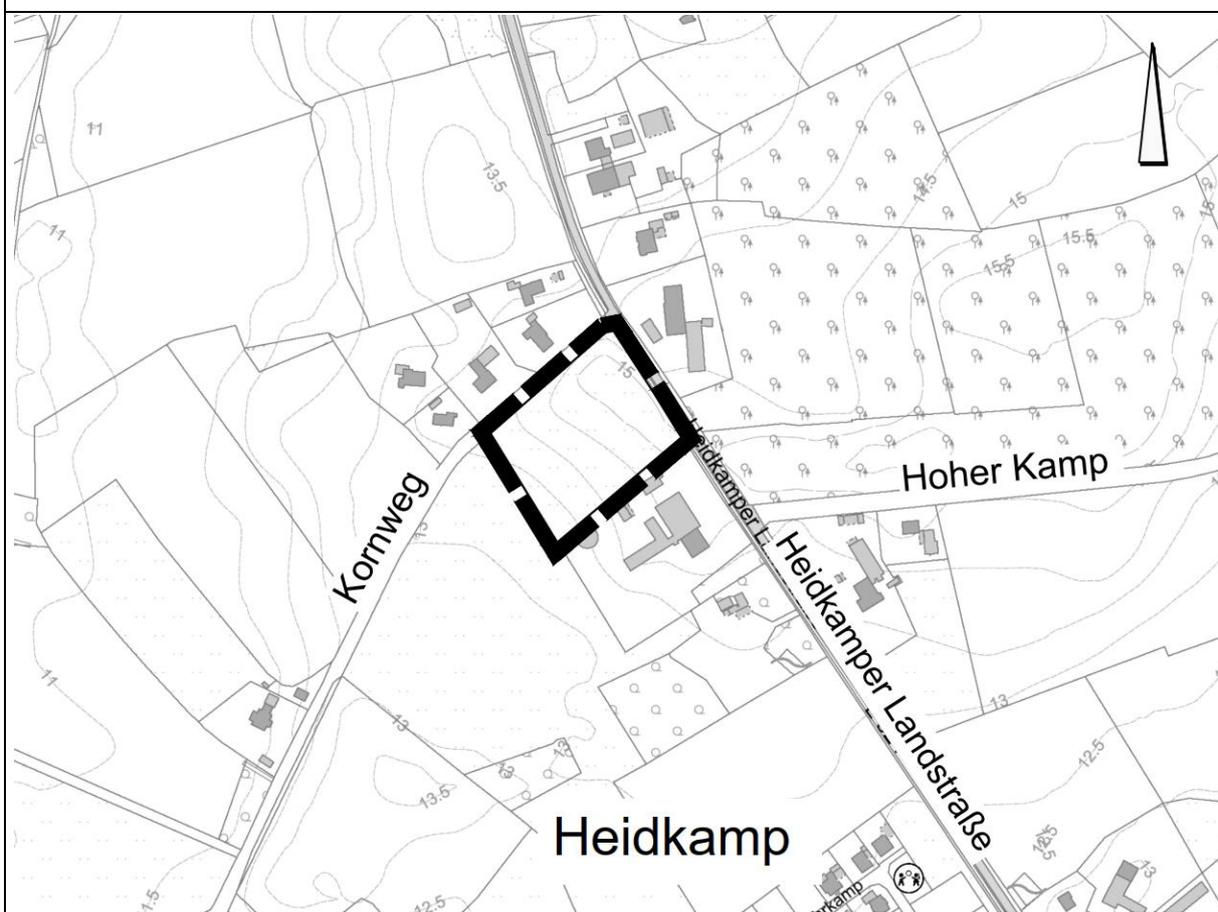


Gemeinde Wiefelstede

Landkreis Ammerland

139. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Entwurf

September 2023

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung		5
1	Einleitung	5
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Rechtsgrundlagen	5
1.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	5
2	Kommunale Planungsgrundlagen	5
2.1	Flächennutzungsplan	5
2.2	Bebauungspläne.....	5
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	5
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung	8
4.1	Belange der Raumordnung	10
4.2	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	10
4.3	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes.....	14
4.4	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	14
4.5	Belange der Landwirtschaft	16
4.6	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	16
4.7	Belange des Verkehrs.....	18
4.8	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	18
4.9	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	19
4.10	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	19
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	20
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	20
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	21
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	23
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	23
6	Inhalte der Planung	23
7	Ergänzende Angaben	24

7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	24
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	24
Teil II: Umweltbericht		25
1	Einleitung	25
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	25
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	25
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	29
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	30
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	30
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	32
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	32
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
2.1.2	Fläche und Boden	34
2.1.3	Wasser	35
2.1.4	Klima und Luft	35
2.1.5	Landschaft	36
2.1.6	Mensch	36
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	37
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	38
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	38
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	38
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	39
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	39
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	39
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	39
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	40
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	40
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	40
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	40
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	42
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	43
3	Zusätzliche Angaben	43

3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	43
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	44
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	45
Anhang zum Umweltbericht.....		46

Anlage

Schalltechnisches Gutachten Nr. 149-23-a-hi vom 27.03.2023, IB Akustik, Bloherfelder Straße 80, 26129 Oldenburg

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

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

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Mit der 139. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, um die Ansiedlung eines Standortes für die Feuerwehr in Heidkamp planungsrechtlich zu sichern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 139. Änderung des Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und umfasst das Flurstück 47/5, der Flur 29, der Gemarkung Wiefelstede.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Änderungsbereich befindet sich im Kreuzungsbereich der Heidkamper Landstraße und des Kornwegs im Ortsteil Heidkamp der Gemeinde Wiefelstede. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Umliegend befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen im Südosten und Norden sowie einige Einfamilienhäuser im Nordwesten und Nordosten. Zudem befinden sich Heizungs- und Sanitärgerwerke im Osten sowie eine Landschaftsbaufirma im Norden. Die übrige Umgebung wird vorwiegend als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede trifft für den Änderungsbereich derzeit keine Aussagen. Die Fläche ist daher als Fläche für die Landwirtschaft einzustufen. Zur Realisierung eines Feuerwehrstandortes bedarf es einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

2.2 Bebauungspläne

Für die das Umfeld sowie den Änderungsbereich selbst bestehen keine Bebauungspläne. Durch die Lage im Außenbereich ist die Errichtung baulicher Anlagen auf rechtlicher Grundlage des § 35 BauGB geregelt.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat im Juli 2020 zur Erfüllung der dauerhaften Leistungsfähigkeit und Einsatzbereitschaft der Feuerwehren im Gemeindegebiet einen Feuerwehrbedarfsplan mit dem Erreichungsgrad von 80 % als Schutzziel beschlossen. ¹

¹ 80 % aller Einsätze in den Risikokategorien B 3 und B 4 sollen sichergestellt werden.

Die Vorhaltung einer leistungsfähigen Feuerwehr wird den Kommunen durch das Niedersächsische Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18. Juli 2012 als Aufgabe im eigenen Wirkungskreis übertragen. Feuerwehrhäuser sind heute nicht nur Unterstellplatz für Fahrzeuge und Gerät, sondern müssen auch Umkleide-, Dusch- und Sozialbereiche sowie Ausbildungsräumlichkeiten mit entsprechender Technik bieten. Neben den räumlichen und technischen Anforderungen an ein Feuerwehrhaus ist insbesondere der Standort des Feuerwehrhauses nach entsprechende infrastrukturellen Gesichtspunkten zu wählen. Sehr häufig sind Standorte historisch gewachsen, die der infrastrukturellen Entwicklung nicht mehr genügen. Somit ist die Versorgung der Menschen in Notfallsituationen in den Kommunen häufig durch neue Standorte zu begleiten.

Nach der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplanes für die Gemeinde Wiefelstede hat die Gemeindeverwaltung einen Standort für eine mögliche Zusammenlegung der Feuerwehren Neuenkrüge-Borbeck und Metjendorf herausgefiltert. Um eine flächendeckende und ausreichende Brandbekämpfung innerhalb des Gemeindegebietes sicherzustellen, plant die Gemeinde Wiefelstede daher den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeughalle und Personalgebäude im Ortsteil Heidkamp. Mit der Neuerrichtung sollten die Feuerwehren Neuenkrüge, Borbeck und Metjendorf zusammengelegt werden.

Der Standort liegt südlich des Kornwegs und westlich der Heidkamper Landstraße, die als Landesstraße L 824 die Grundzentren Wiefelstede und Metjendorf miteinander verbindet.

In einer Standortanalyse aus dem Jahre 2021² wurde der geplante Standort, insbesondere unter der Berücksichtigung der Einhaltung der o.g. Schutzziele aus dem Feuerwehrbedarfsplan, untersucht. Bei der Standortuntersuchung ist sicherzustellen, dass der gewählte Standort sowohl personell als auch vom Abdeckungsbereich dieses Schutzziel planerisch gewährleistet. Im Ergebnis der Personenanalyse wurde nachgewiesen, dass bei der Verfügbarkeit der Einsatzkräfte keinerlei Probleme bestehen, eine Gruppenbesatzung innerhalb der Hilfsfrist sicherzustellen. Der Abdeckbereich wurde mittels einer Radienbewertung und Testfahrten geprüft. Der von der Verwaltung herausgesuchte Standort erfüllt die Forderungen des Schutzziels der Gemeinde Wiefelstede. Aus Sicht des Gutachters ist der Standort für ein neues Feuerwehrhaus für die beiden Feuerwehren geeignet.

