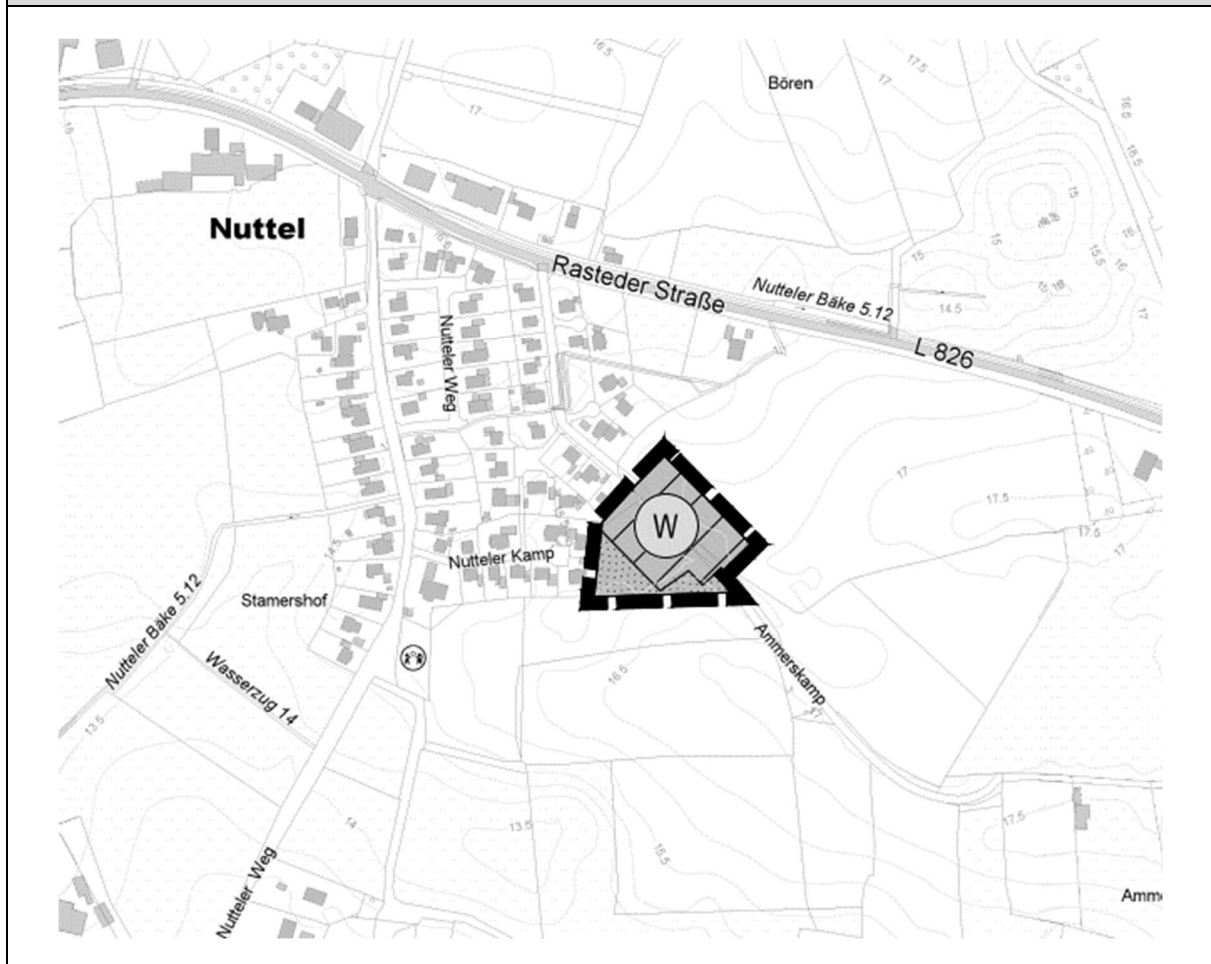


Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

132. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf

Mai 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	2
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG.....	4
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.2	Relevante Abwägungsbelange	7
3.2.1	Belange der Raumordnung.....	7
3.2.2	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel	8
3.2.3	Verkehrliche Belange	9
3.2.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	9
3.2.5	Belange der Wasserwirtschaft	10
3.2.6	Belange der Landwirtschaft	11
3.2.7	Belange des Waldes.....	11
3.2.8	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000	13
3.2.9	Belange des Denkmalschutzes	14
3.2.10	Klimaschutz	14
4.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	14
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN	15
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	15
5.2	Ver- und Entsorgung	15
5.3	Daten zum Verfahrensablauf	16
TEIL II:	UMWELTBERICHT.....	17
1.	EINLEITUNG.....	17
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	17
1.2	Ziele des Umweltschutzes	18
1.2.1	Prioritäre Ziele des Umweltschutzes.....	18
1.2.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes.....	19
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes.....	22
1.3.1	Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.....	24
1.3.2	Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG	24
1.3.3	Artenschutzrechtliches Fazit.....	25
1.4	Waldbelange	26
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	26
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	26
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	26
2.1.2	Fläche und Boden	28
2.1.3	Wasser	29
2.1.4	Klima und Luft	29
2.1.5	Landschaft.....	30
2.1.6	Mensch.....	30
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	31

2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	31
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	33
2.2.3	Auswirkungen auf Wasser	33
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	33
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	33
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	33
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	34
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	34
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen.....	35
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	35
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	36
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	39
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	40
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	40
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	40
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	41
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	42
ANHANG: BIOTOPTYPENPLAN UND NUTZUNGEN.....		48

Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Absicht, durch 132. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nuttel das vorhandene Wohngebiet an der Straße „Ammerskamp“ nach Südosten zur Sicherung der Eigenentwicklung zu erweitern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 132. Änderung des Flächennutzungsplanes 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) 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 „Ammerskamp“ im Ortsteil Nuttel der Gemeinde Wiefelstede. Der ca. 0,8 ha große Änderungsbereich umfasst mehrere Flurstücke in der Flur 18 der Gemarkung Wiefelstede. Die genaue Lage des Geltungsbereiches sowie der entsprechenden Flurstücke sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich an der Straße „Ammerskamp“ im Wiefelsteder Ortsteil Nuttel. Im südlichen Geltungsbereich hat sich in den letzten Jahren ein Sukzessionswäldchen gebildet, nördlich der Straße befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Der nördliche Bereich der Planumgebung ist durch Siedlungsflächen bis zur „Rasteder Straße“ (L 826) mit überwiegend eingeschossigen Einfamilienhausstrukturen geprägt. Im westlichen, südlichen und östlichen Umfeld sind neben den Bewirtschaftungsflächen einzelne Grundstücke im Außenbereich vorhanden. Die Straße „Ammerskamp“ führt im Norden auf die „Rasteder Straße“ (L 826), die im Westen eine Anbindung an die Landesstraße 824 und damit an das Grundzentrum Wiefelstede sichert. Im Osten führt die L 826 zur Autobahn A 29 und in die Gemeinde Rastede.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

