eingriffsregelung eingestellt.

Da für das Plangebiet im aktuellen Bestand bereits überwiegend eine Nutzung durch ubiquitäre Vogelarten angenommen wird, ist nach Fertigstellung der Gartenbereiche und der neu zu gestaltenden Pflanzflächen im Westen und Südwesten weiterhin ein Lebensraum für diese Vogelarten anzunehmen. Da die älteren Baumbestände auf den Wallhecken durch Erhaltfestsetzungen durch die Planung nicht unmittelbar betroffen sind, wird hier derzeit davon ausgegangen, dass die Bestände und somit auch potentiell vorkommende mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht von einer Beseitigung betroffen sind. Allerdings wird die Wallhecke durch die heranrückende Bebauung in ihrem Wert gemindert (fehlende Wechselbeziehungen und eingeschränkte Saumfunktion) und der Schutzstatus aufgehoben, so dass trotz Erhalt des Bestandes ein Ausgleich anzusetzen ist.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

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

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden kann. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Planung zugrundeliegenden geringen Grundflächenzahl wird trotz des besonderen Schutzbedarfes aufgrund hoher Neubildungsraten des Gebietes keine erhebliche Beeinträchtigung angenommen. Der Oberflächenabfluss wird aufgrund der niedrigen GRZ ebenfalls nur geringfügig erhöht. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine Rückhaltung im neu anzulegenden Becken im Westen des Plangebietes.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Durch den Erhalt der Altbäume auf den Wallhecken und der Neuanpflanzung von Gehölzen ist keine nachteilige Beeinträchtigung der Luftqualität zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der geringen Grundflächenzahl ist von erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Kleinklima nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Siedlungsrand von Metjendorf wird durch die Planung weiter Richtung Westen erweitert. Da die straßenbegleitenden Gehölze auf der Wallhecke erhalten bleiben und nach Westen der Gehölzstreifen ergänzt wird, entsteht insbesondere von der Straße „An den Eichen“ bis auf die Zufahrtssituation keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die bereits im Bestand den Blick nach Westen begrenzende Verwallung reduziert zudem die Beeinträchtigung der Flächeninanspruchnahme auf das unmittelbare Plangebiet. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Planung auf die Landschaft wird daher nicht erwartet.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

<u>Einwirkende Immissionen</u>

Gewerbeimmissionen wirken auf das Plangebiet nicht ein. Jedoch befindet sich westlich eine überirdische Wasser-Pumpstation, die schalltechnisch untersucht wurde. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes im Tag- wie im Nachtzeitraum im Großteil des Plangebietes eingehalten werden. Nur in einem Teilbereich im Süden des Geltungsbereiches ist durch die Überschreitung der gebietstypischen Orientierungswerte im Nachtzeitraum im 2. OG die Wohnnutzung nicht uneingeschränkt möglich, sodass passive Lärmschutzmaßnahmen (Ausrichtung der schutzbedürftigen Wohnräume, technische Maßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte) erforderlich werden.

Geruchsimmissionen von umliegenden Tierhaltungsbetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben und der Pumpstation mit Ausgleichsbecken für kommunales Schmutzwasser wurden gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird eine geruchstechnische Beeinträchtigung des Plangebietes durch den Betrieb von Tierhaltungsanlagen und der Kläranlage nicht erwartet.

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

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

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Wallhecken im Bereich des Rückhaltebeckens bleiben durch die Planung unbeeinträchtigt aber die Wallhecken an der Straße zu den Eichen zum Plangebiet verlieren durch die heranrückende Bebauung den Schutzstatus. Im Zuge der Eingriffsregelung wird für diesen Verlust eine neue Wallhecke angelegt.

Weitere Kulturgüter und sonstige, relevante Sachgüter sind nicht bekannt.

Die Acker- und ein Teil der Waldfläche gehen als Sachgut verloren.

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

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

Die Wallhecken bleiben durch die Planung unbeeinträchtigt und werden erhalten. Allerdings wird die Wallhecke im Süden durch die heranrückende Bebauung planungsrechtlich nicht als Schutzobjekt gesichert und muss daher kompensiert werden. Da die Wallhecke nicht direkt beseitigt wird, bleiben die aktuellen Wechselwirkungen vorerst bestehen. Hier ist allerdings zu erwähnen, dass die Wallhecke durch die herangerückte Bebauung bereits nicht mehr die ursprünglichen Funktionen erfüllt.

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Erhalt der maßgeblichen Gehölzbestände (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB):

  Die Wallheckenbestände auf der südlichen Plangebietsgrenze werden innerhalb einer privaten Grünfläche als zu erhalten festgesetzt.

  Die Traufbereiche der Wallhecke im Westen werden durch die öffentliche Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Zweckbestimmung Rückhaltebecken) gesichert. Eine Abwertung und Verlust des Schutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil ist nicht abzuleiten.

- Sicherung des Gewässerrandstreifen

  Parallel der Ofener Bäke wird ein 5 m breiter Räumstreifen freigehalten und als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Es ist eine extensive Nutzung des Räumstreige´fens nmit einer maximal zwei mal jährlichen Mahd anzulegen.

- Einbindung des Wohngebietes

  Durch einrahmende Pflanzmaßnahmen und durch Festlegung der Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 9 m wird die Sichtbarkeit des Wohngebiets in der Landschaft verringert.

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

- Soweit die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche, während der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung durch Fledermäuse stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten sind durch die Planung derzeit nicht betroffen, sofern die älteren Baumbestände erhalten bleiben. Sollten jedoch Gehölzbeseitigungen älterer Baumbestände im Plangebiet erfolgen, sollten die Gehölze im Voraus durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegen. Sofern dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes zu ergreifen.
- Trinkwasserschutz: Alle Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass das Trinkwasserschutzgebiet Alexandersfeld“ (Schutzzone IIIA) in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Altbäume auf den Wallhecken, sollen während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden.

- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

➢ *Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen*

Zur Eingliederung in die Landschaft ist an der südwestlichen Plangebietsgrenze eine freiwachsende Laubgehölzhecke mit Pflanzgeboten (siehe Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen) gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB vorgesehen. Die Bepflanzung auf einer privaten Grünfläche von insgesamt 469 m² erfolgt in Ergänzung der fünf bestehenden Laubbäume aus heimischen Laubgehölzen, lochversetzt und mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,3 m, die Anpflanzung mit 5 m Breite ist eine dreireihige Anpflanzung umzusetzen. Im straßenparallelen Bereich ist auf dem noch vorhandenen Wall eine zweireihe Laubgehölzhecke, versetzt, mit standortgerechten Baum- und Straucharten zu pflanzen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten; Abgänge sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Der Gewässerrandstreifen parallel der Ofener Bäke, der ebenfalls als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerräumstreifen ausgewiesen wird, ist in einer Breite von 5 m ist als extensiver Gewässersaum zu pflegen. Es ist eine ein- bis zweimalige Mahd der Fläche umzusetzen, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Insektiziden ist unzulässig.

Am westlichen Rand des Plangebietes sind in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem bestehenden, naturnahen Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes innerhalb der 1.863 m² großen öffentlichen Grünfläche Regenwasserrückhaltemaßnahmen umzusetzen. So ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Biotopkomplex mit naturnah gestalteten Anlagen zur Oberflächenentwässerung entsprechend der wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Regenrückhaltebecken) anzulegen. Die verbleibenden Freiflächen sind als offene, extensiv genutzte und blütenreiche Säume zu pflegen. Der Einsatz von Insektiziden und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Der Traufbereich der westlich angrenzenden Wallhecke ist zu sichern, um den Baumerhalt zu sichern und um Wurzelschädigungen durch Abtrag oder Auflast zu verhindern.

Auch der Traufbereich des Baumbestandes parallel der Straße „An den Eichen“ ist durch Rücknahme der Baugrenzen zu sichern.

Zur internen Gliederung und Durchgrünung des Gebietes ist pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

➢ *Ermittlung des externen, flächenbezogenen Ausgleichsbedarfs*

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

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

Aufgrund der gesonderten Bewertung und Kompensation der Wallhecke wird die Beeinträchtigung durch die heranrückende Bebauung und den Zufahrtsdurchstich gesondert bilanziert (s.u) und den betroffenen-Wallheckenabschnitten wird in der folgenden Tabelle kein Wert zugewiesen.

