

# GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



---

Bebauungsplan Nr. 28, 4. Änderung /  
63. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
„Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“

## UMWELTBERICHT (Teil II)

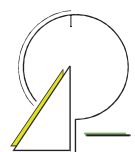
Vorentwurf

17.02.2016

---

**Planungsbüro Diekmann & Mosebach**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)





# INHALTSÜBERSICHT

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b>   | <b>1</b>  |
| <b>1.0 EINLEITUNG</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort                           | 1         |
| 1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden                   | 2         |
| <b>2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>  | <b>2</b>  |
| 2.1 Landschaftsprogramm   | 2         |
| 2.2 Landschaftsrahmenplan   | 2         |
| 2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete                          | 3         |
| 2.4 Artenschutzrechtliche Belange   | 4         |
| <b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>                        | <b>4</b>  |
| 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter                        | 4         |
| 3.1.1 Schutzgut Mensch  | 6         |
| 3.1.2 Schutzgut Pflanzen  | 8         |
| 3.1.3 Schutzgut Tiere   | 14        |
| 3.1.4 Schutzgut Boden   | 17        |
| 3.1.5 Schutzgut Wasser  | 17        |
| 3.1.6 Schutzgut Klima und Luft  | 18        |
| 3.1.7 Schutzgut Landschaft  | 19        |
| 3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter   | 19        |
| 3.1.9 Wechselwirkungen  | 20        |
| 3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen  | 20        |
| 3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes                                       | 21        |
| 3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung                      | 21        |
| 3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante          | 22        |
| 3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen | 22        |
| 3.3.1 Bilanzierung  | 22        |
| 3.3.2 Schutzgut Mensch  | 24        |
| 3.3.3 Schutzgut Pflanzen  | 25        |
| 3.3.4 Schutzgut Tiere   | 27        |
| 3.3.5 Schutzgut Boden   | 27        |
| 3.3.6 Schutzgut Wasser  | 28        |
| 3.3.7 Schutzgut Klima / Luft  | 28        |
| 3.3.8 Schutzgut Landschaft  | 28        |
| 3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter   | 29        |
| 3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten  | 29        |
| 3.4.1 Standort  | 29        |
| 3.4.2 Planinhalt  | 29        |
| <b>4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>  | <b>29</b> |
| 4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren     | 29        |
| 4.1.1 Analysemethoden und -modelle  | 29        |
| 4.1.2 Fachgutachten   | 30        |

---

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| 4.1.3      | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen | 30        |
| 4.2        | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung                      | 30        |
| <b>5.0</b> | <b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>                        | <b>30</b> |
| <b>6.0</b> | <b>LITERATUR</b>   | <b>32</b> |

## **ANLAGEN**

**Karte 1: Bestand Biotoptypen**

**Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung Fledermäuse**

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1.0 EINLEITUNG**

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 28, 4. Änderung, wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 63. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 63. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 28, 4. Änderung gilt daher gleichermaßen für die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten eines ortansässigen Betriebes die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ durchzuführen. Der Betriebsstandort soll damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert werden.

In dem vorliegenden 8,9 ha großen Plangebiet südlich der Wiefelsteder Straße und östlich der A29, AS Hahn-Lehmden, soll das vorhandene Betriebsgelände der Popken Fashion Group erweitert werden. Die vorhandenen Lagerkapazitäten sind hier ausgeschöpft und die zukünftig notwendigen Lager- und Logistiksysteme nicht vorhanden. Um die Zukunftsfähigkeit zu sichern, ist eine Weiterentwicklung im Bereich Firmengröße, Kapazität und Technik zwingend notwendig. Die Expansion und der stetig wachsende Internethandel erfordern in der Zukunft erhebliche zusätzliche Lagerkapazitäten innerhalb des Plangebietes.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8,9 ha. Durch die Festsetzung von Gewerbegebieten und einer Verkehrsfläche wird ein unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Gewerbegebiete  | ca. 80.430 m <sup>2</sup> |
| Straßenverkehrsfläche   | ca. 2.765 m <sup>2</sup>  |
| Öffentliche Grünflächen   | ca. 4.950 m <sup>2</sup>  |
| davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen                                     | ca. 1.750m <sup>2</sup>   |
| davon Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | ca. 2.270 m <sup>2</sup>  |
| Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Wallhecke)   | ca. 430 m <sup>2</sup>    |

Durch die in der vorliegenden Planung vorbereiteten Änderungen (u. a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum gegenüber dem Ursprungsplan inkl. Änderungen bis zu ca. 4.080 m<sup>2</sup> dauerhaft neu versiegelt werden. Die hiermit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im vorliegenden Umweltbericht mit abgehandelt (s. ausführlicher im Kap. 3.3.1 „Bilanzierung“ im Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28).

## 2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 umfassend dargestellt (Raumordnerische Vorgaben, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

### 2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder mittlerer Standorte, Weiden-Auwälder, nährstoffarme Seen und Weiher sowie nährstoffarme Feuchtwiesen genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten bodensaure Buchenwälder, Birken-Bruchwälder, Bäche sowie nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Äcker.

### 2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Der Geltungsbereich und seine Umgebung gehören zur naturräumlichen Einheit der Oldenburger Geest.

Gemäß Karte 5 wird im Plangebiet Industrie und Gewerbe dargestellt (Karte 5 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen).

Der südliche Bereich des Plangebietes und seine Umgebung befinden sich in einem Wallheckengebiet mit hoher Dichte und Vernetzung. Für das Gebiet wird die Erhaltung und Pflege von Wallhecken angegeben (Karte 6 – Wallheckengebiete).

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist lediglich angrenzend an den Geltungsbereich mit den Wertstufen 2 und 4 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt und als stark eingeschränkt dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Für das Plangebiet selbst wird keine gesonderte Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgezeigt, da dieser Bereich dem Industrie und Gewerbe zugeordnet wird.

Das Plangebiet wird in Karte 8 (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand) als Bereich mit intensiv genutzten Arealen und kleinstrukturiert dargestellt.

Das Plangebiet selbst gehört zu keinem wichtigen Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Die Umgebung jedoch gehört zu einem Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen. Ebenso ist für die Umgebung eine besonders gut ausgeprägte Geländemorphologie dargestellt. (Karte 9 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß Karte 12 im hohen Bereich (> 200 – 300 mm/a), wobei das Schutzpotenzial des Grundwassers als gering (nördlicher Bereich) bis mittel/ hoch (südlicher Bereich) eingestuft wird (Karte 13).

Im Südwesten des Plangebietes und der Umgebung befindet sich ein festgesetztes Wasserschutzgebiet (Karte 14 – Grundwasser – Wassergewinnungsgebiete).

Das vorherrschende Klima wird zu einem Stadtrandklima gezählt. Für den Planbereich wird Industrie- und Gewerbeklima angegeben (Karte 15 – Luft und Klima).

Die Umgebung des Plangebietes gehört zu einem Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken sowie zur Erhaltung der reliefbedingten Eigenart (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

### **2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete**

Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke zählt zu den nach § 22 (3) NAGBNatSchG i. V. m. § 29 BNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen.

In südwestlicher Richtung befindet sich in etwas mehr als 200 m der geschützte Landschaftsbestandteil „Kiefernwald am Nethener Kirchweg“ (GLB WST 00023). Rechts und links schließt sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Nethener Kirchweg“ (GLB WST 00018) an den Wald an.

Im Westen reicht z.T. das Trinkwasserschutzgebiet Nethen in den Planbereich hinein (Schutzzone IIIA).

Weitere ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme befinden sich nicht im Plangebiet bzw. deren unmittelbarer Umgebung.

## 2.4 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist. In Kap. 3.1.2 und 3.1.3 und der Anlage 1 (Artenschutzrechtliche Einschätzung) werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

## 3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

### 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.



Gemäß der zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Ursprungsplanes Nr. 28 und der 1. Änderung gültigen BauNVO aus dem Jahr 1977 war entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen. Dies bedeutet die Flächen der vorhandenen Gewerbe- und Sondergebiete hätten vollständig z.B. durch eine Pflasterung versiegelt werden können. Entsprechend der aktuellen BauNVO sind Nebenanlagen der Grundfläche hinzuzurechnen. Somit besteht nunmehr die Möglichkeit bei einer GRZ von 0,8 max. 80 % der Gewerbegebietsflächen zu versiegeln. Gegenüber dem Ursprungsplan und der 1. Änderung wird also die mögliche zulässige Bodenversiegelung reduziert. Abweichend vom Ursprungsbebauungsplan und den Änderungen werden zum Teil Anpflanzflächen überplant.

