

STADT VAREL

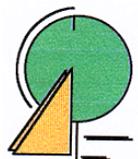
Landkreis Friesland



**Bebauungsplan Nr. 236
und
41. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

„Erweiterung Deutsche WindGuard“

Umweltbericht
(Teil II der Begründung)



INHALTSÜBERSICHT

| | |
|---|-----------|
| TEIL II: UMWELTBERICHT | 1 |
| 1.0 EINLEITUNG | 1 |
| 1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort | 1 |
| 1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden | 1 |
| 2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE | 2 |
| 2.1 Landschaftsprogramm | 2 |
| 2.2 Landschaftsrahmenplan | 2 |
| 2.3 Landschaftsplan | 2 |
| 2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete | 3 |
| 2.5 Artenschutzrechtliche Belange | 3 |
| 3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 4 |
| 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter | 4 |
| 3.1.1 Schutzgut Mensch | 5 |
| 3.1.2 Schutzgut Pflanzen | 6 |
| 3.1.3 Schutzgut Tiere | 13 |
| 3.1.4 Biologische Vielfalt | 16 |
| 3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche | 17 |
| 3.1.6 Schutzgut Wasser | 18 |
| 3.1.7 Schutzgut Klima und Luft | 19 |
| 3.1.8 Schutzgut Landschaft | 19 |
| 3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 19 |
| 3.1.10 Wechselwirkungen | 20 |
| 3.1.11 Kumulierende Wirkungen | 20 |
| 3.1.12 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 | 21 |
| 4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 22 |
| 4.1 Vermeidung / Minimierung | 22 |
| 4.1.1 Schutzgut Mensch | 22 |
| 4.1.2 Schutzgut Pflanzen | 22 |
| 4.1.3 Schutzgut Tiere | 23 |
| 4.1.4 Biologische Vielfalt | 23 |
| 4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche | 23 |
| 4.1.6 Schutzgut Wasser | 23 |
| 4.1.7 Schutzgut Klima / Luft | 24 |
| 4.1.8 Schutzgut Landschaft | 24 |
| 4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter | 24 |
| 4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation | 24 |
| 4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen | 24 |
| 4.3 Maßnahmen zur Kompensation | 25 |
| 4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 30 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 4.4.1 | Standort | 30 |
| 4.4.2 | Planinhalt | 30 |
| 5.0 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 30 |
| 5.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 30 |
| 5.1.1 | Analysemethoden und -modelle | 30 |
| 5.1.2 | Fachgutachten | 30 |
| 5.1.3 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen | 31 |
| 5.2 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung | 31 |
| 6.0 | ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 31 |
| 7.0 | QUELLENVERZEICHNIS | 32 |

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | | |
|---------|---|----|
| Abb. 1: | Das Plangebiet wird flächig von Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) eingenommen. | 9 |
| Abb. 2: | Der Graben (FGZu) an der Südwestgrenze ist teilweise mit Brombeergestrüpp (BRR) bewachsen. | 9 |
| Abb. 3: | Das Plangebiet wird im Norden von einem Ziergebüsch (BZE) und einem Parkstreifen (OVPv) begrenzt. | 10 |
| Abb. 4: | Das östlich angrenzende Hausgrundstück (PH) wird von einer Weißdornhecke (<i>Crataegus spec.</i> , BZE) vom Plangebiet abgegrenzt. | 10 |

TABELLENVERZEICHNIS

| | | |
|------------|---|----|
| Tabelle 1: | Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung. | 12 |
| Tabelle 3: | Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung | 21 |
| Tabelle 4: | Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs. | 25 |

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

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

Der Bebauungsplan Nr. 236 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 41. 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 41. 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 41. 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. 236 gilt daher gleichermaßen für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Varel beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 236 „Erweiterung Deutsche WindGuard“ aufzustellen, um einem ansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterung zu ermöglichen. Die Deutsche WindGuard plant den Neubau eines Bürogebäudes für 80 – 100 Mitarbeiter und die Schaffung zusätzlicher Stellplätze südlich des vorhandenen Betriebsgeländes.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,92 ha. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird ein unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

| | |
|---|--------------------------|
| Gewerbegebiet | ca. 8.155 m ² |
| davon überlagernd Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | ca. 1.180 m ² |
| Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken | ca. 1.025 m ² |

Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 0,65 ha dauerhaft versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.2.1). Insgesamt ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung von ca. 5.970 m².

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

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

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich der Geltungsbereich in der naturräumlichen Region „Watten und Marschen - Binnendeichsflächen“. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Weiden-Auwälder, kleine Flüsse, Salzwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland aufgeführt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig werden Eichenmischwälder der großen Flussauen, Erlen- und Birken-Bruchwälder, Bäche sowie nährstoffarme und nährstoffreiche Seen und Weiher genannt. Als schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker aufgeführt (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1989).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Friesland liegt mit dem Stand 2017 vor und trifft folgende Aussagen zum Plangebiet: Das Plangebiet wird als Biotoptyp mit geringer Bedeutung dargestellt (Karte 1). Für die nördliche und die südliche Grenze werden Biotope mit hoher Bedeutung dargestellt (Karte 1). Das Plangebiet befindet sich in einer Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung (Karte 2). In Karte 3b ist der nördlich angrenzende Bereich als Siedlungsfläche dargestellt. Als Zielkonzept sind für den Geltungsbereich naturnaher Laubwald feuchter bis mittelfeuchter Standorte und naturnaher Laubwald nasser Standorte als vorrangige Entwicklung dargestellt (Karte 5a). Karte 5b weist in diesem Gebiet eine Entwicklungsfläche für Waldlebensräume aus.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Varel aus dem Jahre 2004 trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Das Plangebiet liegt in der Zeteler-, Bockhorner- und Vareler Geest (Textkarte 2).
- Die potenziell natürliche Vegetation im Planbereich ist Erlen-Eichen-Hainbuchenwald (Textkarte 5).
- Das Plangebiet liegt in einem Bereich von eingeschränkter Bedeutung für das Landschaftsbild (Plan Nr. 2).
- Für das Plangebiet ist der Bodentyp Pseudogley dargestellt (Plan Nr. 3a).
- Für Arten und Lebensgemeinschaften zeigt der Landschaftsplan in Plan Nr. 5 eine hohe Bedeutung auf. Angrenzend sind Flächen mit Beeinträchtigung durch Siedlungs- und Verkehrsflächen dargestellt.
- Für den Planbereich sind in Karte Nr. 6 Suchräume für Aufforstungen gemäß der Agendagruppe Wald- und Forstwirtschaft im „Waldring Obenstrohe“ dargestellt.