Die Wallhecke am westlichen Rand des Plangebiets wird durch die vorgelagerte Maßnahmenfläche gesichert und in den Maßnahmenkomplex einbezogen, eine Abwertung erfolgt demzufolge nicht.

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Ist-Zustand.

Biotoptyp	**Kürzel**	**Fläche [m²]**	**Wertfaktor [WF]**	**Werteinheiten [WE]**
Strauch-Baum-Wallhecke*	HWB	158		
Strauchbewuchs auf Wall*	HFS/HWS	118		
Baumreihe, Einzelbäume	HBA	110	3	330
Intensivgrünland	GI	4.510	2	9.020
Sonstige Weidefläche, Grasweg	GW, OVWu	3.500	1	3.500
Reitplatz /Paddock	PSR	1.130	1	1.130
Stallgebäude, Unterstand	ODL	100	0	0
Lagerfläche, unversiegelte Hoffläche	EL	1.330	1	1.330
		10.956		**15.310**

**: Die Kompensation der Wallheckenabwertung durch heranrückende Bebauung erfolgt gesondert s.u.*

Tab.: Bewertung des Plangebiets im Planzustand.

Planung	**Fläche [m²]**	**Wertfaktor [WF]**	**Werteinheiten [WE]**
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3)	7.051		
davon max. 45 % versiegelbar (ger.)	3.173	0	0
davon max. 55 % unversiegelt (z. B. PHZ)	3.718	1	3.718
mit 16 Baumpflanzungen a` 10 m²	160	2	320
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.007		
davon max. 90 % versiegelbar	906	0	0
davon max. 10 % unversiegelt (z. B. GRT)	101	1	101
Private Grünfläche mit Anpflanzgebot	467		
auf Wall (Gehölzpflanzung parallel der Straße)	100*		
ergänzende Anpflanzung im Südwesten	367	3	1.101
Private Grünfläche mit Erhalt des Baumbestandes auf Wallhecke	158*		
öffentliche Grünfläche: Gewässerräumstreifen	410	2	820
Öffentliche Grünfläche mit Rückhaltung	1863		
ca. 50 % naturnahe Gestaltung	981	2	1.962
ca. 50 % intensivere Pflege	982	1	982
	10.956		**9.004**

**: Die Kompensation der Wallheckenabwertung durch heranrückende Bebauung erfolgt gesondert s.u.*

Ermitteltes Defizit: 6.306 Werteinheiten

- *Wallheckenbilanzierung*

Durch die Planung wird der Schutzstatus der südöstlichen Wallhecke am Plangebietsrand aufgehoben. Die herangerückte Bebauung und die angrenzende Gartennutzung sind als Beeinträchtigung der Wallhecke zu bewerten. Da mittelfristig nicht mit einer Beseitigung der Wallhecke zu rechnen ist, die Funktionen der Wallhecke jedoch stark beeinträchtig werden, ist die Wallheckenbeeinträchtigung gemäß Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland zu kompensieren. Für die Erschließung des Plangebietes ist ein Durchstich des Walles im Bereich des Strauchbestandes erforderlich.

Entsprechend der Länge der beeinträchtigten Wallheckenabschnitte ergibt sich für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 117 I folgender Bilanzierungsansatz:

- Der westliche Wallheckenabschnitt, der als Grenzwallhecke nur teilweise im Plangebiet liegt, wird durch die vorgelagerte öffentliche Grünfläche gesichert, eine Abwertung erfolgt nicht.
- Der östliche Wallheckenabschnitt umfasst auf einer Länge von rd. 50 m eine Strauch-Baum-Wallhecke mit altem Eichenbestand. Dieser wird zwar erhalten und auch der Baumtraufbereich wird durch die Rücknahme der Baugrenzen gesichert, jedoch erfolgte durch die heranrückende Bebauung eine Abwertung des Wallheckenstatus und eine Kompensation der Funktionsverluste im Verhältnis von 1:1.
- Für die Erschließung des Gebietes erfolgt ein Wallheckenverlust auf einer Länge von etwa 16 m. Betroffen ist der Abschnitt ohne Baumbestand, so dass entsprechend der Ausprägung als Strauchbestand eine Kompensation im Verhältnis von 2:1 anzusetzen ist.

Somit ergibt sich eine Wallheckenkompensation von 82 m Wallhecke, die über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland auszugleichen ist.

- *Fazit zur Eingriffsbilanzierung*

Die Bilanzierung hat ein Kompensationsdefizit von **6.306 Werteinheiten** ergeben.

Die externe Kompensation erfolgt vollständig über den „Kompensationsflächenpool Horstbüsche“ der Niedersächsischen Landesforsten.

Darüber hinaus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis für die Wallheckenabwertung (Verlust des Schutzstatus der Wallhecken an der Straße „An den Eichen“) von 82 m. Dieser ist über das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises auszugleichen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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 oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Das Ziel der Planung ist die Erschließung eines Allgemeinen Wohngebietes am westlichen Siedlungsrand von Metjendorf. Die Siedlungserweiterung folgt dabei der Entwicklung vorangegangener Bebauungspläne entlang des Weges „An den Eichen“. Durch die offene Bauweise und Erhalt sowie Ergänzung einrahmender Gehölzstrukturen bleibt der Charakter dieses Siedlungsbereiches gewahrt. Anderweitige Konzepte wie z.B. eine höhere Verdichtung würden der Lage am Siedlungsrand entgegenstehen und werden daher nicht verfolgt. Im Rahmen der Planvorbereitung wurden zwei städtebauliche Varianten erstellt und geprüft.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

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

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach Drachenfels (2020)[22]
- Die Ausführungen zum Artenschutz sind als Potentialanalyse konzipiert.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers[23], des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz[24] und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland[25] ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wiefelstede stellt den Bebauungsplan Nr. 117 I „Metjendorf - An den Eichen - Erweiterung“ auf, um der steigenden Nachfrage an Wohngrundstücken im Ortsteil Metjendorf gerecht zu werden. Hierzu wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 117 I wird das Baugebiet im Nordwesten vom Metjendorf in westlicher Richtung erweitert.

22 Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Februar 2020

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

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

25 Landkreis Ammerland: Fortschreibung Landschaftsrahmenplan. Entwurf 2020.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 10.956 m² und wird derzeit als Reiterhof genutzt. Neben einem offenen Stallgebäude sind auch ein Unterstand sowie ein Reitplatz und Pferdestandflächen (Paddocks) angelegt, teilweise sind auch noch sonstige Weideflächen kartiert wurden. Eine zentrale Fläche wird als Weide genutzt (Intensivgrünland). Eingerahmt wird die Fläche im Süden parallel der Straße „An dem Eichen“ von einer Wallhecke, die im Westen in einen Strauchbestand übergeht. Im Westen grenzt eine Pumpstation der EWE an, die von einem Wall abgeschirmt wird. Im Nordwesten schließt eine weitere Strauch-Baum-Wallhecke an. Im Norden besteht bereits ein naturnahes Rückhaltebecken, darüber hinaus wird die nördliche Anschlussfläche vom Verlauf der Ofener Bäke bestimmt, an die sich der bisherige Siedlungsrand anschließt.

Neben der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und der Erschließung werden zum einen private Grünflächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Gewässerunterhaltung ausgewiesen, zum anderen eine öffentliche Grünfläche zur Umsetzung von wasserbaulichen Rückhaltemaßnahmen. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.
Durch die Planung kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags ein Kompensationsdefizit von **6.306 Werteinheiten** ermittelt. Die Beeinträchtigung der Wallhecke parallel der Straße ist gesondert auszugleichen.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. Um Konflikte mehrjährig genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, sind die Altbaumbestände zu erhalten. Darüber hinaus wird angenommen, dass für Vogelarten, die jährlich ihre Nester neu bauen, im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Februar 2020
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2014): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- Umweltkarten Niedersachsen: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreis Ammerland: Fortschreibung Landschaftsrahmenplan. Entwurf 2020.