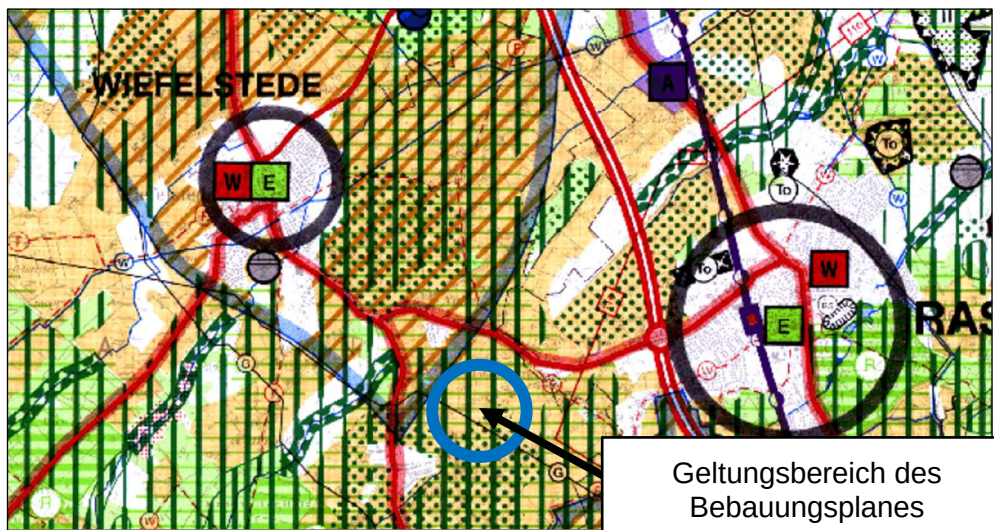
➤ Landesraumordnungsprogramm

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 des Landkreises Ammerland ist die Gemeinde Wiefelstede als Grundzentrum dargestellt. Dieses ist zugleich Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie der Entwicklungsaufgabe Erholung. Das Plangebiet im Ortsteil Nuttel ist dem ländlichen Raum zuzuordnen und befindet sich in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials sowie aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Zudem befindet es sich nach dem RROP in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, in einem Vorsorgegebiet für Erholung und in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Das Wasserschutzgebiet Nethen grenzt jedoch tatsächlich nur an das Plangebiet an. Westlich und nördlich der Ortschaft Nuttel verlaufen mit der „Bokeler Landstraße“ (L 824) sowie der „Rasteder Straße“ (L 826) überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen, die auch vom regionalen Busverkehr bedient werden.



➤ **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 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. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp – Erweiterung“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit der vorliegenden 132. Änderung des Flächennutzungsplanes werden demzufolge die Darstellungen an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen eines Wohngebietes angepasst und als Wohnbauflächen (W) dargestellt.

➤ **Bebauungspläne**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 I liegen keine verbindlichen Bauleitpläne vor, das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich mit landwirtschaftlichen Flächen.

Westlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede-Nuttel, Nutteler Weg, Landesstraße 26, Ammerskamp“ (1985) an das Plangebiet an. **Nördlich** grenzt der Bebauungsplan Nr. 91 „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp“ aus dem Jahr 1997 an.

➤ **Gesamträumliches Zielkonzept Wohnbauentwicklung (2013)**

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

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

2. Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund des im Zielkonzept Wohnbauentwicklung ermittelten Bedarfs nach Wohnbauland ist die Gemeinde bemüht, auch in den dörflichen Ortsteilen neue Wohnbauflächen darzustellen. Der Standort im Plangebiet ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung und der Nähe zum Grundzentrum Wiefelstede sowie der vorhandenen Wohnbebauung für die Schaffung von Bauplätzen geeignet.

Im Anschluss an die vorhandenen Siedlungsflächen sollen entsprechend dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept in einem geringen Umfang Bauplätze für die Eigenentwicklung in Nuttel geschaffen. Durch die ca. 0,8 ha große Erweiterung wird die vorhandene Siedlungsentwicklung arrondiert. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Straße „Ammerskamp“ gesichert. Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 I werden ca. sieben dörflich strukturierte Wohngrundstücke planungsrechtlich vorbereitet. Hierzu ist es erforderlich, einen Teilbereich der südwestlich der Straße „Ammerskamp“ vorhandenen Waldfläche umzuwandeln. Für die Restfläche wird der Waldstatus ebenfalls aufgehoben, der Gehölzbestand soll jedoch erhalten bleiben. Daher wird hier eine Grünfläche dargestellt. Der Waldverlust wird entsprechend kompensiert.

Zur Realisierung der mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 I „Allgemeines Wohngebiet in Nuttel, Ammerskamp - Erweiterung“ verbundenen Planungsziele werden im Rahmen der 132. Flächennutzungsplanänderung die Darstellungen des FNP angepasst. Die derzeitigen Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen und Waldflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede sind entsprechend in Wohnbauflächen und Grünflächen abzuändern. 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 Nuttel und bildet eine städtebaulich verträgliche Verbindung mit der vorhandenen Bebauung. Die auf dieser Fläche durch die Bebauung der Grundstücke entstehenden Verluste für Natur und Landschaft werden kompensiert.

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 132. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Die Hinweise des Landkreises Ammerland wurden zur Kenntnis genommen und geprüft.

- Die Immissionsschutz-Behörde vermutete die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte im Plangebiet aufgrund der nördlich verlaufenden „Rasteder Straße“/L 826.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Gemeinde hat ein Lärmschutzgutachten bei der Firma Zech aus Lingen in Auftrag gegeben. Im Ergebnis (Schalltechnischer Bericht Nr. LL 16478.1/01, Stand 10.05.2021) wurde festgestellt, dass es in der nordöstlichen Ecke des allgemeinen Wohngebietes tagsüber und nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte von 55/45 dB(A) kommt. Hier ist passiver Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III und Einschränkungen der Außenwohnbereiche erforderlich. Die Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

- Der Landkreis regte die Einhaltung eines Mindestabstandes zum Wald von mindestens 25 bis 30 m (Kipphöhe Baum) an.

In Anbetracht, dass dem Wald im Zuge eines Ortstermins am 29.05.2018 wurde zwischen dem Landkreis Ammerland, den Niedersächsischen Landesforsten eine unterdurchschnittliche Nutzungsfunktion sowie nur eine durchschnittliche Schutz- und Erholungsfunktion beigemessen wurde, wird komplett auf den Erhalt der Waldflächen verzichtet und für den Verlust des Waldes auf externen Flächen ein Ausgleich geschaffen.

- Der Hinweis des LK, das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken mit einem Rigolen- und Kastensystem durch die Eigentümer versickern zu lassen, wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in der Planzeichnung des Bebauungsplan aufgenommen.

- Die Begründung wurde in Kap. 1.5 hinsichtlich der raumordnerischen Situation konkretisiert.

- Die redaktionellen Hinweise (Nummerierung etc.) zur Begründung wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.
- Mit Schreiben vom 22.03.2021 hat die Landwirtschaftskammer mitgeteilt, dass aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Dem Landkreis wurde die Stellungnahme zwischenzeitlich zugestellt.
- Die Anregungen zum Umweltbericht (Wasserhaushaltsgesetz, Ausgleichsbedarf etc.) wurden geprüft und entsprechend angepasst.

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, die keine zu erwartenden Geruchsmissionen durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe sieht, werden zur Kenntnis genommen. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestanden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Die Ammerländer-Wasseracht schätzt die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers II. Ordnung Nutteler Bäke (Wzg-Nr. 5.12) als äußerst begrenzt ein und stimmen einer ungedrosselten Einleitung von Oberflächenwasser in die Nutteler Bäke nicht zu.

Die Hinweise werden beachtet. Die Gemeinde wird entsprechende Regelungen in die Grundstückskaufverträge und einen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufnehmen.

Zudem wurde die Erstellung eines Gesamt-Entwässerungskonzeptes für den Ortsteil Nuttel angeregt.

Bezüglich des von der Ammerländer Wasseracht angeregten Gesamtkonzeptes hat die Gemeinde Rücksprache mit der Ammerländer Wasseracht gehalten. Demnach wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 91 I kein Entwässerungskonzept für die gesamte Ortschaft Nuttel gefordert. Die Anregung zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes wird damit zur Kenntnis genommen. Hierzu wurde die Abwägung ergänzt.

Die Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege des Nds. Landesamtes werden beachtet. Die erforderlichen Maßnahmen zur Prospektion des Baugrundes werden rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt.

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.

Die Niedersächsischen Landesforsten gaben ausführliche Hinweise zum Umgang mit dem angrenzenden Waldstück, die zur Kenntnis genommen wurden.

In der Begründung ist das Erfordernis nach einer Waldumwandlung hinreichend ausgeführt. Der Hinweis, dass die Kompensation zur Ersatzaufforstung für die Waldumwandlung ausreichend ist, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der nicht einzuhaltenden Abstandsfordernung (1 Baumlänge) wird auf den Erhalt der restlichen Waldfläche verzichtet und ein Erhaltungsgebot aufgenommen. Der Verlust der Waldfläche wird extern kompensiert (siehe auch Abwägung des Landkreises). Die Abwägung und der Umweltbericht wurden hierzu ergänzt.

Leitungsträger

Die Leitungsträger EWE NETZ GmbH, EWE Wasser GmbH, die Avacon Netz 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.

