

36. Flächennutzungsplanänderung Stadt Varel



BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. PLANUNGSANLASS UND –ZIELE.....	4
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	5
2.1 Aufstellungsbeschluss und Verfahrensvermerk.....	5
2.2 Räumlicher Geltungsbereich und Einordnung im Stadtgebiet	5
2.3 Bestand	5
2.4 Städtebauliches Konzept	6
3. PLANERISCHE VORGABEN	8
3.1 Landesraumordnungsprogramm und Regionales Raumordnungsprogramm ..	8
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Varel	8
3.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	10
4. INHALTE DER 36. FNP-Änderung.....	10
5. VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	11
5.1 Erschließung.....	11
5.2 Gas- und Stromversorgung.....	11
5.3 Wasserversorgung.....	11
5.4 Abfallbeseitigung.....	11
5.5 Entwässerung	11
5.6 Fernmeldetechnische Versorgung	12
6. RECHTSGRUNDLAGEN.....	12
7. HINWEISE	12
7.1 Baunutzungsverordnung.....	12
7.2 Bodenfunde	12
7.3 Altlasten.....	13
7.4 Kampfmittel.....	13
8. VERFAHRENSÜBERSICHT	13
9. UMWELTBERICHT.....	14
9.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	14
9.2 Umfang des Vorhabens / Flächenbilanz.....	14
9.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen ..	14
9.4 Planerische Vorgaben.....	15
9.5 Beschreibung des Planungsraumes.....	17
9.6 Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	17

9.7	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	25
9.8	Anderweitige Planungsalternativen	25
9.9	Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG	25
9.10	Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften.....	26
9.11	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet.....	29
9.12	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	30
9.13	Externe Kompensationsmaßnahmen	30
9.14	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30

1. PLANUNGSANLASS UND –ZIELE

Die Stadt Varel beabsichtigt im Bereich der ehemaligen Friesland Kaserne den Bebauungsplan Nr. 229 – Kindergarten Waldviertel – aufzustellen.

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Stadt, für das Jahr 2018 weitere Kindergartenplätze zur Verfügung zu stellen. Hintergrund ist ein gestiegener gesamtstädtischer Bedarf an Betreuungsplätzen.

Die ehemalige Friesland-Kaserne liegt am unmittelbaren Rand der Kernstadt von Varel und grenzt an ausgedehnte Wohngebiete südlich der Bundesstraße B 437. Diese Wohngebiete sind zum großen Teil in den neunzehnhundertsechziger bzw. -siebziger Jahren entstanden und verzeichnen nun als gut gelegene innerstädtische Wohnquartiere den klassischen Generationenwechsel: Alteigentümer verlassen aus Altersgründen das Gebiet oder versterben und junge Familien rücken an ihrer Stelle nach. Damit entsteht hier ein zusätzlicher Bedarf an Kindergartenplätzen, da die bisher im Umfeld vorhandenen Einrichtungen angesichts der in den letzten Jahren gestiegenen Betreuungsquote und des gesetzlich eingeführten Anspruchs auf einen Kindergartenplatz bereits ausgelastet sind.

Die Stadt Varel beabsichtigt ferner im Bereich der ehemaligen Kaserne ein Wohngebiet von ca. 5,4 ha zu realisieren. Dieser Bereich grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 – Kindergarten Waldviertel – an. Hier werden voraussichtlich ca. 100 neue Wohneinheiten entstehen. Es wird absehbar kurzfristig zusätzlicher Betreuungsbedarf entstehen.

Insgesamt ist also im Umfeld der ehemaligen Friesland-Kaserne ein Bedarf nach zusätzlichen Kindergartenplätzen zu verzeichnen, der mangels geeigneter Flächen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten an vorhandenen Standorten sinnvoll nur mit einer neuen Kindergarten-einrichtung in der ehemaligen Friesland-Kaserne gedeckt werden kann.

Um diese städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, stellt die Stadt Varel den Bebauungsplan Nr. 229 – Kindergarten Waldviertel – auf und ändert zum 36. Mal den Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHRENSVERMERK

Aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel am 22.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 – Kindergarten Waldviertel – beschlossen. Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren gemäß § 3 Abs. 1ff BauGB aufgestellt.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND EINORDNUNG IN DAS STADTGEBIET

Der Geltungsbereich der 36. FNP-Änderung umfasst einen ca. 5.800 qm großen zentralen Teilbereich des früheren Kasernengeländes und befindet sich auf dem Flurstück 40/13, Flur 1, Gemarkung Varel-Stadt. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist der Planzeichnung der FNP-Änderung zu entnehmen. Der ca. 34 ha große Gesamtbereich der ehemaligen Friesland Kaserne befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes. Das Gelände erstreckt sich in Ost-West-Richtung auf eine Länge von 1.000 m und in Nord-Süd-Richtung zwischen Breiten von 250 bis 500 m. Eingefasst wird das Gelände östlich von einem bestehenden Wohngebiet, südlich vom Vareler Wald und nördlich vom Gewerbegebiet – Gewerbe- und Logistikport, welches 2007 erschlossen wurde. Im Westen verläuft in einer Entfernung von 800 m Luftlinie die Autobahn A 29. Am nordöstlichen Rand des Kasernengeländes liegt zwischen Wohn- und Gewerbefläche eine Kleingartenanlage. Geographisch ist der Geltungsbereich circa 800 m Luftlinie vom östlichen Ortszentrum und 400 m von der südöstlichen öffentlichen Sportanlage „Waldstadion“ entfernt.

Der Geltungsbereich grenzt nördlich an die 4. FNP-Berichtigung, welche im Zuge der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 208 durchgeführt wurde. Der Bereich weist heute ein Mischgebiet aus. Der erste Bebauungsplan in der ehemaligen Friesland-Kaserne wurde zur Konversion einer der früheren Mannschaftsunterkünfte aufgestellt. Neben dem Bebauungsplans Nr. 205 wurde der FNP der Stadt Varel zum 17. Mal geändert und weist ein Sondergebiet, ein Gewerbegebiet und eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Zweckbestimmung als Parkfläche aus.