- Das Plangebiet weist eine mittlere Eignung für die Siedlungsentwicklung auf (Plan Nr. 7).

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz befindet sich das Plangebiet in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Varel. In ca. 345 m Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet Vareler Geest. Hinweise auf weitere Schutzgebiet und wertvolle Bereiche werden für das Plangebiet und seine Umgebung nicht gegeben.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

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

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

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

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

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten 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

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

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

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

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2013) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 wird ein Gewerbegebiet zum Teil in Überlagerung mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Hierdurch wird einem angrenzend bestehenden Gewerbebetrieb eine Erweiterung ermöglicht.

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches gelten derzeit auf einer Fläche von ca. 1.695 m² die Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 95 aus dem Jahr 1985. In diesem sind an der südlichen Grenze Anpflanzflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. Diese Festsetzungen entsprechen nicht den örtlichen Gegebenheiten und den Entwicklungsvorstellungen des ansässigen Betriebs. Der Bebauungsplan Nr. 95 wird daher im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 236 anteilig überplant.

Die im nördlichen Bereich vorhandene Anpflanzfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 95 wird flächengleich in die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in den südlichen Teil des Geltungsbereiches verlagert. Zwei an der westlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Zur Regelung des Oberflächenabflusses wird an der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier Regenrückhaltebecken, festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet ist eine GRZ von 0,8 zulässig. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von ca. 7.345 m² ermöglicht.

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

3.1.1 Schutzgut Mensch

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

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

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

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung

des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet eine bisher zum Großteil als Intensivgrünland genutzte Weidefläche da. Ein kleiner Bereich an der nördlichen Geltungsbereich Grenze ist bereits über den Bebauungsplan Nr. 95 als Gewerbegebiet und Anpflanzfläche festgesetzt gewesen und wird neu geregelt.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 29, direkt angrenzend an die Autobahnabfahrt 9 „Varel / Obenstrohe“. Das Gebiet weist keine Erholungsfunktion auf.

Ein Schallgutachten wurde von der itap GmbH erstellt. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für das geplante Gewerbegebiet in Bezug auf Verkehrsgeräusche tagsüber um bis zu 3 dB(A) überschritten werden. Nachts ist die Überschreitung höher, da allerdings zwischen 22:00 und 6:00 Uhr kein Bürobetrieb stattfindet, kann die Überschreitung als nicht maßgeblich betrachtet werden. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm werden an der bestehenden Wohnbebauung eingehalten.

Bewertung

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

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes entstehen unter Berücksichtigung von im Bebauungsplan festgesetzten Schalldämmmaßnahmen **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Mensch.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
 - a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
 - c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen beruht auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004). Es wurden alle im Rahmen der Planung relevanten Biotopstrukturen erfasst. Einzelgehölze wurden aufgenommen, wenn sie einen Stammdurchmesser von mindestens 0,1 m aufwiesen.

Übersicht der Biotoptypen

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (2016) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Wälder, Gebüsche und Kleingehölze,
- Gewässer,
- Grünland sowie
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Autobahnabfahrt Varel-Obenstrohe an der Oldenburger Straße (K 340). Es schließt sich an den Gebäudekomplex des bestehenden Windguard-Standortes an.

Wälder, Gebüsche und Kleingehölze

Innerhalb des Plangebietes kommen an der Westgrenze zwei einzelne Stieleichen (*Quercus robur*) vor, die Stammdurchmesser von 0,25 und 0,3 m aufweisen (HBE). Zwei Baumreihen (HBA) mit Traubeneichen (*Quercus petraea*) befinden sich an der südlichen Front der nördlich anschließenden Halle. Diese Bäume weisen Stammholz mit einer Stärke von 0,1 bis 0,2 m auf. Die weiteren Gehölzstrukturen des Plangebietes sind den Siedlungsgehölzen zuzuordnen.

Am Rande des Hausgrundstücks östlich des Plangebietes wächst als markanter Einzelbaum eine Winterlinde (*Tilia cordata*) mit einem Stammdurchmesser von etwa einem Meter. Parallel zur Oldenburger Straße verläuft ein bis zu 45 m breiter Streifen mit Eichen-Mischwald feuchter Standorte (WQF). Hier kommen Stieleichen und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) mit Stämmen bis zu 0,8 m Durchmesser vor. In der Strauchschicht wachsen einige Exemplare der geschützten Stechpalme (*Ilex aquifolium*).

Der gruppenartige Graben an der Südgrenze des Gebietes ist abschnittsweise von einem Brombeergestrüpp (BRR) überwachsen. Südlich des Grabens befindet sich eine Aufforstungsfläche (WJL) in der Eichen, Buchen und Haselsträucher (*Corylus avellana*) vorherrschen.