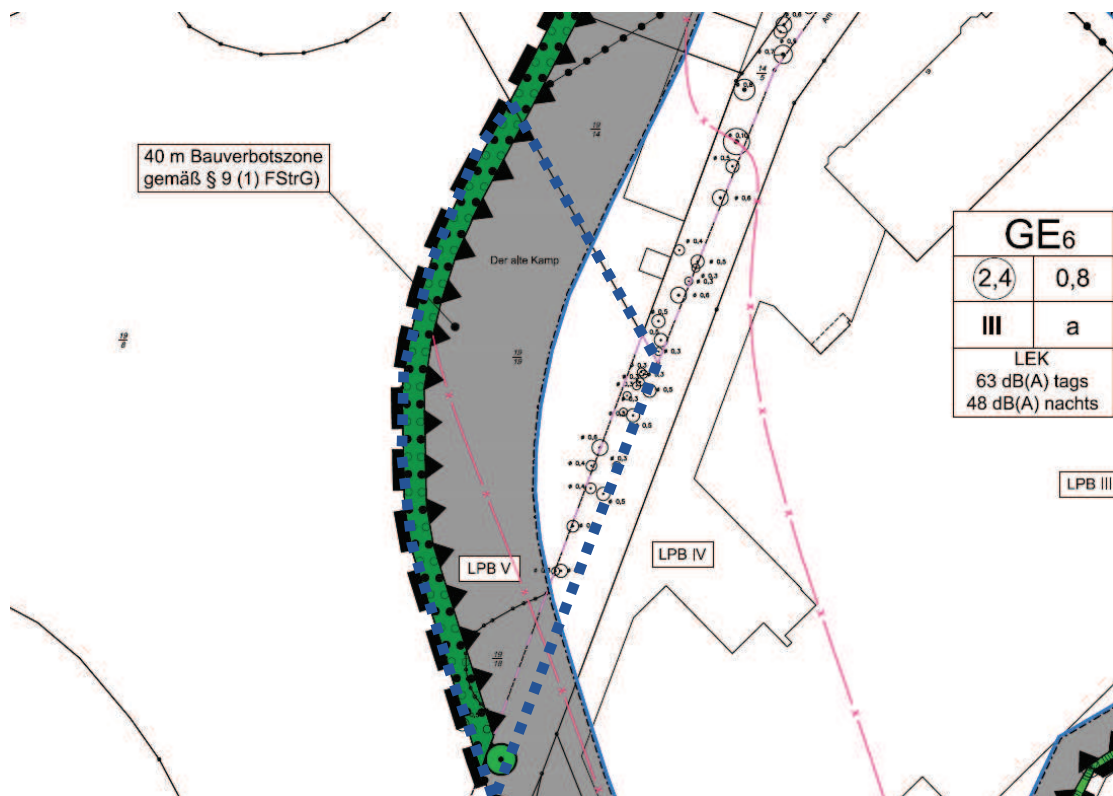
Innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzungen durch den rechtskräftigen Ursprungsplan inklusive der 1. - 3. Änderung überwiegend keine besonderen Wertigkeiten für die Schutzgüter vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO definiert. Mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird die zulässige Obergrenze ausgeschöpft, um eine bestmögliche Ausnutzung des gewerblich vorgeprägten Standortes zu gewährleisten.

Für das festgesetzte Gewerbegebiet im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird darüber hinaus das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer dreigeschossigen (III) Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und gewährleistet zudem, dass sich die Popken Fashion Group auf diesem Teil des Betriebsgeländes weiterhin ohne Einschränkungen erweitern kann, um diesen Standort nachhaltig zu sichern.

Für die Gebäude im nördlichen Teil des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (GH) maßvoll entsprechend der geplanten Gebädestaffelung gesteuert. Hierfür wird im nordwestlichen Bereich der nördlichen Flächen für den überwiegenden Bereich eine Gebäudehöhe von  $GH \leq 22,00m$  festgesetzt. Für die Flächen, die im östlichen Bereich südlich an die Wiefelsteder Straße angrenzen wird eine Gebäudehöhe von  $GH \leq 12,00m$  festgesetzt. Für die Flächen südlich der beiden Bereiche sowie südlich des Outlet- und Verwaltungsgebäudes wird eine Gebäudehöhe von  $GH \leq 16,00m$  festgesetzt.

Diese Gebädestaffelung wurde bedarfsgerecht entwickelt, um einen möglichst rücksichtsvollen Kompromiss zwischen dem Bedarf der Firma Popken Group sowie dem Schutz der nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohnsiedlung zu gewährleisten. Dadurch, dass sich die hohen, 22,00m hohen Shuttlelager in Richtung Westen zur Autobahn sowie in Richtung Süden zum Betriebsgelände orientieren, wird dem Anwohnerschutz Rechnung getragen. Eine extra hierfür erstellte Verschattungsstudie zeigt auf, dass es ausschließlich im Dezember und Januar in den Mittagsstunden zu leichten Einschränkungen an den Wohnhäusern nördlich der Wiefelsteder Straße durch Schattenwurf kommen kann. Zur Eingrünung dieses Bereiches werden entlang der Wiefelsteder Straße bestehende Gehölzstrukturen erhalten und mehrere Solitär-bäume neu angepflanzt.



**Abbildung 1: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28. Blau gestrichelte Linie = Außenbereich.**

Im Westen des Plangebietes befindet sich ein bisher nicht durch den Ursprungsplan und der vorangegangenen Änderungen geregelter Bereich (vgl. Abb. 1). Dieser Außenbereich wird daher gesondert in die Bilanzierung eingestellt.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes können ca. 4.080 m<sup>2</sup> dauerhaft neu versiegelt werden. Im Verhältnis zur gesamten Plangebietsgröße von ca. 8,9 ha ist dies als gering anzusehen.

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

### 3.1.1 Schutzgut Mensch

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

Für die Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes hauptsächlich bereits versiegelte bzw. bebaute Bereiche dar wie es auch im Ursprungsplan inkl. der 1. bis 3. Änderung festgesetzt ist. Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die westlich angrenzende Bundesautobahn (A 29) und die nördlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße L 825 bereits vorgeprägt. Östlich des Plangebietes grenzen weitere Gewerbestrukturen an. Als Erholungsort hat das Plangebiet demnach keine Bedeutung.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionsituation ein wesentlichen Bestandteil dieser Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Dies betrifft zum einen den Verkehrslärm, der von der Landesstraße (Wiefelsteder Straße) sowie der Autobahn (A29) ausgeht und zum anderen den Gewerbelärm, der von den heutigen und den künftigen gewerblichen Anlagen zu erwarten ist. Aus diesem Grund wird derzeit ein schalltechnisches Gutachten von der Zech Ingenieurgesellschaft Lingen erstellt, das beide Lärmarten bewertet und entsprechende Empfehlungen ausspricht. Eine vorläufige Bewertung liegt bereits vor, die durch entsprechende Festsetzungen in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 berücksichtigt wird.

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 insbesondere in der Nachtzeit in großen Teilen um bis zu 10 dB überschritten. Am Tage werden diese Werte ebenfalls um bis zu 5 dB überschritten. Gemäß DIN 4109 ist das Plangebiet damit in den Lärmpegelbereichen (LPB) II bis V einzuordnen.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Des Weiteren wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft gutachterlich geprüft, wie sich die geplante Änderung der gewerblichen Nutzung auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen auswirkt bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Schutzansprüche zu gewährleisten.

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

Durch die im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehene Bebauung, die teilweise in einer Höhe von 22,00m geplant ist, kann es für die nördlich der Wiefelsteder Straße vorhandenen Wohngebäude zu Einschränkungen durch Schattenwurf kommen. Eine extra hierfür erstellte Verschattungsstudie zeigt auf, dass es ausschließlich im Dezember und Januar in den Mittagsstunden zu leichten Einschränkungen an den Wohnhäusern nördlich der Wiefelsteder Straße durch Schattenwurf kommen kann. Von einer unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf ist daher nicht auszugehen.

### Bewertung

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 eine Sicherung des bestehenden Gewerbegebietes und eine geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades. Der größte Bereich ist bereits geregelt, daher sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zum derzeitigen Stand des o.g. Gutachtens als **nicht erheblich** einzustufen.

## 3.1.2 Schutzgut Pflanzen

### Biototypen

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets.

Folglich wurden für den bearbeiteten Bebauungsplan relevante Biotopstrukturen erfasst, also solche innerhalb des Plangebiets und nahe daran anschließende. Dafür erfolgte im November 2015 eine einmalige Biototypenkartierung, die örtlich im Februar 2016 aktualisiert wurde.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biototypen erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biototypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011).

Markante Einzelbäume wurden erfasst, um ihren naturschutzfachlichen Wert und ihren Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild bewerten zu können sofern sie einen Durchmesser von wenigsten 10cm hatten.

### Übersicht der Biototypen

Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich Biototypen der folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß Drachenfels (2011) – Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen):

- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Binnengewässer,
- Grünland,
- Stauden- und Ruderalfluren,
- Acker- und Gartenbaubiotope,
- Grünanlagen und
- Verkehrsflächen

Das Plangebiet liegt in Lehmden, innerhalb der Gemeinde Rastede. Westlich davon verläuft die Autobahn A29 mit der Ausfahrt Hahn-Lehmden. Nördlich verläuft die *Wiefelsteder Straße*, die davon abzweigende Straße *Am Waldrand* bildet die Ostgrenze des Plangebiets in seiner nördlichen Hälfte. Im Süden bildet eine Wallhecke die östliche Begrenzung, daran wiederum schließt ein Maisacker an.

Der größte Teil des Plangebietes wird von gewerblichen Verkaufs- und Produktionsflächen eingenommen. Landschaftsprägend sind neben der Wallhecke auch alte Allee-bäume auf der Westseite von der Straße *Am Waldrand*. Auch die Ostseite verfügt abschnittsweise über alten Baumbestand der aus Überresten einer alten Wallhecke besteht.

Die Wallhecke westlich des Plangebiets beinhaltet Individuen der Stechpalme, einer gesetzlich besonders geschützten Art (nach §7 Abs.2, Nr.13). Beide Wallhecken gelten nach §22 Abs. 3 NAGBNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile.