2.3 BESTAND

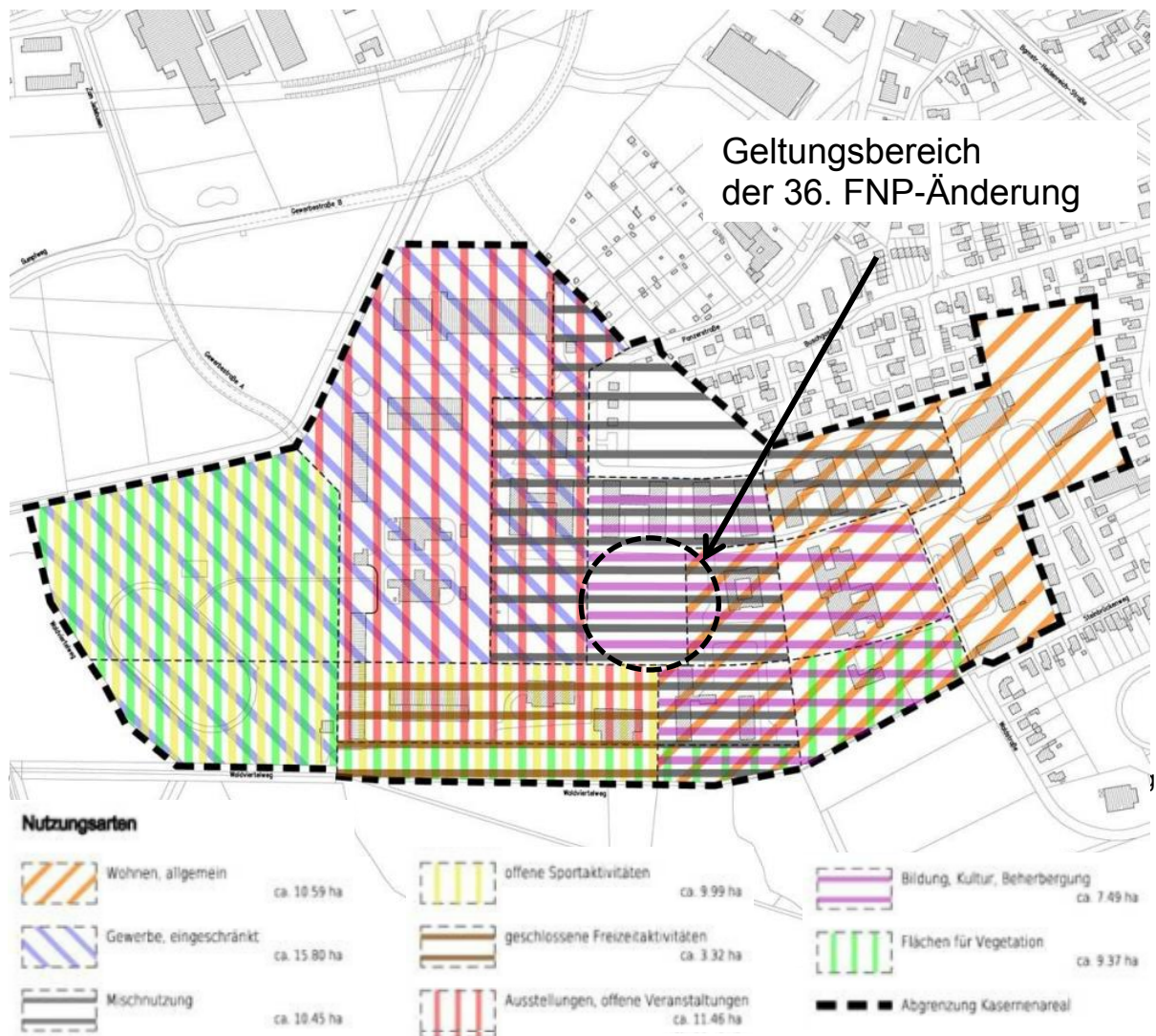
Im Plangebiet befanden sich zu Kasernenzeiten keine Hochbauten. Die Scherrasenfläche wurde von Truppen zu Übungszwecken genutzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 befinden sich Baumstrukturen, welche in der aktiven Zeit der Bundeswehr angelegt

wurden. Seit der Aufgabe der Friesland-Kaserne haben sich zwischen den Bäumen zahlreiche Strauchstrukturen gebildet.

2.4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Nach der Schließung des Kasernengeländes im Jahr 2007 wurde im Rahmen der Konversion und zur Entwicklung des Geländes im Jahr 2010 ein städtebaulicher Rahmenplan aufgestellt. Dieser von der BIMA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) und der Stadt Varel beauftragte Rahmenplan zeigt die Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes. Das Gelände soll optimal an die bestehende Stadtstruktur angebunden werden und eine Stärkung des gesamtstädtischen Raums herbeiführen. Die für zivile Nutzung erstmalig verfügbare Militärbachfläche weist vielfältige Potenziale für zukünftige Nutzungsfunktionen wie Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistung, Bildung, Kultur und Freizeit auf. Um die vielschichtige Nachfrage nach Grundstücken und Gebäuden befriedigen zu können, wurden Teilbereiche gebildet und auf ihre Funktionseignung untersucht. Im Rahmen dessen ergaben sich Potenzialflächen für Vegetation, offene Sportaktivitäten, Gewerbe, Ausstellungen sowie offene Veranstaltungen, geschlossene Freizeitaktivitäten, Mischnutzungen, Bildung, Kultur sowie Beherbergung und allgemeinem Wohnen.

Abb.: Städtebaulicher Rahmenplan – Nutzungspotenziale und Geltungsbereich der 36. FNP-Änderung in der ehemaligen Friesland Kaserne Varel



Für den Geltungsbereich der 36. FNP-Änderung wurden in den Alternativen die Nutzungspotenziale allgemeines Wohnen, Mischnutzung, Bildung, Kultur sowie Beherbergung ausgearbeitet. Damit ergibt sich eine Mehrfacheignung des Bereiches. Die ermittelten Nutzungsmöglichkeiten werden auf Grund der kurzen Anbindung zur Innenstadt und im Sinne einer Staffelung hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit für Lärmimmissionen zwischen dem westlich geplanten Gewerbe und der östlich angedachten bzw. bestehenden Wohnbebauung, für den zentralen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes vorgeschlagen.

Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum, der guten verkehrlichen Anbindung und der zentralen Lage ist das Plangebiet in besonderer Weise geeignet auch die geplante Nutzung Kindergarten aufzunehmen. Mit der Errichtung eines Kindergartens in diesem Teilbereich wird insofern dem städtebaulichen Nutzungskonzept entsprochen.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP) UND REGIONALE RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)

Grundsätzlich müssen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Somit entwickelt sich die kommunale Planung aus übergeordneten Planungszielen und ist dahingehend abzustimmen. Das LROP des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 mit der Fortschreibung aus dem Jahr 2012 weist die Stadt Varel als Mittelzentrum aus. Ziele sind der Erhalt und die Entwicklung einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- sowie Versorgungsstruktur. Im Mittelzentren sind zentralörtlichen Einrichtungen für den gehobenen Bedarf und den allgemeinen Grundbedarf zu erhalten und zu entwickeln.