Gewässer

An der Westgrenze des Plangebietes verläuft ein etwa 3 m breiter und 1,5 m tiefer Graben, der auch zum Kartierungszeitpunkt nach einer längeren Regenperiode kein Wasser führte. Er ist überwiegend von Grünlandarten besiedelt und als nährstoffreicher Graben mit unbeständiger Wasserführung (FGRu) eingestuft werden. Die Gräben, die die Grünlandfläche im Norden und Süden begrenzen, sind als etwa 0,5 m tiefe Mulde ausgeprägt und weisen ebenfalls überwiegend Grünlandarten auf (FGZu). In Einzelexemplaren kommt die Flatterbinse (*Juncus effusus*) vor. Im südlichen Graben

haben sich einzelne strauchförmige Gehölze, u.a. Grauweiden (*Salix cinerea*) angesiedelt.

Grünland

Flächig wird das Plangebiet von Grünland eingenommen, das als Pferdeweide genutzt wird und in mehrere Parzellen unterteilt ist. Überwiegend vorkommende Arten sind das Weidelgras (*Lolium perenne*) und das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*), eingestreut auch das Lieschgras (*Phleum pratense*) und das Gewöhnliche Rispengras (*Poa trivialis*) als produktive Arten des Wirtschaftsgrünlandes. An offenen Trittstellen tritt das einjährige Rispengras (*Poa annua*) auf.

Häufige krautige Arten sind der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und das Gewöhnliche Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), vereinzelt kommen auch der Große Sauerampfer (*Rumex acetosa*), der Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), der Breitblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*), der Gundermann (*Glechoma hederacea*) und das Wiesen-Schaukraut (*Cardamine pratensis*) vor. Das Grünland ist als Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) einzustufen. Laut Bodenübersichtskarte ist Pseudogley der vorherrschende Bodentyp des Gebietes.

Grünanlagen der Siedlungsbereiche, Verkehrsflächen

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE). Hier kommen noch junge Einzelbäume wie die Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) vor, außerdem Sträucher wie Kartoffelrosen (*Rosa rugosa*) und andere Wildrosen (*Rosa spec.*).

Westlich angrenzend befindet sich der Böschungshang der Autobahnabfahrt Varel-Obenstrohe. Er wurde mit vor allem mit Eichen, Birken (*Betula pendula*) und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) bepflanzt und ist als Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) zu charakterisieren. Eine ähnliche Artenzusammensetzung weist auch der Wall auf, der den nordwestlich gelegenen Parkplatz begrenzt.

Das östlich anschließende Hausgrundstück (PH) ist mit einer Hecke aus Weißdornsträuchern (*Crataegus spec.*) zum Plangebiet hin abgegrenzt. Auf dem Hausgrundstück wachsen einige größere Bäume, u.a. Fichten (*Picea spec.*) sowie Obstgehölze. Dazwischen kommen Scherrasenflächen vor. Die Zufahrt zu dem Hausgrundstück erfolgt von der Oldenburger Straße aus (OVW).

Die Parkplatzflächen im Norden des Plangebietes sind mit Betonsteinen gepflastert (OVPv). Der Parkplatz ist durch mit Ziersträuchern bepflanzte Beete (ER) gegliedert.



Abb. 1: Das Plangebiet wird flächig von Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) eingenommen.



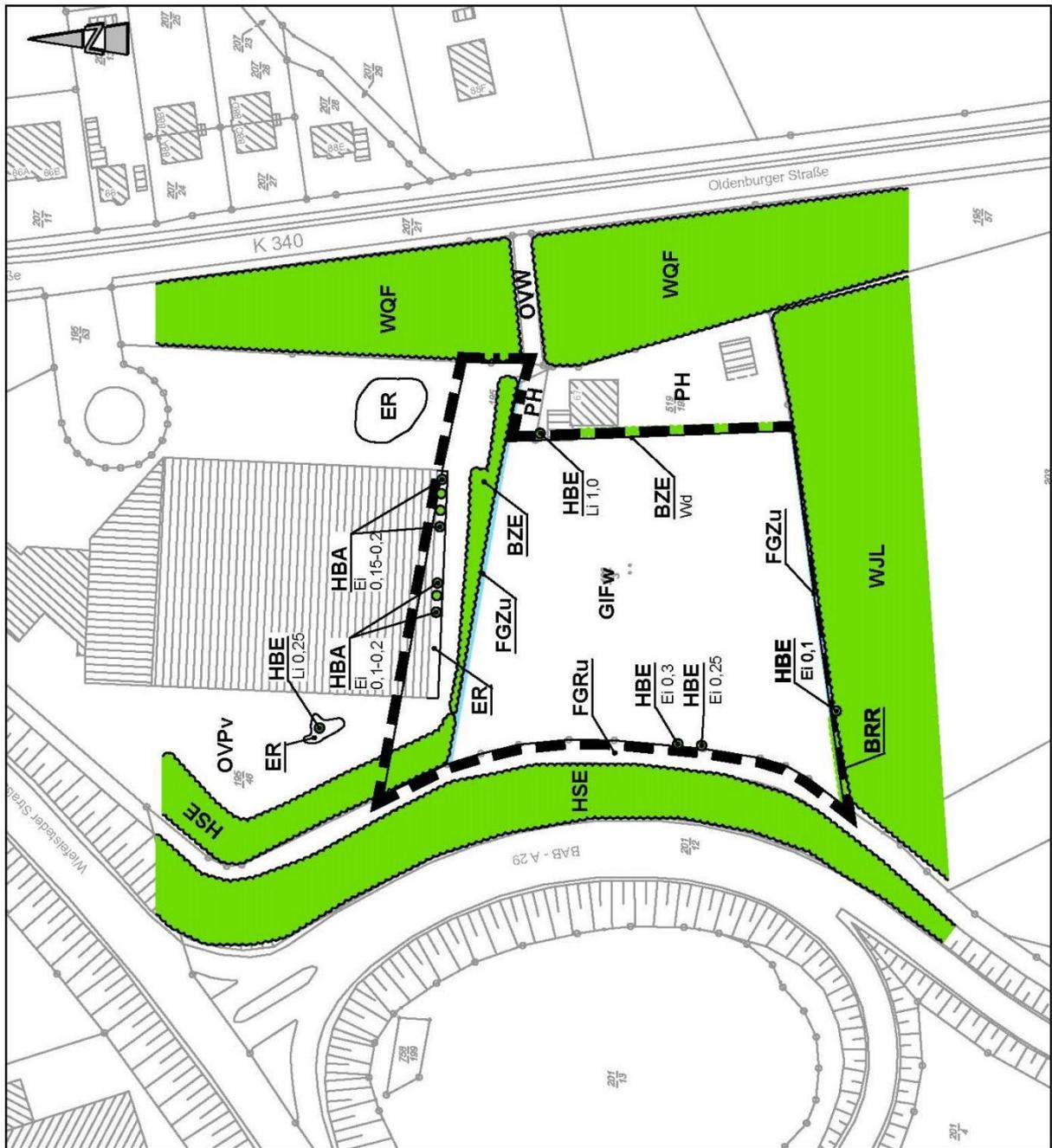
Abb. 2: Der Graben (FGZu) an der Südwestgrenze ist teilweise mit Brombeergestrüpp (BRR) bewachsen.