Von Seiten 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

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.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

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

3.2.1 Belange der Raumordnung

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. Dem Orts- und Teilort wird im Zuge der Eigenentwicklung die siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung mit der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen ermöglicht. Dies erfolgt durch Abrundung bestehender Siedlungsbereiche. Die Planaufstellung entspricht somit in den Planaussagen den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung (vgl. RROP 1996, D 1.5 02).

Die Siedlungslage von Nuttel 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.

Eine Waldfläche befindet sich im westlichen Teil des Plangebietes. In den Erläuterungen zum LROP zu „3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“, Absatz 03, Satz 2 wird dargelegt, dass „Waldränder [...] von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden [sollen].“ (LROP 2017, 3.2.1, Abs. 03 Satz 2). Auf die Belange des Waldes wird in einem separaten Kapitel eingegangen.

3.2.2 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 verringern würde. Zudem befindet sich der Großteil der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsflächen außerhalb der zentralen Ortslagen. Diese werden durch die Siedlungserweiterung nicht erheblich eingeschränkt. Dem Ortsteil Nuttel wird in geringem Umfang die Umwandlung in Bauflächen im Zuge der Eigenentwicklung zugesprochen.

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.

3.2.3 Verkehrliche Belange

➤ Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus nördlicher Richtung über die Straße „Ammerskamp“. Diese wird planungsrechtlich gesichert und am südlichen Ende ein Wendehammer zur Erschließung der südlich gelegenen Grundstücke umgesetzt. Das Plangebiet ist über die Straße „Ammerskamp“ an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Die westlich von Nuttel verlaufende „Bokeler Landstraße“ (L 824) verbindet den Hauptort Wiefelstede mit der Stadt Oldenburg. Die nördlich durch Nuttel verlaufende „Rasteder Straße“ (L 826) schließt im Osten an die Autobahn A 29 (Verbindung Wilhelmshaven – Oldenburg) an.

➤ ÖPNV

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

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Verkehrslärm

Mit der „Rasteder Straße“ verläuft in rund 125 m Entfernung eine Landesstraße (L 826) nördlich des Plangebietes.

Die Gemeinde hat ein Lärmschutzgutachten bei der Firma Zech aus Lingen in Auftrag gegeben. Im Ergebnis (Schalltechnischer Bericht Nr. LL 16478.1/01, Stand 10.05.2021) wurde festgestellt, dass es in der nordöstlichen Ecke des allgemeinen Wohngebietes tagsüber und nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte von 55/45 dB(A) kommt. Hier ist passiver Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III und Einschränkungen der Außenwohnbereiche auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich.

Gewerbelärm

Störende Gewerbebetriebe befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereiches nicht. Von schalltechnischen Beeinträchtigungen auf das Plangebiet ist daher nicht auszugehen.

Landwirtschaft (Geruchsimmissionen)

In der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) wird darauf hingewiesen, dass in Dorfgebieten 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 sind nicht zu erwarten.

3.2.5 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.

Die Anlage eines zentralen Regenrückhaltebeckens im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt über Rigolen, die unterirdisch auf den jeweiligen Baugrundstücken verlegt werden.

Im weiteren Verfahren soll ein Entwässerungskonzept erstellt werden. Vorab sind jedoch die Bodenverhältnisse in Hinblick auf die Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu prüfen.

Die Ammerländer-Wasseracht schätzt die hydraulische Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Verbandsgewässers II. Ordnung Nutteler Bäke (Wzg-Nr. 5.12) als äußerst begrenzt ein und stimmen einer ungedrosselten Einleitung von Oberflächenwasser in die Nutteler Bäke nicht zu.

Bezüglich des von der Ammerländer Wasseracht angeregten Gesamtkonzeptes hat die Gemeinde Rücksprache mit der Ammerländer Wasseracht gehalten. Demnach wird ein Gesamtentwässerungskonzept erforderlich, wenn eine über diesen Bebauungsplan (B 91 I) hinausgehenden Entwicklung in nordöstlicher Richtung erfolgen sollte, die eine weitere Versiegelung von Flächen im Einzugsbereich der Nutteler Bäke mit sich bringt. Im Falle einer weiteren Entwicklung über die geplante Bebauung hinaus sind aufgrund der angespannten Situation der Oberflächenentwässerung rechtzeitig Überlegungen und Planungen für einen ausreichenden Hochwasserschutz und Oberflächenentwässerung der Ortschaft Nuttel anzustellen. In einem Gesamtentwässerungskonzept sind der Einfluss der Bebauung aus der Ortschaft Nuttel auf die Nutteler Bäke (Einleitungsstellen, hydraulische Belastung etc.) und sich daraus ergebende Maßnahmen aufzuzeigen. Das Konzept bzw. der Nachweis ist von der Gemeinde Wiefelstede aufzustellen. Erforderliche Maßnahmen sind mit der Ammerländer Wasseracht abzustimmen.

➤ Schmutzwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt nach Anschluss an das in der Umgebung vorhandene Kanalnetz. Von Seiten 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.

➤ Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich südlich der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Nethen. Da das Plangebiet bereits erschlossen ist und durch die zusätzlichen Wohnbauflächen nur eine relativ geringfügige Versiegelung ausgelöst wird, werden Auswirkungen auf den Grundwasserschutz nicht erwartet.

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

3.2.6 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. In Nuttel erfolgt die jetzige Planung im Anschluss an ein vorhandenes Baugebiet; die dort vorhandene Erschließungsstraße kann entsprechend genutzt werden, sodass die vorhandene Infrastruktur in die Planung eingebunden wird. Die geplante Entwicklung steht den Zielen der Raumordnung damit nicht entgegen.

Es handelt sich um Flächen im unbeplanten Außenbereich, die jedoch unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzen. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland ist damit ausreichend begründet (gemäß § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

3.2.7 Belange des Waldes

Im Süden des Änderungsbereichs befindet sich ein kleinräumiger Pionier- und Sukzessionswald. Im Flächennutzungsplan wird dort eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach § 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sind u. a. die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten sowie die forstwirtschaftlichen Belange zu fördern. In den Erläuterungen zum LROP zu „3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“, Absatz 03, Satz 2 wird dargelegt:

„Eines besonderen Schutzes und der Pflege bedürfen die Waldränder mit ihrer erhöhten Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren als Übergänge zwischen dem Inneren des Waldes zu der offenen Feldflur bzw. zu nahen Siedlungsbereichen. Waldränder haben zudem eine wichtige Klima- und Artenschutzfunktion. Als Orientierungswert zur Wahrung dieser Funktionen ist ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen geeignet und kann bei Planungen zugrunde gelegt werden. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung [...] (Erläuterungen zum LROP 2017, S. 143).

Die Waldfläche im Plangebiet war bisher als landwirtschaftliche Fläche des Außenbereichs im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Aufwuchs der Waldfläche hat sich durch die Nicht-Bewirtschaftung im Verlauf der letzten Jahre gebildet. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird eine Waldfläche von 2.981 m² für die Wohnbebauung überplant und 1.997 m² Wald werden planungsrechtlich in Grünfläche mit Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB umgewandelt. Zu der als zu erhalten festgesetzten Gehölzfläche werden Abstände von ca. 3 – 16 m (Baugrenze) eingehalten. Damit wird der Mindestabstand in Form einer Baumlänge unterschritten. Eine Reduzierung der überbaubaren Fläche bis zum Erhalt der Baumlänge ist nicht möglich, da die überbaubare Fläche zu klein wäre, um die geplante Bebauung zu realisieren.

Bei Rücknahme der Waldfläche um die Baumlänge bleibt nur noch eine geringe Waldfläche übrig. In Anbetracht, dass dem Wald im Zuge eines Ortstermins am 29.05.2018 wurde zwischen dem Landkreis Ammerland, den Niedersächsischen Landesforsten eine unterdurchschnittliche Nutzungsfunktion sowie nur eine durchschnittliche Schutz- und Erholungsfunktion beigemessen wurde, wird komplett auf den Erhalt der Waldflächen verzichtet und für den Verlust des Waldes auf externen Flächen ein Ausgleich geschaffen. Zur Sicherung einer randlichen Freifläche mit Gehölzen wird jedoch ein Erhaltungsgebot aufgenommen. Pflegemaßnahmen und Ersatzpflanzungen sind zulässig, um eine Gefährdung durch zu hohe Bäume auszuschließen. Hierdurch wird die heranrückende Bebauung und Verkehrssicherungspflicht berücksichtigt, eine Grunddienstbarkeit ist dann nicht mehr erforderlich.