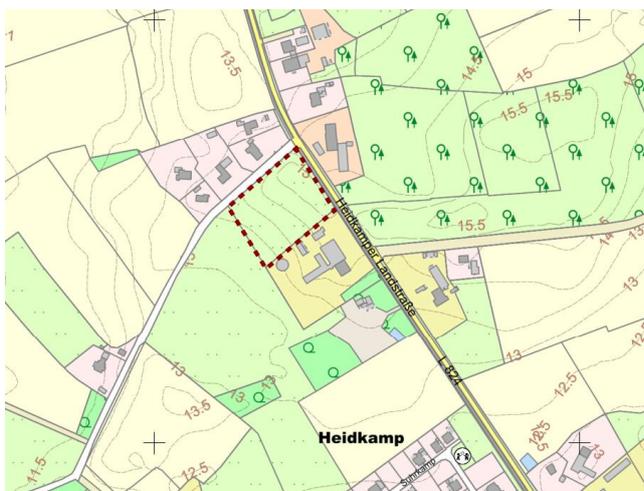


Abbildung 1: Standort

² Standortanalyse für die Gemeinde Wiefelstede, März 2021, Manfred Fennen, Fire Protection Engenieer,

Das Vorhaben sieht eine Erschließung des Grundstückes sowohl über den Kornweg als auch über die Heidkamper Landstraße vor. Über die Heidkamper Landstraße im Nordosten erfolgt die Zufahrt zur Fahrzeughalle. Zum Kornweg im Nordwesten erfolgen zwei Zufahrten. Eine erschließt ebenfalls die Fahrzeughalle. Über eine weitere Zufahrt werden die Parkplätze sowie der Zugang zum Gerätehaus und dem Personalgebäude erschlossen.

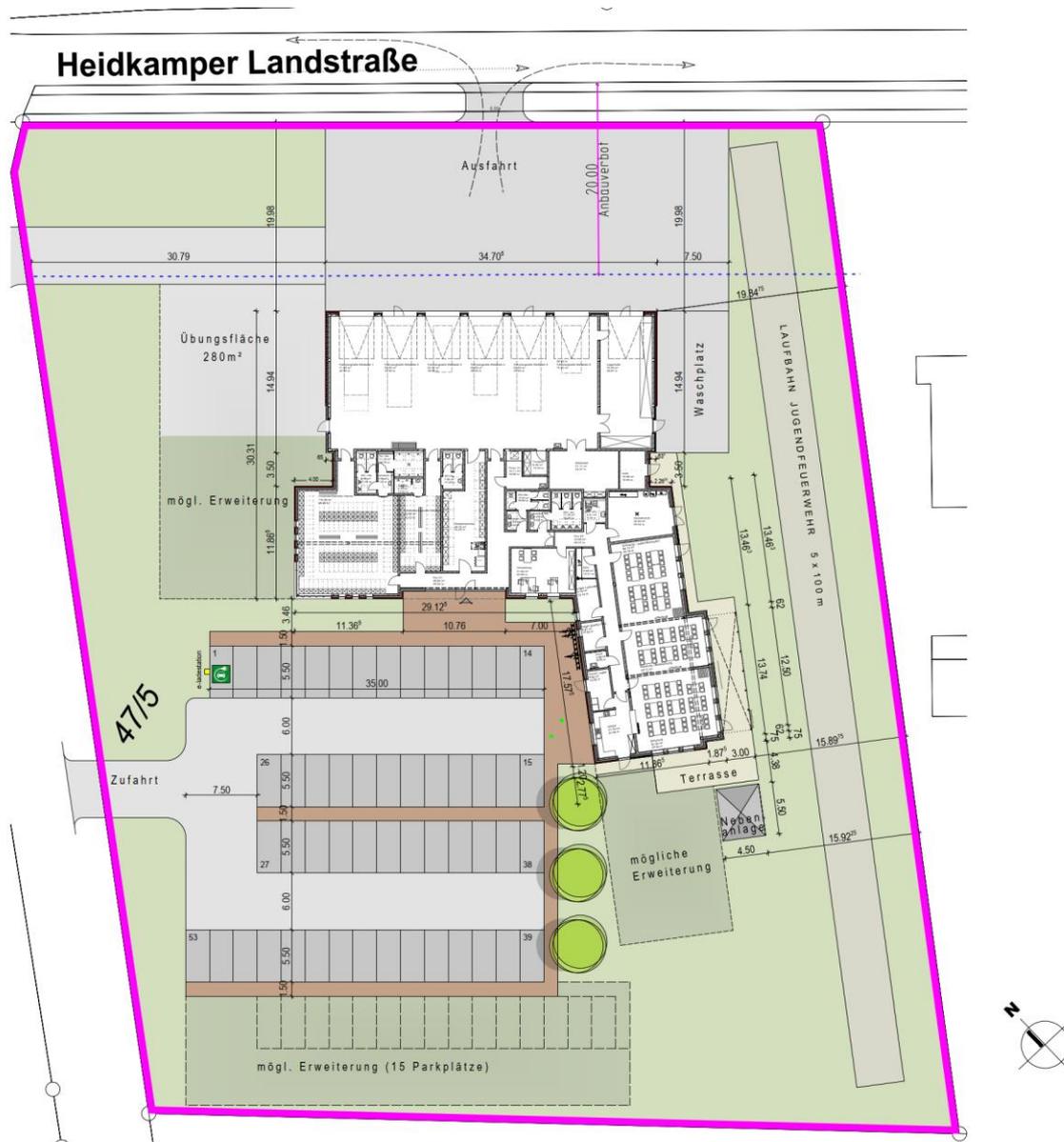


Abbildung 2: Planvorhaben

Der Gemeinde liegt für die geplante Maßnahme bereits ein positiver Bauvorbescheid des Landkreises Ammerland vor. Der Standort befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Dieses setzt voraus, dass das Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Daher wird die Darstellung des Flächennutzungsplans geändert und die landwirtschaftliche Flächen in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ umgewandelt.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt. Der Belang ist daher nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt. Der Belang ist daher nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt. Der Belang ist daher nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	
siehe Kapitel 4.3	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt. Der Belang ist daher nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt. Der Belang ist daher nicht betroffen.
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.5	
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt. Der Belang ist daher nicht betroffen.
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
siehe Kapitel 4.6	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.6	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
	Innerhalb des Änderungsbereiches und der näheren Umgebung sind keine Rohstoffvorkommen bekannt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.7	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Der militärische Belang ist nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Für der Änderungsbereich besteht keine relevante städtebauliche Planung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.8	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Der Belang ist daher nicht betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
	Es wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Dem Belang wird auf Genehmigungsebene hinreichend Rechnung getragen.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.9	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.10	

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland stellt den Änderungsbereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft dar. Die Umwandlung einer ca. 0,9 ha großen Flächen in einen Feuerwehrstandort steht den Belangen der Raumordnung nicht entgegen. Südöstlich des Änderungsbereichs befindet sich das Grundzentrum Metjendorf mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

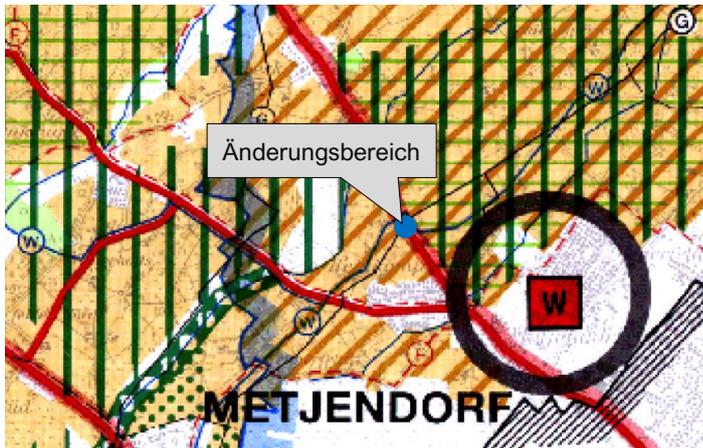


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Ammerland

4.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Nachfolgend werden sowohl Emissionen vom Plangebiet ausgehend als auch Immissionen auf das Plangebiet einwirkend näher betrachtet und abgewogen.

Lärmemissionen

Westlich, nordwestlich, nördlich und südöstlich des Änderungsbereiches befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes und Immissionsrichtwerten von 60/45 dB(A) tags/nachts. Zur Beurteilung der Geräuschbelastung durch das Vorhaben auf die umliegende Wohnbebauung nach TA Lärm wurde die I+B Akustik GmbH mit einem schallschutztechnischem Gutachten³ beauftragt.

³ Schallschutztechnisches Gutachten Nr. 149-23-a-hi vom 27.03.2023, IB Akustik, Bloherfelder Straße 80, 26129 Oldenburg

Generell ist bei der lärmtechnischen Beurteilung von Feuerwehren zu beachten, dass die im Einsatzfall entstehenden Geräusche nach den Maßgaben von Abschnitt 7.1 „Ausnahmeregelung für Notsituationen“ der TA Lärm zu bewerten sind. Das bedeutet, dass die hiermit verbundenen Geräuschquellen (Ankunft der Feuerwehrleute per Pkw, beschleunigte Abfahrten der Einsatzfahrzeuge sowie der Einsatz des Martinshorn beim Befahren öffentlicher Verkehrsflächen) als nicht beurteilungsrelevant und hinnehmbar einzustufen sind. Die mit dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses verbundenen Geräuschauswirkungen sind also als sozial adäquat zu verstehen mit der Folge, dass nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen von der Nachbarschaft getragen werden. Im Zusammenhang mit den Einsatzfahrten sind jedoch die bei Rückkehr der Fahrzeuge sowie beim Verlassen des Geländes durch die Feuerwehrleute entstehenden Geräusche zu beurteilen. Weiterhin ist auf dem Gelände mit einem regelmäßigen Schulungs- und Wartungsbetrieb zu rechnen. Die hiermit verbundenen Geräuschquellen sind ebenfalls als beurteilungsrelevant zu bewerten.

Bei der Beurteilung der Anlage wurden die betrieblichen Vorgänge getrennt voneinander betrachtet und untersucht:

Variante 1: Regelbetrieb im Zuge von Ausbildung und sonstigen Tätigkeiten auf dem Gelände

Tagzeitraum: Praktischer Ausbildungsbetrieb mit zwei Gruppen zu je 9 Feuerwehrleuten

Lauteste Nachtstunde: Abfahrt von 50 Pkw nach theoretischer Fortbildung

Im Ergebnis zur Untersuchung der Variante 1 wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an einem Immissionsort zur Nachtzeit überschritten werden. Die Überschreitungen resultieren aus den Pkw-Abfahrten im Nachtzeitraum nach Lehrgangsende.