Abb. 3: Das Plangebiet wird im Norden von einem Ziergebüsch (BZE) und einem Parkstreifen (OVPv) begrenzt.



Abb. 4: Das östlich angrenzende Hausgrundstück (PH) wird von einer Weißdornhecke (*Crataegus spec.*, BZE) vom Plangebiet abgegrenzt.



Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Einzelbaum, Baumgruppe
- Gehölze

Biotypen (Stand 01/2018)

- Wälder, Gebüsche und Kleingehölze**
- BRR** Brombergstrüpf
- HBA** Baumreihe, Allee
- HBE** Einzelbaum/Baumbestand
- WJL** Laubwald-, Jungbestand
- WQF** Eichenmischwald feuchter Standorte
- Gewässer**
- FGR** Nährstoffreicher Graben
- FGZ** Zusatz u = unbeständige Wasserführung
- FGZ** Sonstiger Graben
- Grünland**
- GIF** Intensivgrünland feuchter Standorte
- Zusatz v = Beweidung**
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen**
- BZE** Zeitgebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- ER** Beet, Rabatte
- HSE** Siedlungsgelände aus überwiegend einheimischen Baumarten
- OVP** Parkplatz
- OWV** Weg
- PH** Zusatz v = Verbundsteinpflaster
- PH** Hausgarten
- Abkürzungen für Gehölzarten**
- Ei** Stiel-Eiche, Traubeneiche
- Li** Winterlinde
- Wd** Weibsdorn
- Quercus robur, Q. petraea**
- Filix cordata**
- Craegus spec.**

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotypen 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 Bestandsaufnahme angebotenen Biotypen und Nutzungen wieder.

(Biotypenkürzel nach: Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2016))

Stadt Varel

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 236 "Erweiterung Deutsche Windguard"

| | |
|--|------------------------|
| Planart: Biotypen | |
| Meldestab | Projekt: 18-2576 |
| OH/19 | Bearbeitet: 01/2018 |
| | von: Lemm |
| | Gezeichnet: 01/2018 |
| | Plan-Nr.: 1 |
| | Gezeichnet: 01/2018 |
| | Überschrieben: 01/2018 |
| Dielmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede · Tel. (04402) 91 16 30 · Fax 91 16 40 | |



Bewertung

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

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

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

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

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

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und deren Bewertung.

| Biotoptyp | Wertfaktor | Anmerkungen |
|--|------------|--|
| Rubus-/Lianengestrüpp [BRR] | 3 | mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften |
| Standortgerechte Gehölzpflanzung aus B-Plan Nr. 95 [HFM] | 3 | mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften |
| Sonstiges intensiv genutztes Feuchtgrünland [GIF] | 2 | geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften |
| Einzelbäume [HBE] | 2 | geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften |
| Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten [BZE] | 2 | geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften |
| Hausgarten [PH] | 1 | sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften |
| versiegelte Flächen [X] | 0 | weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften |

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet von zum kleinen Teil bereits versiegelten Flächen, Gehölzstrukturen, einigen jüngeren Einzelbäumen und intensiv genutzten Grünlandflächen eingenommen wird.

Durch die ermöglichte Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet durch die Nähe zum bestehenden Gewerbebetrieb und der Autobahn A20 in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Im Plangebiet sind an Gehölzstrukturen lediglich drei Einzelbäume mit geringen Stammdurchmessern sowie ein größeres Ziergebüsch vorhanden. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich ein Hausgrundstück, Waldbereiche sowie weitere Gehölzpflanzungen.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist nur das Vorhandensein von Gehölzbrütern anzunehmen. Ein Vorhandensein von Offenlandarten, also bodenbrütenden Arten, ist nicht sehr wahrscheinlich, da die betroffene Grünlandfläche von allen Seiten von Gehölzen umgeben ist. Ein Vorkommen ist aber nicht endgültig auszuschließen.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden kann. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Ein Vorhandensein von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist nicht bekannt und weitestgehend auszuschließen, da die Mehrzahl der Einzelbäume geringe Stammdurchmesser aufweist. Die zwei Einzelbäume mit etwas größeren Stammdurchmesser sind festgesetzt und bleiben somit erhalten. Zusätzlich ist es möglich, dass der Geltungsbereich als Jagdhabitat dient. Die Nutzung als Jagdhabitat besitzt allerdings keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf.