Anhang zum Umweltbericht

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

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes 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**	**grenzüberschrei-**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
a) Auswirkungen auf …													
Tiere	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	x	**X**	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	x	**X**	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche mit potentiellen Lebensraumverlusten für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	o	**X**	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	**X**	o	o	o	o	x	x	**X**	**X**	**X**	o	**X**	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung. Rückhaltung erforderlich.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Die Emissionen verkehrsbürtiger Luftschadstoffe sowie durch Hausbrand wird sich durch den Betrieb des Wohngebietes gegenüber der aktuellen Nutzung minimal erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfallen Grünland mit klimaausgleichender Funktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit und Pflanzung von Gehölzbeständen werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	**ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase**												**Kurz-Erläuterungen**
	direkt	**indirekt**	**sekundär**	**kumulativ**	**grenzüberschrei-**	**kurzfristig**	**mittelfristig**	**langfristig**	**ständig**	**vorübergehend**	**positiv**	**negativ**	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Das Allgemeine Wohngebiet ist die Erweiterung des angrenzenden Siedlungsrandes. Durch die randliche Eingrünung und den Erhalt des Wallheckengehölzes ist das Landschaftsbild nicht erheblich beeinflusst.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden. Zur Vielfalt der Fauna kann ohne ausführliche Untersuchung keine konkrete Aussage gemacht werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt über 3 km entfernt. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Natura 2000 Gebietes (FFH-Schutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	Während der Baumaßnahmen kommt es zu Lärmimmissionen, jedoch sind betriebsbedingt keine relevanter Lärmemissionen zu erwarten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf …													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Verlust von Ackerland und Wald.
e) Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straße: „An den Eichen“.

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**	**grenzüberschrei-**	**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	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Im Landschaftsrahmenplan sind für das unmittelbare Plangebiet keine Entwicklungsziele definiert.
	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	o	x	x	x	x	x	x	x	

Anlage: Bestandsplan Biotoptypen



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bestand Biotope

Gehölzbestände

- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- HFM Strauch-Baumhecke
- HWS Strauch-Wallhecke
- HFS Strauchhecke
- HBA Einzelbaum/Baumreihe

Gewässer

- FG Nährstoffreicher Graben

Acker/Grünland

- GI Intensivgrünland
- GW Sonstige Weidefläche

Siedlungsbiotope

- PSR Reitplatz
- ODL Stall/ landw. Nebengebäude
- EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- OVS Straße (Verkehrsfläche)
- ODL Stall/ landw. Nebengebäude

Grenze des Geltungsbereichs

Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 117 I

"Metjendorf, An den Eichen - Erweiterung"

Bestand Natur und Landschaft

April 2021 M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen und Planen
Sachbearbeiter/in: Marco Herzog

26215 Wiefelstede, 12.04.2021

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1768/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Änderung des Bebauungplanes Nr. 16 "Am Brink" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
a) Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 über die Ergebnisse der Überprüfung möglicher Nachverdichtungen in dem Bebauungsplangebiet Nr. 16 „Am Brink“ beraten und beschlossen, das Planungsbüro NWP mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes zu beauftragen. Als Ziel wurde hierbei eine nachbarschafts- und strukturverträgliche Nachverdichtung definiert.

Der Planentwurf wird in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP vorgestellt.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Brink“ auf Grundlage des vorgestellten Entwurfes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Darüber hinaus beschließt der Verwaltungsausschuss die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

Tefes_-ÖBV-16-210415
WieB16_210415

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachbereichsleiter

Änderung des B-Planes Nr. 16
Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

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

2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen wie folgt begrenzt:

	Firsthöhe	Traufhöhe
WA 1	9,00 m	4,50 m
WA 2	10,00 m	6,50 m

Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der Fahrbahn in der Straße „Am Brink“, jeweils mittig vor dem Grundstück in Fahrbahnmitte gemessen. Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte).

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt in der Straße „Am Brink“ und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

3. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

4. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße wird wie folgt festgesetzt:

a) für Grundstücke mit Einzelhäusern 400 qm
b) für Grundstücke mit Doppelhaushälften 275 qm.

5. Anzahl der Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB wie folgt begrenzt.

	Einzelhäuser	Doppelhaushälfte	1 Wohnung je qm
WA 1	2 Wohnungen	1 Wohnung	Je 200 qm
WA 2	6 Wohnungen	2 Wohnungen	Je 100 qm

6. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 15 m für ein Einzelhaus und von 8 m für eine Doppelhaushälfte.

	Einzelhäuser	Doppelhaushälfte
WA 1	15 m	8 m
WA 2	20 m	10 m

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen.

7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachgestaltung

Als Dachformen sind bei den Hauptgebäuden nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Pultdächer mit einem Dachneigungswinkel von wenigstens 28° und höchstens 47°, bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 30 ° zulässig.

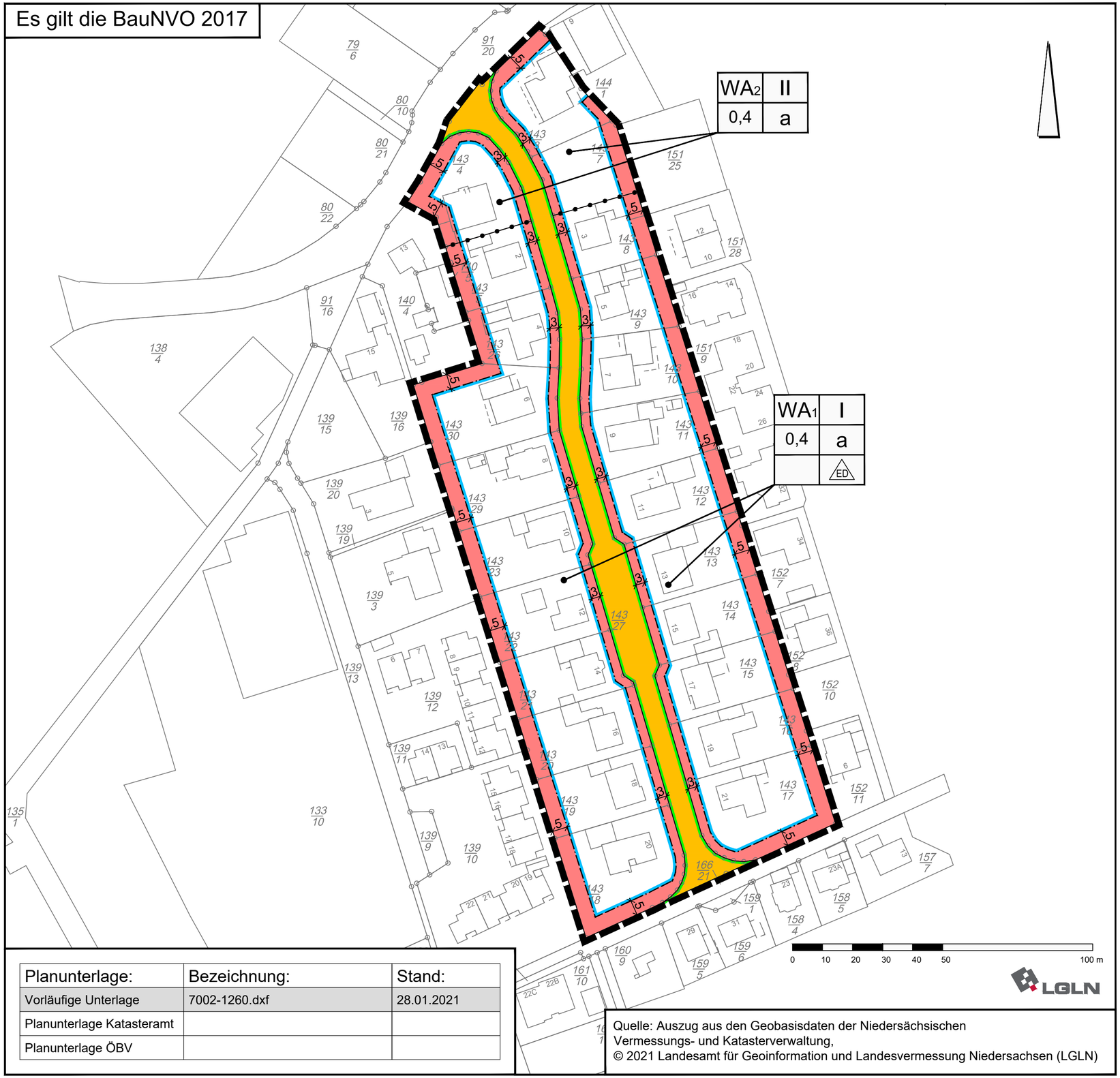
Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind unzulässig.