[1]: Parkplatz, [2]: Pkw-Zufahrt, [3]: Fahrstrecke Einsatzfahrzeuge, [4]: sonstige Lkw-Geräusche inkl. Motordauerbetrieb, [5]: Kommunikationsgeräusche Übungsbetrieb, [6]: Hochdruckreiner Waschplatz.

Abbildung 4: Lage der maßgeblichen Geräuschquellen der Variante 1



[1]: Parkplatz, [2]: Pkw-Zufahrt, [3]: Fahrstrecke Einsatzfahrzeuge, [4]: sonstige Lkw-Geräusche, [5]: Rangierbewegungen Einsatzfahrzeuge.

Abbildung 5: Lage der maßgeblichen Geräuschquellen der Variante 2

Der Betrieb der (im Zuge von Notfalleinsätzen) erforderlichen Abgasabsauganlage zählt zwar zu den Geräuschquellen, die direkt mit einer Notfallsituation in Zusammenhang stehen, dennoch ist an dieser Stelle die Einhaltung des aktuellen Stands der Lärminderungstechnik sicherzustellen. Die Position des Kamins ist vorzugsweise an der südöstlichen Gebäudefassade der Fahrzeughalle zu wählen, um die Gebäudeabschirmung in Richtung schützenswerter Wohnnutzung bestmöglich auszunutzen. Weiterhin sollte die Abgasöffnung (ggf. unter Einsatz eines Schalldämpfers) einen Schalleistungspegel von $LWA \leq 80 \text{ dB(A)}$ aufweisen. Zudem muss das Betriebsgeräusch einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 sein. Der Anlagenfachplaner bzw. -techniker ist auf diese Situation hinzuweisen.

Im Zuge der Untersuchung nach TA Lärm sind unter anderem auch die Auswirkungen des anlagenbezogenen Fahrzeugverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen bzw. -flächen zu untersuchen. Hierbei ist zu prüfen, ob erstmalig oder weiterführend Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auftreten, sofern der jeweils bereits bestehende Verkehr durch das Vorhaben so stark ansteigt, dass immissionsseitig hieraus eine Erhöhung des Beurteilungspegels um mindestens 3 dB resultiert. Im vorliegenden Fall kann eine solche signifikante Erhöhung durch die planungsbedingt zusätzlichen Fahrzeugbewegungen durch Übungsteilnehmer sowie Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr auf den betroffenen, öffentlichen Verkehrswegen und -flächen bereits ausgeschlossen werden. Eine gesonderte Betrachtung nach 16. BImSchV ist daher nicht erforderlich.

Geruchsimmissionen

In nächster Umgebung befinden sich mehrere Hofstellen. Südöstlich an den Änderungsberiech grenzt eine landwirtschaftliche Resthofstelle an. Eine immissionschutzfachlich relevante Tierhaltung wird auf der Hofstelle nicht mehr betrieben. Eine Wiederaufnahme der Tierhaltung ist nach Angaben des Eigentümers nicht vorgesehen. Auf der Hofstelle ist ein Güllehochbehälter vorhanden, der pachtweise durch einen anderen landwirtschaftlichen Betrieb in Nutzung steht.

Etwa 90 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein der Fläche eine Therapieeinrichtung mit Pferdehaltung in dem einige Ponys gehalten werden. Etwa 370 m nördlich sowie etwa 450 m südöstlich des Änderungsbereiches sind landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver bestandsgeschützter Tierhaltung vorzufinden.

Bei der Betrachtung der Gesamtmissionssituation sind innerhalb des Plangebietes keine Geruchsmissionen zu erwarten, die im Sinne des § 3 BImSchG Abs. 1 eine erhebliche Belästigung darstellen.

Kampfmittel

Der Gemeinde Wiefelstede und dem Landkreis Ammerland sind keine Kampfmittelvorkommen innerhalb und in näherer Umgebung des Änderungsbereiches bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittel entstehen, ist dies unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereiches sowie der näheren Umgebung sind der Gemeinde Wiefelstede keine Altlastvorkommen bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen auftreten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu informieren.

4.3 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes

Südöstlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich ein denkmalgeschütztes Gulfhaus aus dem Jahr 1900 (Heidkamper Straße 6). Weitere Baudenkmäler in der Umgebung sind nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Das Ortsbild in der Außenbereichslage ist geprägt durch kleinteilige Siedlungshäuser nördlich des Kornwegs und Hofstellen mit größeren Wohn-Wirtschaftsgebäuden. Das geplante Vorhaben wird zwar das bisherige Ortsbild verändern, jedoch aufgrund der Vorprägung nicht zu einer wesentlichen Überformung führen. Aufgrund der teils großflächigen Hofstrukturen in der Umgebung wird ein Feuerwehrgebäude sich in die bauliche Struktur einfügen. Das Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung der Freifläche verändern, jedoch über das unmittelbare Plangebiet hinaus nicht erheblich beeinträchtigt.

4.4 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Bestandsbeschreibung

Im Änderungsbereich herrscht z.Z. noch intensive Grünlandwirtschaft vor. Nur in den Randbereichen zu den angrenzenden Straßen und der Hofstelle im Osten des Gebietes hat sich unter extensiver Nutzung bzw. Pflege eine halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte eingestellt. Parallel des Kornweges befinden sich innerhalb der Saumzone auch Einzelbäume und Gehölzbestände. Die östlich angrenzende, unter Denkmalschutz stehende Hofstelle weist zudem einen typischen Baumbestand (überwiegend Eichen) auf. Im Süden besteht die gleiche intensive Nutzung wie im Änderungsbereich. Nach Norden grenzt die Fläche an die Heidkamper Landstraße.

Bei den Böden des Änderungsbereiches handelt es sich um Podsol-Böden mit hoher Grundwasserneubildungsrate. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt zwischen 5 und 10 Metern, wodurch das Grundwasserschutzpotenzial des Bodens als mittel, die Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt jedoch als sehr hoch einzustufen ist.

Das Plangebiet im ländlichen Umfeld von Heidkamp ist Teil der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist geprägt durch die klimaausgleichenden Funktionen der umfangreichen Grünlandflächen und den hohen Anteil einrahmender Gehölzbestände.

Während das Plangebiet ausschließlich landwirtschaftliche Flächen und einrahmende Saum- und Gehölzstrukturen umfasst, sind im Umfeld auch ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, die nunmehr der Wohnnutzung unterliegen, und weitere Wohnhäuser vorhanden. Der Hof im Osten ist denkmalgeschützt und wird durch einen landschaftsgerechten Hofeichenbestand eingefasst.

Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von rd. 0,9 ha.

Auswirkungen der Planung / Eingriffsbeurteilung

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche vor, um an der Heidkamper Landstraße einen neuen Feuerwehrstandort vorzubereiten. Damit sind Neuversiegelungen und Flächeninanspruchnahmen bisher unversiegelter Grünlandflächen und Saumstrukturen sowie von Gehölzbeständen verbunden, die einen Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren sowie der Bodenfunktionen im Naturhaushalt bewirken.

Somit ist bei Umsetzung der Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden zu rechnen, die im Sinne der Eingriffsregelung unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes kompensiert werden müssen. Auf Grundlage des Bilanzierungsmodells des Niedersächsischen Städtetages wurde ein Kompensationsumfang von 17.124 Werteinheiten ermittelt. Dafür sind im Rahmen der Eingriffsregelung auf der Umsetzungsebene geeignete Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Eine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte nicht. Es wurde lediglich eine Potenzialabschätzung auf Basis der Geländebegehung im Juli 2023 durchgeführt.

Im Änderungsbereich sind dabei geeignete Habitatqualitäten für gehölz- und höhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse vorhanden.

Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. So sind Gehölzfällungen und Erdbaumaßnahmen entweder im Winter vom 1. Oktober bis zum 1. März umzusetzen, oder es ist sicherzustellen, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester oder Fledermausquartiere betroffen sind. Artenschutzrechtlich relevante Störungen werden durch die Umsetzung der Planung nicht prognostiziert. Die

Betroffenheit dauerhaft genutzter Lebensstätten muss vor Gehölbeseitigungen überprüft werden und ggf. durch eine Einzelfall-bezogene Anbringung von Ersatz-Lebensstätten ausgeglichen werden, um die ökologische Funktion im räumlichen Umfeld aufrecht erhalten zu können.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Mansholter Holz, Schippstroht“ (EU-Kennzahl 2714-331) rd. 2,4 km nördlich des Änderungsbereiches. Vogelschutzgebiete befinden sich erst in über 8 km Entfernung.

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden aufgrund der Entfernung durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht beeinflusst. Somit kann von einer Natura 2000-Verträglichkeit ausgegangen werden.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland befindet gehört der Änderungsbereich zur Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“. Es gehört zum Biotop- und Nutzungskomplex Acker- und Grünlandgebiet. Die umweltverträgliche Nutzung findet ihre Berücksichtigung in der Kompensation der erheblichen Eingriffe.

Ein Landschaftsplan der Gemeinde Wiefelstede liegt nicht vor.

4.5 Belange der Landwirtschaft

Die Fläche des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der Abwägung der Gemeinde Wiefelstede zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Sicherung einer flächendeckenden Brandbekämpfung auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Realisierung eines Feuerwehrstandortes das höhere Gewicht beigemessen, um die Versorgungssicherheit der Gemeinde sicherzustellen. Ferner wird angemerkt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Wirtschaftliche Auswirkungen können so minimiert bzw. vermieden werden.

4.6 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung über eine Druckentwässerung/ ein Kleinpumpwerk in den öffentlichen Schmutzwasserkanal der EWE Wasser GmbH.

Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom erfolgt durch Netzerweiterungen örtlicher Versorgungsträger.