## **Beschreibung der Biotoptypen**

### **Gebüsche und Gehölzbestände**

Die Baum-Wallhecke (HWP), die im Südosten die Grenze des Plangebiets bildet, verfügt über einen deutlich erkennbaren und ununterbrochenen Wall der zumeist etwa 100-120 cm hoch ist, abschnittsweise aber auch nur eine Höhe von 50 cm erreicht. Der Baumbestand ist geprägt von alten Eichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 80-100cm, aber auch jüngere und dünnere Exemplare sind vorhanden. Nordöstlich schließt eine Baum-Strauch-Wallhecke an (HWM), die sich neben mittleren und alten Eichen (20-70cm) auch durch zahlreiche und alte Individuen (Stammdurchmesser 20cm) der geschützten (§7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) Stechpalme (*Ilex aquifolium*) auszeichnet.

An der Westseite grenzt an das Plangebiet ein langgezogener Gehölzbestand mit weitgehend standortgerechter Gehölzen an (HPS). Darunter sind zwar standortgerechte Arten wie Eichen (*Quercus robur*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Buchen (*Fagus sylvatica*), es ist aber davon auszugehen, dass die Arten im Zuge des Autobahnbaus angepflanzt worden sind und es sich nicht um autochthone Bestände handelt. Die Autobahn, bzw. die genannte Autobahnausfahrt verläuft direkt westlich anschließend an diesen Biotoptyp.

Im Süden des Plangebiets findet sich eine weitere lineare Gehölzstruktur die keinem der üblichen Gehölztypen zugeordnet werden kann (HPS). Auf einem nicht-historischen Wall wachsen junge (Stammdurchmesser 10-20cm) Birken, Eichen, Ahorne (*Acer spp.*) und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*).

Zwischen diesem Biotoptyp und dem Süden der beschriebenen Baum-Wallhecke befindet sich ein Standortfremdes Feldgehölz (HX), das hauptsächlich aus Tannen aufgebaut ist (*Abies spp.*). Naturnäher ist das Feldgehölz (HN) östlich des Plangebietes mit jungen (Stammdurchmesser 10-20cm) Birken, Eichen und Schwarzerlen, sowie Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus agg.*).

Im Norden hat sich ein kleines naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) entwickelt. Es besteht aus jungen Zitterpappeln, Schwarzerlen und Birken.

Außerdem befinden sich im Plangebiet und umliegend verschiedene Einzelbäume, oder kleine Baumbestände, die meisten sind aufgrund ihrer Lage den Grünanlagen zuzuordnen (HEB). Nur eine wertgebende Eiche im Standortfremden Feldgehölz wurde als HBE erfasst.

### **Binnengewässer**

Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch einen Graben begrenzt. Dieser ist im Norden unbefestigt, er liegt direkt an der Wiefelsteder Straße. Der Graben ist dicht mit Rohrkolben (*Typha latifolia*) bewachsen (FGR), er führte zum Zeitpunkt der Kartierung nur wenig Wasser. Das Vorhandensein von Rohrkolben, einer Stillgewässerart spricht für ganzjährig geringe Fließgeschwindigkeiten. Weiter südlich verfügt der Graben über eine befestigte Sohle (FGX) und eine kaum vorhandene Wasservegetation. Das Ufer ist mit nitrophilen Arten wie Flatterbinse (*Juncus effusus*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*) und Brombeeren bewachsen.

Südöstlich des Plangebiets fließt die Rehbäke, ein mäßig ausgebauter Bach mit Trapezprofil (FXS). Sie verfügt über vereinzelte Wasservegetation in Form des Flutenden Schwadens (*Glyceria fluitans*) und dem Gewöhnlichen Wasserstern (*Callitriche*).

*che palustris agg.*). Der Uferbereich wird von allgemeiner Grünlandvegetation, Brennnesseln, Flatterbinse und Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*) bewachsen.

In und nahe des Plangebiets befinden sich drei naturferne Stillgewässer (SXZ). Bei zweien handelt es sich um Löschwasserteiche ohne Ufer- und Wasservegetation mit Folienboden. Der dritte an der Rehbäke verfügt über eine künstliche Insel, es fehlt an ausgeprägter Wasservegetation. Das Ufer ist relativ steil und verfügt so nur über wenig typische Ufervegetation.

#### Grünland

Der kleine Grünlandbereich (GIT) im Norden des Plangebiets verfügt über einen eher trockenen Mineralboden und ein geringes Artenspektrum. Dominiert wird die Fläche von Weidelgras (*Lolium sp.*) und Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*)

#### Stauden und Ruderalfluren

Südöstlich des Plangebiets befindet sich rund um einen Löschwasserteich ein Nitrophiler Staudensaum (UHN), dieser zeichnet sich durch Bestände von Landreitgras aus, durch Vorkommen der Brennnessel (*Urtica dioica*), von Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Scharfem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*).

#### Acker- und Gartenbaubiotope

Zwischen der Wallhecke die das Plangebiet im Südosten begrenzt und der Rehbäke befindet sich ein Maisacker (AZ), aufgrund seiner intensiven Bewirtschaftung fehlt diesem eine nennenswerte Segetalflora.

#### Grünanlagen

Der allergrößte Teil des Plangebiets ist als bebauter Siedlungsbereich einzustufen. Auch hier finden sich zahlreiche vegetationsdominierte Biotoptypen. Besonders prägend sind verschiedene Baumreihen (HEA) und Gehölzbestände (HPS), zum Teil mit alten Baumbeständen, entlang bzw. nahe der Straße *Am Waldrand*. In den Gärten, aber auch eingestreut in die Parkflächen des Gewerbegebiets stehen verschiedene Einzelbäume und kleine Baumbestände (HEB), die ab einem Stammdurchmesser von 10cm erfasst wurden. Der größte Teil davon ist relativ jung und auch nicht standortgemäß, erwähnenswert sind aber alte Blutbuchen und Eichen in der nördlichen Hälfte des Plangebiets. Diese haben Stammdurchmesser von mindestens 50 cm und weit ausladende Baumkronen. Sie befinden sich teilweise in privaten Gärten, die als Hausgarten mit Großbäumen (PHG) eingestuft sind. Diese verfügen neben den ausgewiesenen Einzelbäumen über weitere Nadel-/Laubbäume und Sträucher. So sind sie von Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) zu unterscheiden, die von Rasen- und Rabattenbereichen dominiert werden. Weiterhin befindet sich im Norden des Gebiets westlich von der Straße *Am Waldrand* kleine Siedlungsgehölze mit heimischen aber standortfremden Gehölzen (HSE). Östlich der Straße stehen Überreste einer Alten Wallhecke mit Buchen und Eichen bis 80cm Stammdurchmesser, die ebenfalls als HSE codiert wurden.

Zur Gliederung der Parkplätze in der südlichen Hälfte des betrachteten Gebiets werden Rabatten (ER) mit nicht heimischen Kleingehölzen oder Chinaschilf genutzt. Auch befinden finden sich hier wiederholt kleinräumige artenarme Scherrasenflächen (GRA) die nicht einzeln erfasst werden konnten. Auch finden sich hier Ziergebüsche aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE) und überwiegend nicht heimischen Gehölzen (BZN).

### Verkehrsflächen

Die kartierten Straßen- (OVS) und Autobahnabschnitte (OVA) sind asphaltiert. Sie verfügen teilweise über artenarme Vegetationsstreifen mit Ruderal-, bzw. Rasenarten. Die großen Flächen einnehmenden Parkplätze (OVP), bzw. für Lagerung, Verkauf und Anlieferung gewerblich genutzten Plätze (OFG) sind entweder gepflastert oder geschottert, zumeist im kleinräumigen Wechsel. Außerdem werden die Flächen durch Scherrasen und Rabatten unterbrochen. Diese vegetationsbedeckten Bereiche nehmen, sofern sie in der Biotoptypenkarte codiert wurden, unter 10% der Flächen ein.

### Fotos aus dem Plangebiet



**Abbildung 2: Nährstoffreicher Graben an der Wiefelsteder Straße.**



**Abbildung 3: Baumreihe im Süden der Straße Am Waldrand.**



**Abbildung 3: Baumreihe im Norden der Straße Am Waldrand.**



**Geschützte Biotope**

Gesetzlich geschützte Biotope konnten bei der Kartierung nicht festgestellt werden.

**Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiet**

Die Wallhecke entlang der südlichen Grenze des Plangebietes zählt zu den geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG.

**Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten**

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Spezies wurde eine Art bei der Erfassung im November 2015 festgestellt. Dabei handelt es sich um die Stechpalme (*Ilex aquifolium*), die vereinzelt auf der Wallhecke südöstlich des Geltungsbereichs nachgewiesen wurde. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Individuen der Art.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Pflanzenarten der Roten Liste traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäß nicht erforderlich, da die vorkommende besonders geschützte Art bei der Eingriffsregelung betrachtet wird und relevante Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

**Bewertung der Biotoptypen**

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

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

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

| <b>Wertfaktor</b>             | <b>Beispiele Biotoptypen</b> |
|-------------------------------|------------------------------|
| 5 = sehr hohe Bedeutung       | naturnaher Wald              |
| 4 = hohe Bedeutung            | Baum-Wallhecke               |
| 3 = mittlere Bedeutung        | Strauch-Baumhecke            |
| 2 = geringe Bedeutung         | Intensiv-Grünland            |
| 1 = sehr geringe Bedeutung    | Acker                        |
| 0 = weitgehend ohne Bedeutung | versiegelte Fläche           |

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

| <b>Biotoptyp</b>   | <b>Wertfaktor</b> | <b>Anmerkungen</b>   |
|--|-------------------|--|
| Einzelbäume<br>[HEB]   | 2-4               | Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion |
| Baumreihe<br>[HEA]   | 2-4               | Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion |
| Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten<br>[BZE] | 2                 | Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion |
| Parkplatz/Beet<br>[OVP/ER]                                     | 1                 | sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften                  |
| Scherrasen<br>[GR]   | 1                 | sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften                  |
| Versiegelte Flächen<br>[X]                                     | 0                 | ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften                          |

Da der größte Teil des Plangebietes bereits über den Ursprungsplan inkl. der 1 bis 3. Änderung geregelt ist, erfolgt für diese Bereiche lediglich eine rechnerische bzw. flächenmäßige Gegenüberstellung der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelungen. Dabei werden die Flächenfestsetzungen des Ursprungsplanes und der 1.-3. Änderung mit den Festsetzungen der hier zu betrachtenden 4. Änderung verglichen. Nachfolgend findet sich eine Liste der Biotoptypen, die sich im westlichen Plangebiet befinden und außerhalb des Ursprungsplanes und der Änderungen (Außenbereich) liegen und somit bei der Eingriffsregelung zu betrachten sind. Die in diesem Bereich geplanten Biotoptypen sind ebenfalls mit aufgeführt.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet zum Großteil bereits geregelt und somit derzeit bereits großflächig bebaut und versiegelt ist. Somit weist der Planungsraum in diesem Bereich eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke wird als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes festgesetzt und somit erhalten. Aufgrund der bereits großflächig vorhandenen Versiegelung, sind die **Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als weniger erheblich** zu bewerten (vgl. Kap. 3.1.10).

### 3.1.3 Schutzgut Tiere

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist lediglich angrenzend an den Geltungsbereich mit den Wertstufen 2 und 4 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt und als stark eingeschränkt im Landschaftsrahmenplan dargestellt (Karte 7 – Lebensraumkomplexe und Biotoptypen). Für das Plangebiet selbst wird keine gesonderte Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgezeigt, da dieser Bereich dem Industrie und Gewerbe zugeordnet wird.

#### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen u.a. vor, vorhandene Strukturen wie Gehölzbestände zu überplanen. Diese Strukturen können potenziell für verschiedene Tierarten, vor allem für Vögel und Fledermäuse, potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten darstellen. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Verfügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

### **Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Im Plangebiet sind verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorhanden, die ebenfalls hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

#### **Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)**

Aufgrund der umliegenden Strukturen (Gehölzstrukturen, umgebende befestigte Flächen, Hausgärten) sind die potenziell vorkommenden Arten im Plangebiet vorwiegend sogenannte Allerweltsarten.

Sämtliche potenziell vorkommenden Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Aufgrund der vorgesehenen Überplanung von Gehölzen ist es angezeigt, dass die Gehölze gem. § 39 (5) BNatSchG nur in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar und damit außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen.

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

#### **Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)**

Während der Bauarbeiten können akustische und visuelle Störreize durch Baumaschinen und -fahrzeuge sowie durch die Bauarbeiter selbst ausgelöst werden, die eine Scheuchwirkung auf einzelne Vogelarten ausüben können. Im Falle einer erheblichen Störung ist mit der Aufgabe von Brutplätzen zu rechnen, sofern die betroffenen Arten empfindlich auf Störreize reagieren. Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen allerdings nicht davon auszugehen, dass störungsempfindliche Arten überhaupt vorkommen. Es ist ferner davon auszugehen, dass nach der Beendigung der baubedingten Störungen die ggf. aufgegebenen Brutstandorte in der nächsten Brutsaison wieder besiedelt werden bzw. gemieden werden, falls die Bauarbeiten bis in die nächste Brutperiode andauern.

Anlage- und betriebsbedingt sind Lärmimmissionen ebenfalls nicht auszuschließen. Reaktionen von Tieren gegenüber Lärm können sehr unterschiedlich ausfallen. Da es sich hinsichtlich der geplanten baulichen Nutzung um regelmäßig wiederkehrenden Lärm handelt, wird vermutlich ein Gewöhnungseffekt bei den Vögeln eintreten. Durch Gewöhnung löst Lärm oftmals keinerlei Fluchtreaktionen bei Vögeln mehr aus. So gelangen viele Vögel selbst in Stadtzentren und Industriegebieten oder entlang viel befahrener Autostraßen und Eisenbahnlinien erfolgreich zur Fortpflanzung (vgl. BEZZEL 1982, GARNIEL et al. 2007). Erfahrungen mit der Vergrämung von Vögeln zeigen, dass prinzipiell jedes Geräusch bei häufiger Anwendung wirkungslos werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen der Avifauna sind somit nicht zu erwarten, zumal die dort heute vorkommenden Arten zu den lärmunempfindlichen Spezies gehören.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da sich bei einer Störsituation durch Lärm die betreffende Vogelart entfernen könnte. Es handelt sich des Weiteren bei dem Plangebiet nicht um einen bekannten Mauserplatz, so dass auch hier eine erhebliche Störung auszuschließen ist.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Straßen- und Nutzungslärm gewöhnt und halten zu Störquellen artspezifische Individualdistanzen ein, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der Planbereich keinen bekannten Rastplatz darstellt.

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

#### Fazit:

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig sind.

#### Fledermäuse

Da durch das Planvorhaben aber auch ältere Baumbestände betroffen sind und diese potenzielle Lebensräume für streng oder besonders geschützte Arten enthalten können, wurde eine Potenzialuntersuchung der Baumbestände im Plangebiet vorgenommen. Zwei Bäume, die Potenzial als Quartierbaum aufweisen werden nicht zum Erhalt festgesetzt. Für beide Bäume sind vor einer etwaigen Fällung vorzugsweise endoskopische Kontrollen vorzusehen, um im Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen (vgl. Anlage 1).

### Bewertung

Aufgrund der städtebaulichen Vorprägungen und Nutzungen des Gebietes und der umgebenden Strukturen werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung o.g. Vermeidungsmaßnahmen **nicht als erhebliche Beeinträchtigung** angesehen.

#### **3.1.4 Schutzgut Boden**

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

Das Plangebiet wird zum Großteil gemäß den Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2015, LBEG) von Gley-Podsol eingenommen. Im Norden ragt Podsol in das Plangebiet hinein. Suchräume für schutzwürdige Böden werden im Plangebiet und der direkten Umgebung nicht dargestellt. Aufgrund der Vorprägung durch die vorhandenen Bebauung, ist die Leistungsfähigkeit des Bodens bereits als eingeschränkt anzusehen.

### Bewertung

Die Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist daher mit gering zu beurteilen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden neue Versiegelungsmöglichkeiten durch die Änderung der GRZ in einigen Teilbereichen und die Hinzunahme einer unberegelten Fläche in einer Flächengröße von ca. 4.080 m<sup>2</sup>, geschaffen. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Neuversiegelung werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Umsetzung der Planung als **weniger erheblich** beurteilt.

#### **3.1.5 Schutzgut Wasser**

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

### Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Haushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser-geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate mit 201 - 250 mm/a angegeben.

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Großteil des Plangebietes im mittleren Bereich. Im Bereich des Podsoles (im Norden) ist das Schutzpotenzial als gering eingestuft. Im Westen reicht z.T. das Trinkwasserschutzgebiet Nethen in den Planbereich hinein (Schutzzone IIIA). Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

### Oberflächenwasser

Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch einen Graben begrenzt (FGX; FGR). Südöstlich des Plangebiets fließt die Rehbäke, ein mäßig ausgebauter Bach mit Trapezprofil.

In und nahe des Plangebiets befinden sich drei naturferne Stillgewässer (SXZ). Bei zweien handelt es sich um Löschwasserteiche ohne Ufer- und Wasservegetation mit Folienboden. Der dritte an der Rehbäke verfügt über eine künstliche Insel.

### Bewertung

Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten wird der Oberflächenabfluss erhöht. Die geplante neue Bodenversiegelung führt aufgrund der Bodenverhältnisse und der bereits großflächig bebauten Bereiche zu insgesamt **wenig erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser.

## 3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LK AMMERLAND 1995).

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen.

Das Plangebiet wird zu einem großen Teil bereits von bauleitplanerisch beregelten und somit versiegelten Flächen eingenommen. Kleinteilig finden sich Gehölzstrukturen wie z.B. Einzelbäume und Hecken sowie kleinere Grünland- und Scherrasenflächen.

Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein so-

nanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

#### Bewertung

Das Kleinklima im Planbereich ist durch die vorhandene Versiegelung und Bebauung, sowie durch die angrenzenden Straßen (BAB 29 und L 825) gekennzeichnet, wovon bereits eine gewisse Luftbeeinträchtigung ausgeht. Die versiegelbare Fläche erhöht sich im Vergleich zum Ursprungsplan und der vorangegangenen Änderungen nur geringfügig, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt (diese sind zum Teil aus der Ursprungsplan und den vorangegangenen Änderungen übernommen), wie z. B. der Schutz der Wallhecke, Erhalt und Anpflanzung von Einzelbäumen und Erhalt bzw. Entwicklung von Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen o.g. Vorbelastungen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### 3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild wird vorwiegend von bereits bebauten und versiegelten Flächen eingenommen. Des Weiteren grenzt westlich die Autobahn A 29 an das Plangebiet sowie im Norden die Landstraße L 825. Positiv auf das Landschaftsbild wirken die im Plangebiet und in der Umgebung befindlichen Gehölzstrukturen wie Einzelbäume, Feldgehölze und (Wall-) Hecken.