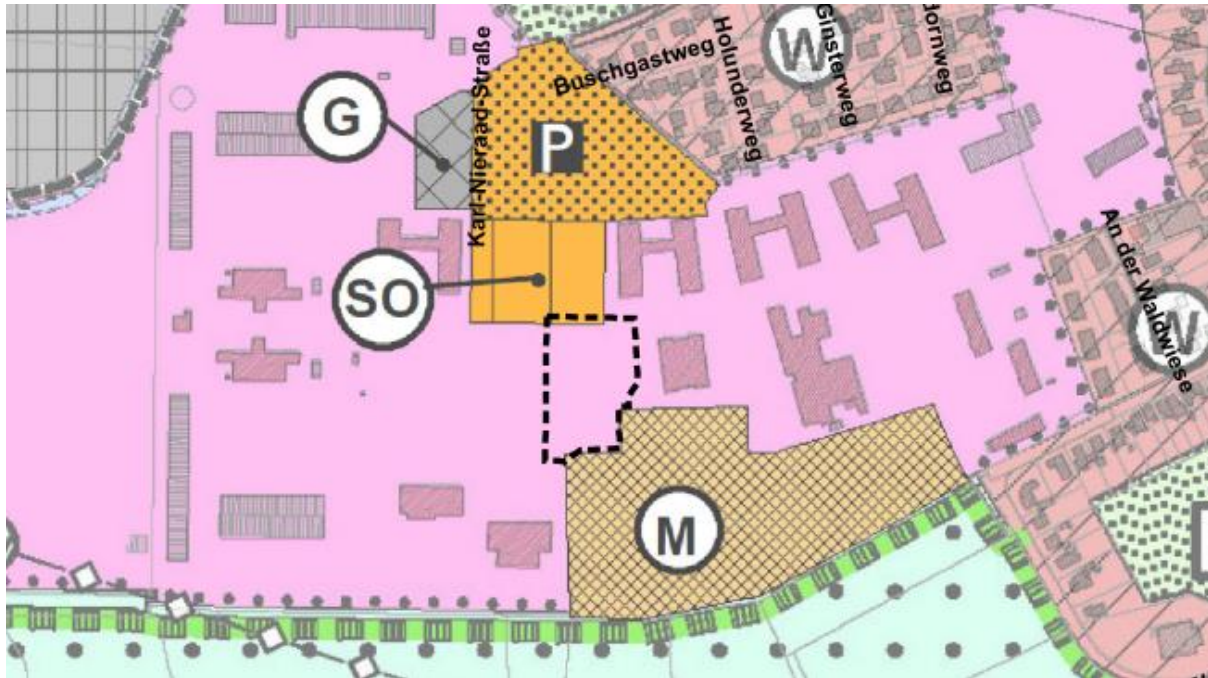
Ebenfalls weist das RROP aus dem Jahr 2003 die Stadt Varel als Mittelzentrum mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Wohn- sowie Arbeitsstätten und Erholungsvorsorge aus. Der Planbereich selber wird in der Planzeichnung noch als Sperrgebiet dargestellt. Das RROP des Landkreises Friesland wird aktuell neu aufgestellt; ein Entwurf liegt jedoch noch nicht vor.

Grundsätzlich ist die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche mit den übergeordneten Zielen aus dem LROP und dem RROP vereinbar. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 228 verfolgte Ziel der Funktionsstärkung des Mittelzentrums Varel wird durch die bedarfsgerechte Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche entsprochen und ist somit mit den Zielen des LROPs und des RROPs gemäß § 1 Abs. 4 BauGB konform. Des Weiteren stellt die Integration eines Kindergartens in innenstadtnaher Lage eine optimale Ergänzung der sozialen Infrastruktur dar und trägt insofern zur Funktionsstärkung des Mittelzentrums Varel bei.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT VAREL

Die Stadt Varel weist in dem 2006 aufgestellten FNP das gesamte Kasernengelände als Fläche für den Gemeinbedarf ohne Zweckbestimmung aus. Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf es immer der Angabe des Zwecks, welcher die Fläche zu erfüllen hat. Daraus ergibt sich in der Regel bereits die zulässige Nutzung. Militärische Flächen für die Landesverteidigung werden jedoch üblicherweise als Gemeinbedarfsfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die städtebauliche Planungsabsicht für den Kindergarten ebenfalls zu dokumentieren wird ein Änderungsverfahren des FNPs vorgenommen. Dieser wird im Parallelverfahren zum 36. Mal geändert. In Zukunft wird das Plangelände als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Einrichtung und Gebäude“ dargestellt. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sind vorbereitende und verbindliche Bauleitpläne inhaltlich deckungsgleich.

Abb.: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Varel mit bereits rechtskräftigen Änderungs- und Berichtigungsbereichen, sowie dem Änderungsbereich der 36. FNP-Änderung



Fläche für den Gemeinbedarf

Quelle: FNP der Stadt Varel (2007) und eigene Darstellung.

Abb.: Zukünftige Darstellung des Geltungsbereichs Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung im FNP



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV

Nur für Darstellungen innerhalb des Änderungsbereiches

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Änderungsbereich

Quelle: Eigene Darstellung.

3.3 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland aus dem Jahr 1996 weist das Plangebiet als Siedlungsbereich mit mittlerem bis geringem Versiegelungsgrad, als Freiflächen mit hohem Vegetationsanteil und hoher Pflegeintensität aus. Des Weiteren sieht der Landschaftsrahmenplan in seiner Schutz- und Entwicklungskonzeption das Plangebiet zum Erhalt und Entwicklung umweltgerechter Nutzung unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Aktuell befindet sich der Landkreis Friesland in der Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplanes, jedoch liegt noch keine rechtskräftige Fassung vor. Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 der Stadt Varel enthält keine planerischen Aussagen zum Gebiet, da der Bereich damals noch militärisch genutzt wurde.

4. INHALT DER 36. FNP-ÄNDERUNG

Das Plangebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Der Begriff Gemeinbedarf beinhaltet, dass die zukünftige Einrichtung oder Anlage der Allgemeinheit dient und öffentliche Aufgaben wahrgenommen werden. Unabhängig vom Träger verfolgt die Einrichtung oder Anlage keine privatwirtschaftliche Gewinnerzielungsabsicht und muss einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein. Diese Voraussetzung sieht das Bundesverwaltungsgerichts als wesentlichen Charakter einer Gemeinbedarfsfläche an [BVerwG, Urteil vom 30.06.2004, Az.: 4 C 3/03].

Der Gesetzgeber sieht in Gemeinbedarfsanlagen Infrastrukturen, welche mit dem Oberbegriff „Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der öffentlichen und privaten Bereiche“ [vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1996, Az.: 4 C 17.95] zu beschreiben sind. Ein Kindergarten ist eindeutig als Gemeinbedarfseinrichtung einzuordnen. Durch die Errichtung eines Kindergartens wird das Versorgungsangebot an Betreuungsplätzen und das Gemeinwohl der Stadt Varel gesteigert.

Neben der Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf muss eine Zweckbestimmung festgelegt werden, um den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB nachzukommen. Um das Nutzungspotenzial für das Plangebiet genau festzulegen, wird als Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgeschrieben.

5. VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.1 ERSCHLIEßUNG

Durch das übergeordnete Erschließungskonzept für die Friesland Kaserne wird die Anbindung der Gemeinbedarfsfläche über die neu zu errichtende Erschließungsstraße aus dem Bebauungsplan Nr. 221 – Erschließung Friesland Kaserne – erfolgen. Dieser setzt ausschließlich eine öffentliche Straßenverkehrsfläche fest, welche in West-Ost Ausrichtung von der Nordender Leke bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 220 durch das ehemalige Kasernengelände verläuft.