Zufahrten, Wegebeziehungen, Beeteinfassungen, Terrassennutzung und die Anlagen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	7002-1260.dxf	28.01.2021
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

April 2021 — Vorentwurf — M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867
26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 12.04.2021
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen und Planen
Sachbearbeiter/in: Marco Herzog

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1770/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet Wiefelstede-Hörne, Kuhhornsweg" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
a) Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 über die Ergebnisse der Überprüfung möglicher Nachverdichtungen in dem Bebauungsplangebiet Nr. 51 „Wohngebiet Wiefelstede-Hörne, Kuhhornsweg“ beraten und beschlossen, das Planungsbüro NWP mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes zu beauftragen. Als Ziel wurde hierbei eine nachbarschafts- und strukturverträgliche Nachverdichtung definiert.

Der Planentwurf wird in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP vorgestellt.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohngebiet Wiefelstede-Hörne, Kuhhornsweg“ auf Grundlage des vorgestellten Entwurfes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Darüber hinaus beschließt der Verwaltungsausschuss die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

Tefes_51-210415
WieB51_210415

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachbereichsleiter

Änderung des B-Planes Nr. 51
Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

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

2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen wie folgt begrenzt:

	Firsthöhe	Traufhöhe
WA 1	9,00 m	4,50 m
WA 2	9,00 m	4,50 m
WA 3	9,00 m	4,50 m
WA 4	9,00 m	4,50 m

Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der Fahrbahn in der Straße „Hörner Esch“, jeweils mittig vor dem Grundstück in Fahrbahnmitte gemessen. Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte).

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt in der Straße „Hörner Esch“.und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

3. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

4. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße wird wie folgt festgesetzt:

a) für Grundstücke mit Einzelhäusern 400 qm
b) für Grundstücke mit Doppelhaushälften und Reihenhausscheiben 275 qm.

5. Anzahl der Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB wie folgt begrenzt.

	Einzelhäuser	Doppelhaushälfte/ Reihenhausscheibe	1 Wohnung je qm
WA 1	2 Wohnungen	-	Je 300 qm
WA 2	2 Wohnungen	1 Wohnung	Je 300 qm
WA 3	2 Wohnungen	1 Wohnung	Je 250 qm
WA 4	2 Wohnungen	1 Wohnung	Je 600 qm

6. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 15 m für ein Einzelhaus und von 8 m für eine Doppelhaushälfte.

	Einzelhäuser	Doppelhaushälfte/ Reihenhausscheibe
WA 1	15 m	-
WA 2	20 m	8 m
WA 3	21 m	8 m
WA 4	15 m	8 m

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen.

7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachgestaltung

Als Dachformen sind bei den Hauptgebäuden nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Pultdächer mit einem Dachneigungswinkel von wenigstens 28° und höchstens 47°, bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 30 ° zulässig.

Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind unzulässig.

Zufahrten, Wegebeziehungen, Beeteinfassungen, Terrassennutzung und die Anlagen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	7006-1262.dxf	28.01.2021
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

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

Wasserfläche

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

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

zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 51
"Wohngebiet Wiefelstede - Hörne, Kuhhornsweg"

April 2021 | Vorentwurf | M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen und Planen
Sachbearbeiter/in:

26215 Wiefelstede, 02.02.2021

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1739/2021

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Sachstand Bauleitplanverfahren

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	15.02.2021	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

In der Sitzung wird der aktuelle Sachstand der im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen vorgestellt.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

Anlagen:

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Sachbearbeiter/in

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 22.12.2020
Der Bürgermeister
Bürgermeister
Sachbearbeiter/in: Jörg Pieper

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1697/2020

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.10.2020 "Maßnahmen zum Klimaschutz"

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	15.06.2021	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die Fraktion Bündnis 90 Die Grünen hat den als Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Zunächst wird beantragt, dass der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Klimaschutz als hohe Priorität anerkennt.

Diese Erklärung zielt darauf ab, dass die Gemeinde Wiefelstede in allen Bereichen ihres täglichen Handelns grundsätzlich den Schutz des Klimas als Ziel mitverfolgt. Dieser Festlegung kann sich in der heutigen Zeit meiner Auffassung nach keiner entziehen; vielmehr sollte es ein Anliegen einer jeden Gemeinde sein, dem Klimaschutz eine hohe Priorität einzuräumen. Gleichwohl sind die Gemeinden auf einer Vielzahl von Feldern tätig, wobei Auswirkungen auf das Klima bei fast jeder Maßnahme die Folge sind. Insofern muss der Klimaschutz als konkurrierendes Ziel zurücktreten wenn die Zielverfolgung aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich erscheint, oder der Schutz des Klimas den grundsätzlichen Entwicklungen der Gemeinde zuwider läuft. Die grundsätzliche Aussage, dem Klimaschutz in der Gemeinde Wiefelstede eine hohe Priorität einzuräumen, steht dem jedoch nicht entgegen.

In Ergänzung des Antrages von Herrn Schönwälder soll die Verwaltung verpflichtet werden, für alle künftig zu beschließenden Maßnahmen, die Klimaauswirkungen zu beschreiben und Alternativen oder Kompensationsmaßnahmen zu benennen.

Bereits bei der Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag von Herrn Schönwälder wurde ausgeführt, dass eine derartige pauschale Festlegung, die Klimaauswirkungen bei allen zu beschließenden Maßnahmen zu ermitteln, sie darzulegen, alternative Maßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen darzustellen, aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend ist, da im Prinzip jede Maßnahme letztendlich Auswirkungen auf die Umwelt hat, dieses aber nur in begrenzten Fällen zu einer anderen Entscheidung führen würde. Die Auswirkungen auf das

Klima vollumfänglich zu beschreiben, wird allein an der Tatsache scheitern, dass dieses personell nicht geleistet werden kann. Sofern die Verwaltung politisch einen entsprechenden Auftrag bekommen soll, wäre es in jedem Fall erforderlich, dass eine Eingrenzung der zu beschreibenden und zu bewertenden Maßnahmen vorgenommen wird. Im Bezug auf die Durchführung von Bauleitplanverfahren wird verwaltungsseitig davon ausgegangen, dass der Umweltbericht bzw. die Kompensationsmaßnahmen, die von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland vorgegeben werden, als Ausgleich anerkannt sind und entsprechend abgearbeitet werden können.

Die Benennung eines Klimaschutzbeauftragten für sich allein ist nach Auffassung der Verwaltung wenig zielführend. Personelle Ressourcen sind innerhalb der Gemeindeverwaltung nicht vorhanden. In einem weiteren Punkt wird beantragt, ein Klimaschutzkonzept mit politischen Vertretern für die Gemeinde Wiefelstede zu erarbeiten.

In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung Kontakt mit dem Servicekompetenzzentrum Kommunaler Klimaschutz (SK:KK) aufgenommen. Ohne diese Angelegenheit bis ins letzte Detail besprechen zu können, war das Ergebnis, dass die Gemeinde Wiefelstede die Möglichkeit hat, für die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes eine Förderung zu beantragen, die 75 % der anfallenden Kosten beinhaltet. Anfallende Personalkosten für eine zusätzlich zu schaffende Stelle sind hier ausdrücklich enthalten. Die Förderung würde für einen Zeitraum von bis zu 2 Jahren genehmigt werden können. Für den Anschlusszeitraum besteht nach heutiger Förderrichtlinie die Möglichkeit, für weitere 3 Jahre 40 % der Projektkosten gefördert zu bekommen. Die Art und der Umfang eines entsprechenden Förderantrages müsste noch im Detail ausgearbeitet werden. Insgesamt macht es nach Ansicht der Verwaltung jedoch Sinn, neben den vielen einzelnen Maßnahmen, die bereits in der Vergangenheit in Bezug auf Energieeffizienz durchgeführt wurden, strukturell konzeptionell neu zu beginnen und hier zunächst einen Förderantrag zu stellen.