Gasversorgung

Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft in einem Abstand von ca. 12 m zur südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs eine erdverlegte Gashochdruckleitung (HD_PN70). Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem

Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Der genaue Verlauf der Leitung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

Der Änderungsbereiches befindet sich in Zone III A des Wasserschutzgebietes „Alexanderfeld“. Die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes steht der Planung nicht entgegen. Der gesamte Ortsteil Heidkamp sowie weitere Siedlungsräume (Metjendorf, Alexanderfeld) befinden sich innerhalb der Schutzzone.

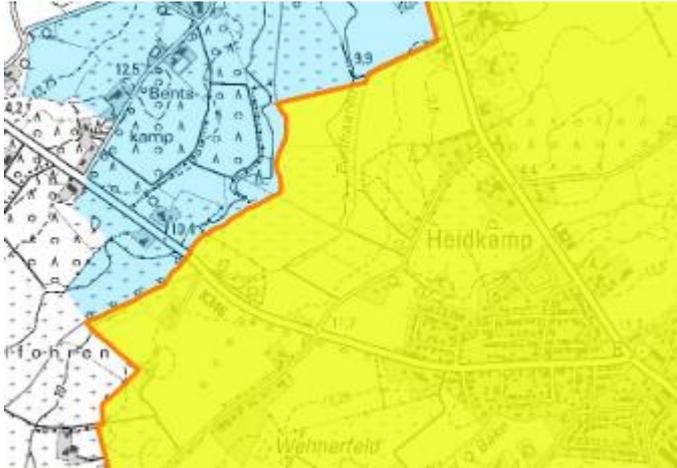


Abbildung 3: Schutzzone III A WSG "Alexanderfeld"

Innerhalb des Änderungsbereichs verläuft eine Versorgungsleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs. Eine Überbauung der Leitungen mit einer geschlossenen Fahrbahndecke (außer in Kreuzungsbereichen) oder durch Hochbauten ist auszuschließen. Zudem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen, um eine Versorgungssicherheit langfristig gewährleisten zu können.

Post- und Telekommunikationswesen

Träger des Kommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom oder ein anderer privater Anbieter. Das Leitungsnetz bedarf einer entsprechenden Erweiterung.

Abfallentsorgung

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

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Wasserversorgung. Hydranten befinden sich in der Heidkamper Landstraße und in der Straße Hohenkamp.

Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Die Niederschlagsbeseitigung erfolgt über die Einleitung in ein Gewässer.

4.7 Belange des Verkehrs

Erschließung

Der projektierte Standort befindet sich zentral zwischen den Ortschaften Neuenkrüge, Borbeck sowie Metjendorf und ist direkt an die Heidkamper Landstraße als Landesstraße L 824 angebunden. Die Ortsteile und Grundzentren der Gemeinde Wiefelstede sind zum großen Teil direkt über die L 824 erreichbar, sodass eine optimale Anbindung gewährleistet werden kann. Zudem ist die Heidkamper Landstraße in ihrer Funktion als Landesstraße für größere Fahrzeuge und eine höhere Verkehrsfrequenz ausgerichtet und daher für die zu erwartenden Verkehre durch die Einsatzfahrten geeignet.

Erschlossen wird der Änderungsbereich sowohl über den Kornweg als auch die Heidkamper Landstraße (L 824). Die Erschließung und die Einbindung in die örtliche und überörtliche Erschließung sind damit gesichert. Zur L 824 gilt eine 20 m breite Bauverbotszone, die eingehalten wird.

Notwendige Einstellplätze

Die laut § 47 Abs. 1 Satz 1 Niedersächsischer Bauordnung notwendigen Einstellplätze für PKW sind im Zuge der Planung durch den Eigentümer innerhalb des Änderungsbereichs nachzuweisen. Nach dem Vorhabenplan sind 53 Einstellplätze vorgesehen. Die Fläche bietet zudem Platz für die Erweiterung um 15 zusätzliche Einstellplätze.

ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Metjendorf Metjenweg“ befindet sich im Ortsteil Metjendorf an der Metjendorfer Landstraße (875 m Luftlinie). Hier hält tagsüber halbstündlich die Buslinie 330, welche zwischen „Oldenburg Drielake“ und „Wiefelstede Schulzentrum“ pendelt.

Alternative Fortbewegungsmittel

Eine Ladestation für E-Fahrzeuge ist auf dem Parkplatz vorgesehen.

4.8 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ₁₀₀)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ_{häufig})

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

4.9 Bodenschutz- 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).

Die Gemeinde Wiefelstede hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Neuausweisung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass für die geplante Nutzung andere Standorte innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Gemeinde nicht in Frage kommen. Daher wird der Belang des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen im Außenbereich dem Belang zur Schaffung einer flächendeckenden Sicherheit zur Brandbekämpfung zurückgestellt.

Laut des NIBIS Kartenservers (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, 06.07.2023) befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des Bergwerkfeldes „Oldenburg Kohlenwasserstoffe“ in der Zuständigkeit des Bergbau West. Bei dem Bergwerkfeld handelt es sich um einen weitläufigen Bereich, der sich über die Stadt Oldenburg sowie die Nordwestlich angrenzenden Gemeinden erstreckt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da weite Teile des Bergwerkfeldes bereits bebaut sind.

4.10 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens

65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Mit der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung NBauO gelten fortan verstärkte Maßnahmen zum Klimaschutz. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Wiefelstede führt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.08.2023 eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Planvorhaben. Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 erfolgte auch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Hierzu ist von privater Seite eine Stellungnahme eingegangen. Diese wird wie folgt abgewogen:

Es wurde durch den Einwender darauf hingewiesen, dass mit dem projektierten Standort, wie im Gutachten angeführt, die Erreichbarkeit des EDEKA und der Autobahnezufahrt in einem 50km/h Radius nicht erfüllt wird. Der Hinweis des Einwenders wurde zur Kenntnis genommen. In dem genannten Gutachten wurde mittels Testfahrten nachgewiesen, dass die Standorte EDEKA und Autobahnezufahrt in ca. 5 min erreicht werden können und damit das Schutzziel eingehalten werden kann. Der Standort wird daher aus gutachterlicher Sicht als geeignet eingestuft.

Zudem wurde angeführt, dass bei einer vollflächigen Versiegelung eine Abführung des anfallenden Oberflächenwassers nicht gewährleistet werden könne. Diese Bedenken sollen durch ein Entwässerungskonzept ausgeräumt werden. Der abschließende Nachweis erfolgt dann im Baugenehmigungsverfahren.

Der Hinweis, dass der Kornweg für den erwarteten Mehrverkehr nicht ausgelegt sei wurde zur Kenntnis genommen. Eine Abfahrt über den Kornweg ist bei Alarmfahrten nicht vorgesehen, sodass im Regelfall der Kornweg nicht durch die Einsatzfahrzeuge befahren wird. Die Heidkamper Landesstraße (L824) ist in ihrer Funktion als Landesstraße für die zu erwartenden Verkehre ausgerichtet.

Der Einwender bringt außerdem vor, dass mit der vorliegenden Planung der Verlust einiger Bestandsbäume einhergeht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Kompensation der Gehölzverluste wird vorgenommen. Der Nachweis der Kompensation wird bis zur Beschlussfassung vorgelegt.

Weiterhin werden Bedenken zur Menge des Erdaushubs geäußert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und es wird für eine ordnungsgemäße Bauausführung gesorgt.

Als letzten Punkt führt der Einwender einen alternativen Standort für das geplante Vorhaben an. Hierbei handelt es sich um ein gemeindliches Grundstück an der Kreuzung Wehnerfelder Weg/ Alter Postweg.

Gegenüber des projektierten Standorts liegt der vom Einwender vorgeschlagene Standort nicht an einer Landesstraße, sondern an einer Gemeindestraße (Wehnerfelder Weg) und einer Kreisstraße (Alter Postweg), die nicht für die regelmäßige Aufnahme größerer Fahrzeuge und Verkehre vorgesehen sind und auch im Vergleich zum projektierten Standort nicht so gut mit den Ortsteilen und Grundzentren verbunden sind. Bei Alarmfahrten ist eine häufige Durchfahrt des Kornweges bzw. des Siedlungskerns „Heidkamp“ zu erwarten. Beides gilt es zu vermeiden. Daher ist der vorgeschlagene Standort für das geplante Vorhaben nicht geeignet.

Der projektierte Standort befindet sich zentral zwischen den jeweilig betroffenen Ortschaften und ist direkt an die Heidkamper Landstraße als Landesstraße L 824 angebunden. Die Ortsteile und Grundzentren der Gemeinde Wiefelstede sind zum großen Teil direkt über die L 824 erreichbar, sodass eine optimale Anbindung gewährleistet werden kann. Zudem ist die Heidkamper Landstraße in ihrer Funktion als Landesstraße für größere Fahrzeuge und eine höhere Verkehrsfrequenz ausgerichtet und daher für die zu erwartenden Verkehre durch die Einsatzfahrten geeignet.

Im Rahmen der Bürgerinformation am 30.08.2023 wurden durch einen anwesenden Bürger Bedenken hinsichtlich der zeitlichen Begrenzung der Betriebszeiten geäußert.

Das zugrundeliegende Schallschutzgutachten hat den Standort hinsichtlich der zu erwarteten Schallemissionen geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an einem Immissionsort zur Nachtzeit überschritten werden. Zur Vermeidung der Überschreitung wäre zum einen eine zeitliche Begrenzung der Lehrgangszeiten bis 21:30 Uhr möglich. Zum anderen können mit der Errichtung von Lärmschutzwänden die geplanten zeitlichen Betriebsabläufe gesichert werden. Die Gemeinde Wiefelstede beabsichtigt die Errichtung der Schallschutzmauern, um die erforderlichen Betriebsabläufe zu ermöglichen und dabei die angrenzenden Wohnnutzungen zu schützen.