5.2 GAS- UND STROMVERSORGUNG

Die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems im Bereich der neu zu errichtenden Erschließungsstraße.

5.3 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das Versorgungssystem des Wasserwerkes Varel und ist wie Gas und Strom im ehemaligen Kasernengelände neu zu verlegen.

5.4 ABFALLBESEITIGUNG

Der Landkreis Friesland entsorgt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger die in seinem Gebiet anfallenden Abfälle gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, des Niedersächsischen Abfallgesetzes und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

5.5 ENTWÄSSERUNG

Die Oberflächenentwässerung im Gebiet der ehemaligen Friesland-Kaserne wird neu geordnet. Dazu ist ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt worden. Die Gemeinbedarfsfläche ist in das Konzept zur Oberflächenentwässerung der ehemaligen Friesland Kaserne integriert. Das Konzept sieht eine Entwässerung des Niederschlagswassers über eine neu angelegte Regenwasserkanalisation entlang der Erschließungsstraße (Bebauungsplan Nr. 221) vor. Das in die Kanalisation eingeführte Regenwasser wird entlang der natürlichen Neigung des Geländes nach Westen in ein Regenrückhaltebecken abgeführt und von dort gedrosselt in den Vorfluter, die Nordender Leke, eingeleitet.

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung wird für die Gemeinbedarfsfläche über die Anbindung an das Abwassernetz der neu zu errichtenden Erschließungsstraße geregelt. Für die Mischgebiete wird dieses voraussichtlich ebenso sein. Das komplette Schmutzwasserentsorgungssystem im Bereich der ehemaligen Kaserne wird durch eine Neuverlegung durch den OOWV an die aktuellen Anforderungen angepasst.

5.6 FERNMELDETECHNISCHE VERSORGUNG

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über entsprechende Leitungen der EWE.

6. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in den jeweilig gültigen Fassungen:

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung 1990
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz z. Bundesnaturschutzgesetz
- NBauO - Niedersächsische Bauordnung
- NKomVG - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
- PlanzV - Planzeichenverordnung

7. HINWEISE

7.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 11.06.2013.

7.2 BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege -, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg oder Denkmalschutzbehörde der Stadt Varel gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis

zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.3 ALTLASTEN

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland – Untere Bodenschutzbehörde – zu informieren.

7.4 KAMPFMITTEL

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.

8. VERFAHRENSÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in der Sitzung am 22.12.2016 gemäß § 2 BauGB die 36. Änderung des FNPs und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 – Kindergarten Waldviertel beschlossen.

Frühzeitige öffentliche Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 23.01.2017 mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Planzeichnung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Begründung der FNP-Änderung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04.2017 bis zum 03.05.2017 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich im Rathaus II, Zum Jadebusen 20 in 26316 Varel, ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.04.2017 bis 03.05.2017.

Feststellungsbeschluss

Der Feststellungsbeschluss wurde am 14.06.2017 durch den Rat der Stadt Varel gemäß § 10 BauGB gefasst.

9. UMWELTBERICHT

9.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Frieslandkaserne liegt im Westen der Vareler Innenstadt. 2007 wurde der Betrieb der Kaserne aufgegeben.

Entsprechend eines städtebaulichen Rahmenplans soll die Frieslandkaserne in die städtische Entwicklung eingebunden werden. Neben dem bereits vorhandenen Kreisdienstleistungszentrum sollen ein großräumiges Wohngebiet, Mischgebietsbereiche, gewerbliche Nutzflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und eine Festwiese hier angelegt werden.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird nun eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Geplant ist hier der Bau einer Kindertagesstätte. Das Gebiet liegt direkt westlich angrenzend an dem als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesenen Standort des Hospizes.

Parallel zur 36. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 229 – Kindergarten Waldviertel der Stadt Varel aufgestellt.

9.2 UMFANG DES VORHABENS / FLÄCHENBILANZ

Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	0,55 ha
---	---------

9.3 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

9.3.1 FACHGESETZE

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 16.06.2013, BGBl. I S. 15048) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009) zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten.

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht, dem Denkmalschutzrecht oder dem Wasserrecht sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. 150 m weiter südlich liegt das Landschaftsschutzgebiet Vareler Geest, das sich vom Ortsrand von Varel weiter nach Westen bis nach Seghorn zieht.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert am 03.04.2012) zu beachten. Innerhalb des Planbereiches liegen jedoch keine Oberflächengewässer. Im 150 m weiter südlich liegenden Waldbereich (LSG Vareler Geest) beginnt ein Trinkwasserschutzgebiet (Zone III a und b).

Die Stadt Varel hat eine Baumschutzsatzung erlassen; hiernach werden bestimmte Bäume unter Schutz gestellt. Auf der Fläche der ehemaligen Frieslandkaserne wurden keine Bäume unter Schutz gestellt.

9.4 PLANERISCHE VORGABEN

Das Landesraumordnungsprogramm in seiner derzeit gültigen Fassung legt Varel als Mittelzentrum fest. Dargestellt wird auch die Bahnlinie Varel – Sande als Eisenbahnstrecke sowie die Natura 2000 Gebiete (V 64 westlich und östlich von Varel und der Nationalpark Nds. Wattenmeer). Auch das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Ton) südlich von Varel ist dargestellt. Das Landesraumordnungsprogramm wird derzeit neu aufgestellt. Geplant ist in der Neufassung zusätzlich eine Darstellung des Vareler Waldes als Teil des landesweiten Biotopverbundes.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 des LK Friesland stellt das Plangebiet noch als Sperrzone dar. 150 m weiter südlich grenzt ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft an, das auch als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet für Erholung gekennzeichnet ist. Innerhalb dieses Waldbereiches liegt ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung sowie Gebiete für die Rohstoffgewinnung.

Die Stadt Varel ist Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Varel 2006 legt das Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf ohne besondere Zweckbestimmung fest. Hieran grenzen im Norden und Osten Wohnbauflächen an. Im Süden liegt eine Fläche für die Forstwirtschaft, die auch als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet ist.

Das Landschaftsprogramm Nds. macht für den Planbereich keine speziellen Aussagen. Es kennzeichnet die natürliche Region als Ostfriesische-Oldenburgische Geest, in der aus lan-

desweiter Sicht der Schutz von naturnahen Wäldern und Hochmooren, der Wallhecken, Altwässer und nährstoffarmer Mooreseen sowie des Feuchtgrünlandes vorrangige Bedeutung hat.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland stammt aus dem Jahre 1996 und wird derzeit neu aufgestellt. Der Landschaftsrahmenplan kennzeichnet die Landschaftseinheit als Zeteler-, Bockhorner- und Vareler Geest. Neben kleinflächigem Wechsel von Grünland- und Ackerflächen mit z. T. gut ausgebildetem Wallheckennetz, dominieren hier größere Waldbereiche und große unterschiedlich intensiv genutzte, durch Abbau entstandenen Stillgewässer, Feuchtgrünlandflächen und Röhrichte. Charakteristisch für die Landschaftseinheit sind auch Fließgewässer, welche teilweise sehr artenreich sein können.