#### Bewertung

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der geplanten Änderung nur geringfügig verändern, da das Plangebiet bereits von Gebäuden und weiteren Versiegelungen eingenommen wird. Im nördlichen Geltungsbereich wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes eine Bebauung auf maximal 22,0 m Höhe begrenzt. Um die Eingriffe in die Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen (Pflanzung von 11 Solitär-bäumen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze) zur verträglichen Einbindung des Plangebietes festgelegt, so dass sich **weniger erhebliche Umweltauswirkungen** ergeben.

### 3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen ge-

schaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Die an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellt, ist als bedeutendes Kulturgut zu betrachten. Diese wird als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes in ihrem Bestand gesichert.

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

#### Bewertung

Insgesamt werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (hier: Wallhecken) prognostiziert.

### **3.1.9 Wechselwirkungen**

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinaus gehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

### **3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust von Pflanzen durch Flächenversiegelungen, was als weniger erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft als weniger erheblich zu beurteilen. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.



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

**Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

| <b>Schutzgut</b>            | <b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>   | <b>Erheblichkeit</b> |
|-----------------------------|---|----------------------|
| <b>Mensch</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Emissionskontingenten (LEK) und Lärmpegelbereiche (LPB)</li> <li>• Festsetzung von Maximalhöhen verbunden mit keiner unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf</li> </ul>  | -                    |
| <b>Pflanzen</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• weniger erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen</li> </ul>   | •                    |
| <b>Tiere</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Größtmöglicher Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen (Wallhecke, Einzelbäume)</li> </ul>   | -                    |
| <b>Boden</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• weniger erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung</li> </ul>   | •                    |
| <b>Wasser</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung</li> </ul>   | •                    |
| <b>Klima</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten</li> </ul>   | -                    |
| <b>Luft</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine negative Auswirkungen auf die Luftqualität</li> </ul>  | -                    |
| <b>Landschaft</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprägung des Landschaftsbildes durch vorhandene / angrenzende bebaute Bereiche sowie Autobahn</li> <li>• Erhalt und Anpflanzung von landschaftsbildprägenden Strukturen (u.a. Wallhecke, Einzelbäume)</li> <li>• weniger erhebliche Auswirkungen durch geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes</li> </ul> | •                    |
| <b>Kultur und Sachgüter</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der vorkommenden Wallhecke</li> </ul>  | -                    |
| <b>Wechselwirkungen</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erheblichen Auswirkungen</li> </ul>  | -                    |

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

## 3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen.

Für die Gebäude im nördlichen Teil des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (GH) maßvoll entsprechend der o.g. Gebäudestaffelung gesteuert. Hierfür werden die entsprechenden Bereiche mit Gebäudehöhen  $GH \leq 12,00m$ ,  $GH \leq 16,00m$  und  $GH \leq 22,00m$  festgesetzt.

Für das festgesetzte Gewerbegebiet im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird darüber hinaus das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer dreigeschossigen (III) Bauweise festgesetzt. Dies entspricht zum einen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und gewährleistet zudem, dass sich die Popken Fashion Group auf diesem Teil des Betriebsgeländes weiterhin ohne unnötige Einschränkungen erweitern kann, um diesen Standort nachhaltig zu sichern.

Nur durch Gebäudehöhen im anstrebten Maß lassen sich moderne Shuttlelagersysteme wirtschaftlich sinnvoll betreiben. Zur Auflockerung des Straßenbildes erfolgt eine Staffelung der verschiedenen Gebäudehöhen und eine ortsbildtypische Eingrünung. Die in den Randbereichen des Plangebietes zu erhaltenden und zu entwickelnden Grobstrukturen sorgen für eine gewisse Eingrünung und können der Tier- und Pflanzenwelt auch zukünftig als Lebensraum dienen.

Die Erschließung des gesamten Geländes erfolgt ausgehend von der Wiefelsteder Straße (L 825) über die Straße „Am Waldrand“ die in Richtung Süden als schmaler Wirtschaftsweg weiterführt.

### **3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes inkl. der 1. bis 3. Änderung zulässig. Das ursprünglich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

### **3.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich und Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen**

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

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

#### **3.3.1 Bilanzierung**

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

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

- a) Flächenwert des Ist-Zustandes: Größe der Eingriffsfläche in m<sup>2</sup> x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps
- b) Flächenwert des Planungszustandes: Größe der Planungsfläche in m<sup>2</sup> x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps
- c) Flächenwert des Planungszustandes  
 - Flächenwert des Ist-Zustandes  
 = Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Nachfolgend ist die Eingriffsbilanzierung für den Außenbereich im Westen des Plangebietes dargestellt bei dem die aktuell vorhandenen Biotoptypen zu Grunde zu legen sind. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

| Ist-Zustand                 |                          |            |             | Planung                      |                          |            |             |
|-----------------------------|--------------------------|------------|-------------|------------------------------|--------------------------|------------|-------------|
| Biotoptyp                   | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor | Flächenwert | Biotoptyp                    | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor | Flächenwert |
| HEA                         | 350                      | 3          | 1.050       | HFM* <sup>1</sup>            | 610                      | 3          | 1.830       |
| HEB (14 junge Einzelbäume)* | 140                      | 2          | 280         | BZE* <sup>2</sup>            | 160                      | 2          | 320         |
| BZE                         | 160                      | 2          | 320         | HEB (1 junger Einzelbaum)**  | 10                       | 2          | 20          |
| OVPs/ER                     | 4.230                    | 1          | 4.230       | GR* <sup>3</sup>             | 885                      | 1          | 885         |
| X                           | 450                      | 0          | 0           | X* <sup>4</sup>              | 3.535                    | 0          | 0           |
| Flächenwert Ist-Zustand     |                          |            | 5.880       | Flächenwert Planungs-Zustand |                          |            | 3.055       |

\* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume / Einzelsträucher zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauffläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen / Einzelsträucher die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume / Einzelsträucher von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum wurde eine Fläche von 10 m<sup>2</sup> angesetzt.

\*<sup>1</sup> Festgesetzte Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Die Gesamtgröße beträgt 770 m<sup>2</sup>. Abzüglich der in dieser Fläche enthaltenen Zierhecke verbleiben 610 m<sup>2</sup>.

\*<sup>2</sup> Die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB gelegene Zierhecke bleibt erhalten.

\*<sup>3</sup> Die unversiegelten Flächen der Gewerbegebiete werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.

\*<sup>4</sup> Vollständig versiegelte Flächen der Gewerbegebiete (GRZ von 0,8).

|                                    |   |                             |
|------------------------------------|---|-----------------------------|
| Flächenwert Planung                | = | <b>3.055</b>                |
| - Flächenwert Ist-Zustand          | = | <b>5.880</b>                |
| <b>= Flächenwert des Eingriffs</b> | = | <b>- 2.825 =&gt; &lt; 0</b> |

Es ergibt sich im Außenbereich somit ein Flächenwert von – 2.825 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2.825 m<sup>2</sup> bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von **ca. 1.415 m<sup>2</sup>** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Ferner erfolgt eine Gegenüberstellung für die bereits beregelten Bereiche der 4. Änderung.

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine rechnerische bzw. flächenmäßige Gegenüberstellung der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelungen. Dabei werden die Ausweisung des Ursprungsplanes inkl. der Änderungen mit den Festsetzungen der 4. Änderung verglichen. Der Ursprungsplan inkl. der 1. Änderung ist nicht weiter zu berücksichtigen, da nach der seinerzeit gültigen BauNVO aus dem Jahr 1977 entsprechend § 19 (4) eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen war. Dies bedeutet die festgesetzten Gewerbegebiete hätten vollständig versiegelt werden können (vgl. Kap. 3.1).

| festgesetzte<br>Baufläche   | zu versiegelnde Fläche<br>durch Ursprungsplan<br>B-Plan Nr. 28 | zu versiegelnde Fläche<br>durch die 4.<br>Änderung des<br>B-Plan Nr. 28 | Differenz der<br>zu versiegelnden Fläche |
|---|--|---|--|
| <b>2.740 m<sup>2</sup></b><br>im Ursprungsplan (B-Plan Nr. 28, 2. Änderung) Gewerbegebiet (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung)<br>4. Änderung B-Plan Nr. 28 Gewerbegebiet (GRZ 0,8) | ca. 1.645 m <sup>2</sup>                                       | ca. 2.190 m <sup>2</sup>  | 545 m <sup>2</sup>                       |

Im Vergleich zum Ursprungsplan erhöht sich der Anteil der zulässigen Flächenversiegelungen um ca. 545 m<sup>2</sup>. Dadurch ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 3.370 m<sup>2</sup> (545 + 2.825) bei einer Wertstufensteigerung.

Zusätzlich sind die ehemals festgesetzten Anpflanzflächen, die durch die 4. Änderung nicht weiter erhalten bleiben, extern zu ersetzen. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 3.870 m<sup>2</sup>. Zudem werden 30 ursprünglich festgesetzte Einzelbäume durch die vorliegende Änderung überplant und müssen ersetzt werden.

Es besteht die Möglichkeit den externen Kompensationsbedarf im Flächenpool der Gemeinde Rastede zu ersetzen.

### 3.3.2 Schutzgut Mensch

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 insbesondere in der Nachtzeit in großen Teilen um bis zu 10 dB überschritten. Am Tage werden diese Werte ebenfalls um bis

zu 5 dB überschritten. Gemäß DIN 4109 ist das Plangebiet damit in den Lärmpegelbereichen (LPB) II bis V einzuordnen.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Von einer unzumutbaren Einschränkung durch Schattenwurf ist ebenfalls nicht auszugehen (s. Kap. 3.1.1).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen und zum derzeitigen Stand des Gutachtens keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet werden, die die gesundheitlichen Aspekte nachteilig beeinflussen könnten.