Insgesamt werden aufgrund der in der Umgebung vorkommenden Strukturen und der angrenzenden Autobahn bei Umsetzung der Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Tiere erwartet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

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

Im Geltungsbereich sind keine markanten Einzelbäume, die als Quartierbäume in Frage kommen, vorhanden. Die an der westlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandenen Einzelbäume mit etwas größeren Stammdurchmesser werden festgesetzt und bleiben somit erhalten. Weiterhin sind im nördlichen Geltungsbereich junge Einzelbäume und Gehölzstrukturen ebenfalls jungen Alters vorhanden. Für diese Einzelbäume und Gehölzstrukturen ist das Vorkommen von Quartieren für Fledermäuse sehr unwahrscheinlich, aber nicht endgültig auszuschließen, da keine weitergehenden Kontrollen der Gehölze stattgefunden haben. Daher ist als Vermeidungsmaßnahme die Gehölzentnahme in den Wintermonaten außerhalb der sensiblen Zeiten (außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) der gehölzbewohnenden Fledermausarten durchzuführen. Mit dieser Vermeidungsmaßnahme können baubedingte Tötungen von Individuen bzw. Beschädigungen potenzieller Quartiere vermieden werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

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

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumsprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Sterblichkeit). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vor-

belastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

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

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 236 können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich weit verbreitete Arten vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

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

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedlichen Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Aufgrund der gegebenen Strukturen (u.a. befestigte und bebaute Flächen, Gehölzstrukturen) sind im Plangebiet Arten der Gehölzbrüter am wahrscheinlichsten. Sollte im Rahmen der Planumsetzung die Entfernung von Gehölzen erforderlich werden, ist es angezeigt, dass diese nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abzustimmen. Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind nicht an einen Niststandort gebunden und deshalb in der Lage, in Ausweichhabitats, die im räumlichen Zusammenhang ausreichend vorhanden sind, auszuweichen.

Da das Vorkommen von bodenbrütenden Arten nicht endgültig auszuschließen ist, ist weiterhin die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen um die Zerstörung von Nestern auf dem Boden zu vermeiden. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände ausgeschlossen werden können.

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)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Erweiterung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

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

3.1.4 Biologische Vielfalt

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

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

Bewertung

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung des Gewerbegebietes erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

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

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird gemäß der BK50 des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2017) von folgenden Bodentypen eingenommen:

- nördöstlicher Bereich: Mittlere Pseudogley-Braunerde
- südöstlicher Bereich: Mittlerer Gley-Podsol
- südwestlicher Bereich: Tiefer Gley
- nordwestlicher Bereich: Mittlerer Pseudogley

In der BUEK50 des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2017) wird für den Bereich Pseudogley dargestellt.

Suchräume für schutzwürdige Böden und sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich und seine Umgebung nicht angezeigt.

Aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung im Plangebiet ist der Boden anthropogen vorbelastet.

Bewertung

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

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von bis zu 5.970 m². Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Trotz der bereits vorhandenen Vorbelastung des Bodens sind **erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

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

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes verlaufen im nördlichen Bereich und an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zwei unbeständig wasserführende Gräben, die eher muldenartig ausgeprägt sind. Außerdem verläuft westlich des Plangebietes vor dem Damm der Autobahn 29 ein weiterer Graben.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 201 und 250 mm/a. Im nördlichen und nordöstlichen Teil liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 101 bis 150 mm/a. Das Grundwasser steht ca. 0 bis 2,5 m unter Flur an

Das Schutzz Potenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im geringen Bereich.

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung um ein Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone IIIA. Im Rahmen der Planung wird der muldenartige Graben im nördlichen Bereich beseitigt.

Das Planvorhaben wird voraussichtlich **weniger erhebliche Auswirkungen** für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist das Untersuchungsgebiet maritim geprägt und zeichnet sich durch ausgeglichene Temperaturverläufe mit weniger heißen Sommern und milderen Wintern aus. Mit den am häufigsten auftretenden Südwest- und Nordwestwinden werden Luftmassen atlantischen Ursprunges herangeführt. Bei diesen Winden ist das Wetter häufig wechselhaft, feucht und wolkenreich. Der Jahresniederschlag liegt bei durchschnittlich 798 mm pro Jahr (PALANDT 2004).

Bewertung

Im Plangebiet wird sich durch die Umsetzung des Vorhabens der Versiegelungsgrad nur geringfügig erhöhen, so dass keine negativen Effekte auf das Klima zu erwarten sind. Des Weiteren sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden CO₂-Emissionen mit Folgen für das globale Klima von Bedeutung. Der gemäß Eckpunktepapier umzusetzende Effizienzstandard (KfW 40 Neubau) trägt neben der Art der Wärmeversorgung maßgeblich zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastungen bei. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind die Umweltauswirkungen auf das globale Klima als nicht erheblich einzustufen. Insgesamt sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und Luft, welches eine allgemeine Bedeutung aufweist, zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

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

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die direkt angrenzende Autobahn A29 und die Oldenburger Straße sowie den angrenzenden Gewerbebetrieb zeigt. Östlich und südlich angrenzend prägen unterschiedlich strukturierte Wälder das Landschaftsbild.

Bewertung

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

Durch die Umsetzung der Planung werden Erweiterungsmöglichkeiten für einen angrenzend ansässigen Gewerbebetrieb gegeben. Das Landschaftsbild wird sich durch einen Büroneubau nur geringfügig verändern zumal das Plangebiet von allen Seiten eingegrenzt ist. Aufgrund dessen und der starken Vorbelastung durch die direkt angrenzende A29 werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft erwartet.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Im Planbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten.