Der Planbereich selber zählt zu den Siedlungsbereichen.

Der südlich liegende Vareler Wald wird zum Teil als Gebiet mit großer Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dargestellt. Am weitesten verbreitet sind hier Eichen-Hainbuchenwälder und Flattergras-Buchenwälder. Das Schutz- und Entwicklungskonzept sieht den Erhalt und die Entwicklung umweltgerechter Nutzung unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen vor.

Das Entwicklungskonzept übernimmt das vorhandene Landschaftsschutzgebiet Vareler Wald und kennzeichnet die weiter westlich verlaufende Nordender Leke mit dem Ziel der Renaturierung des Gewässers.

Derzeit liegt der Entwurf des Landschaftsrahmenplans 2015 des LK Friesland vor. Das Zielkonzept sieht eine umweltverträgliche Nutzung für den Änderungsbereich vor; besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das Plangebiet werden nicht vorgeschlagen.

Die Stadt Varel besitzt einen Landschaftsplan. Dieser kennzeichnet in den verschiedenen Grundlagenkarten das Gebiet immer als versiegelten Bereich bzw. als Siedlungsgebiet. Der westliche Bereich der Frieslandkaserne wird jedoch als Suchraum für Waldaufforstungen angegeben.

9.5 BESCHREIBUNG DES PLANUNGSRAUMES

9.5.1 NUTZUNGEN

Der Planbereich gehörte zur ehemaligen Frieslandkaserne Varel, die 2007 geschlossen wurde. Auf der Fläche der FNP-Änderung steht eine Gehölzstreifen mit größeren Bäumen und angrenzende Rasenfläche bzw. Brachfläche.

9.5.2 NATURRÄUMLICHE LAGE

Das Gebiet gehört innerhalb der naturräumlichen Einheit der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest zur Landschaftseinheit der Zeteler, Bockhorner und Vareler Marsch. Es liegt zwischen 6,50 m im Norden bis knapp über 7 m im Süden und Osten; hier liegt zum Nachbarflurstück ein deutlich erkennbarer Geländesprung. Potentiell natürliche Vegetation sind Buchen-Eichenwälder und Eichen-Hainbuchenwälder.

9.6 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

9.6.1 LUFT / KLIMA / LÄRM / ERSCHÜTTERUNGEN

9.6.1.1 BESTAND

Klima

Der Untersuchungsraum liegt in der klimaökologischen Region des küstennahen Raums, die durch sehr hohen Austausch und sehr geringen Einfluss des Reliefs auf lokale Klimafunktionen charakterisiert ist.

Dieser Bereich der feucht gemäßigten Klimazone wird durch den Einfluss der Nordsee bestimmt. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Das trägt zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass die Durchschnittstemperaturen im Winter bei 4° C und im Sommer bei 13° C liegen (Durchschnittstemperatur 9° C).¹ Mit durchschnittlich ca. 811 mm Niederschlag im Jahr ist eine hohe Niederschlagsrate zu verzeichnen. Der Wind weht überwiegend aus süd- bis westlichen Richtungen mit durchschnittlich 4,1 m/sec.

Lokalklimatisch liegt das Gebiet zum einen innerhalb vorhandener Siedlungsflächen, aber auch angrenzend an das große Waldgebiet des Vareler Waldes, das eine ausgleichende Wirkung auf das Siedlungsklima hat. Lokalklimatisch bedeutsame Frischluftschneisen sind aufgrund des geringen Höhenunterschiedes sowie der ohnehin hohen Windgeschwindigkeit

¹ Nibis Kartenserver, Dezember 2015

nicht vorhanden. Der im Planungsraum stehende Gehölzstreifen wirkt in gewisser Weise als windabschwächendes Element für die direkt angrenzenden Flächen.

Immissionssituation

Genauere Daten über Luftuntersuchungen im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor, aber anhand der klimatischen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass im Plangebiet nach Aufgabe der militärischen Nutzung und Beendigung der Abriss- und Bauarbeiten mit Abgas- und Staubbelastung nicht zu rechnen ist. Das geplante Gewerbegebiet der PKV ca. 140 m weiter im Westen wird als Lagerfläche und Lagerhallen genutzt; diese Nutzung ist mit LKW-Verkehr sowie Ladevorgängen auf dem Gelände verbunden. Diese wiederum sind mit Emissionen von den LKWs und Maschinen sowie ggf. mit Stäuben verbunden. Um eine möglichst hohe Abschirmung durch Vegetationsbestände zu erreichen, sieht der Bebauungsplan für diesen Bereich Eingrünungen vor. Der Aspekt der Staub- und Schadstoffimmissionen, ausgehend von dem Lagerbereich der PKV, wird im Zuge der dortigen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren genauer zu prüfen sein. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da der Betrieb auf dem PKV-Gelände überwiegend in Hallen stattfindet.

Lärm

Mögliche Lärmimmissionen auf das Plangebiet kommen

- von der Autobahn A 29 im Westen,
- dem Gewerbegebiet im Westen, insbesondere dem derzeit im Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebiet 225 (Papier- und Kartonfabrik Varel),
- der geplanten Festwiese im Südwesten,
- Erschließungsstraße direkt im Norden.

Eine Lärmimmissionsprognose wurde für diese Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan 229 nicht erstellt; das direkt angrenzende Hospiz (BP 228) wird aber als Immissionspunkt im Rahmen der Lärmuntersuchungen für den BP 225 (Papier- und Kartonfabrik) berücksichtigt.

Hiernach werden die flächenbezogenen Schallemissionswerte sowie die Zusatzkontingente so festgelegt, dass im direkt angrenzenden Bereich des Hospizes keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu befürchten ist. Für den Standort des Kindergartens sind aufgrund der direkten Nähe zu dem zugrunde gelegten Immissionspunkt keine erheblich abweichenden Ergebnisse zu erwarten.

9.6.1.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Klima

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans (Flächen für Gemeinbedarf in Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung soziale und gesundheitliche Einrichtung) ist ein Eingriff in den als Windschutz dienenden Gehölzbestand zu befürchten. Aufgrund des ansonsten offenen Geländes sowie des Großklimas wird diese kleinräumige Abschwächung der Windgeschwindigkeit schnell wieder ausgeglichen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu befürchten.

Lärmimmissionen

Lärm- sowie sonstige Immissionen sind kurzfristig im Zuge von Bauarbeiten zu erwarten. Weiterhin ist bei einem Kindergarten mit kurzfristig erhöhtem Verkehrsaufkommen zeitlich begrenzt am Morgen, Mittag und Nachmittag wie auch mit Schallimmissionen aufgrund von Kinderspiel zu rechnen.