Im dem o.g. Ortstermin wurde eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 festgelegt. Die für die Waldumwandlung von etwa 5.000 m² erforderliche Ersatzaufforstung erfolgt auf 3.000 m² des Flurstückes 54 und 2.000 m² des Flurstückes 61, jeweils in der Flur 21 der Gemarkung Wiefelstede. Die Aufforstungsflächen liegen somit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bäketal der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschl. randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth“ (LSG WST 00097). Die Flächen sind nach Aussagen des Landkreises Ammerland für eine Waldaufforstung geeignet und mit der Verordnung des LSGs vereinbar.

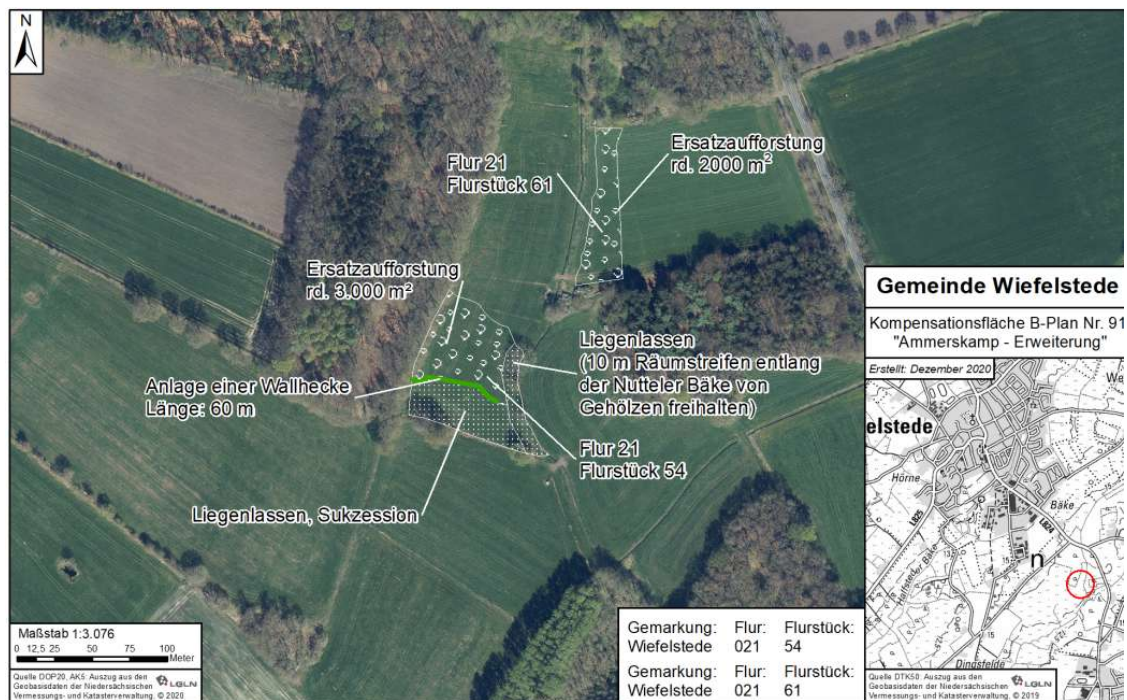


Abbildung: Ausgleichsflächen zum Waldausgleich und zur Eingriffsregelung

3.2.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz, Natura 2000

➤ Eingriffsregelung

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 im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 I ein Kompensationsdefizit von **2.416 Werteinheiten** ermittelt. Das Kompensationsdefizit wird plangebietsextern in der Gemarkung Wiefelstede, Flur 21, Flurstück 54 ausgeglichen und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Als Kompensationsmaßnahme werden Flächen aus der Nutzung genommen und der freien Sukzession überlassen. Entlang der Nutteler Bäke ist ein 10 m breiter Räumstreifen von Gehölzen freizuhalten. Der nördliche Bereich des Flurstücks wird im Zuge einer Waldumwandlung aufgeforstet und zu einem Eichenmischwald entwickelt. Am südlichen Rand der Ersatzaufforstung ist eine Wallhecke mit einer Länge von 60 m neu anzulegen. **Auf dem Flurstück 61 der Flur 21 in der Gemarkung erfolgt eine weitere Aufforstung von 2.000 m² um den vollständigen Ausgleich für die im Plangebiet überplante Waldfläche sicher zu stellen.** Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

➤ Artenschutz

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 mit dem 3. Verbotstatbestand zu vermeiden, sollten die älteren Baumbestände zeitnah vor einer Beseitigung durch eine fachkundige Person auf mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten überprüft werden. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichen 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

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

1 Umweltkarten Niedersachsen: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: März 2020)

3.2.9 Belange des Denkmalschutzes

Die erforderlichen Maßnahmen zur Prospektion des Baugrundes sind nach Maßgaben des Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

3.2.10 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.

Die 132. Änderung des Flächennutzungsplanes trifft in diesem Sinne **Darstellungen zum Erhalt und von Gehölzen** und widerspricht den Grundsätzen des Klimaschutzes nicht. Die Neuaufstellung erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und großräumiger Zusammenhänge. Außenbereichsflächen werden lediglich in geringem Umfang in Anspruch genommen und die vorhandene Waldfläche **planerisch entwidmet und auf Bebauungsplan-Ebene größtenteils zum Erhalt** festgesetzt. Die kleinräumigen Verluste von Gehölzen durch die Ausweisung von Wohnbauflächen werden wertgleich kompensiert.

4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) für die Ansiedlung der geplanten Nutzung von Wohnen im Änderungsbereich.

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches wird ein Großteil der durch Sukzession entstandenen Bäume als **Grünfläche dargestellt und auf Bebauungsplan-Ebene zum Erhalt** planungsrechtlich gesichert.

Eine weitergehende Differenzierung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	8.781 m²
Wohnbaufläche (W)	6.784 m²
Grünfläche	1.997 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/ge-schaeftskunden/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	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom und Frist bis zum	
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 132. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung der 132. 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 nimmt die 132. Flächennutzungsplanänderung vor, um der steigenden Nachfrage an Wohngrundstücke im Ortsteil Nuttel Rechnung zu tragen. Hierzu wird die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in eine Wohnbaufläche vorgenommen; auf einer Teilfläche wird zu erhaltender Wald dargestellt. Das Baugebiet am Nutteler Ortsrand wird in östlicher Richtung erweitert.

Der Änderungsbereich liegt rd. 1 km südöstlich von Wiefelstede im Anschluss an die bebaute Ortslage am Ammerskamp und umfasst eine Größe von rd. 0,8 ha. Der Änderungsbereich stellt sich aktuell als Ackerfläche und Wald dar. Nördlich und westlich des Änderungsbereichs befindet sich das Siedlungsgebiet von Nuttel. Die südlich und östlich gelegenen Flächen werden ackerbaulich genutzt. Ein Teil des Waldes wird nicht der Wohnbebauung zugeführt, sondern als Grünfläche dargestellt und im nachgeordneten Bebauungsplan zum Erhalt der hier vorhandenen Bäume und Sträucher einer entsprechenden Erhaltungsfestsetzung gemäß § 9 (1) 25 b BauGB zugeführt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 91 I aufgestellt. Bereits bekannte Inhalte des Bebauungsplans werden in den Umweltbericht der 132. Flächennutzungsplanänderung integriert, auch wenn der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung geringfügig kleiner (**rd. 660 m² im Nordosten**) ist als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Prioritäre Ziele des Umweltschutzes

(1) Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm trifft keine die Flächen des Änderungsbereiches unmittelbar betreffenden Zielaussagen. Allerdings befindet sich eine Waldfläche im westlichen Teil des Änderungsbereichs. In den Erläuterungen zum LROP zu „3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“, Absatz 03, Satz 2 wird dargelegt, dass „Waldränder [...] von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden [sollen].“ (LROP 2017, 3.2.1, Abs. 03 Satz 2).