3.1.10 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 z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

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

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

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

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 236 kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen sind als erheblich zu beurteilen ebenso wie die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und Fläche. Für das Schutzgut Wasser entstehen weniger erhebliche Beeinträchtigungen. Für die weiteren Schutzgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

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

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung.

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|-----------------------------|---|----------------------|
| Mensch | • Keine erheblichen Auswirkungen | - |
| Pflanzen | • Erhebliche Beeinträchtigungen durch mögliche Verluste von Teillebensräumen | •• |
| Tiere | • Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich | - |
| Biologische Vielfalt | • Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich | - |
| Boden und Fläche | • Erhebliche Beeinträchtigung durch mögliche Versiegelung | •• |
| Wasser | • Weniger erhebliche Auswirkungen durch Bodenversiegelung und Beseitigung eines Grabens | • |
| Klima / Luft | • Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich | - |
| Landschaft | • Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich | - |
| Kultur und Sachgüter | • Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich | - |
| Wechselwirkungen | • keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern | - |

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

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes wird die Erweiterung eines angrenzend bereits bestehenden Gewerbebetriebes ermöglicht.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrt zum bestehenden Betriebsgelände.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Das teilweise im nördlichen Bereich vorhandene Gewerbegebiet und die Anpflanzfläche würden erhalten bleiben genauso wie das vorhandene intensiv genutzte Grünland, der Graben und die weiteren Gehölzstrukturen. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

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

4.1 Vermeidung / Minimierung

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

4.1.1 Schutzgut Mensch

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Zum Schutz der Gehölzstrukturen 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.

4.1.3 Schutzgut Tiere

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

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.1.4 Biologische Vielfalt

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

4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Weiterhin sind zum Bodenschutz die DIN 19731 sowie die Leitfäden und Handreichungen der Bundesländer zur Umsetzung des Bodenschutzes zu beachten.
- Weiterführende Bodenschutzmaßnahmen werden auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erweiterung des angrenzend bestehenden Betriebes und dadurch bedingte Vermeidung von Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Gleichzeitig wird so den Anforderungen des § 1a (2) Rechnung getragen.

Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen

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

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

- | | |
|---------------------------------------|---|
| a) Flächenwert des Ist-Zustandes: | Größe der Eingriffsfläche in m ² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps |
| b) Flächenwert des Planungszustandes: | Größe der Planungsfläche in m ² x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps |
| c) | $\begin{aligned} & \text{Flächenwert des Planungszustandes} \\ & - \text{Flächenwert des Ist-Zustandes} \\ & = \text{Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)} \end{aligned}$ |

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs.

| Ist-Zustand | | | | Planung | | | |
|-------------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--------------------|------------|-------------|
| Biotoptyp | Fläche (m²) | Wertfaktor | Flächenwert | Biotoptyp | Fläche (m²) | Wertfaktor | Flächenwert |
| X*1 | 550 | 0 | 0 | X*3 | 6.525 | 0 | 0 |
| Anpflanzfläche*2 | 1.140 | 3 | 3.420 | GR*4 | 450 | 1 | 450 |
| GIFw | 7.365 | 2 | 14.730 | Anpflanzfläche*5 | 1.180 | 3 | 3.540 |
| BRR | 25 | 3 | 75 | HBE*6 | 20 | 2 | 40 |
| FGZu | 95 | 2 | 190 | SXS | 1.025 ⁷ | 2 | 2.050 |
| HBE* | 20 | 2 | 40 | | | | |
| Flächenwert Ist-Zustand | | | 18.455 | Flächenwert Planungs-Zustand | | | 6.080 |

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

*1 Vollständig versiegelte Flächen des Gewerbegebietes aus dem Bebauungsplan Nr. 95 (Versiegelung von 100 % möglich).

*2 Die im Bereich des Bebauungsplan Nr. 95 vorhandene Anpflanzfläche wird planungsrechtlich in die Anpflanzfläche an der südlichen Geltungsbereichsgrenze verlagert.

*3 Vollständig versiegelte Fläche des Gewerbegebietes (GRZ von 0,8).

*4 Die unversiegelten Flächen des Gewerbegebietes werden als artenarme Grünfläche mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt. Da das Gewerbegebiet überlagernd zur Anpflanzfläche dargestellt wird, ist die Anpflanzfläche ebenfalls zu der unversiegelten Fläche des Gewerbegebietes hinzu zu zählen.

*5 In den Bereich der Anpflanzfläche wird eine ehemals im Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzte Anpflanzfläche mit einer Größe von 1.140 m² verlagert.

*6 Festgesetzte Einzelbäume.

*7 Die Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken (technisches Bauwerk), wird als Sonstiges naturfernes Staugewässer mit der Wertstufe 2 in der Bilanzierung berücksichtigt.

| | | |
|------------------------------------|---|------------------------------|
| Flächenwert Planung | = | 6.080 |
| - Flächenwert Ist-Zustand | = | 18.455 |
| = Flächenwert des Eingriffs | = | - 12.375 => < 0 |

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 12.375 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 12.375 m² 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. 6.190 m²** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation

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

und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan 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.

Ausgleichsmaßnahmen

- **Anlage einer standortgerechten, heimischen Baum-Strauchhecke (ca. 1.180 m²)**

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt, die mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als Baum-Strauchhecke zu entwickeln sowie dauerhaft zu erhalten ist. Abgänge sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

| | |
|-------------|-------------------------|
| Hainbuche | <i>Caprinus betulus</i> |
| Schwarzerle | <i>Alnus glutinosa</i> |
| Stieleiche | <i>Quercus robur</i> |
| Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |

Folgende Sträucher sind zu verwenden:

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Faulbaum | <i>Frangula alnus</i> |
| Haselnuss | <i>Corylus avellana</i> |
| Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| Grauweide | <i>Salix cinerea</i> |
| Salweide | <i>Salix caprea</i> |

Folgende Qualitäten sind zu verwenden:

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

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

Ersatzmaßnahmen

Wie in der obigen Eingriffsbilanzierung ermittelt, verbleibt ein Kompensationsrestwert von 12.375 Werteeinheiten für die Kompensation vom Schutzgut Pflanzen.