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist aufgrund der sehr günstigen Verkehrslage an der neuen Erschließungsstraße nicht mit wesentlich erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen, auch des Hospizes, sind nicht zu erwarten.

Immissionen, die vom Kinderspiel ausgehen, sind nicht als störend einzustufen; insbesondere der Kontakt von Hospiz und Kindergarten ist nicht als Konflikt, sondern als Bereicherung einzustufen.

Mit wesentlichen Staub- oder Gasimmissionen, die negative Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen haben, ist nicht zu rechnen.

9.6.2 BODEN

9.6.2.1 BESTAND

Im Plangebiet lag ursprünglich Pseudogleye, d.h. sandige Böden, die unter Einfluss des temporären Stauwassers über Tonschichten (wechselfeuchte Standorte) entstanden. Im Bereich der Gehölzfläche und der angrenzenden Grünbereiche können die Bodenbereiche noch weitgehend als naturnah eingestuft werden, auch wenn von den angrenzenden bebauten Bereiche störende Einflüsse auf die Bodeneigenschaften und den Bodenaufbau nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Altlasten sind im Planbereich nicht zu erwarten; Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

9.6.2.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der Festsetzung der Zweckbestimmung ist auch die Neubebauung der Flächen zu erwarten. Hierdurch ist im Vergleich zur heutigen Situation eine Erhöhung des Versiegelungsgrades wahrscheinlich. Eine genaue Bilanzierung der zunehmenden Versiegelung muss im Zuge der Bebauungsplanung erfolgen. Hierbei ist besonderer Wert auf die Sicherung der bisher nicht beeinträchtigten Bodenbereiche innerhalb der flächigen Gehölzbestände zu legen.

9.6.3 GRUNDWASSER, OBERFLÄCHENGEWÄSSER

9.6.3.1 BESTAND

Nach dem Nibis-Karten-Server des LBEG liegt die Grundwasseroberfläche im Planbereich bei ca. 1 bis 5 m über NN; bei einer Höhenlage von ca. 6,45 bis über 7 m steht das Grundwasser relativ niedrig an. Auch die Ausbildung des Pseudogleys zeigt, dass im Planbereich nicht das Grundwasser der ausschlaggebende Faktor der Bodenbildung war, sondern temporäres Stauwasser über den anstehenden Tonschichten. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 201 bis 250 mm/a, was eine mittlere Grundwasserneubildungsrate anzeigt. Das Schutzpotential des Bodens bezüglich des Grundwassers wird im NIBIS-Kartenserver allerdings als gering angegeben. Eine Nutzung des Grundwassers findet nicht statt.

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor.

9.6.3.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die zu erwartende neue Versiegelung kann zu einer gewissen Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Durch das Auffangen des überschüssigen Oberflächenwassers in einem Regenrückhaltegewässer an der Leke im Westen des Planbereiches werden die Auswirkungen auf die Versickerung des Oberflächenwassers verringert und damit die Neubildung von Grundwasser erhöht.

Darüber hinaus besteht die Gefahr der qualitativen Grundwasserbeeinträchtigung. Um eine Gefährdung des Grundwassers zu verhindern, muss sichergestellt werden, dass beim Bau nur ordnungsgemäß gewartete Maschinen zum Einsatz kommen.

Das überschüssige Oberflächenwasser, das im Änderungsbereich anfällt, wird über eine Regenwasserkanalisation zum Regenrückhaltebecken im Westen des ehemaligen Kasernengeländes geleitet. Von hier kann es gedrosselt in die Nordender Leke geführt werden. Das Regenrückhaltebecken ermöglicht nicht nur die quantitativ ausgeglichene Abführung

des Oberflächenwassers in das Fließgewässer, sondern auch eine gewisse Beruhigung des ankommenden Wassers und damit eine mögliche Absetzung von Schwebstoffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern durch die Ableitung des Oberflächenwassers werden somit vermieden.

9.6.4 PFLANZEN- UND TIERWELT, BIOTOPE

9.6.4.1 BESTAND

Im Geltungsbereich liegt in Nord-Süd-Richtung ein ca. 15 m breiter Gehölzbestand mit einer Länge von 70 m; er ist aufgebaut aus 8 Eichen (Durchmesser von 0,6 bis 0,8 m) und zwei Buchen (Durchmesser von 0,6 und 0,4 m): in der Strauchschicht und unteren Baumschicht wachsen eine Vielzahl von Stockausschlägen von Eichen, daneben Birke, Hasel, Erle und Esche sowie Brombeere. Die Strauchschicht ist vor allem im südlichen Bereich sehr dicht, im nördlichen Dritte ist die Strauchschicht spärlicher ausgebildet.

Im Süden stößt der Gehölzbestand auf eine querverlaufenden Baumreihe aus einer Buche (Durchmesser von 0,4 m) und drei Eichen (Durchmesser von 0,7 m), die fortgeführt wird durch eine in Ost-Westrichtung verlaufende Gehölzreihe (Ahorn, Durchmesser von 0,4 und 0,6 m). Die Buche sowie 2 Eichen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des Mischgebietes. Die anderen Bäume wachsen südlich der Geltungsbereichsgrenze.

An der Erschließungsstraße im Norden wachsen vier Linden mit einem Durchmesser von 0,4 bis 0,6 m. Die restlichen Flächen sind mit Ruderalvegetation im Osten und Scherrasen im westlichen Bereich bewachsen.

Tierwelt

Im Planbereich ist vor allem mit gehölzbewohnenden Brutvögeln in dem Gehölzbestand zu rechnen. Nach einer genauen Kontrolle vom Boden aus ist in den zwei südwestlichen Eichen das Vorkommen von Höhlen möglich. Eine genaue Beurteilung ist daher vor einer Umsetzung der Planung notwendig.

Nicht auszuschließen ist das Vorkommen von Fledermäusen in den Gehölzen. Zu erwarten sind hier Fledermäuse, die in alten Bäumen unter der Rinde oder in Höhlen Quartiere beziehen, wie z.B. Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus.

Die ökologische Bedeutung des Gebietes wird bestimmt von der großen Anzahl mächtiger Eichen sowie der Buchen und Linden. Diese Gehölze bieten Vögeln, Fledermäusen und Wirbellosen in den ansonsten recht intensiv genutzten Kasernenbereich Lebensmöglichkeiten und gliedern die ansonsten offenen Bereiche der Frieslandkaserne aus klimatischer und ökologischer Sicht.

9.6.4.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Es ist zu befürchten, dass bei einer Bebauung der Fläche massiv in die vorhandene Gehölzstruktur eingegriffen werden muss. Im Zuge der Bebauungsplanung sollte daher die Erhaltung eines möglichst hohen Anteils der Gehölze durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden. Eine vollständige Schonung der hohen Gehölze, die Stammdurchmesser bis zu 80 cm in 100 m Höhe aufweisen, wäre zwar wünschenswert, würde aber eine sinnvolle bauliche Ausnutzung des Grundstückes stark behindern. Mit der Beseitigung einzelner Gehölze ist auch eine Auflösung des zusammenhängenden Bestandes gegeben.