Die Bedenken sind demnach bereits über das bestehende Gutachten ausgeräumt.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Von Seiten der Fachbehörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 19 Stellungnahmen abgegeben, davon 10 ohne Anregungen und Hinweise. Die in den übrigen Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Ammerland

Der Hinweis auf das Entwässerungskonzept wurde zur Kenntnis genommen. Eine Vorstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgte am 31.08.2023. Aus der Besprechung heraus erfolgen einige Anpassungen und Ergänzungen. Im Anschluss erfolgt die Einreichung des Antrags auf wasserrechtliche Genehmigung. Das überarbeitete Konzept wird nach Vorlage in die Entwurfsfassung eingearbeitet. Damit ist eine schadlose Oberflächenentwässerung in Grundsatz gesichert. Eine abschließende Klärung erfolgt auf Baugenehmigungsebene.

Der Hinweis auf die Lage des Änderungsbereiches in der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes „Alexanderfeld“ wird entsprechend in die Plangunterlagen aufgenommen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass das schalltechnische Gutachten bereits im anhängigen Baugenehmigungsverfahren geprüft wurde. Unter Beachtung der vorgeschlagenen Minderungsmaßnahmen können die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die zuständige Landesbehörde als Straßenbaulastträger in Bezug auf die verkehrliche Erschließung an die Landesstraße L824 wurde zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise zur Leitungsplanung wurden zur Kenntnis genommen und werden in der Erschließungsplanung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Der Hinweis zur aktuellen Anlagenauskunft wurde zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst regt die Einholung einer Luftbildauswertung zur Gefahrenerforschung an. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Von einer Luftbildauswertung wurde jedoch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung abgesehen. Eine abschließende Berücksichtigung erfolgt auf Baugenehmigungsebene.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband

Es ist ein Hinweis auf eine Versorgungsleitung innerhalb des Änderungsbereiches eingegangen. Die Leitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Weitere Hinweise zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit werden in der Begründung ergänzt und in der Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Der Hinweis auf eine bestehende Gashochdruckleitung innerhalb des Änderungsbereiches wurde zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist bereits in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die genaue Lage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen und zu berücksichtigen. Weitere Hinweise zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen und in der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle OL-Nord

Die Hinweise zur Lage und Art der landwirtschaftlichen Hofstellen werden zur Kenntnis genommen und in die Entwurfsfassung eingearbeitet.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass bei Betrachtung der Gesamtimmissionssituation keine Geruchsmissionen zu erwarten sind, die im Sinne des § 3 BImSchG Abs. 1 eine erhebliche Belästigung darstellen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Der Hinweis zur Sicherstellung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf Landesstraßen wird zur Kenntnis genommen und abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Eine Sondernutzungserlaubnis wird rechtzeitig eingeholt. Die Nutzungsbeschränkung auf Alarmfahrten wird dabei sichergestellt.

Die Hinweise auf die Bauverbots- und Baubeschränkungszone werden zur Kenntnis genommen und in der Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden können. Daher wird die Aufnahme eines Hinweises in die Planunterlage empfohlen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Da es sich um eine Flächennutzungsplanänderung handelt, wird der Hinweis nicht auf der Planzeichnung vermerkt. Der Belang findet abschließend Berücksichtigung in der Genehmigungsplanung.

Haaren-Wasseracht

Die Haaren-Wasseracht äußert zur vorliegenden Planung grundsätzlich keine Bedenken, sofern über ein Entwässerungskonzept nachgewiesen wird, dass der Abfluss der Verbandsgewässer der Haaren-Wasseracht nicht verschärft wird. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Entwässerungskonzept wird bei Erhalt in die Begründung eingearbeitet.

HanseWasser Bremen GmbH

Der Hinweis darauf, dass die Einleitung über eine Druckentwässerung/ ein Kleinpumpwerk in den öffentlichen Schmutzwasserkanal erfolgen kann, wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt. Die EWE Wasser wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Keine Anregungen und Bedenken hatten die BIL Leitungsauskunft, die DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, die Gemeinde Rastede, die Ammerländer Wasseracht, der VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, die Autobahn GmbH, die Luftfahrtbehörde der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg, die Vodafone GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück und das Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg.

5.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

Für den Änderungsbereich wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 9057 m² auf.

Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Feuerwehr“	9.057 m ²
---	----------------------

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 139. Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt.

Wiefelstede, den

Der 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 § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a 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 beabsichtigt mit der 139. Flächennutzungsplanänderung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses in Wiefelstede-Heidkamp.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 9.000 m² Fläche, die hauptsächlich intensiv als Mähgrünland genutzt wird; nur die Ränder sind unter fehlender Nutzung verbracht. Nach Südwesten setzt sich das Intensivgrünland fort, im Südosten grenzt das Grundstück einer alten Hofstelle mit einem typischen Eichenbestand an. Nach Nordosten und -westen wird das Gebiet von den Straßen Heidkamper Landstraße und Kornweg eingegrenzt. Am Kornweg befindet sich eine Reihe von Einzelbäumen und stellenweise auch Sträuchern.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
<p><i>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.</i> [§ 1 Abs. 5 BauGB]</p>	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gemeinbedarfsflächen zum Bau eines Feuerwehrgerätehauses auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen neu dargestellt. Maßnahmen zur Innenentwicklung werden nicht umgesetzt.</p>

<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i></p>	<p>Durch die geplante Feuerwehr wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Änderungsbereiches erwartet. Betriebliche und bauliche Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i></p>	<p>Im Änderungsbereich sind keine Denkmäler oder wertvolle, erhaltenswerte Bereiche vorhanden.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i></p>	<p>Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht beeinflusst.</p>
<p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>Zur Deckung des Gemeinbedarfs werden landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechend, werden unversiegelte Flächen und Gehölze festgesetzt (Berücksichtigung der Bodenschutzklausel, s. Teil I der Begründung, Kap. 4.9).</p>
<p><i>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)</i></p>	<p>Berücksichtigung der Umwidmungssperrklausel (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.9)</p> <p>Für die Planung wird von der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche nur so viel beansprucht, wie unbedingt nötig ist. Alternative Standorte im Siedlungszusammenhang konnten bei der Standortfindung nicht festgestellt werden, daher ist die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche erforderlich.</p>
<p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch</i></p>	<p>Berücksichtigung des Klimaschutzes (s. Teil I der Begründung, Kap. 4.10)</p>

<p>durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</p>	<p>Die Planung bereitet die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen des Kaltluftentstehungsklimatops Grünland vor. Damit wird das Lokalklima verändert. Um dies auszugleichen, werden bestehende Gehölze und Freiflächen erhalten und Neuanpflanzungen vorgenommen. Somit lässt sich das Lokalklima verbessern.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p>Natur und Landschaft sind aufgrund 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</p>	<p>Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich zum einen entsprechend der Grünlandnutzung und zum anderen bestimmen die Einzelbaum- und Strauchbestände die Biotop- und Lebensraumbedeutung sowie die landschaftliche Eigenart und Vielfalt am Siedlungsrand.</p> <p>Durch die Planung werden Intensivgrünland und eine Reihe aus Einzelbäumen unmittelbar überplant. Es kommt durch die heranrückende Bebauung zu einem Funktionsverlust der Saumstrukturen und der Wechselbeziehungen zum Grünland. Die Neuversiegelung und Flächeninanspruchnahme stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar und ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung auszugleichen. Das Landschaftsbild wird über das unmittelbare Plangebiet hinaus nicht erheblich beeinträchtigt.</p>
<p><i>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</i></p>	
<p>Durch die Planung werden keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach Naturschutzrecht beeinflusst.</p>	
<p><i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i></p>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</p>	<p>Um die zusätzlichen Schallimmissionen durch den Betrieb der Feuerwehr zu untersuchen, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. In diesem wurde festgestellt, dass die Lärmimmissionsgrenzwerte auf den</p>

	<p>angrenzenden Grundstücken unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden.</p> <p>Zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen in erheblichem Umfang sind mit der Umsetzung des zusätzlichen Betriebsgebäudes nicht zu erwarten.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p>	<p>Durch die Planung wird die Neuversiegelung von Intensivgrünland, halbruderalen Gras- und Staudenfluren und Gehölzen vor. Hierdurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Diese Beeinträchtigungen müssen im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.</p>
<p>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</p>	
<p>Zweck dieses Gesetzes ist den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr.1]</p>	<p>Durch die Planung werden keine Waldflächen beansprucht.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</p>	
<p><i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i></p>	<p>Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Einleitung in die vorhandenen Gewässer, Prüfung im Baugenehmigungsverfahren. Der Änderungsbereich befindet sich in Zone 3 A des Wasserschutzgebietes „Alexandersfeld“, eine Beeinträchtigung des Grundwassers wird jedoch nicht erwartet.</p>
<p>Ziele der Landschaftsplanung</p>	
<p>Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland befindet gehört der Änderungsbereich zur Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“. Es gehört zum Biotop- und Nutzungskomplex Acker- und Grünlandgebiet.</p>	

Die umweltverträgliche Nutzung findet ihre Berücksichtigung in der Kompensation der erheblichen Eingriffe.

Ein Landschaftsplan der Gemeinde Wiefelstede liegt nicht vor.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *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 sind⁴, 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,*

⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Es erfolgte keine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen. Stattdessen wird das Potenzial des Vorkommens relevanter Arten anhand der aufgenommenen Biotoptypen abgeschätzt.

Brutvögel

Im Intensivgrünland ist durch die intensive Bewirtschaftung, die dichte Lage zur Heidkamper Landstraße, die Lücke zwischen bestehender Bebauung und die geringe Fläche nicht mit dem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Brutvögel zu rechnen. Mit den Einzelbaum- und Strauchbeständen am Kornweg liegt ein Potential für Gehölzbrüter vor, auch Höhen- und Halbhöhlenbrüter sind in den Bäumen nicht auszuschließen. Im Weiteren ist in den Beständen auch das Vorkommen von Freibrütern zu erwarten, die jedes Jahr die Nester neu anlegen.