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 Neuauftellung 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 Neuauftellung seine Gültigkeit. Somit verlängern sich die bestehenden raumordnerischen Ziele, sodass eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft sowie für Natur und Landschaft. Zum größtmöglichen Schutz des vorhandenen Natur- und Landschaftsraumes strebt die Gemeinde Wiefelstede eine Arrondierung bereits bestehender Wohnbaulandflächen an. Mit der Ausweisung neuer Wohnbaulflächen 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. Des Weiteren befindet sich nordwestlich des Plangebietes das Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung „Nethen“ (Schutzzone IIIB); eine Betroffenheit dieses Gebietes wird durch die Planung nicht erwartet.

(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. 2 km südwestlich des Änderungsbereichs. Das FFH-Gebiet umfasst einen Waldkomplex verschiedener Waldtypen sowie einen naturnahen Bach, Feuchtgrünland, Sümpfe und Hochstaudenfluren. Weitere Natura 2000-Gebiete liegen über 5 km vom Plangebiet entfernt.²

2 NUMIS Kartenserver: Natura 2000-Gebiete. – Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: März 2020)

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 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)*

In rd. 2 km Entfernung (südwestlich) liegt das Naturschutzgebiet „Mansholter Holz und Schippstroht an der Nutteler und Bokeler Bäke“ (NSG WE 00279). Rund 1 km südöstlich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Bokelerburg“ (GLB WST 00022). Westlich des Änderungsbereichs, in rd. 500 m, beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Bäkental der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschließlich randlicher Wandflächen Mansholter Holz und Schippstroht“ (LSG WST 00097) und dient dem Schutz des FFH-Gebiets „Mansholter Holz und Schippstroht an der Nutteler und Bokeler Bäke“.³

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

(3) Ziele des Artenschutzes

§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

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

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt. Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes behandelt.

1.2.2 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.

3 NUMIS Kartenserver: Natur- und Landschaftsschutzgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: März 2020)

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch § 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1 (6) Nr. 1 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... § 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. § 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	
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).	
	Mit der 132. FNP-Änderung und der Aufstellung des B-Plans Nr. 91 I wird die Neuausweisung für ein Allgemeines Wohngebiet an bereits bebaute Siedlungsbereiche vorbereitet; Maßnahmen zur Innenentwicklung werden nicht umgesetzt. Dem Klimaschutz wird in Teilflächen durch die Übertragung von Waldfläche in den B-Plan als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB und durch randliche Anpflanzung von Gehölzen entsprochen. Durch das geplante Wohngebiet wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwartet. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die relativ geringe GRZ von 0,3 Rechnung getragen. Des Weiteren werden eine Waldfläche und eine Anpflanzfläche festgesetzt. Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch die anteilige Überführung von Wald in den B-Plan als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB Rechnung getragen. Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich aus dem Waldbestand und der Ackerfläche. Durch die Planung wird Acker (geringe Wertigkeit) und eine Teilfläche des Waldes (hohe Wertigkeit) überplant. Die Beseitigung der Bäume sowie Neuversiegelung stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar und sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung bzw. gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG auszugleichen. Das Landschaftsbild wird durch den Verlust der Waldfläche in geringem Maße in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar beeinträchtigt, eine wesentliche Änderung des Landschaftsbildes erfolgt jedoch nicht. Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird an der

	nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern umgesetzt.
§ 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 Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	Durch die Planung wird eine Bebauung bisher unversiegelter Bereiche vorbereitet, wodurch es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte kommt. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.	Im Plangebiet ist aufgrund der geringen GRZ von 0,3 nicht mit einer erheblichen Änderung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine Rigolen-Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken. Eine erhebliche Änderung des Wasserhaushalts wird mit der Planung nicht ausgelöst. Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Nethen“ und gehört zur Schutzzone IIIB. Eine Beeinträchtigung wird nicht erwartet.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes werden keine relevanten Emissionen erwartet. Relevante Verkehrsimmissionen (z. B. von der Rasteder Straße) werden aufgrund der Entfernung von 125 m nicht erwartet. In der Umgebung sind keine emittierenden Geruchsquellen bekannt, die auf den Änderungsbereich einwirken. Allerdings werden in der Nachbarschaft 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.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

§ 1 (1) NWaldLG: Zweck dieses Gesetzes ist, den Wald a) wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b) wegen, seiner Bedeutung für die Umwelt (die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts [...]) (Schutzfunktion)) und c) wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seiner ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern [...]

Gemäß dem gemeinsamen Ortstermin vom 29.05.2018 (Unterzeichnerin, Landkreis Ammerland, Nds. Landesforsten) befindet sich innerhalb des Änderungsbereichs Wald nach Nds. Waldgesetz (NWaldG). Nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG vom 5.11.2019 ist die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich, die Schutz- und Erholungsfunktion als durchschnittlich zu bewerten. Die überplante Waldfläche **4.978 m²⁴** ist daher in einem Verhältnis von mindestens 1:1 durch eine Erstaufforstung auszugleichen.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan⁵

Für das Plangebiet sind im Landschaftsrahmenplan keine Entwicklungsziele und Maßnahmen definiert.

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 sind⁶. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

⁴ Davon werden im 2.981 m² für die Wohnnutzung überplant und 1.997 m² als Grünfläche bzw. im nachgeordneten B-Plan als Grünfläche und Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzt.

⁵ Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

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

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)⁷: *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 sind⁸, 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.

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

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

1.3.1 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang 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 Änderungsbereichs ist im Februar 2020 erfolgt – Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen (s. Biotoptypenkarte im Anhang) können Offenlandarten im Änderungsbereich aufgrund der Siedlungsnähe, der Vertikalstrukturen sowie der querenden Straße mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Des Weiteren sind gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten auszuschließen, da keine Gebäude im Änderungsbereich vorhanden sind. Die älteren Baumbestände (Eichen) der Wallhecke im Süden und Norden des Änderungsbereichs bieten hingegen geeignete Lebensraumpotentiale als dauerhafte Vogelnistplätze und Fledermausquartiere⁹. Im Zuge der Begehung wurden Spalten in der Baumrinde gesichtet; Spechthöhlen und Astlöcher wurden nicht festgestellt. 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 aufkommender Brombeersträucher 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.

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 durch Baumaßnahmen (z. B. Gehölzbeseitigungen, Erdbaumaßnahmen) außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung durch Fledermäuse erreicht 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

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

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 der Änderungsbereich durch die aktuelle Nutzung (Ackerfläche, Weg, Fußballplatz) 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. Zeitnah vor der Beseitigung der älteren Baumbestände auf den Wallhecken sollte daher eine Überprüfung auf dauerhafte Fortpflanzungsstätten durch eine fachkundige Person erfolgen, um Konflikte mit dem 3. Verbotstatbestand zu vermeiden. Sofern dauerhafte Fortpflanzungsstätten festgestellt werden, sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes zu ergreifen.

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

1.3.3 Artenschutzrechtliches Fazit

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten. Gehölzfällungen und Erdbaumaß-

nahmen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogel-nester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. Um Konflikte mit dem 3. Verbotstatbestand zu vermeiden, sollten die älteren Baumbestände zeitnah vor einer Beseitigung durch eine fachkundige Person auf mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten überprüft werden. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichen 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.