Auf dem Flurstück 241, Flur 3, Gemarkung Bockhorn (vgl. Abb 5 und 6) wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 „Windpark Ammersche Länder“ auf einer Fläche von anteilig 0,48 ha Kompensation angerechnet. Das Flurstück besitzt

eine Gesamtgröße von 1,65 ha, so dass 1,17 ha für die Kompensation weiterer Vorhaben zur Verfügung stehen. Neben dem Flurstück 241 wurden angrenzend weitere Flurstücke für die Kompensation des Windparks herangezogen. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen sind bereits durchgeführt worden. Im Folgenden werden der Zustand der Flächen vor Umsetzung der Maßnahmen sowie die Maßnahmen kurz beschrieben. Die Beschreibung bezieht sich auf den gesamten Kompensationsflächenkomplex, welcher das Flurstück 241 beinhaltet.

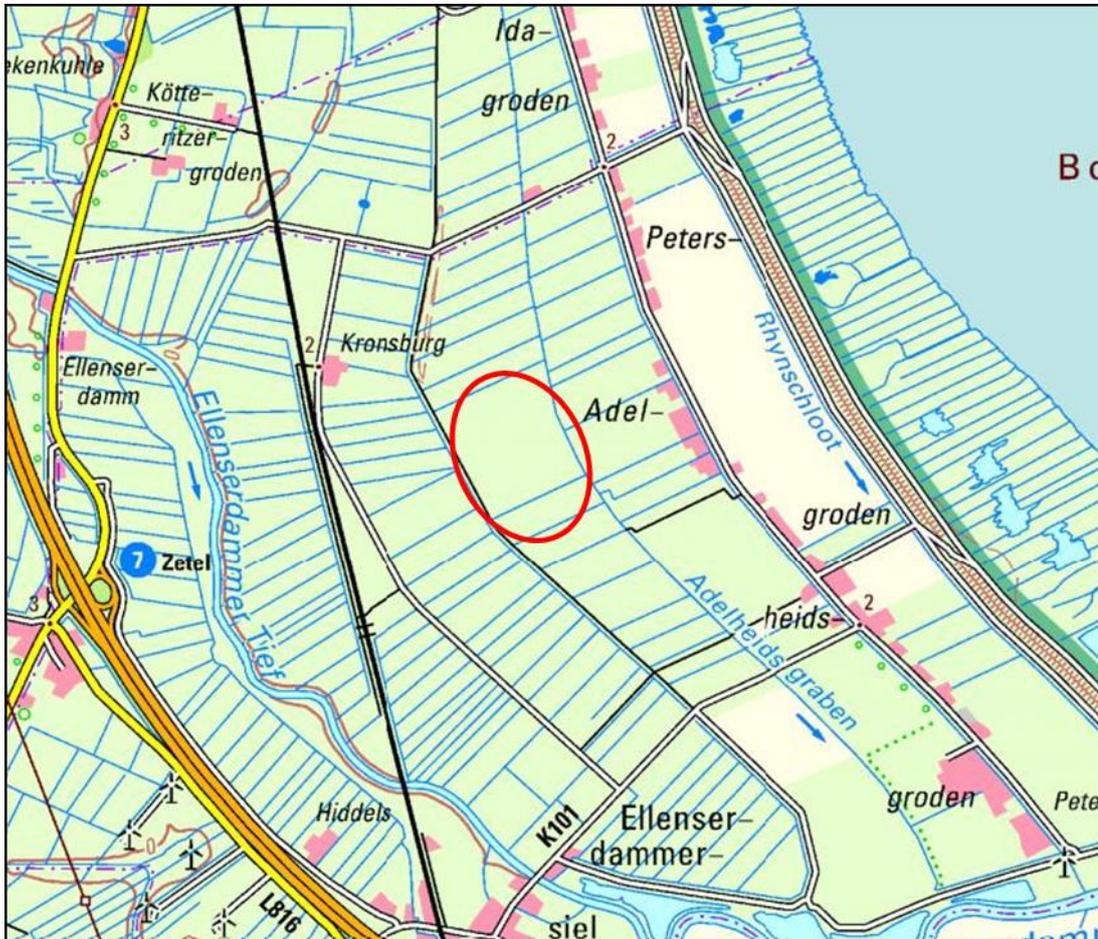


Abb. 5: Lage der Kompensationsflächen im Adelheidsgroden, Gemeinde Bockhorn

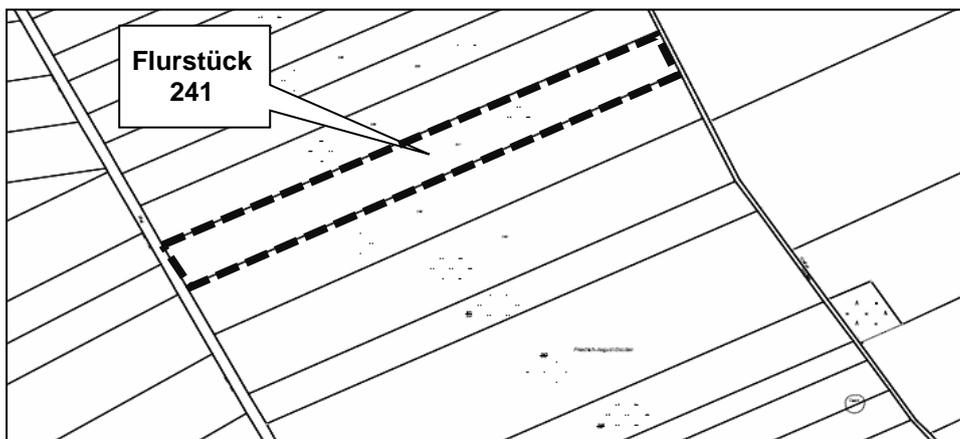


Abb. 6: Flurstück 241, Flur 3, Gemarkung Bockhorn

Die Fläche befindet sich westlich der Siedlungen Adelheidsgröden und Petersgröden innerhalb eines ausgedehnten Grünlandkomplexes. Sie wurden ehemals als Weide und für die Gewinnung von Silage genutzt. Die Flurstücke werden von Gröppen durchzogen, die zum östlich angrenzenden Adelheidsgraben hin entwässern.