Durch die Beseitigung der Gehölze ist auch eine Gefährdung möglicher Brutplätze und Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen zu befürchten. Insbesondere die Beseitigung von Bäumen mit Höhlen ist auch artenschutzrechtlich genauer zu prüfen.

Zusammengefasst stellt die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche keine zwingende Beseitigung der vorhandenen Gehölzstrukturen dar, es ist jedoch ein Eingriff in die vorhandenen Bestände zu befürchten. Wesentlich ist daher die Sicherung möglichst vieler Gehölzstrukturen im Rahmen der Bebauungsplanung.

9.6.5 LANDSCHAFTSBILD

9.6.5.1 BESTAND

Der Planbereich war durch die großräumige Nutzung als Kaserne geprägt; innerhalb der Kasernengelände bildete der hier vorhandene Gehölzbestand ein wichtiges gliederndes Ortsbildelement zwischen den bebauten Bereichen. Auch die Gehölzbestände an der Erschießungsstraße stellen eine Eingrünung des vorhandenen Straßenbereichs dar.

9.6.5.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Planung wird das Ortsbild durch die Aufweichung und teilweise Beseitigung der vorhandenen Gehölzstrukturen wesentlich beeinträchtigt. Durch die Festsetzung möglichst vieler Bäume im Bebauungsplan sollten möglichst viele gliedernde und belebende Elemente des Waldviertels sichergestellt werden.

9.6.6 SACH- UND KULTURGÜTER

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die alten Gebäude der Kaserne Friesland standen nicht unter Denkmalschutz.

9.6.7 MENSCH

Innerhalb des Plangebietes leben und arbeiten heute keine Menschen. Im angrenzenden H-Gebäude liegt das Dienstleistungszentrum des LK Friesland, das über die Panzerstraße und die Karl-Nieraad-Straße erschlossen ist. In den angrenzenden Flächen sollen neue Wohnbereiche, eine Alten- und Pflegeeinrichtung und ein Hospiz entstehen. Eine Beeinträchtigung dieser Nutzungen durch den Kindergarten ist nicht zu erwarten.

9.6.8 WECHSELWIRKUNGEN

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	Klima: Verringerung des Windschutzes	Mensch	Nur lokale Wirkung, keine erhebliche Beeinträchtigung
	Luft/Lärm: nur baubedingt zeitlich begrenzt zu erwarten		
Boden	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung; aufgrund des anstehenden Bodens aber geringe Auswirkung; Möglichkeit der Versickerung durch Regenrückhaltegewässer

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
		Oberflächen-gewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses mit Auswirkung auf das Gewässerökosystem; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer
		Pflanzen- und Tierwelt	Tlw. Gefährdung des Gehölzbestandes durch Baumaßnahmen im Gehölzgürtel sowie Nutzung der Flächen als Spielraum
Grundwasser	Verlust der Grundwasserneubildung	Oberflächen-gewässer	Erhöhung der Periodizität der Gewässer und damit Auswirkungen auf Gewässerökosysteme; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung von Gehölzvegetation und der Lebensräume für Tiere im Gehölzgürtel	Ortsbild	Eingriff in die vorhandene Eingrünung
		Klima	Siehe oben
Landschaftsbild	Vollständige Neugestaltung, Eingriff in gliedernde Gehölzstrukturstruktur	--	---
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

9.7 PROGNOSE OHNE AKTUELLES BAULEITPLANVERFAHREN

Die Frieslandkaserne in Varel wurde 2007 geschlossen. Die Stadt Varel hat daraufhin einen städtebaulichen Rahmenplan erstellt. Hiernach werden die Flächen des Änderungsbereiches als Mischnutzungsflächen oder Flächen für Bildung, Kultur und Beherbergung bestimmt. Die Planung eines Kindergartens entspricht dieser offenen Funktionsbestimmung. Sie ergab sich aus der Notwendigkeit der Flächenbereitstellung für einen Kindergarten in Varel; für alternative Nutzungsmöglichkeiten liegt derzeit kein konkreter Bedarf vor.

Sollte eine Bauleitplanung nicht stattfinden, so würde das Gebiet weiterhin als Gehölzstreifen und offene Vegetationsfläche bestehen. Die Bedeutung der Gehölze gerade für Vögel, Fledermäuse und Insekten kann mit zunehmendem Alter der Gehölze wachsen.

9.8 ANDERWEITIGE PLANUNGSAalternativen

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung lagen keine Planungsalternativen vor. Die Bereitstellung der Flächen der ehemaligen Frieslandkaserne bietet aber gut Möglichkeiten zur Entwicklung der Sozialstruktur in Varel, ohne in die freie Landschaft eingreifen zu müssen. Durch die geplante neue Wohnbebauung im Bereich der östlichen Kasernenbereiche wird der Bedarf an Kindergartenplätze gerade im Nahbereich des geplanten Vorhabens wesentlich steigen.

9.9 VERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG NACH § 34 BNATSCHG

Vogelschutzgebiet (V 64 Jadebusen Binnendeichs)

Das Vogelschutzgebiet wurde 2007 eingerichtet und 2011 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Dieses Gebiet liegt ca. 3 km östlich des Plangebietes.

Das binnendeichs an den Jadebusen und damit an den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ grenzende Gebiet gehört zur naturräumlichen Region Watten und Marschen bzw. naturräumlichen Haupteinheit Wesermarschen und ist hauptsächlich durch Grünlandnutzung geprägt. Ackerflächen nehmen lediglich einen Anteil von rund 4% ein. Im Gebiet liegen deichnah einige Kleiboden-Entnahmestellen, die von besonderer Bedeutung für die Vogelwelt sind. Das Gebiet „Marschen am Jadebusen“ ist für Gastvogelarten des Offenlandes von hervorgehobener Bedeutung, welche sich aus der Nähe zum Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ ergibt. Ein Teil dieser Vögel nutzt das Gebiet vor allem als Hochwasserrastplatz und Nahrungsgebiet (Löffler, Watvögel, Möwen), andere Vogelarten (Gänse, Enten) nutzen das Gebiet primär zur Rast und zur Nahrungssuche, während ihre Schlafplätze innerhalb des Nationalparks liegen. Neben den Gastvögeln kommt bei den Brutvögeln in

erster Linie der Gruppe der Wiesenvögel eine besondere Bedeutung zu, da mehrere Teilgebiete aktuell den Rang eines Vogelbrutgebietes nationaler Bedeutung besitzen. Wertbestimmende Arten sind die Weißwangengans, der Löffler, der Goldregenpfeiffer, Blässgans, Pfeifente, Kiebitz, Großer Brachvogel, Dunkler Wasserläufer, Rotschenkel, Lachmöwe, Stormöwe, Silbermöwe und Mantelmöwe.