1.4 Waldbelange

Die Ausführungen zu den Belangen des Waldes sind im Teil I der Begründung unter Pkt. 3.1.7 bereits aufgeführt.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

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

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

❑ Derzeitiger Zustand

Pflanzen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop

¹⁰ 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

(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 Februar 2020 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen¹¹ im Änderungsbereich. Nördlich des Ammerskamp (**OVW**) stellt sich das Plangebiet als Ackerfläche (**AS**) dar. Im Nordwesten befindet auf der Flurstücksgrenze eine Baumwallhecke (**HWB**) mit älteren Eichenbeständen. Der Wallfußbereich wird gepflegt und ist relativ flächig von Bodendeckern (vor allem Efeu) bewachsen. Das restliche Plangebiet wird von einem Pionier- und Sukzessionswald bzw. einem Laubforst aus einheimischen Arten eingenommen (**WPS/WXH**). Die Fläche ist mit Weiden, Pappeln, Haselnuss und angepflanzten Eichen bestanden. Die Strauchschicht wird vor allem von Brombeersträuchern bestimmt. Der südliche und südwestliche Waldrand wird von einer Strauch-Baum-Wallhecke (**HWM**) bzw. einer Baum-Wallhecke aus Eichen gebildet. Innerhalb des südwestlichen Waldgebietes wurde ein Fußballfeld angelegt und wird zudem als Garten genutzt. Des Weiteren wurden innerhalb des Waldes viele Gartenabfälle festgestellt. Gemäß den Angaben des Landkreises Ammerland bzw. den Niedersächsischen Landesforsten (Orts-termin vom 29.05.2018) handelt es sich bei diesem Bestand um einen Wald nach dem Niedersächsischen Waldgesetz (NWaldG). Die Flächen westlich und nördlich des Änderungsbereiches stellen den Siedlungsbereich von Nuttel dar; südlich und östlich liegen Ackerflächen vor.

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 im Anhang) können Offenlandarten im Änderungsbereich aufgrund der Siedlungsnähe, der Vertikalstrukturen sowie der querenden Straße mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Des Weiteren sind gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten auszuschließen, da keine Gebäude im Änderungsbereich vorhanden sind. Die älteren Baumbestände (Eichen) der Wallhecke im Süden und Norden des Plangebietes bieten hingegen geeignete Lebensraumpotentiale als dauerhafte Vogelnistplätze und Fledermausquartiere. Im Zuge der Begehung wurden Spalten in der Baumrinde gesichtet; Spechthöhlen und Astlöcher wurden nicht festgestellt. 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 Änderungsbereich gesichtet. Bodenbrütende Vogelarten finden insbesondere im Bereich aufkommender Brombeersträucher 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.

11 Siehe Anlage: Biotoptypenkarte

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 den Änderungsbereich erstellt worden ist, können keine konkreten Aussagen zur faunistischen Vielfalt im Änderungsbereich 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 voraussichtlich zunächst weiterhin bestehen bleiben.

2.1.2 Fläche und Boden

☐ Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Lage dem Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft zuzuordnen. Die Fläche ist bisher unversiegelt. Der nördliche Teilbereich wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Bodenregion „Geest“ und ist durch Lehmgebiete geprägt. Zwei Bodentypen sind im Änderungsbereich ausgeprägt: Mittlerer Pseudogley-Podsol im Bereich der Waldfläche und mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol im Bereich der Ackerfläche und dem Weg. Für den Podsol liegt eine geringe Bodenfruchtbarkeit vor. Die Bodenfunktionen sind gegenüber Bodenverdichtungen gering gefährdet. Der Plaggenesch weist eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf und zählt aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung zu den schutzwürdigen Böden. Die Bodenfunktionen sind durch Bodenverdichtung ebenfalls gering gefährdet.¹²

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

☐ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

12 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50, Bodenfruchtbarkeit, Bodenverdichtung, Suchraum für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020)

13 NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020)

2.1.3 Wasser

☐ Derzeitiger Zustand

Der Grundwasserflurabstand kann im Änderungsbereich zwischen 0,5 und 3 m betragen.¹⁴ Der Grundwasserkörper gehört zum „Leda-Jümme Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet.¹⁵ Das Schutzz Potenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten hat eine mittlere Einstufung. Demzufolge ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ebenfalls von mittlerer Bedeutung. Die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich beträgt 0 bis 350 mm/a.¹⁶

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs- Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Das Trinkwasserschutzgebiet „Nethen“ (Schutzzone IIIB) grenzt allerdings unmittelbar an den westlichen Geltungsbereich an.¹⁷

☐ 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

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

Der Änderungsbereich befindet sich am Rande der dörflichen Lage von Nuttel, im Übergangsbereich zum ländlichen Raum und ist daher lokalklimatisch durch die umgebenden Ackerflächen 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 Änderungsbereich 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

14 NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie HK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020)

15 NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: April 2020)

16 NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung, Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020)

17 NUMIS Kartenserver: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: April 2020)

18 NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: April 2020)

bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

☐ Derzeitiger Zustand

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

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

Richtung Norden, Osten und Süden wird die halboffene Landschaft durch (Wall-)Heckenstrukturen in kleinere Parzellen gegliedert. Die Landschaft ist überwiegend von Grün- und Ackerland geprägt. Vereinzelt sind Hofstellen und Wohngebäude in näherer Umgebung zum Änderungsbereich vorhanden. Rund 1 km östlich beginnt der Siedlungsrand von Rastede.

Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist im Änderungsbereich bei äußerer Betrachtung noch weitgehend wie in der freien Landschaft vorhanden. Allerdings weist der Wald aufgrund der Gartenabfälle, der freizeitlichen Nutzung als Garten und Fußballplatz sowie durch das Einwandern gärtnerischer Nutzpflanzen eine geminderte Qualität auf. Gleiches gilt für die an den Siedlungsrand angrenzenden Baum-Wallhecken

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich 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

Der Änderungsbereich wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet und unterliegt daher keiner Erholungsnutzung. Der Wald im südwestlichen Änderungsbereich dient durch die Gartennutzung und als Fußballplatz zur Erholung. In der Umgebung werden weitere Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Westen grenzt das Siedlungsgebiet von Nuttel an das Plangebiet.

Die „Rasteder Straße“ (L 826) verläuft rd. 80 m des Änderungsbereichs und weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf. In der näheren Umgebung befinden sich relevante landwirtschaftliche Betriebe, von denen Geruchsimmissionen auf den Änderungsbereich einwirken können.

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

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

□ Derzeitiger Zustand

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Als Kulturgüter sind die Wallhecken sowie der kulturhistorische Boden (Plaggenesch) zu benennen.

Die landwirtschaftliche Fläche im Plangebiet ist als Sachgut zu benennen.

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

□ Derzeitiger Zustand

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

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

□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

Durch die Planung werden bisher unversiegelte Bereiche planungsrechtlich für Wohnbauflächen vorbereitet. Aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 I ist bereits die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 (zzgl. 50%iger Versiegelung von Nebenanlagen) bekannt. Zur randlichen Eingrünung werden entlang der nördlichen Änderungsbereichsgrenze Gehölzanpflanzungen vorgesehen. Der nicht überplante Wald wird weiterhin als Fläche für Wald dargestellt. Der Verlust der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere ist sowie die Neuversiegelung von Boden ist gemäß Eingriffsregelung auszugleichen. Die Waldumwandlung im Plangebiet erfolgt gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.

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. Da der Änderungsbereich im aktuellen Bestand bereits überwiegend durch ubiquitäre Vogelarten genutzt wird, ist nach Fertigstellung der Gartenbereiche weiterhin ein Lebensraum für diese Vogelarten gegeben. Da die älteren Baumbestände durch die Planung nicht unmittelbar betroffen sind, wird davon ausgegangen, dass die Bestände und somit auch potentiell vorkommende mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht von einer Beseitigung betroffen sind.

Die Waldfläche wird auf 2.981 m² als Wohnbaufläche dargestellt sowie auf 1.997 m² als Grünfläche dargestellt bzw. im nachgeordneten Bebauungsplan als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (insgesamt 4.978 m²).

Diese Waldumwandlung ist gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Die Wallhecken im Wald werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Allerdings rückt die Planung an die Wallhecke im Norden heran. Die Wallhecke ist im benachbarten B-Plan Nr. 91 planungsrechtlich als zu erhalten festgesetzt. Durch die heranrückende Bebauung ist jedoch von einer Beeinträchtigung auszugehen. Der Verlust dieser Wallhecke wird durch eine Neuanlage im Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Es wird die Neuanlage einer Wallhecke auf rd. 60 m erforderlich.