### 3.3.3 Schutzgut Pflanzen

Um Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden Pflanzen zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung vorgeschlagen:

- Der Eingriff erfolgt z. T. in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume).
- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
  - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
  - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
  - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
  - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
  - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
  - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
  - die Rinde verletzt wird.
  - die Blattmasse stark verringert wird.

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

#### Ausgleichsmaßnahmen

- **Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (4.020 m<sup>2</sup>)**

Im Plangebiet befinden sich aktuell einige Gehölzstrukturen, die im Bebauungsplan zum Erhalt bzw. festgesetzt und zudem erweitert werden. Diese sind auf Dauer zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind zur Durchgrünung und Abgrenzung die z.T. vorhandenen Gehölze mit weiteren Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

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

Folgende Bäume werden empfohlen:

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Eberesche   | <i>Sorbus aucuparia</i>   |
| Esche       | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| Hainbuche   | <i>Carpinus betulus</i>   |
| Stieleiche  | <i>Quercus robur</i>      |
| Birke       | <i>Betula pendula</i>     |
| Schwarzerle | <i>Alnus glutinosa</i>    |

Folgende Sträucher werden empfohlen:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Faulbaum       | <i>Rhamnus frangula</i>    |
| Holunder       | <i>Sambucus nigra</i>      |
| Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaea</i>   |
| Hundsrose      | <i>Rosa canina</i>         |
| Schneeball     | <i>Viburnum lantana</i>    |
| Weißdorn       | <i>Crataegus laevigata</i> |

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

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

Hinweis: Im nordöstlichen Plangebiet weist die 4. Änderung des B-Planes Nr. 28 eine Anpflanz- und Erhaltfläche aus. Im Süden wird ein Gehölzbestand ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. In der Ursprungsplanung hätten diese Bereiche (ca. 415 m<sup>2</sup> und ca. 620 m<sup>2</sup>) aber vollständig versiegelt werden können, so dass hier eine anteilige Verlagerung der zu kompensierenden Anpflanzflächen aus dem übrigen Plangebiet planungsrechtlich möglich ist. Es verbleibt eine weiterhin zu verlagernde Fläche von 3.870 m<sup>2</sup>, die extern zu kompensieren ist.

- **Einzelbaumanpflanzungen an der nördlichen Plangebietsgrenze (11 Stück)**

Zur Eingrünung nach Norden werden zudem südlich der Wiefelsteder Straße noch 11 Einzelbäume angepflanzt. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m<sup>2</sup> pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumanpflanzungen von ca. 110 m<sup>2</sup> (11 Bäume x 10 m<sup>2</sup> pro Baum). Die Eingrünung eines Baugebietes mit Laubgehölzen erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert

das Landschaftsbild. Standortgerechte Bäume sollten Zierformen vorgezogen werden. Die Pflanzung der Bäume ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.

Folgende Bäume werden empfohlen:

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Spitzahorn | <i>Acer platanoides</i>    |
| Bergahorn  | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Hainbuche  | <i>Carpinus betulus</i>    |
| Stieleiche | <i>Quercus robur</i>       |

Qualität: Solitär bäume, 6-8 x verpflanzt, Stammumfang 50-70 cm

Die Kompensation der 30 überplanten Einzelbäume kann über diese Einzelbaumanpflanzungen (Solitär bäume) kompensiert werden.

#### **Ersatzmaßnahmen**

Die mit der Realisierung der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 15 (2) BNatSchG kompensiert werden.

Trotz der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsrestwert von 3.370 Werteeinheiten. Ferner werden insgesamt durch die vorliegende Planung Anpflanzmaßnahmen auf einer Fläche von ca. 3.870 m<sup>2</sup> überplant. Diese ist flächengleich zu ersetzen.

Es besteht die Möglichkeit den externen Kompensationsbedarf im Flächenpool der Gemeinde Rastede zu ersetzen.

### **3.3.4 Schutzgut Tiere**

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen einzubeziehen:

- Größtmöglicher Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen
- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen durchzuführen, also nur während der Wintermonate im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar,
- Die zwei Bäume, die Potenzial für Tiere aufweisen (s. Anlage 1), sind vor Fällung endoskopisch auf einen Fledermausbesatz zu überprüfen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

### **3.3.5 Schutzgut Boden**

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen:

- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende

Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterterrassen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

Die als weniger erheblich eingestuften Umweltauswirkungen können durch die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen u. a. in Form von neu anzulegenden Gehölzanzpflanzungen anteilig oder teilweise kompensiert werden. Zusätzlich wird auch im Rahmen der vorzusehenden externen Kompensation das Schutzgut Boden verbessert. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorzusehen sind, können die weniger erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Boden prognostiziert wurden, mitausgeglichen werden.

### **3.3.6 Schutzgut Wasser**

Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu verringern, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen:

- Der Eingriff betrifft zum Großteil relativ wertarme Biotope.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern).

Eine Erhöhung des Wasserabflusses durch eine Vergrößerung der versiegelten Flächen wird sich nur geringfügig ergeben, da der Großteil des Geltungsbereiches bereits versiegelt ist, so dass keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der vorzusehenden externen Kompensation die Situation des Schutzgutes Wasser auf den Ersatzflächen verbessert. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorzusehen sind, können die weniger erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben prognostiziert wurden, mitausgeglichen werden.

### **3.3.7 Schutzgut Klima / Luft**

Es sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erreicht werden.

### **3.3.8 Schutzgut Landschaft**

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt:

- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume).
- Anpflanzung von Gehölzstrukturen.

Die als weniger erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können u. a. durch die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung von Gehölzstrukturen) kompensiert werden. Zusätzlich wird auch im Rahmen der vorzusehenden externen Kompensation die Situation des Schutzgutes Landschaft auf den Ersatzflächen verbessert. Mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für das Schutzgut Pflanzen vorzusehen sind, können die negativen Umweltauswirkungen, die durch das hier betrachtete Vorhaben auf das Schutzgut Landschaft prognostiziert wurden, mitausgeglichen werden.



### **3.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Kultur- bzw. Sachgut, in Form einer Wallhecke bekannt. Diese ist als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 (3) NAGB-NatSchG zu erhalten. In der Planzeichnung wird die betreffende Wallhecke als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts gesichert.

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu verringern werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt:

- Festsetzung der im Plangebiet befindlichen Wallhecke als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Unter Berücksichtigung o.g. Vermeidungsmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **3.4.1 Standort**

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 28 (Ursprungsplan) inkl. durchgeführter 1. bis 3. Änderung erfassten Gewerbebereich, der damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert wird. Insofern sind Alternativen zu Planungsstandort und – inhalt nicht gegeben.

### **3.4.2 Planinhalt**

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Hierdurch wird den sich an diesem Standort angesiedeltem Betrieb ein möglichst großer Handlungsspielraum eingeräumt. Die Erschließung des Gebietes ist auch weiterhin über die Straße „Am Waldrand“ geplant, die jedoch künftig in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24,00m im mittleren Teil des Betriebsgeländes endet. Zur Durchgrünung des Plangebietes, zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Teilausgleich des Eingriffs werden u. a. Gehölzstrukturen erhalten und ergänzt.

## **4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

#### **4.1.1 Analysemethoden und -modelle**

Die Eingriffsregelung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde für das Schutzgut Pflanzen im westlichen Bereich (Außenbereich) auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Die übrigen Bereiche des Plangebietes wurden mit dem Ursprungsplan und den rechtsverbindlichen Änderungen

verglichen. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

#### **4.1.2 Fachgutachten**

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung der Fledermäuse erstellt (vgl. Anlage 1). Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung von der Zech Ingenieurgesellschaft Lingen zum Verkehrs- und Gewerbelärm durchgeführt. Zusätzlich wurde eine Verschattungsstudie durchgeführt.

#### **4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

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

#### **4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden z. T. weniger erhebliche (u. a. Schutzgut Pflanzen, Boden) festgestellt. Zur teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden u. a. Anpflanzungen festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden.

### **5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund konkreter Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Betriebes die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“ durchzuführen. Der Betriebsstandort soll damit an konkrete Planungen angepasst und nachhaltig gesichert werden. Die Erschließung des Gebietes ist auch weiterhin über die Straße „Am Waldrand“ geplant, die jedoch künftig in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 24,00m im mittleren Teil des Betriebsgeländes endet.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft sind insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Einzelbäumen bzw. einer Wallhecke bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen. Es besteht die Möglichkeit den externen Kompensationsbedarf im Flächenpool der Gemeinde Rastede zu ersetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch entsprechende Maßnah-

men auf Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 vollständig ausgleicht.

## 6.0 LITERATUR

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

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. - Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. A/4: 1-326.

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

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

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

NU (2015): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung ([http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275\\_N8311561\\_L20\\_D0\\_I598.htm](http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm))

Umwelt und Planungsamt (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland.