Der Änderungsbereich der 36. Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb des LSG und wird nicht direkt von den Verboten der Verordnung erfasst. Wirkfaktoren, die in das Gebiet hineinreichen, sind nicht erkennbar.

Das Plangebiet dient auch nicht als wesentlicher Teillebensraum für Vögel des Vogelschutzgebietes, so dass durch die Bebauung der Flächen auch keine indirekten Auswirkungen auf die Vogelpopulation zu erwarten sind.

Eine Beeinträchtigung des V 64 Marschen am Jadebusen ist daher nicht zu erwarten.

9.10 EINHALTUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

Gesetzliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die so genannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach 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,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Prüfungsrelevante Arten

Zu beachten sind bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung alle europäischen Vogelarten. Hierbei sind vor allem Gehölzbrüter des Siedlungsbereiches im Plangebiet zu erwarten.

Es ist auch möglich, dass der Gehölzbestand von Fledermäusen als Sommer- oder Balzquartier genutzt wird. Als gehölzbewohnende Fledermäuse könnten z.B. auftreten

- Großer Abendsegler
- Kleiner Abendsegler
- Rauhaufledermaus
- Wasserfledermaus
- Zwergfledermaus

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

- Verbot 1

Es ist 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.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Grundsätzlich dürfen Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung, bei der Brutvögel betroffen sein könnten, nicht in der Brutzeit, d.h. von Anfang März bis Ende September durchgeführt werden. Die Baumaßnahmen sollen daher außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar beginnen. Dies gilt im vorliegenden Fall vor allem für die Beseitigung von Gehölzen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist vor Maßnahmenbeginn durch Vogelkartierungen sicher-

zustellen, dass keine Brutvögel in den zu beseitigenden Gehölzen brüten. Hierdurch werden auch Fledermäuse in Sommer- oder Wochenquartieren gesichert.

Anlage-/Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Nicht zu erkennen.

- Verbot 2

Es ist verboten, 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.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Die Baumaßnahmen, die in die Gehölzbestände eingreifen, sollen außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar beginnen. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist eine Überprüfung möglicher Brutvogelbestände notwendig; ggf. ist der Baubeginn entsprechend zu verschieben. Soweit dies nicht möglich ist, ist eine genauere Prüfung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population durchzuführen (Artenschutzprüfung). Baumaßnahmen außerhalb der Gehölzbestände führen zu keinen Beeinträchtigungen, da keine lärmsensiblen Vogelarten innerhalb des Siedlungsgehölzes zu erwarten sind.

Die zeitliche Einschränkung ist auch zum Schutz von möglichen Wochenstuben der Fledermäuse in Gehölzen notwendig.

Anlage- / Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Keine Störfaktoren zu erkennen.

- Verbot 3

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche gemeint, die räumlich abgrenzbar ganz regelmäßig genutzt werden, d.h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit regelmäßig wieder genutzt werden (z.B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere, Baumhöhlen).

Regelmäßige Lebensräume können bei der Beseitigung von älteren Bäumen mit Höhlen betroffen sein. Nach einer intensiven Kontrolle vom Boden aus sind bei den zwei südwestlichen Eichen Höhlen nicht auszuschließen. Es ist daher im Vorfeld der Baumfällaktionen sicherzustellen, dass keine Bäume mit Höhlen beseitigt werden sollen. Eine exakte Nachkontrolle ist bei den zwei genannten Eichen notwendig. Sind Bäume mit Brut-/Quartierhöhlen betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde eine Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen; hierzu können vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen notwendig werden.

Bei einer Einhaltung der Zeiten für die Gehölzbeseitigung und Gebäudebeseitigung von Oktober bis Februar sowie nach Klärung der Bruthöhlenproblematik im Bereich des Gehölzbestandes sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegeben.

9.11 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON EINGRIFFEN IM PLANGEBIET

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme können im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht festgelegt werden. Im Folgenden werden Vorschläge für die Vermeidung und Verminderung von Eingriffen gegeben, die in der Bebauungsplanung berücksichtigt werden sollten.

9.11.1 SICHERUNG DER GEHÖLZE AN DER ERSCHLIEßUNGS- STRAßE UND AN DER SÜDGRENZE

Die im Bereich der Erschließungsstraße stehenden Gehölze (vier Winterlinden) sowie die Gehölzstrukturen im Süden des Änderungsbereiches sollen möglichst erhalten werden. Im Zuge der Bebauungsplanung sollten Vorgaben zur Erhaltung der Gehölzbestände an der Erschließungsstraße und an der Südgrenze festgelegt werden.

9.11.2 SICHERUNG DES GEHÖLZBESTANDES AN DER OSTGRENZE

Die Gehölze auf der Fläche sollen, soweit dies mit dem Vorhaben vereinbar ist, sichergestellt werden. Entsprechende Festsetzungen sowie Vorgaben zur Sicherung der Wurzelbereiche sollen im Zuge der Bebauungsplanung getroffen werden.

9.11.3 ERGÄNZUNG DER GEHÖLZBESTÄNDE AN DER WESTGRENZE

Wünschenswert wäre auch eine weitere Durchgrünung des Kindergartenbereiches nach Westen zur freien Fläche. Neben der Durchgrünung des gesamten ehemaligen Kasernengeländes würde ein entsprechender Grünstreifen auch eine gute optische Abgrenzung zwi-

schen dem Festplatz und der Fläche für den Kindergarten sowie eine Windschutz für die Außenbereiche des Kindergartens bieten.

9.12 EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung.

9.13 EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Externe Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge der Bebauungsplanung festgesetzt.

9.14 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Varel beabsichtigt, die Flächen der ehemaligen Frieslandkaserne zu entwickeln; u.a. soll hier eine ca. 0,55 ha große Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Kindergartens bereitgestellt werden.

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes
Klima / Luft / Lärm	Klima: geringe Beeinträchtigungen durch Beeinträchtigung der Windschutzwirkung des Gehölzbestandes Luft/Lärm: keine erhebliche Beeinträchtigung
Boden	Zusätzliche Versiegelung zu erwarten
Grundwasser	Geringer Verlust der Grundwasserneubildung; Verminderung durch Regenrückhaltebecken
Oberflächengewässer	Zusätzlicher Oberflächenabfluss, Verminderung durch Regenrückhaltebecken
Pflanzen- und Tierwelt	Beeinträchtigung der Gehölze auf der Fläche und an der Erschließungsstraße
Landschaftsbild	Ortsbildbeeinträchtigung durch Eingriff in Gehölzbestand;
Mensch	---
Sach- und Kulturgüter	---

Eingriffsbilanzierung und Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung.

Aufgestellt:

Planverfasser

Stadt Varel

Fachbereich 4

M.A. Anja Bach

Umweltbericht

Thalen Consult GmbH

Dipl.-Ing. Dorothea Siebers-Zander