Durch die Überplanung der unversiegelten Flächen sowie der Teilbeseitigung des Waldes ist mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung werden Neuversiegelungen im Änderungsbereich ermöglicht, die einen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen bewirken. Der besonders schutzwürdige Plaggenesch geht durch die Planung verloren. Die Bodenfunktionen werden durch die Kompensationsmaßnahme (Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung) kompensiert. Die Neuversiegelung ist daher als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung im Änderungsbereich entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfinden kann. Der Oberflächenabfluss wird aufgrund der niedrigen GRZ lediglich geringfügig erhöht. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine Rigolen-Ver-sickerung auf den jeweiligen Grundstücken.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen ist von einer Veränderung der lokal-klimatischen Bedingungen auszugehen. Durch den Teilerhalt des Waldbestands als darge-stellte Grünfläche bzw. im B-Plan als festgesetzte Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträu-chern und der Neuanpflanzung von Gehölzen ist keine nachteilige Beeinträchtigung der Luft-qualität zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der geringen Grundflä-chenzahl ist von erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Klein-klima nicht auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Siedlungsrand von Nuttel wird durch die Planung weiter Richtung Südosten erweitert. Da nur ein Teil des Waldbestandes überplant wird, entsteht insbesondere aus süd-, südöstlicher Richtung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Um die Auswirkungen aus dem Nor-den zu mindern, werden randliche Eingrünungsmaßnahmen im B-Plan festgesetzt. Die orts-bildprägenden Baumbestände auf den Wallhecken bleiben durch die Planung unbeeinträch-tigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Planung wird daher nicht erwartet.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Einwirkende Immissionen

Gewerbeimmissionen wirken auf den Änderungsbereich nicht ein. Von der rd. 125 m entfern-ten Rasteder Straße werden aufgrund der Entfernung keine relevanten Lärmimmissionen auf den Änderungsbereich erwartet.

In der Nachbarschaft werden Flächen landwirtschaftlich genutzt, wodurch es zu zeitlich be-grenzten Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen kommen kann. Bei ordnungsgemäßer Land-bewirtschaftung 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 Waldes bleiben durch die Planung unbeeinträchtigt. Im Norden wird die dort verlaufende Wallhecke nicht durch eine Festsetzung geschützt und geht somit verloren. Im Zuge der Eingriffsregelung wird für diesen Verlust eine neue Wallhecke angelegt. Allerdings wird der Plaggenesch im nördlichen Änderungsbereich überplant und geht somit als Kulturgut verloren.

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 im Wald bleiben durch die Planung unbeeinträchtigt. Allerdings wird die Wallhecke im Norden planungsrechtlich nicht 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

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen sind 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. Sollten jedoch Gehölzbeseitigungen älterer Baumbestände im Änderungsbereich 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 „Nethen“ (hier Schutzzone IIIB) 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 Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

➤ Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Zur Eingliederung in die Landschaft ist an der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs eine freiwachsende Laubgehölzhecke mit Pflanzgeboten vorgesehen. Die Bepflanzung erfolgt aus heimischen Laubgehölze.

➤ Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags vorgenommen. Dabei wird auf die bereits bekannten Festsetzungen aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 I zurückgegriffen, auch wenn der Geltungsbereich der FNP-Änderung geringfügig kleiner **ist als** der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

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.

Die nördliche Wallhecke im Änderungsbereich ist durch den benachbarten Bebauungsplan Nr. 91 planungsrechtlich zur Erhaltung festgesetzt. Die herangerückte Bebauung und die angrenzende Gartennutzung sind allerdings als Beeinträchtigung der Wallhecke zu bewerten; die alten Eichen sind jedoch noch vital. Die Planung sieht nun auch eine heranrückende Bebauung von der östlichen Seite vor. Da mittelfristig nicht mit einer Beseitigung der Wallhecke zu rechnen ist, die Funktionen der Wallhecke jedoch stark beeinträchtigt sind/werden, ist die Wallhecke mit einer Länge von 30 m im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Aufgrund der gesonderten Bewertung und Kompensation der Wallhecke, wird dem Biotoptyp Baum-Wallhecke in der folgenden Tabelle kein Wert zugewiesen.

Die Überplanung von Waldfläche wird nach Waldgesetz kompensiert. Nach der Waldumwandlung für die Wohnbebauung auf 2.981 m² ist der Rohboden der Waldfläche in die Eingriffsbilanzierung einzustellen (hier als Sandacker aufgeführt).

Die auf 1.997 m² als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern überplante Waldfläche bleibt in ihrem Biotopwert im Ist-Zustand und im Planzustand gleich und bleibt entsprechend in der Bilanzierung wertneutral (=ohne Wertung).

Tab.: Bewertung des Änderungsbereichs im Ist-Zustand.

Biotoptyp	Kürzel	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald/Laubforst aus einheimischen Arten	WPS/WXH	1.997	ohne Wertung	Erhalt
Sandacker (ehemals Wald, s.o.)*	AS (WPS/WXH)	2.981	1	2.981
Baum-Wallhecke**	HWB	88	ohne Wertung	gesonderter Ausgleich
Sandacker	AS	3.564	1	3.564
Weg	OVW	810	0	0
		9.440		6.985

*: Die Waldumwandlung erfolgt gemäß den Ausführungsbestimmungen des NWaldLG. Nach abgeschlossener Waldumwandlung ist die Fläche als Rohboden anzusehen und in der Bilanzierung aufzunehmen (hier als Acker).

** : Die Kompensation der Wallhecke erfolgt gemäß Wallheckenschutzprogramm des Landkreises Ammerland.

Tab.: Bewertung des Änderungsbereichs im Planzustand.

Planung	Fläche [m²]	Wertfaktor [WF]	Werteinheiten [WE]
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3)	5.728		
davon max. 45 % versiegelbar	2.578	0	0
davon max. 55 % unversiegelt (z. B. GRT)	3.150	1	3.150
Private Grünfläche mit Anpflanzgebot	430	3	1.290
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.285		
davon max. 90 % versiegelbar	1.157	0	0
davon max. 10 % unversiegelt (z. B. GRT)	129	1	129
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB	1.997	ohne Wertung	Erhalt
	9.440		4.569

Die mit der 132. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 I verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden) haben ein Kompensationsdefizit von **2.416 Werteinheiten** ergeben.

Die Überplanung der Waldfläche von insgesamt 4.978 m² wird gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

Die Kompensation erfolgt plangebietsextern auf dem Flurstück 54, Flur 21, Gemarkung Wiefelstede (Flächengröße 5.598 m²) und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bäketal der Halfsteder, Bokeler und Nutteler Bäke einschl. randlicher Waldflächen Mansholter Holz und Schippstroth“ (LSG WST 00097). Als Boden sind ein tiefer Podsol-Gley und ein mittlerer Pseudogley-Podsol mit Grundwasserständen zwischen 3,5 und 11 dm unterhalb der Geländeoberfläche ausgeprägt.²⁰

20 Umweltkarten Niedersachsen: Natur- und Landschaftsschutzgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Dezember 2020)
NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte BK50. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Dezember 2020)

Die Fläche stellt sich aktuell als Intensivgrünland (Wertstufe 2) dar. An der westlichen Flurstücksgrenze befindet sich eine Waldfläche; die östliche Grenze bildet die Nutteler Bäke. Nach Norden und Süden setzt sich das Grünland fort.

Als Teilausgleich von 3.000 m² für den überplanten Wald von insgesamt 4.978 m² wird hier der nördliche Bereich des Flurstücks im Zuge einer Waldumwandlung aufgeforstet und zu einem Eichenmischwald entwickelt (s. nachfolgende Abbildung).