Fledermäuse

Auch in Bezug auf Fledermäuse weisen die vorhandenen Gehölzbestände Habitatpotenzial als Quartiere und die Grünlandflächen und Gehölzstrukturen als Jagdhabitat auf. Vermutet werden könnte, dass die Grünflächen und Gehölzstrukturen ebenfalls als Wander- und Jagdhabitate genutzt werden (z. B. von den Breitflügelfledermaus). Die Nähe der geschützten alten Hofstelle erhöht die Wahrscheinlichkeit von Fledermausvorkommen in der näheren Umgebung, da solch alte Gebäude und gerade alte Bauernhöfe als Quartiere genutzt werden.

Sonstige Arten

Das Vorkommen relevanter Arten sonstiger Tiergruppen wie Amphibien, Reptilien oder Heuschrecken ist auf Grund der Habitatausprägungen nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Verletzungen oder gar Tötungen sind möglich, falls bei der Entfernung von Gehölzen besetzte Nester oder Fledermausquartiere zerstört werden.

Solche Verletzungen/Tötungen können vermieden werden, indem die Besiedelung durch Vögel oder Fledermäuse vor Eingriffen geprüft und bauzeitliche Beschränkungen eingehalten

werden. So sollten die Eingriffe außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und Quartierzeiten von Fledermäusen durchgeführt werden. Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht möglich ist, kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der von Baumaßnahmen betroffenen Bereiche auf besetzte Vogelniststätten und Fledermaus-Quartiere erfolgen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

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

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Mit Vorkommen störungsempfindlicher Vogel- und Fledermausarten ist auf Grund der Nähe zur stark frequentierten Heidkamper Landstraße und der Siedlungsnähe nicht zu rechnen.

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

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Im Intensivgrünlandbereich ist durch die intensive Bewirtschaftung nicht mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen. Dennoch kann eine Betroffenheit von aktuell besetzten Lebensstätten durch zeitliche Anpassung vermieden werden.

Vor Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser >30 cm ist eine Überprüfung durch eine fachkundige Person erforderlich. Sollten dabei dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten festgestellt werden, wäre anhand einer einzelfallbezogenen Prüfung zu klären, ob die ökologische Funktionsfähigkeit dieser Lebensstätte ohnehin im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (hier ist insbesondere der größtmögliche Erhalt des Gehölzbestandes zu berücksichtigen) oder ob diese ggf. durch die Anbringung geeigneter Nisthilfen bzw. künstlicher Fledermausquartiere im räumlichen Zusammenhang sichergestellt werden muss. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG steht unter Berücksichtigung von zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen und ggf. einer einzelfallbezogenen Anbringung von Ersatz-Lebensstätten der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

Fazit

Unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung nicht entgegen.

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 (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁵ erfasst.

Derzeitiger Zustand

Pflanzen

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

Im Juli 2023 erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen nach Drachenfels (2021) im Änderungsbereich. Die zentrale Fläche wurde auf Grund des hohen Anteils an Gräsern intensiv bewirtschafteten Grünlands wie *Lolium perenne* (Deutsches Weidelgras), *Poa pratensis* (Wiesen-Rispengras), *Dactylis glomerata* (Gewöhnliches Knäuelgras) und *Alopecurus pratensis* (Wiesen-Fuchsschwanz) sowie dem geringen Anteil an Kräutern wie *Taraxacum officinale* (Gewöhnlicher Löwenzahn), *Stellaria media* (Gewöhnliche Vogelmiere), *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß) und *Rumex obtusifolius* (Stumpfbblätteriger Ampfer) dem Biotoptyp Intensivgrünland (GI) zugeordnet. Eine nähere Einordnung konnte nicht vorgenommen werden, da entsprechende Trockenheits- bzw. Feuchtezeiger fehlten.

An den Randbereichen zu der Straße (OVS) im Nordosten, den landwirtschaftlichen Lagerflächen (EL) im Südosten und den Einzelbaumbeständen (HBE) im Nordwesten befindet sich eine Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM), die sich zum einen durch Arten mesophilem Grünlands wie *Festuca rubra agg.* (Gewöhnlicher Rot-Schwingel), Arten des intensiven Grünlands (siehe Arten des GI) sowie Stickstoffzeigern wie *Urtica dioica* (Große Brennnessel) und *Glechoma hederacea* (Gundermann) und Gehölzen wie *Rubus fruticosus agg.* (Brombeere) und *Quercus robur* (Stieleiche) Jungwuchs auszeichnete.

⁵ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

Am westlichen Rand steht eine Reihe von Einzelbäumen (*Quercus robur*) mit Zwischenwuchs aus *Salix spec.* (Weiden), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn) und vereinzelt Ziersträuchern.

Der Bereich im Osten, der an den Hof (ODG) grenzt, wurde dem Biotoptyp HSE zugeordnet. Hier stehen vor allem alte Eichen (*Quercus robur*) mit Bewuchs aus *Hedera helix* (Efeu), die Strauchschicht wird von *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und *Ilex aquifolium* (Ilex) und die Krautschicht unter anderem von *Aegopodium podagraria* (Gewöhnlicher Giersch) gebildet. Diese Eichenbestände sind von Bedeutung für die biologische Vielfalt sowie für Vögel und Fledermäuse.

Die übrigen Biotoptypen besitzen keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Tiere

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

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen können Offenlandarten im Änderungsbereich aufgrund der Siedlungsnähe, der geringen Flächengröße und der intensiven Bewirtschaftung ausgeschlossen werden. Ebenso ausgeschlossen werden können gebäudebewohnende Fledermäuse und Vögel, da auf der Änderungsfläche keine Gebäude vorhanden sind. Allerdings ist auf dem angrenzenden Hof und den dazugehörigen Gehölzbeständen mit dem Vorkommen von gebäude- und gehölzbewohnenden Fledermäusen und Vögeln zu rechnen. Diese Bereiche sollten in der Planung und Durchführung besondere Beachtung finden, um sie als Brut- und Quartierstandorte zu erhalten.

Auch die Bäume und Sträucher an der Straße im Westen könnten Bruthabitate für Vögel darstellen. Allerdings ist hier durch die Siedlungsnähe und die häufigen Störungen eher mit einem Vorkommen ubiquitärer Arten auszugehen.

Die landwirtschaftlichen Lagerstellen im Osten des Gebiets könnten ebenfalls Bruthabitate von bodenbrütenden Vögeln sein. Da diese Bereiche jedoch außerhalb der Änderungsfläche liegen, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

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. In Anbetracht der Habitate und ihrer Ausprägung kann allerdings mit dem Auftreten von Brutvögeln und Fledermäusen gerechnet werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die aktuellen Biotoptypen unter der vorliegenden Nutzung weiterbestehen.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Boden bildet das Fundament für einen funktionierenden Naturhaushalt. Er bietet einen Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, spielt eine wichtige Rolle für die Wasser- und Nährstoffkreisläufe der Landschaft und fungiert als Abbau-, ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. Letzteres ist besonders für den Schutz des Grundwassers von großer Bedeutung. Weitere wichtige Funktionen des Bodens sind die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Nutzungsfunktionen für den Menschen als Rohstofflagerstätte, Siedlungs- und Erholungsraum und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 9000 m² und ist aufgrund seiner Lage dem Übergangsbereich von Siedlungsgebiet zu freier Landschaft zuzuordnen. Die Fläche ist unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Die ihn umgebenden Straßen und Fahrradwege sind versiegelt. Das übrige direkte Umfeld besteht aus Grünland, Gehölzen und einer alten Hofstelle.

Die Fläche gehört zur Landschaftseinheit Ofener Geest und liegt auf der Bodenlandschaft „Dünen und Flugsande“. Dementsprechend ist der Boden dem auf einem Geestrücken liegenden Änderungsbereich ein mittlerer Podsol. Dieser ist umgeben von mittleren Pseudogley-Podsol-, Plaggenesch- und Tiefenbruchböden aus Pseudogley-Podsol.

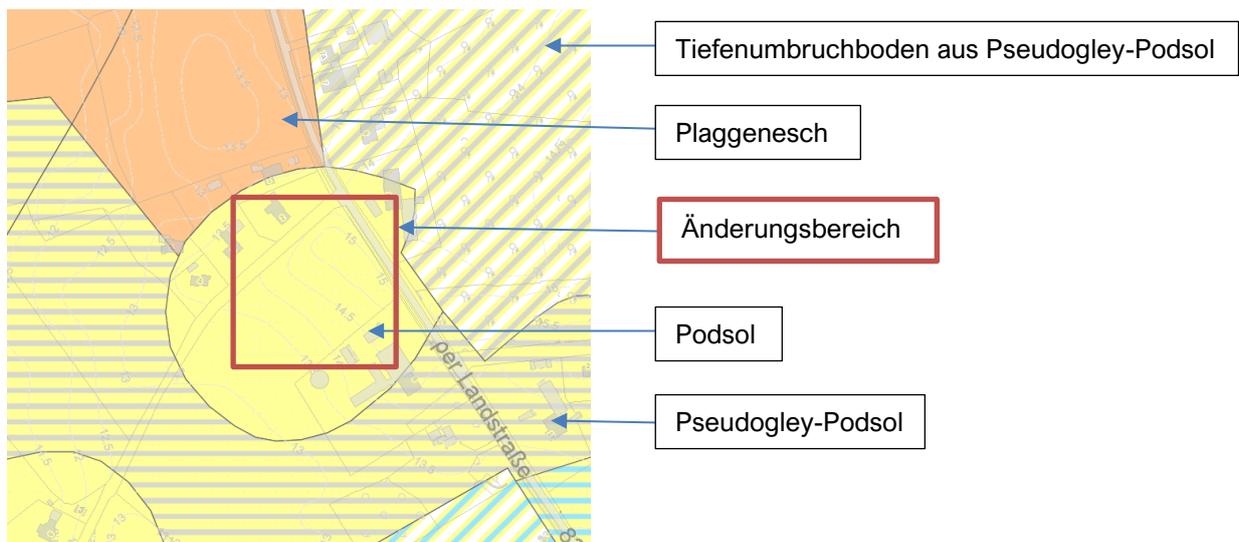


Abbildung 4: Auszug aus der Bodenkarte 1:50.000 des LBEG (NIBIS Kartenserver)

Böden weisen zudem Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte auf. Im Änderungsbereich sind keine schutzwürdigen Böden oder Bodendenkmale vorhanden. Der Plaggeneschboden im Nordwesten ist ein schutzwürdiger Boden von kulturgeschichtlicher Bedeutung (LBEG 2023 a), wird jedoch voraussichtlich vom Vorhaben nicht beeinflusst.