Nach Punkt 5 des Antrages soll ein Straßenzug im Neubaugebiet Grote Placken als ökologisches Baugebiet ausgewiesen werden. Die Verwaltung soll dafür einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstück ist so enorm hoch, dass die Gemeinde für alle anzubietenden Grundstücke auch Käufer finden wird. Andererseits ist eine rein ökologische Bauweise gegenüber der konventionellen Bauweise auch kostenträchtiger, was möglicherweise junge Familien als Zielgruppe vom Ankauf von Grundstücken abhalten könnte. In diesem Zusammenhang ist auch auszuführen, dass bereits bei regulärer Bauweise der KFW 55- Standard erreicht werden wird. Für die Erreichung eines höheren Energieeinsparpotentials bis hin zum Passivhaus sind die finanziellen Anstrengungen doch deutlich höher für die Bauherren.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede erkennt den Klimaschutz als hohe Priorität an.

b) Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Antrag von Herrn Schönwälder vom 16.06.2020 mit der Ergänzung von Bündnis 90/Die Grünen aus dem Antrag vom 02.10.2020 nicht zu entsprechen.

c) **Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag für die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Wiefelstede zu stellen, um in der Folgezeit innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren ein Klimaschutzkonzept zu erstellen**.

d) Dem Antrag von Bündnis 90/Die Grünen, ein Gebiet im Neubaugebiet Grote Placken ausschließlich für ökologisches Bauen vorzusehen, wird nicht entsprochen.

Anlagen:

B-1697-2020

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Sachbearbeiter/in

Fachdienstleiter Fachbereichsleiter

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN OV Wiefelstede, Am Sportplatz 16, 26215 Wiefelstede

An den
Bürgermeister der Gemeinde Wiefelstede
Jörg Pieper
Kirchstr. 1
26215 Wiefelstede

Ortsverband Wiefelstede
Günter Teusner
Metjendorf
Am Sportplatz 16
26215 Wiefelstede
0441-67708
gueteu@web.de

2. Oktober 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Jörg,

hiermit stellen wir folgenden Antrag mit der Bitte um öffentliche Beratung in den entsprechenden Ratsausschüssen.

Maßnahmen zum Klimaschutz

Trotz weltweiter Bemühungen über Jahrzehnte, den Ausstoß von Klimagasen zu reduzieren, nimmt deren Konzentration Jahr um Jahr zu. Alle Maßnahmen, dem Klimawandel entgegenzuwirken, zeigen bisher wenig Erfolg. Die Wissenschaft prognostiziert verheerende Folgen für die menschliche Zivilisation und die Natur auf dem Planeten Erde. Zuletzt deutlich erkennbar in Kalifornien, wo durch Trockenheit und Hitze durch Feuer riesige Grünflächen und Tiere vernichtet wurden oder der trockenen letzten Jahre in Deutschland mit erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landwirtschaft.

Deshalb ist es dringend erforderlich, jetzt auf allen Ebenen von Gesellschaft und Politik zu effizienten und konsequenten Maßnahmen zu greifen, um die Katastrophe noch aufzuhalten. Auch Kommunen müssen ihren Anteil dazu beitragen, haben doch zahlreiche tägliche Entscheidungen in der Kommunalpolitik Einfluss auf den Ausstoß von klimaschädlichen Gasen.

Bündnis 90/Die Grünen beantragen deshalb:

- Der Rat der Gemeinde Wiefelstede erkennt den Klimaschutz als hohe Priorität an.
- In Ergänzung vom Antrag R. Schönwälder vom 16. 6. 2020:
  Für alle künftig zu beschließenden Maßnahmen werden seitens der Verwaltung die Klimaauswirkungen beschrieben und Alternativen oder Kompensationsmaßnahmen benannt.
- Die Verwaltung benennt zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/n Klimaschutzbeauftragte/n.
- In Zusammenarbeit mit politischen Vertretern wird ein Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Wiefelstede erarbeitet.
- Um festzustellen wie groß die Nachfrage nach ökologischer Baugebiete im Vergleich bisheriger Baugebiete ist wird im Baugebiet „Grote Placken" ein Straßenzug dementsprechend vorbereitet. Die Verwaltung macht dazu einen entsprechenden Vorschlag.

Mit freundlichen Grüßen

G. Teusner

Gemeinde Wiefelstede 26215 Wiefelstede, 01.02.2021
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen und Planen
Sachbearbeiter/in: Marco Herzog

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1705/2020

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Antrag auf Beitritt der Gemeinde Wiefelstede zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt e.V."
Antragsteller: BUND Kreisgruppe Ammerland

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- und Umweltausschuss	26.04.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	03.05.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	15.06.2021	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Mit Schreiben vom 22.10.2020 beantragt der BUND, Kreisgruppe Ammerland, dass der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließen möge, die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ zu unterzeichnen und dem Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ e.V. beizutreten.

Der Antrag, die Deklaration und eine Beitrittserklärung liegen dieser Beratungsvorlage als Anlagen bei.

Das Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ e.V. wurde im Jahr 2012 ins Leben gerufen und ist ein Zusammenschluss von Städten, Gemeinden und Landkreisen aus ganz Deutschland und soll dem interkommunalen Informationsaustausch dienen. Aktuell sind dem Bündnis 274 Kommunen beigetreten. Dies entspricht etwa 2,5 % aller Kommunen in Deutschland. Aus dem Landkreis Ammerland sind die Gemeinden Edewecht und Rastede hier vertreten.

Natürliche und juristische Personen können assoziierte Mitglieder des Vereins werden. Aktuell sind dies lediglich zwei. Der BUND selbst ist kein assoziiertes Mitglied.

Gem. Beitragsordnung des Vereins ist für Gemeinden in der Beitragsklasse bis 50.000 Einwohner ein Jahresbeitrag in Höhe von 165,00 EUR zu zahlen.

Anfang Januar 2021 hat der BUND, Kreisgruppe Ammerland per e-mail über einen Projektantrag an die BINGO Umweltstiftung mit dem Arbeitstitel **„Eigene Vielfalt – Gemeinsam zum Biotopverbund mit Naturschutz und Landwirtschaft“** informiert (sh. Anlage). Das Gebiet der BUND-Kreisgruppe Ammerland soll hier zusammen mit dem Regionalverbund Südniedersachsen und der Kreisgruppe Rotenburg/Wümme Modellregion werden.

Das Projekt soll einen Beitrag zum Biotopverbund i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes, der nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt und des Niedersächsischen Weges leisten und eine Laufzeit von März 2021 bis Februar 2024 haben.

Der BUND, Kreisgruppe Ammerland wirbt für eine Zusammenarbeit bzw. Mitarbeit insbesondere des Landkreises und der Gemeinden, aber auch weiterer Akteure, wie z.B. der Landwirtschaftskammer, des Landvolkverbandes, der Landwirte, Waldbauern usw.
Ziel ist die Vernetzung und der gemeinsame Austausch zur Entwicklung von Konzepten und zur Durchführung gemeinsamer Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopstrukturen und somit zur Erhöhung der Biodiversität in der Region.
Die Entscheidung über die Genehmigung des Projektes bleibt zunächst abzuwarten.

Vor dem Hintergrund dieses konkreten Projektes schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag auf Beitritt und somit zur kostenpflichtigen Mitgliedschaft im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ e. V. nicht zu entsprechen. Stattdessen wird die Gemeinde Wiefelstede im Projekt „Eigene Vielfalt – Gemeinsam zum Biotopverbund mit Naturschutz und Landwirtschaft“ im Falle einer Genehmigung durch die BINGO Umweltstiftung mitarbeiten.
Darüber hinausgehenden Projekten oder Arbeitskreisen, die gezielt Maßnahmen in der Region befördern, steht die Gemeinde Wiefelstede offen gegenüber.