## **ANLAGEN**

Karte 1: Bestand Biotoptypen

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Einschätzung

# Gemeinde Rastede

## Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hahn-Lemden"

### Bestand Biotoptypen



Abkürzungen für Gehölzarten

|     |                       |                                 |
|-----|-----------------------|---------------------------------|
| Ah  | Ahorn                 | Acer spp.                       |
| Bi  | Moorbirke, Hängebirke | Betula pendula,<br>B. pubescens |
| Br  | Brombeere             | Rubus fruticosus agg.           |
| BBu | Blutbuche             | Fagus sylvatica f. purpurea     |
| Ea  | Amerikanische Eiche   | Quercus rubra                   |
| Eb  | Eberesche             | Sorbus aucuparia                |
| Ei  | Stieleiche            | Quercus robur                   |
| Er  | Schwarz-Erle          | Alnus glutinosa                 |
| Fi  | Fichte                | Picea abies                     |
| Hb  | Hainbuche             | Carpinus betulus                |
| Hs  | Hasel                 | Corylus avellana                |
| Ki  | Waldkiefer            | Pinus sylvestris                |
| Li  | Linde                 | Tilia sp.                       |
| Ob  | Obstbaum              |                                 |
| Sp  | Stechpalme §          | Ilex aquifolium                 |
| Ph  | Hybridpappel          | Populus sp.                     |
| Pz  | Zitterpappel          | Populus tremula                 |
| Ta  | Tanne                 | Abies alba u.a.                 |

§ besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

### Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Einzelbaum
- Gehölze

### Biotoptypen (Stand 11/2015, aktualisiert 02/2016)

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2011)]

- Gebüsche und Gehölzbestände**
- BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
  - HBE Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe
  - HN Naturnahes Feldgehölz
  - HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
  - HWB Baum-Wallhecke §
  - HWM Strauch-Baum-Wallhecke §
  - HX Naturfremdes Feldgehölz
  - § nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Wallhecke

- Binnengewässer**
- FGR Nährstoffreicher Graben
  - FGX Befestigter Graben
  - FXS Stark begrünter Bach
  - SXZ Sonstiges naturfernes Stillgewässer

- Grünland**
- GIT Intensivgrünland trockener Mineralböden

#### Stauden- und Ruderalfluren

- UHN Nitrophiler Staudensaum

#### Acker- und Gartenbaubiotopie

- AZ sonstiger Acker
- Zusätze m=Maisanbau

#### Grünanlagen

- BZE Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
- ER Beet/Rabatte
- GRA Artenarmer Scherrasen
- HEA Allee/Baumreihe der Siedlungsbereiche
- HEB Einzelbaum/ Baumbestand der Siedlungsbereiche
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten

#### Verkehrflächen

- OFG Sonstiger gewerblich genutzter Platz
- OVA Autobahn
- OVP Parkplatz
- OVS Straße
- OWW Weg
- Zusätze a=Asphalt
- s=Schotter
- v=sonstiges Pflaster mit engen Fugen

#### Anmerkung des Verfassers:

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

### Besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name |
|----------------|-------------------------|
| Sp Stechpalme  | Ilex aquifolium         |

Häufigkeitsangaben: Zahl entspricht der Anzahl der Exemplare

## Gemeinde Rastede

### Landkreis Ammerland

## Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hahn-Lemden"

Planart: Bestand Biotoptypen

|                             |  |                              |                  |
|-----------------------------|--|------------------------------|------------------|
| Maßstab<br><b>1 : 2.000</b> | Projekt: <b>15-2203</b><br><br>Plan-Nr. <b>1</b> | Datum                        | Unterschrift     |
|                             |  | Bearbeitet: 11/2015; 02/2015 | Stutzmann/ Foget |
|                             |  | Gezeichnet: 02/2016          | Foget            |
|                             |  | Geprüft: 02/2016             | Diekmann         |

**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

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



Stand 17.02.2016

# Potentialuntersuchung zu Lebensstätten von Fledermäusen in den Baumbeständen des B-Plangebietes „Ulla Popken Group“ in Rastede, Landkreis Ammerland

## 1. Aufgabenstellung

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Ulla Popken Group“ für die Betriebserweiterung an der Straße „Am Waldrand“ in Rastede wurde unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten eine Erfassung potentieller Fledermaus-Lebensstätten für streng geschützte Fledermausarten durchgeführt.

Grundlage für die Untersuchung stellen die einschlägigen Rechtsvorschriften des §44 BNatSchG dar. Hiernach ist es verboten, Lebensstätten streng oder besonders geschützter Arten zu „beseitigen“ oder Individuen zu verletzen oder zu töten. Zuwiderhandlungen sind nach § 71 BNatSchG als Straftatbestand eingestuft.

Die Untersuchung beinhaltet eine Potentialansprache des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches (s. Abb. 1) vor dem Hintergrund des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG, ob Lebensstätten für Fledermäuse durch die Planung betroffen sind.

## 2. Methodisches Vorgehen

Zur Erfassung potentiell geeigneter Lebensstätten für streng geschützte Fledermausarten an oder in den Bäumen des Plangebietes erfolgte eine Begehung des Geländes am 25.01.2016. Hierbei wurden alle Bäume auf Strukturen, wie Baumhöhlen, Spalten, Schadstellen oder Spechtlöcher abgesucht. Die Kontrolle vor Ort wurde als Sichtkontrolle vom Boden aus unter Zuhilfenahme eines Fernglases durchgeführt.

Bäume mit entsprechendem Potential/Eignung wurden im Gelände markiert und in einer Feldkarte vermerkt.

Auf der Grundlage der Ergebnisse wird geprüft, ob weiterführende Untersuchungen zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich werden.

## 3. Ergebnisse

Die Vorprüfung erfolgte am 25.01.2016. An dem Termin wurde festgestellt, dass vermutlich wenige Tage zuvor mehrere Bäume auf dem Flurstück 14/15 gefällt wurden. In aktuell verfügbaren Luftbildern (z.B. bing.com) sind auf dem Flurstück und an den Flurstücksgrenzen umfangreiche, z.T. stammmächtige Laubgehölze und einige Nadelgehölze zu erkennen.

Z.B. wurde kürzlich eine Baumreihe mit sechs Erlen und fünf Hybridpappeln vollständig gerodet. Aus den beiden anderen Gehölzbiotopen wurden bis zu 40 Bäume, vorwiegend Laubbäume, entfernt (s. Abb. 2 & 3).

Eine nachträgliche Kontrolle der gefällten Baumstämme auf Baumhöhlen oder potentielle Quartiere konnte nicht durchgeführt werden, da die Bäume bereits abtransportiert waren.

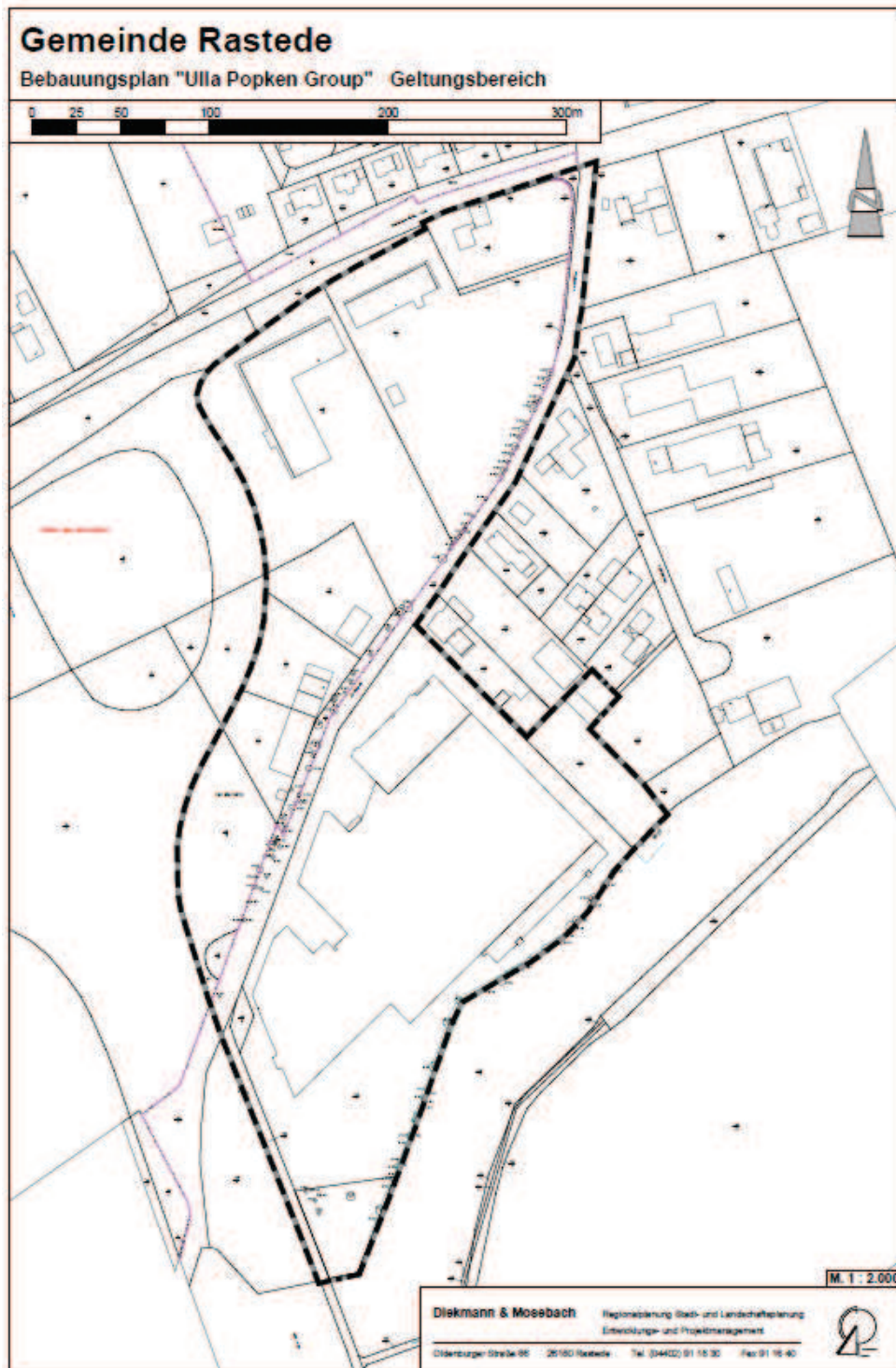


Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Planes „Ulla Popken Group“





Abbildung 2: Vorhandene und gefällte Baumbestände auf Flurstück 14/15 am 25.01.2016



Abbildung 3: Gefällte Baumbestände auf Flurstück 14/15 am 25.01.2016

In die Kontrolle konnten entsprechend nur Bäume einbezogen werden, die bei bauvorbereitenden Maßnahmen noch nicht entfernt wurden.