Die Podsolböden im Änderungsbereich weisen eine geringe Bodenfruchtbarkeit und eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Daher werden dem Boden 100-120 kg Stickstoff pro Hektar und Jahr zugeführt (Flächenbilanz Stand 2016). Das Denitrifikationspotenzial des Bodens ist als gering angegeben.

Es besteht eine sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Änderungsbereich, wodurch auch die Funktionen des Bodens durch Verdichtung nur gering gefährdet werden. Ebenfalls geht keine bekannte Gefährdung von Altlasten aus.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind nach gegenwärtigem Stand und Fortführung der Nutzung keine Änderungen abzuleiten.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Durch die wasserdurchlässigen Podsolböden, die unversiegelte Oberfläche und die mittlere Niederschlagshöhe von ca. 837 mm pro Jahr (LBEG 2023, Daten: 1991-2020), weist der Änderungsraum eine hohe durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate von 350-400 mm pro Jahr auf (LBEG 2023, Daten: 1991-2020). Der Flurabstand des Grundwassers beträgt zudem zwischen 5 und 10 Metern, wodurch das Grundwasserschutzpotenzial des Bodens als mittel, die Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt jedoch als sehr hoch einzustufen ist.

Der Änderungsbereich befindet sich in Zone 3 A des Wasserschutzgebietes „Alexandersfeld“. Der Grundwasserkörper gehört zum „Hunte Lockergestein links“ und weist in Bezug auf die Menge und sonstige Schadstoffe einen guten Zustand, in Bezug auf Nitrat und Pflanzenschutzmittel jedoch einen schlechten Zustand auf (NMU 2023, Bewertung nach WRRL). Hier spielen das geringe Denitrifikationspotenzial des Bodens, die Stickstoffzufuhr und die hohe Grundwasserneubildungsrate eine entscheidende Rolle.

Es sind keine Oberflächengewässer im oder um den Änderungsbereich vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die hohe Grundwasserneubildung und die sehr hohe Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt erhalten.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Heidkamp ist Teil der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit von ozeanischem Klima geprägt. Hier herrschen ganzjährig gute Austauschbedingungen, eine hohe Luftfeuchtigkeit, mittlere Windgeschwindigkeiten und somit geringe mittlere Immissionsbelastungen. Das Klima ist bei einer mittleren Jahrestemperatur von 9,9°C (LBEG 2023, Daten: 1991-2020) und erhöhter Niederschlagstätigkeit eher mild.

Das Plangebiet befindet sich kurz außerhalb von Heidkamp im ländlichen Raum und ist daher lokalklimatisch durch die umfangreichen Grünlandflächen und den hohen Anteil einrahmender Gehölzbestände mit ihren klimausgleichenden Funktionen geprägt.

Die PM10 Feinstaub-, Stickstoffdioxid- und Ozonbelastungen sind gering (PM10 Feinstaub (2 km): >16-18 µg/m³, O₃ (2 km): >44-48 µg/m³, NO₂ (2 km): 14-18 µg/m³), während die Stickoxidbelastung im mittleren Bereich liegt (Nox (2 km): >18-22 µg/m³) (NMU 2023). Die Emissionen im Bereich des Änderungsbereichs für Stickoxide und Feinstaub sind im geringen bis mittleren Bereich (Nox: >1-5 t/(km²*a), PM10: >0,2-1 t/(km²*a)).

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keiner Änderung der klimatischen oder lufthygienischen Situation im Planungsgebiet zu rechnen.

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

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Für die Bewertung des Schutzguts „Landschaftsbild“ werden der Umgebungscharakter und eventuell vorhandene landschaftliche und bauliche Elemente berücksichtigt und im Zusammenhang betrachtet.

Der Änderungsbereich und dessen nähere Umgebung werden vor allem durch ehemalige landwirtschaftliche Gebäude und ortstypische Einzelwohnhäuser auf den umliegenden Grundstücken, die offenen Grünlandflächen und die diese umgebenden Gehölze charakterisiert. Östlich grenzt eine denkmalgeschützte alte Hofstelle an die Planfläche, die von charakteristischen alten Eichen umgeben ist. Auch die Grundstücke auf der anderen Seite der Heidkamper Landstraße sind ehemals landwirtschaftliche Höfe gewesen, werden jedoch mittlerweile anderweitig genutzt. Dennoch haben sie ihren ursprünglichen Charakter beibehalten, wodurch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild vorliegt (LRP Ammerland).

Die Einzelhäuser westlich und nördlich des Kornwegs fügen sich durch die lockere Bebauung und die weitläufigen Gärten ins Landschaftsbild ein. Der Südwesten bzw. Süden ist von offenen landwirtschaftlichen Flächen und den begrenzenden Gehölzstrukturen geprägt, die für das Ammerland typisch sind.

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

Auf dem Änderungsbereich findet eine intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Düngung und Mahd statt. Er ist auf drei Seiten von Grundstücken umgeben, die zu Wohnzwecken genutzt werden. In nordöstlicher und nordwestlicher Richtung liegen die Straßen Kornweg und Heidkamper Landstraße zwischen der Planfläche und den Grundstücken. Von der L 824 geht eine Lärmbelastung aus, die sich auf das Plangebiet auswirkt. Zudem befinden sich Heizungs- und Sanitärgerätschaften im Osten sowie eine Landschaftsbaufirma im Norden. Diese scheinen jeweils in Wohnhäusern integriert zu sein.

Auf den umliegenden Höfen wird keine Landwirtschaft mehr betrieben, bis auf einen Betrieb 500 m südöstlich der Planfläche, wo noch Tierhaltung stattfindet. Zudem befindet sich ca. 50 m nördlich der Fläche eine Therapieeinrichtung mit Pferdehaltung.

Es bestehen keine weiteren Belastungen oder Risiken für den Änderungsbereich.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keiner Veränderung der Situation für den Menschen zu rechnen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Auf der Fläche des Änderungsbereichs befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter. Östlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich eine alte Hofstelle, der unter Denkmalschutz steht. Um diesen herum befinden sich alte Eichenbestände, die als Sachgut angesehen werden können.

Zudem befindet sich nordwestlich des Änderungsbereiches ein Plaggeneschboden mit kulturhistorischer Archivfunktion.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit dem Fortbestehen der genannten Güter zu rechnen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

Derzeitiger Zustand

Im derzeitigen Zustand finden keine über das schon beschriebene Maß hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern statt. Die stärksten Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden, da diese die hohe Grundwasserneubildungsrate bedingen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Wechselwirkungen im derzeitigen Maße bestehen.

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 während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

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

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

- Gemeinbedarfsfläche auf 9.000 m² mit einer erwarteten GRZ von 0,8.

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 Durchführung des Vorhabens werden bisher unversiegelte Bereiche neu versiegelt und gehen damit als Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen, Bodenlebewesen und Menschen verloren. Betroffen sind ein Intensivgrünlandbiotope von nach LRP Ammerland sehr geringer bis geringer Bedeutung, halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte und eine Baumreihe aus Einzelbäumen und Sträuchern. Der Verlust der Großgehölze der Einzelbaumbestände ist durch die Ausweisung von Erhalt- und Grünflächen zu minimieren. Es ist ebenfalls darauf zu achten, dass Gehölze auf den angrenzenden Flächen des unter Denkmalschutz stehenden Gutshofs auch während der Bauphase nicht beeinträchtigt oder geschädigt werden. Dennoch gehen in den Bereichen der geplanten Zufahrten Gehölze und somit potenzielle Bruthabitats für Vögel sowie Fledermausquartiere sowie Ruderalstreifen und somit Lebensraum für Insekten und andere Tiergruppen verloren.

Diese Verluste sind als eine erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Im Zuge des Bauvorhabens wird nicht nur Boden versiegelt, sondern auch für Fundamente abgetragen. Damit verliert er seine Funktionen im Naturhaushalt. Zudem geht durch die Umnutzung landwirtschaftlich genutzte Fläche als Freiraum, der laut BNatSchG besonders geschützt werden soll, verloren.

Der Umfang an Versiegelung beträgt rund 7.500 m², die sich auf zwei Gebäude, Nebengebäude, Parkplatz- und Zufahrtsflächen sowie sonstige versiegelte Flächen verteilen. Hiervon betroffen sind die im Änderungsbereich vorliegenden Podsol-Böden.

Auf diesen kommt es zu einer Zerstörung des belebten Oberbodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt wie z. B. der klimatischen Ausgleichsfunktion durch Kaltluftentstehung und der Grundwasserneubildung, die nach BNatSchG erhalten werden sollen. Somit stellen diese Beeinträchtigungen erhebliche Eingriffe dar.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die Versiegelung des Bodens bei Durchführung der Planung wird die Grundwasserneubildung in diesen Bereichen verhindert. Da der Boden im Ausgangszustand eine hohe Grundwasserneubildungsrate aufweist und die Fläche sich in Zone 3 A des Wasserschutzgebietes Alexandersfeld befindet, ergibt sich hieraus ein hohes potenzielles Konfliktpotenzial. Da im Änderungsbereich jedoch noch unversiegelte Flächen eingeplant werden, ist mit keiner großen Beeinträchtigung zu rechnen, wenn grundwassergefährdende Stoffe während der Bauphase ausgeschlossen werden. Dennoch sollte eine Regenwasserversickerung sowie eine naturnahe Regenrückhaltung auf der Fläche oder flächennah geprüft werden.