Finanzierung:

entfällt

Vorschlag / Empfehlung:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt, dem Antrag auf Unterzeichnung der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ und Beitritt zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ e.V., welcher mit einer kostenpflichtigen Mitgliedschaft verbunden wäre, nicht zu entsprechen.
Die Mitarbeit im Projekt „Eigene Vielfalt – Gemeinsam zum Biotopverbund mit Naturschutz und Landwirtschaft“ und ggf. weiterer Projekte und Arbeitskreise wird dem BUND, Kreisgruppe Ammerland in Aussicht gestellt.

Anlagen:

Antrag BUND vom 22.10.2020
Beitrittserklärung Bündnis -Kommunen für biologische Vielfalt-
Deklaration -Biologische Vielfalt in Kommunen-
mail BUND vom 05.01.2021 -Projektvorstellung-

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Sachbearbeiter/in

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter

BUND
FREUNDE DER ERDE

Gemeinde [illegible]
23. Okt. 2020
Eing.

b.R.

BUND KG Ammerland, Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede

An den Bürgermeister und den Rat der
Gemeinde Wiefelstede
Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

BUND Kreisgruppe Ammerland
c/o Susanne Grube
Zu den Wischen 5
26655 Westerstede
Tel. 04488-98139
E-Mail susanne.grube@bund-ammerland.de
www.bund-ammerland.de

Westerstede, den 22. Oktober 2020

Antrag: Wiefelstede wird Kommune für Biologische Vielfalt

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pieper, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

im Namen der BUND Kreisgruppe Ammerland e.V. stelle ich den nachfolgenden

Antrag:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede möge beschließen, die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen" zu unterzeichnen und dem Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt" e.V. beizutreten.

Begründung

Die biologische Vielfalt ist unsere Lebensgrundlage. Ihr Erhalt ist essentiell für unser Überleben! Das betrifft nicht nur die Produktion von Nahrungsmitteln, die uns nähren und somit am Leben erhalten, sondern auch eine stabile wirtschaftliche Entwicklung, die von produktiven, intakten Ökosystemen abhängig ist. Die biologische Vielfalt ist jedoch stark bedroht!

Inzwischen ist bekannt, dass wir in Deutschland in den letzten 30 Jahren einen Rückgang der Insektenarten um rund 75 % und der Biomasse der Insekten um rund 80 % zu beklagen haben. Hinweis: Die kostenlose Bestäubungsleistung der Insekten in Deutschland, wird mit 2 Milliarden Euro jährlich angegeben. Von den rund 40.000 Tier- und Pflanzenarten Niedersachsens sind ca. 11.000 Arten, also etwa ein Viertel, in Roten Listen hinsichtlich ihrer Gefährdung bewertet. Von allen untersuchten Arten werden inzwischen 45% als gefährdet eingestuft und die aktuelle Tendenz zeigt eine steigende Gefährdung der Arten an. So sind 43 % der Brutvögel, 58 % der Lurche, 45 % der Libellen, über 50 % der Schmetterlinge und Heuschrecken sowie über 60 % der Wildbienen als gefährdet anzusehen und 40 % der Farn- und Blütenpflanzen. Gleiches gilt vielfach auch für die Lebensstätten dieser Arten wie z. B. extensiv bewirtschaftetes Grünland, Teiche und Tümpel, naturnahe Fließgewässer und Auen oder Wälder. Diese Situation ist auf das Ammerland und die Gemeinde Wiefelstede ohne weiteres übertragbar. So schrumpfte beispielsweise im Ammerland seit 1995 die Fläche des Dauergrünlandes um über 30%.

Kommunen sind bei der Umsetzung der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (NBS) besonders wichtige Partner, da ihr Handeln vor Ort für den Erhalt der biologischen Vielfalt entscheidend ist. Angesichts ihrer umfassenden Aufgaben in Planung, Verwaltung und Politik und der damit verbundenen Entscheidung über den Umgang mit Natur und Landschaft vor Ort, haben

Der **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)** ist bundesweit mit rund 580.000 Mitgliedern, Spendern und Förderern einer der großen Umweltverbände Deutschlands. In Niedersachsen zählt der Verein rund 34.000 Mitglieder und Förderer. Der Verein ist vom Staat als Umwelt-/Naturschutzverband anerkannt. Der BUND versteht sich als die treibende gesellschaftliche Kraft für eine nachhaltige Entwicklung in Deutschland. Die Vision: Ein zukunftsfähiges Land in einer zukunftsfähigen und friedfertigen Welt

sie direkten Einfluss auf den Erhalt der biologischen Vielfalt und die Verantwortung, das öffentliche Bewusstsein zur Bedeutung der biologischen Vielfalt zu stärken.

Im Februar 2012 haben sich daher 60 Gemeinden, Städte und Landkreise zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt" zusammengeschlossen. Das Bündnis stärkt die Bedeutung von Natur im unmittelbaren Lebensumfeld des Menschen und rückt den Schutz von Biodiversität in den Kommunen in den Blickpunkt. Die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen" aus dem Jahr 2010 motiviert Landkreise, Städte und Gemeinden bundesweit, Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt in den Bereichen Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich, Arten und Biotopschutz, Nachhaltige Nutzung sowie Bewusstseinsbildung und Kooperation zu realisieren. Mittlerweile haben über 230 Kommunen die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen" unterzeichnet und sind – z. B. im Ammerland die Kommunen Edewecht, Rastede und jüngst auch die Stadt Westerstede – dem Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt" e.V. beigetreten. Ziel des Bündnisses ist es, den interkommunalen Austausch zu stärken, die inhaltliche Arbeit in den Kommunen zu unterstützen und kommunale Interessen und Bedürfnisse in politische Prozesse hinein zu vermitteln. Praxiserfolge von engagierten Kommunen werden über Broschüren und Pressearbeit bundesweit sichtbar gemacht. Auch konkrete Unterstützungsleistungen wie beispielsweise die Organisation von Workshops zur Weiterbildung kommunaler Verwaltungsmitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen auf der Agenda. Eine Mitgliedschaft der Gemeinde Wiefelstede verspricht somit zusätzliche Vorteile und Unterstützung bei ihrem Engagement für die Erhaltung der biologischen Vielfalt und würde auch dem Ansehen der Gemeinde nutzen.

Angesichts der enormen Herausforderungen zum Schutz der biologischen Vielfalt, welche auch von der Gemeinde Wiefelstede zu bewältigen sind, ist die Kreisgruppe Ammerland des BUND e. V. auf Grundlage der Leistungsbeschreibung des Bündnisses „Kommunen für biologische Vielfalt" e.V. zu dem Schluss gekommen, dass ein Bündnisbeitritt einen erheblichen Mehrwert für die Gemeinde Wiefelstede bedeuten und wertvolle Impulse und Unterstützungsleistungen für die Naturschutzarbeit vor Ort mit sich bringen würde.

Voraussetzung für die Mitgliedschaft im Bündnis ist die Unterzeichnung der oben genannten Deklaration sowie die Zahlung eines jährlichen Mitgliedsbeitrags in Höhe von 165 €.

Gern erläutern wir diesen Antrag im Bau- und Umweltausschuss.

Mit freundlichen Grüßen

S. Grube

Susanne Grube, BUND Kreisgruppe Ammerland

Anhang
Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen"
Beitrittserklärung zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt"

Sonstige Quellen und Informationen

Website Kommunen für biologische Vielfalt e. V.: https://www.kommbio.de/home/

Informationen Bundesamt für Naturschutz (BfN) zu Aktivitäten zur biologischen Vielfalt:
https://biologischevielfalt.bfn.de/aktivitaeten/akteure/kommunen/kommunales-buendnis.html

Rote Listen Niedersachsen:
https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/tier_und_pflanzenartenschutz/rote_listen/rote-listen-46118.html

Der **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)** ist bundesweit mit rund 580.000 Mitgliedern, Spendern und Förderern einer der großen Umweltverbände Deutschlands. In Niedersachsen zählt der Verein rund 34.000 Mitglieder und Förderer. Der Verein ist vom Staat als Umwelt-/Naturschutzverband anerkannt. Der BUND versteht sich als die treibende gesellschaftliche Kraft für eine nachhaltige Entwicklung in Deutschland. Die Vision: Ein zukunftsfähiges Land in einer zukunftsfähigen und friedfertigen Welt.