Von den kontrollierten Bäumen wiesen drei Bäume Schadstellen oder Höhlenöffnungen auf. Die Lage der Bäume ist in Abbildung 4 dargestellt. Detaillierte Lagepläne geben die Abbildungen xy bis xy wieder.

Bei den Potentialbäumen handelt sich um drei Bäume im rechtsseitigen Straßenseitenraum „Am Waldrand“.

1. Ein Eichenstamm (Baum Nr. 1), dessen Krone oberhalb einer Spechthöhle entfernt wurde, auf Flurstück 14/15 (s. Abb. 5),
2. eine Eiche (Baum Nr. 2) mit Stammschaden auf Flurstück 14/5 (s. Abb. 8) und
3. eine Birke (Baum Nr. 3) mit mehreren Stammlöchern auf Flurstück 14/5 (s. Abb. 9).

Diese Bäume könnten potenziell Lebensstätten für Fledermäuse, aber auch für besonders geschützte Vögel aufweisen. Eine potentielle Konfliktsituation ist nur zu erwarten, wenn diese Bäume im Rahmen der Betriebserweiterung gefällt werden.

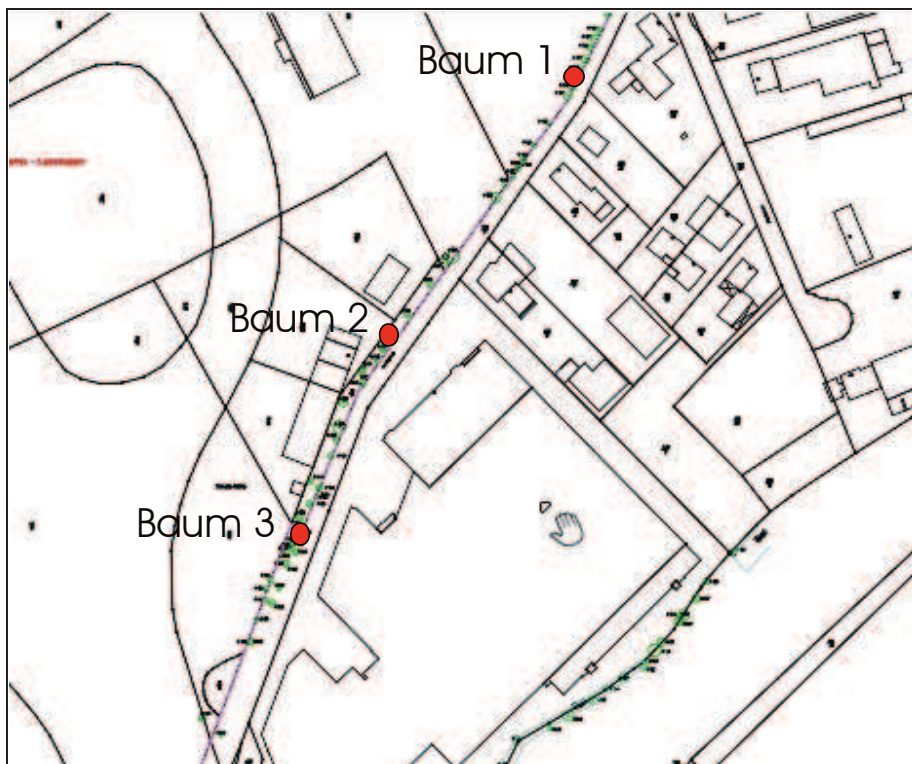


Abbildung 4: Lage der Potentialbäume im Plangebiet



Abbildung 5: Eichenstamm mit Spechthöhle (Baum 1)



Abbildung 6: Detailplan Baum Nr. 1

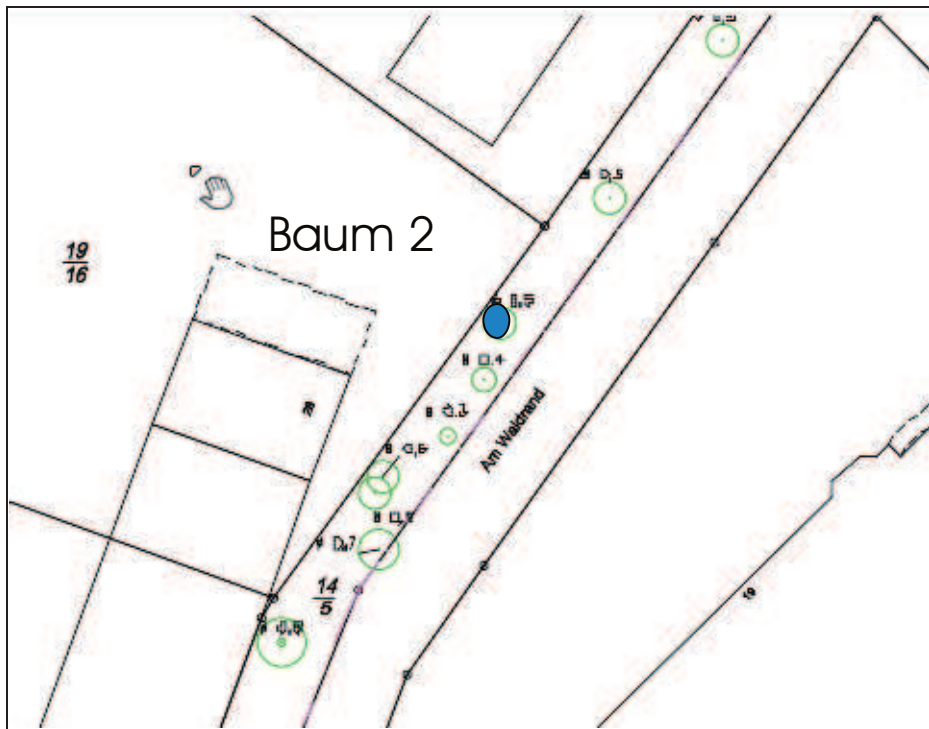


Abbildung 7: Detailplan Baum Nr. 2



Abbildung 8: Eiche mit Stammschaden (Baum 2)



Abbildung 9: Birke mit mehreren Stammlöchern (Baum 3)

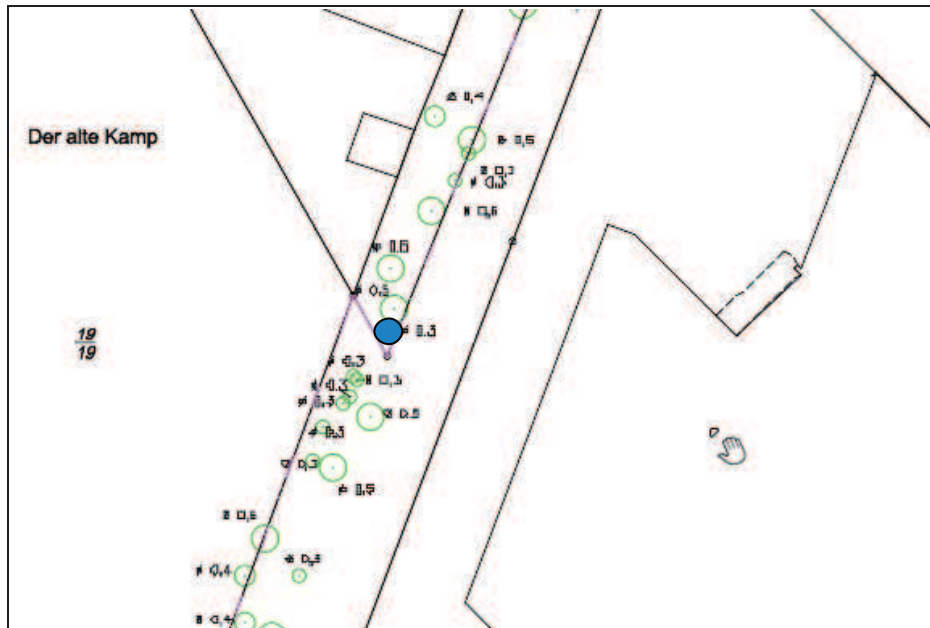


Abbildung 10: Detailplan Baum Nr. 3

#### 4. Artenschutzrechtliche Hinweise

Wie zwischenzeitlich bekannt wurde, werden die potentiellen Habitatbäume Nr. 2 und Nr. 3 nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Für beide Bäume sind vor einer etwaigen Fällung vorzugsweise endoskopische Kontrollen vorzusehen, um im Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

Für die im Wesentlichen durch den Eingriff betroffenen umfangreichen Laubholzbestände auf dem Flurstück 14/15, die bereits vor der Kontrolle entfernt wurden, kann rückwirkend nicht beurteilt werden, ob durch die Fällung artenschutzrechtlichen Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst wurden.

Holzhausen, 10. Februar 2016

Dipl.-Biol. Ulf Rahmel