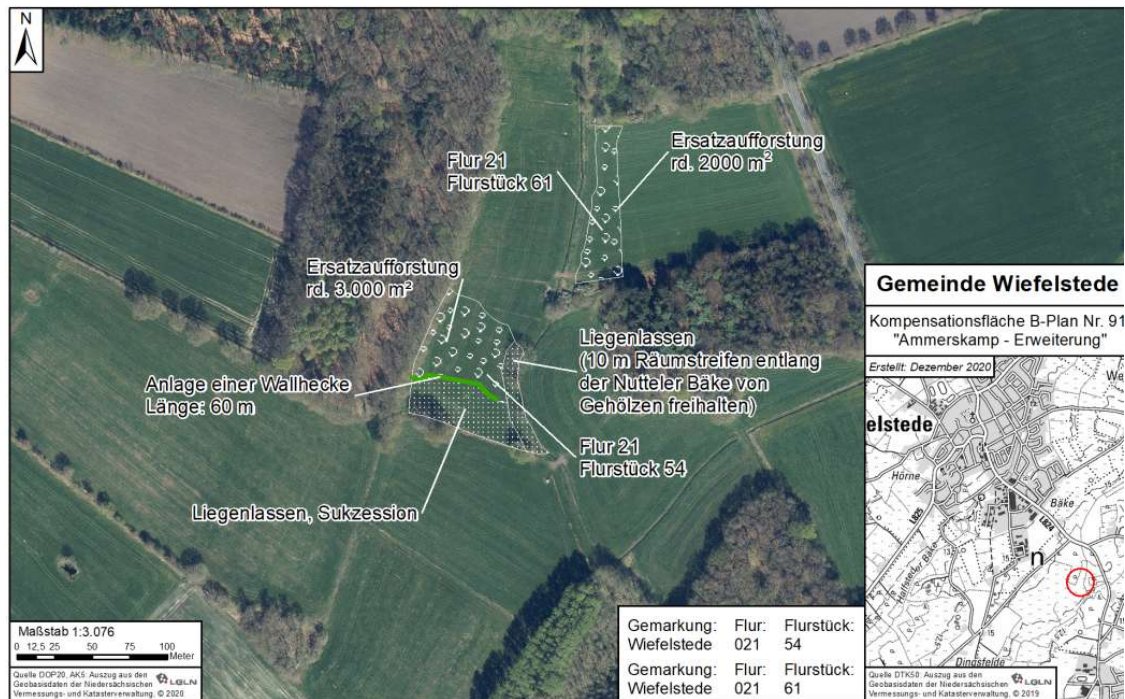


Abbildung: Ausgleichsflächen Flurstücke 54 und 61 der Flur 21, Gemarkung Wiefelstede

Am südlichen Rand der Waldfläche wird eine Wallhecke auf einer Länge von rd. 60 m angelegt. Die südlich der Ersatzaufforstung gelegene Fläche wird der freien Sukzession überlassen. Über das Entwicklungsstadiums halbruderaler Gras- und Staudenfluren wird eine langfristige Verbuschung auf der Fläche zugelassen. Entlang der Nutteler Bäke ist ein 10 m breiter Räumstreifen von Gehölzen freizuhalten. Der Entwicklung einer artenreichen Gras- und Staudenflur widerspricht der Unterhaltung der Nutteler Bäke jedoch nicht. Die Entwicklung dieser Fläche wird mit der Wertstufe 3 bewertet. Auf einer Fläche von rd. 2.500 m² können bei einer Aufwertung um eine Wertstufe insgesamt 2.500 Werteinheiten generiert werden.

Der weitere erforderliche Waldausgleich von aufgerundet 2.000 m² findet auf dem Flurstück 61 der Flur 21 in der Gemarkung Wiefelstede statt (s. Abbildung oben).

Das Flurstück wird zu einem Anteil von 3.700 m² als Acker genutzt. Es grenzt an der nördlichen und südlichen Seite an vorhanden Waldflächen. An der westlichen Seite grenzt die Fläche an die Nutteler Bäke.

Bei der Ersatzaufforstung ist ein 10 m breiter Räumstreifen entlang der Nutteler Bäke freizuhalten.

➤ Fazit zur Eingriffsbilanzierung und zum Waldausgleich

Das Kompensationsdefizit von **2.416 Werteinheiten** wird durch die plangebietsexternen Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 54 der Flur 21 in der Gemarkung Wiefelstede **vollständig ausgeglichen**.

Gleichfalls erfolgt auf diesem Flurstück durch Aufforstung von 3.000 m² ein Teilausgleich für die im Plangebiet überplante Waldfläche.

Auf dem Flurstück 61 der Flur 21 in der Gemarkung erfolgt eine weitere Aufforstung von 2.000 m² um den vollständigen Ausgleich für die im Plangebiet überplante Waldfläche sicher zu stellen.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung und zum Waldausgleich sind somit nicht erforderlich.

Die Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung und zum Waldausgleich erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung durchführen oder 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

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

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

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

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

²¹ 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

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

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

²⁴ Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

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 nimmt die 132. Flächennutzungsplanänderung vor, um der steigenden Nachfrage an Wohngrundstücke im Ortsteil Nuttel Rechnung zu tragen. Hierzu wird die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in eine Wohnbaufläche vorgenommen; auf einer Teilfläche wird zu erhaltender Wald dargestellt. Das Baugebiet am Nutteler Ortsrand wird in östlicher Richtung erweitert.

Der Änderungsbereich liegt rd. 1 km südöstlich von Wiefelstede im Anschluss an die bebaute Ortslage am Ammerskamp und umfasst eine Größe von rd. 0,8 ha m². Der Änderungsbereich stellt sich aktuell als Ackerfläche und Wald dar. Nördlich und westlich des Änderungsbereichs befindet sich das Siedlungsgebiet von Nuttel. Die südlich und östlich gelegenen Flächen werden ackerbaulich genutzt. **Ein Teil des Waldes wird nicht für die Wohnbebauung überplant und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt bzw. im nachgeordneten B-Plan als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9(1) 25 b BauGB festgesetzt.**

Zur landschaftlichen Einbindung werden im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 91 I entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Änderungsbereichs Anpflanzungen festgesetzt.

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 **2.416 Werteinheiten** ermittelt. Das Kompensationsdefizit wird plangebietsextern in der Gemarkung Wiefelstede, Flur 21, Flurstück 54 **vollständig ausgeglichen** und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Als Kompensationsmaßnahme werden Flächen aus der Nutzung genommen und der freien Sukzession überlassen. Entlang der Nutteler Bäke ist ein 10 m breiter Räumstreifen von Gehölzen freizuhalten.

Der nördliche Bereich des Flurstücks **wird auf 3000 m²** im Zuge einer Waldumwandlung aufgeforstet und zu einem Eichenmischwald entwickelt. Am südlichen Rand **dieser** Ersatzaufforstung ist eine Wallhecke mit einer Länge von 60 m neu anzulegen.

Der weitere erforderliche Waldausgleich von aufgerundet 2.000 m² findet auf dem Flurstück 61 der Flur 21 in der Gemarkung Wiefelstede statt.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung und zur Waldumwandlung sind somit nicht erforderlich.

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 mit dem 3. Verbotstatbestand zu vermeiden, sollten die älteren Baumbestände zeitnah vor einer Beseitigung durch eine fachkundige Person auf mehrjährig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten überprüft werden. Für Vogelarten, die jährlich erneut ihre Nester bauen, bestehen im räumlich funktionalen Zusammenhang hinreichen 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.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biototypen 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
- NUMIS Kartenserver: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Landkreises Ammerland: Landschaftsrahmenplan. Stand 1995.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Neubau von Wohngebäuden. Abrissarbeiten erfolgen nicht.
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 Wohnhäusern am Ammerskamp vor. Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs ist eine Gehölzpflanzung vorgesehen. 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 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 Änderungsbereichs sind überwiegend Wohngebiete ausgeprägt. Daran grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Kumulierungseffekte benachbarter Änderungsbereiche 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	grenzüberschreitend	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 (u.a. Wald) mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche (u.a. Wald) 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. Kein Ausgleich.
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 Ackerland und Waldanteile mit klimaausgleichender Funktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	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 westlich angrenzenden Siedlungsrandes. Durch die randliche Eingrünung und dem teilweisen Erhalt des Waldes wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinflusst.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden. Zur Vielfalt der Fauna kann ohne ausführliche Untersuchung keine konkrete Aussage gemacht werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet liegt in rd. 2 km Entfernung. Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000 Gebietes (FFH-Schutzgebiet) wird aufgrund der Entfernung zwischen Änderungsbereich 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.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
e) Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straße: „Ammerskamp“.
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 Plangebiet keine Entwicklungsziele definiert.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht 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	

Anhang: Biotoptypenplan und Nutzungen