Beitrittserklärung

Hiermit tritt die Gemeinde/ die Stadt/ der Landkreis _____ dem Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt" bei. Eine Kopie der unterzeichneten Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen" sowie ein verbindlicher Beschluss liegen in Kopie der Beitrittserklärung bei.

Bitte richten Sie alle weiteren Anfragen, Informationen oder sonstige Anschreiben an die/den folgende/n für das Bündnis zuständige/n Ansprechpartner/in:

_____

Gemeinde/Landkreis/Stadt

_____

Name, Vorname

_____

Dienststelle

_____

Anschrift (Straße/Postfach)

_____

PLZ, Ort

_____

E-Mail

_____ _____

Telefon Fax

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift

Bei senden Sie die Beitrittserklärung mit Anhängen an:

Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt" e.V.
Robert Spreter I Fritz-Reichle-Ring 2 I 78315 Radolfzell
Tel.: +49 7732 999536-4 I Fax: +49 7732 999536-9 I E-Mail: spreter@kommbio.de

leben.natur.vielfalt
die Strategie

Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“

Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

Die biologische Vielfalt ist bedroht

Die biologische Vielfalt, d.h. die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme, bildet die existenzielle Grundlage für menschliches Leben und für die Möglichkeiten wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Entfaltung.

Die biologische Vielfalt ist bedroht. Weltweit werden fast zwei Drittel aller Ökosysteme und zahlreiche Tier- und Pflanzenarten als gefährdet eingestuft. Dazu kommt ein großer Verlust an genetischer Vielfalt mit unabsehbaren Auswirkungen auf künftige Generationen (z.B. Ernährung und Gesundheit). Auch in Deutschland sind über 70 Prozent der Lebensräume bedroht.

Die internationalen und nationalen Bemühungen, den weltweiten Verlust der biologischen Vielfalt bis zum Jahr 2010 zu verlangsamen bzw. zu stoppen, waren bisher nicht ausreichend. Daher bedarf es verstärkter Anstrengungen aller Akteure auf allen Ebenen für den Erhalt der biologischen Vielfalt.

Städten und Gemeinden kommt dabei eine wichtige Bedeutung als Akteure zu, da sie die politische Ebene repräsentieren, die den Menschen am nächsten steht. Sie spielen angesichts ihrer umfassenden Aufgaben in Planung, Verwaltung und Politik und der damit verbundenen Entscheidung über den Umgang mit Natur und Landschaft vor Ort eine wichtige Rolle beim Erhalt der biologischen Vielfalt und haben die Möglichkeit, das öffentliche Bewusstsein zur Bedeutung der biologischen Vielfalt zu stärken. Darüber hinaus führen Aktivitäten auf kommunaler Ebene zu konkreten Ergebnissen, die anderen Akteuren als Vorbild dienen und wichtige Impulse an höhere politische Ebenen senden können.

leben.natur.vielfalt
die Strategie

Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“

Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

Kommunen für biologische Vielfalt

Der Einsatz für den Erhalt der biologischen Vielfalt ist für Städte und Gemeinden eine aktuelle Herausforderung und hat für die unterzeichnenden Kommunen eine hohe Bedeutung bei Entscheidungsprozessen.

Anlässlich des Internationalen Jahres der biologischen Vielfalt nehmen die unterzeichnenden Kommunen diese Herausforderung an und sehen die Notwendigkeit, die biologische Vielfalt vor Ort gezielt zu stärken. Aspekte der biologischen Vielfalt werden als eine Grundlage nachhaltiger Stadt- und Gemeindeentwicklung berücksichtigt. Die Anforderungen, die die Erhaltung der biologischen Vielfalt vor Ort stellt, werden bewusst in die Entscheidungen auf kommunaler Ebene einbezogen.

Die Ziele zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf kommunaler Ebene können die Städte und Gemeinden gerade angesichts ihrer finanziellen Situation nur mit Unterstützung der Bundes- und Landesebene erreichen und setzen deshalb auf ein kooperatives Vorgehen. Die unterzeichnenden Kommunen wirken darauf hin, dass finanzielle Rahmenbedingungen und fachliche Grundlagen (z.B. Indikatorensets) geschaffen werden, um biologische Vielfalt gezielt erhalten zu können.

Die Kommunen setzen sich dafür ein, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Maßnahmen im Sinne der Erhaltung und Stärkung der biologischen Vielfalt in folgenden Bereichen zu ergreifen und erwarten ein entsprechendes Handeln von Bund und Ländern:

leben.natur.vielfalt
die Strategie

Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“

Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

I. Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich

- Entwicklung intelligenter städtebaulicher Konzepte, die kompakte Bauweisen, d.h. eine angemessene Siedlungsdichte und eine wohnumfeldnahe Durchgrünung, integrieren,
- Festlegungen zur Begrenzung des Siedlungsflächenwachstums; Boden- und Freiraumschutz durch kommunales und interkommunales Flächenmanagement. Reaktivierung von Brachflächen unter Berücksichtigung ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung zur Begrenzung des Siedlungswachstums auf „der grünen Wiese“,
- Erhalt von naturnahen Flächen im Siedlungsbereich und Nutzung bestehender Potenziale zur Schaffung von naturnahen Flächen und Naturerlebnisräumen innerhalb des Siedlungsraumes auch im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel,
- Naturnahe Pflege öffentlicher Grünflächen u.a. mit weitgehendem Verzicht auf Pestizide und Düngung und Reduktion der Schnittfrequenz (Ökologisches Grünflächenmanagement),
- Ausschließliche Verwendung von heimischen und gebietsspezifischen Arten auf naturnahen Flächen und Naturerlebnisräumen im Siedlungsbereich,
- Verbindung von Hochwasserschutz, Naturschutz und Erholungsfunktion, z.B. durch Maßnahmen der Wasserrückhaltung (Retentionsflächenausweisung).

II. Arten- und Biotopschutz

- Mitarbeit beim Ausbau von Biotopverbundsystemen und Schutzgebietsnetzen,
- Konkrete Beiträge zum Artenschutz und zur Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten in einem kommunalen Artenschutzprogramm,
- Schutz ökologisch sensibler Gebiete vor dem Einfluss gentechnisch veränderter Kulturpflanzen und schädlicher Stoffeinträge,
- Verbesserung bestehender Gewässermorphologie, z.B. durch Renaturierung von Fließgewässern und Wiederherstellung der Durchgängigkeit.

Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“

Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

III. Nachhaltige Nutzung

- Förderung umweltverträglicher Formen der Land- und besonders der kommunalen Forstwirtschaft (naturnahe Waldbewirtschaftung von Kommunalwald),
- Entwicklung von Konzepten zur nachhaltigen Nutzung nachwachsender Rohstoffe (z.B. Energieholz) auf regionaler Ebene, die in Einklang mit den Anforderungen des Naturschutzes stehen,
- Schutz von Gewässern vor schädlichen stofflichen Einträgen, z.B. durch Einrichtung ausreichender Gewässerrandstreifen,
- Entwicklung intelligenter ÖPNV-Konzepte und damit Vermeidung der Ausweitung von Verkehrsflächen, die die Zerschneidung siedlungsinterner und siedlungsnaher Naturräume zur Folge hat.