Unter diesen Aspekten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Umnutzung von Grünlandflächen geht die klimatische Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Somit werden die klimatischen Rahmenbedingungen der Fläche verändert und es entwickelt sich ein Siedlungsklima. Unter Beachtung einer flächensparenden Planung und einem weitgehenden Erhalt der einrahmenden Gehölze sowie vor dem Hintergrund der gesamträumlichen Situation mit umgebenden Grün- und Gehölzflächen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Das Landschaftsbild um den Änderungsbereich ist von alten Höfen und ortstypischen Einzelhäusern sowie von Grünland und Gehölzstrukturen geprägt. Mit der Durchführung der Planung gehen bildgebende Grünlandbereiche verloren und der ländliche Charakter des Gebiets wird beeinträchtigt. Da der Änderungsbereich jedoch direkt an die Heidkamper Landstraße angrenzt, fügt er sich in die bestehenden bebauten Bereiche ein. Somit ist unter Beachtung einer flächensparenden Planung und einem weitgehenden Erhalt der einrahmenden Gehölze sowie vor dem Hintergrund der gesamträumlichen Situation mit umgebenden Grün- und Gehölzflächen mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Landschaft über die Planfläche hinaus zu rechnen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Die Umgebung des Plangebiets ist hauptsächlich durch wohnbauliche und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine potenzielle Lärmbelastung liegt bereits durch die Heidkamper Landstraße vor. Durch den Betrieb der geplanten Feuerwehr kommt es zu einer erhöhten Lärmbelastung durch ausrückende Einsatzfahrzeuge und Sirenenanlagen, sowie durch eine gering erhöhte lufthygienische Belastung durch Heizungsanlagen und Anliegerverkehr. Das durchgeführte schalltechnische Gutachten ergab jedoch, dass unter Berücksichtigung von Schall-

schutzmaßnahmen in den geprüften Szenarien die Lärmimmissionsrichtwerte auf den anliegenden Wohngrundstücken eingehalten werden. Somit ergibt sich keine Notwendigkeit für Schallschutzmaßnahmen und keine erheblichen Beeinträchtigungen. Als positiv zu betrachten sind die kürzeren Anfahrtszeiten in Brandfällen in der Umgebung und somit die Erhöhung der allgemeinen Sicherheit.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Änderungsbereich keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden sind und sowie der unter Denkmalschutz stehende Gutshof als auch der nahegelegene Plaggenschboden mit kulturhistorischer Archivfunktion nicht beeinträchtigt werden, sind hier keine Auswirkungen vorhanden.

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 mit Berücksichtigung finden.

Bei Durchführung der Planung finden keine über das schon beschriebene Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern statt. Die stärksten Beeinträchtigungen treten zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden auf, da durch die Versiegelung des Bodens die hohe Grundwasserneubildungsrate eingeschränkt wird.

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

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

- Auf der Umsetzungsebene sind organisatorische Maßnahmen wie Begrenzung der Lehrgangzeiten bis 21.30 Uhr und auch bauliche Vermeidungsmaßnahmen wie
 - Lärmschutzwände im 2 m Höhe entlang der Stellplätze
 - Abgasabsauganlage an südöstlicher Fassade zur Abschirmung durch GebäudeUmzusetzen.

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

- Weitgehender Erhalt der maßgeblichen Gehölzbestände am westlichen Rand des Änderungsbereiches;

- Maßnahmen zum Klimaschutz und Wasserhaushalt wie Regenwasserverrieselung, naturnahe Rückhaltung anfallendem Oberflächenwasser
- Ergänzende Gehölzpflanzung im Plangebiet (z.B. auf dem Parkplatz oder südliche Eingrünung)
- Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben: Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit 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.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Strauch-Baumhecke am Kornweg sowie die Eichenbestände auf dem angrenzenden Hofgrundstück im Südosten sollten weitestgehend erhalten und 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.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden. Ausschluss grundwassergefährdender Stoffe in der Bauphase
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt sowie Boden.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Zur gebietsinternen Kompensation der Vernichtung von Gehölzbeständen sind im Rahmen des Planvorhabens ergänzende Pflanzung standortgerechter Arten im Bereich der Parkplätze vorgesehen. Zudem sollte unverschmutztes Regenwasser nach Möglichkeit auf der Fläche versickert werden. Da diese Maßnahmen allerdings nicht ausreichen, um die entstehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter auszugleichen, müssen darüber hinaus externe Kompensationsmaßnahmen ergriffen werden. Diese werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht festgelegt.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Niedersächsischen Städtetags vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Die Bilanzierung der Planung kann jedoch nur überschlägig quantifiziert werden. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

- **Bestand Geltungsbereich F-Plan**

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Intensivgrünland (GI)	8.076	2	16.152
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	636	3	1.908
Einzelbäume (HBE)*	288	3	864
Summe	9.000		18.924

- **Planung Geltungsbereich F-Plan**

	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Gemeinbedarfsfläche (GRZ 0,8)	9.000		
Versiegelte Fläche	7.200	0	0
Unversiegelte Fläche	1.800	1	1.800
Summe			1.800

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von **17.124 Werteinheiten**.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Eine Festsetzung konkreter Maßnahmen findet auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht statt. Im Folgenden sollen jedoch Vorschläge für die Art der Maßnahmen gemacht werden. Da sich der Kompensationsbedarf aus dem Verlust von Intensivgrünland, halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte und Einzelbaumbeständen ergibt, sollte die Kompensation in Form von Grünlandextensivierung und -aufwertung sowie der Neuanpflanzung von Bäumen bestehen und der Durchführung von Artenschutzmaßnahmen für die beeinträchtigten Tiergruppen erfolgen. Es sollte geprüft werden, ob dies flächennah umgesetzt werden kann.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht erwartet. Es sind möglicherweise an der Ausfahrt zur Heidkamper Landstraße Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit bei Ausfahrten im Notfall zu ergreifen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (2021)
- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - Schalltechnisches Gutachten zur Genehmigung eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeughalle und Personalgebäude auf dem Flurstück 47/5 der Flur 29 in 26215 Wiefelstede-Heidkamp (I+B Akustik GmbH, 2023)
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland (2021)
 - Die Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages (2013)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich aus dem Fehlen einer systematischen Fauna-Erfassungen, aber auf Grund der geringen Flächengröße, der intensiven Bewirtschaftung und der betroffenen Biotoptypen wird die Beurteilung anhand der Biotoptypen als hinreichend eingestuft.

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 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 Wiefelstede 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 Wiefelstede wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde Wiefelstede 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 und bodenkundliche Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 139. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Wiefelstede den Bau eines Feuerwehrstandortes vorbereiten. Hierzu wird auf einer Fläche von 9.000 m² Gemeinbedarfsfläche dargestellt, bei der von 80 % Versiegelung (nach BauNVO 2021) auszugehen ist.

Im Änderungsbereich herrscht z. Z. noch intensive Grünlandwirtschaft vor. Nur die Randbereiche sind unter fehlender Nutzung verbracht und es befinden sich Einzelbäume und Gehölzbe-

stände an der westlichen Grenze zum Kornweg. Östlich grenzt eine unter Denkmalschutz stehende Hofstelle mit typischen Baumbeständen an die Fläche an, im Süden besteht die gleiche intensive Nutzung wie im Änderungsbereich. Nach Norden grenzt die Fläche an die Heidkamper Landstraße. Bei den Böden des Änderungsbereiches handelt es sich um Podsol-Böden mit hoher Grundwasserneubildungsrate. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt zwischen 5 und 10 Metern, wodurch das Grundwasserschutzpotenzial des Bodens als mittel, die Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt jedoch als sehr hoch einzustufen ist.

Durch diese Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden zu rechnen, die im Sinne der Eingriffsregelung unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes kompensiert werden müssen. Mittels des Bilanzierungsmodells des Niedersächsischen Städtetages wurde ein Kompensationsumfang von 17.295 Werteinheiten ermittelt. Dafür sind im Rahmen der Eingriffsregelung im weiteren Verlauf des Verfahrens geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand März 2021
- Landkreis Ammerland (2021): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Niedersächsischer Umweltkartenserver, abrufbar unter: www.umweltkarten-niedersachsen.de
- Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS Kartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Niedersächsisches Umweltportal NUMIS, abrufbar unter: <https://numis.niedersachsen.de/kartendienste>

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Inanspruchnahme unversiegelten Grünlands zum Bau eines Feuerwehrgerätehauses, keine hochbaulichen Anlagen im Gebiet vorhanden, keine Abrissarbeiten.
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 umfasst die Vorbereitung von Gemeinbedarfsfläche auf 9000 m ² am Siedlungsrand von Heidkamp-Wiefelstede. Es kommt zu einer Neuversiegelung mit erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen 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:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind bei der Nutzung als Feuerwehrgerätehaus Lärmemissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte nicht überschreiten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit den Gemeinbedarfsflächen keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der Nutzung als Feuerwehrgerätehaus keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Eine Kumulierung mit Umweltauswirkungen benachbarter Plangebiete ist nicht ersichtlich.
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:	Durch den Verlust von Freiflächen kommt es zu kleinräumigen Veränderungen des Lokalklimas. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Die bei der Bau- und Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht bekannt. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe zu erwarten.

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. 7 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	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Die Planung bereitet den Lebensraumverlust von Tieren vor.
Pflanzen	X	X	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Die Planung bereitet den Lebensraumverlust von Pflanzen vor.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Es kommt zur zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Die Planung bereitet die Neuversiegelung von Böden vor.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Durch die Versiegelung von Böden kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und somit zu einer Verminderung der im natürlichen Zustand hohen Grundwasserneubildungsrate. Die Belange der Oberflächenentwässerung werden im weiteren Verfahrensverlauf geklärt.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität ausgegangen.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verschlechterung des Flächenklimas, großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es kommt lokal zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
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	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.