IV. Bewusstseinsbildung und Kooperation

- Beiträge zur Bewusstseinsbildung über die Zusammenhänge zwischen der Erhaltung der biologischen Vielfalt im urbanen Raum und einer nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung und Kulturlandschaftspflege auch im ländlichen Raum,
- Förderung naturnaher Tourismuskonzepte,
- Unterstützung von kommunalen Nachhaltigkeitsprozessen bzw. Beteiligung der Bürgerschaft an Maßnahmen zum Natur- und Klimaschutz,
- Verstärkung der Bildungsarbeit und des Informationsangebotes zur biologischen Vielfalt vor Ort, z.B. durch Waldkindergärten, Schulgärten und Naturlehrpfade in städtischen Grünanlagen,
- Verstärkte Ausrichtung der Kommunen auf die interkommunale Zusammenarbeit zum Schutz und zur nachhaltigen Nutzung biologischer Vielfalt in der Region,
- Überregionale und europäische Zusammenarbeit von Partnerregionen, mit der Zielsetzung der Stärkung der biologischen Vielfalt.

leben.natur.vielfalt
die Strategie

Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“

Veröffentlicht am Internationalen Tag der Biodiversität am 22. Mai 2010

Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“

Die unterzeichnenden Städte und Gemeinden beabsichtigen, sich im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ zusammenzuschließen. Gemeinsam werden Wege gesucht, die biologische Vielfalt zu erhalten. In diesem Bündnis können Erfahrungen und Strategien zum Thema biologische Vielfalt ausgetauscht und gemeinsame Wege in der Öffentlichkeitsarbeit gefunden und begangen werden.

Das Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ eröffnet den unterzeichnenden Städten und Gemeinden die Chance, durch Erfahrungsaustausch und Kooperation entscheidende Schritte in Richtung der Erhaltung der biologischen Vielfalt zu gehen.

Unterzeichnet durch eine bevollmächtigte Vertreterin oder einen bevollmächtigten Vertreter der Kommune

_____

Name der Kommune

_____

Funktion der Unterzeichnenden/des Unterzeichners

_____

Ort, Datum, Unterschrift

Unterstütz von: BfN Bundesamt für Naturschutz

Von: Susanne Grube [mailto:susanne.grube@bund-ammerland.de]
Gesendet: Dienstag, 5. Januar 2021 21:30
An: mroesner@westerstede.de; buergermeister@rastede.de; buergermeister <buergermeister@wiefelstede.de>; schilling@bad-zwischenahn.de; lausch@edewecht.de; Huber, Matthias <Huber@apen.de>
Betreff: BUND-Projekt geplant: Eigene Vielfalt – Gemeinsam zum Biotopverbund mit Naturschutz & Landwirtschaft; Modellregion Ammerland

Sehr geehrte Herren Bürgermeister, sehr geehrte Frau Lausch,

im Mai 2020 wurde der Niedersächsische Weg als Dialogergebnis zwischen Landesregierung, Umweltverbänden und Landwirtschaft unterzeichnet. Der Biotopverbund ist ein zentrales Ziel des Niedersächsischen Weges, der nun auch auf regionaler Ebene in Kooperation zwischen Naturschutz und Landwirtschaft umgesetzt werden soll. Der gemeinsame Weg soll dabei eine Verbesserung und des Biotopverbunds und damit der Artenvielfalt in der Fläche bewirken.

In diesem Zusammenhang bereitet der BUND Niedersachsen zurzeit einen Projektantrag für die BINGO Umweltstiftung vor. Arbeitstitel ist **„Eigene Vielfalt – Gemeinsam zum Biotopverbund mit Naturschutz & Landwirtschaft".** Drei BUND-Gruppen sollen für ihren Bereich **Modellregionen** werden. Neben dem Regionalverbund Südniedersachsen und der Kreisgruppe Rotenburg/Wümme ist dies auch das Gebiet der BUND-Kreisgruppe Ammerland.

Worum geht es in dem Projekt? Was ist alles geplant? Was sind die Ziele? Der Schwerpunkt liegt auf gebietsheimischen Gehölzen. Gehölze sind wichtige Strukturelemente im Landschaftsbild und werden im Naturschutz gerne zur Erhöhung der Biodiversität allgemein, zur Förderung spezifischer Arten und als Biotopverbundelemente gepflanzt. Die Parklandschaft Ammerland ist ja besonders durch ihren Gehölzbestand gekennzeichnet und „erlebbar".

Nachfolgend einige Stichpunkte zum Projektvorhaben:

1. **Erstellung eines Handbuchs, das zertifizierte Bezugsmöglichkeiten für Niedersachsen vorstellt sowie heimische Gehölze und ihren Nutzen für die Fauna (Schwerpunkt Insekten) beschreibt.**
2. **Beitrag zum Biotopverbund i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes, der nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt und des Niedersächsischen Weges.**
3. **Ökologische Bedeutung von Hecken und Feldgehölzen.**
4. **Bedeutung der gebietsheimischen Gehölze, die seit dem 1. März 2020 in der freien Landschaft vorgeschrieben sind.**
5. **Herausarbeitung der Nutzung unterschiedlicher Gehölze und ihrer Strukturen für die Biodiversität anhand unterschiedlicher Artengruppen.**
6. **Förderung von Gehölz-Offenland-Landschaften im landwirtschaftlich geprägten Raum durch Neuanpflanzungen.**
7. **Stärkung der Zusammenarbeit zwischen verbandlichem Naturschutz, Umweltbehörden und Landwirtschaft.**
8. **Ohne die Mitwirkung der Landwirte ist die Umsetzung von Naturschutzzielen nicht möglich. Daher soll im Projekt eine tragfähige Vertrauensbasis auf Augenhöhe zwischen Landnutzern und Naturschutz entstehen.**
9. **Vögel, Schmetterlinge und Wildbienen sollen besonders berücksichtigt werden.**
10. **Bei Krautsäumen sind aufgrund der vielfältigen Eigenarten der niedersächsischen Kulturlandschaften Leitbilder für die Umsetzung der Gehölz-Offenland-Verbundlandschaften zu entwickeln.**

11. **Expertentreffen**
12. **Bildungsveranstaltungen**
13. **Exkursionen vor Ort**
14. **Vorträge für landwirtschaftliche Akteure und weitere Interessenten.**
15. **Bestimmungskurse Insektenvielfalt**
16. **Fachtagungen**
17. **Öffentlichkeitsarbeit**
18. **Projektflyer**
19. **Newsletter**

Das Projekt soll eine Laufzeit von **März 2021 bis Februar 2024** haben. Für eine Zusammenarbeit bzw. Mitarbeit kommen insbesondere Landkreis (UNB) und Gemeinden, Landwirtschaftskammer, Landvolkverband, Landwirte, Waldbauern, Baumschulverband, Imkerverband, Jägerschaft, Wasserverbände und Naturschutzbeauftragte in Betracht. Im Ammerland könnte auch das Landschaftsinformationszentrum (LIZA) eine vernetzende Rolle spielen. Die o. g. Institutionen und Verbände werde ich gleichlautend jeweils mit gesonderter Mail anfragen.

Mit dieser Mail möchten wir Ihr Interesse als Ammerländer Kommune an einer Kooperation hinsichtlich der Modellregion Ammerland für den Projektantrag abfragen. Wichtig ist zunächst nur die Bereitschaft, sich zu vernetzen, an Gesprächen und Veranstaltungen teilzunehmen und mitzuwirken. Mittelfristig werden Landbesitzer – auch gerne Kommunen – gesucht, die Flächen für Gehölzpflanzungen zur Verfügung stellen können.

Wir würden uns sehr über ein positives Signal Ihres Interesses an einer Zusammenarbeit freuen. Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns möglichst bis Anfang nächster Woche (11.01.2021) eine kurze Rückmeldung schicken würden.

Wie geht es weiter? Bis Mitte Januar reicht der BUND Niedersachsen den Förderantrag bei BINGO zur Prüfung ein. Bevor darüber nicht entschieden ist, möchten wir Sie bitten, keine Äußerungen gegenüber Presse oder Öffentlichkeit zu machen, dass das Projekt "laufen" wird. Das würde die Genehmigung durch BINGO erheblich beeinträchtigen.

Falls das Projekt genehmigt wird, sind für 2021 vorbereitende Maßnahmen geplant, z. B. Vernetzungstreffen, Flächenfindung und -vorbereitung, Fortbildungsveranstaltungen, Projektflyer und Veranstaltungsflyer.

Mit bestem Dank im Voraus und freundlichen Grüßen

Susanne Grube

BUND Ammerland

Zu den Wischen 5, 26655 Westerstede

Tel. 04488-98139, E-Mail susanne.grube@bund-ammerland.de