Extensive Grünlandnutzung auf vorher intensiv genutzten Grünlandflächen auf einer Fläche von ca. 7.145 m²

Folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen sind bei der **extensiven Grünlandnutzung** einzuhalten:

- Der Bereich aller Kompensationsflächen ist einheitlich ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese oder Weide) mit maximal zwei Tieren/ha zu nutzen.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig.
- In der Zeit vom 1. Januar bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Eine Portions-/Umtriebsweide ist unzulässig.
- Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.
- Umbruch und Neuansaat sind nicht zulässig.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
- Eine Pflegemahd ab dem 15.07. ist zulässig.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche sowie jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Pro Jahr darf nicht mehr als 50 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden (Erhaltungsdüngung).
- Es darf keine Gülle aufgebracht werden.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
- Die Anlage von Mieten oder Futterständen und die Lagerung von Silage, Heuballen oder sonstigen Materialien sowie das Abstellen von Geräten sind unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden. Aufforstungen sind ebenfalls nicht zulässig.

Einzelne Abweichungen von diesem Bewirtschaftungskatalog können bei Vorliegen besonderer Gründe in Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden.

Aufwertung der o. g. Flächen durch unterschiedliche Maßnahmen

Durch weitere Maßnahmen, die im oben beschriebenen Kompensationsbereich zusätzlich durchgeführt werden, ist eine weitere Aufwertung des Bereichs zu erreichen. Hierzu gehören das Verfüllen der Gröppenden zur Wasserstandsanehebung sowie zweier Blänken. Hierdurch ist auch eine Entwicklung von Biotoptypen des Nassgrünlandes, vorzugsweise der seggen-, binsen- und hochstaudenreichen Flutrasen, möglich.

Verfüllen der Gruppenabläufe

Die Flurstücke des Kompensationsbereiches werden von Gruppen geteilt, die vor allem im beweideten Bereich ca. 30-40 cm ins Gelände eingeschnitten sind und flache Uferböschungen aufweisen. Die Gruppen entwässern zumeist über Verrohrungen in den Adelheidsgraben, der das Plangebiet östlich begrenzt. Um eine Entwicklung der Grünländer zu feuchtem mesophilen Grünland zu erzielen, sind die Gruppenabläufe auf einigen Metern kurz vor dem Adelheidsgraben zu verfüllen, so dass sich Wasser in den Gruppen halten kann und hier offene Wasserflächen entstehen:

Anlage von zwei temporär wasserführenden Kleingewässern (Blänken) von jeweils ca. 1.000 m²

Die Herrichtung von Blänken soll durch Abschiebung des Oberbodens um etwa 25 – 50 cm durchgeführt werden. Da es sich im Geltungsbereich bei den Bodentypen um Kleimarschen handelt, die eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen, ist davon auszugehen, dass diese dann tiefer liegenden Bereiche zeitweilig stauwasserführend oder zumindest ganzjährig feuchter als die umliegenden Bereiche sind. Blänken, die auf etwa 10 cm unter mittlerem Sommerwasserstand ausgeschoben werden (ein Austrocknen nicht ausgeschlossen), bilden insbesondere für Amphibien einen geeigneten Laichplatz (Wasser erwärmt sich im Frühjahr schnell, gutes Nahrungsbiotop). Die Blänken sind sehr flach auszuschieben (Böschungsneigung mindestens 1:8 – 1:10), so dass sanfte Übergänge zu den umliegenden Bereichen entstehen. Die Blänken sollen im östlichen Bereich der Flurstücke liegen, da dort das Gelände niedriger liegt.

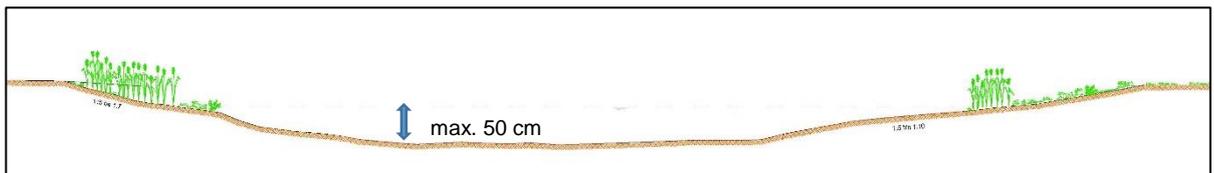


Abb. 7: Schematischer Schnitt einer Blänke

Die neu geschaffenen, semiaquatischen Bereiche stellen einen Siedlungsraum für Ufer- und Wasserpflanzen bereit und schaffen Lebensbedingungen für eine biotopspezifische Fauna. Für diesen Bereich typische Pflanzen werden sich von selbst durch Einwanderung ansiedeln (Entwicklung in natürlicher Sukzession). Bei Bedarf können Initialpflanzungen vorgenommen werden, deren Artenzusammensetzung sich am Arteninventar entsprechender Biotope in der naturräumlichen Region Watten und Marschen orientiert. Hinsichtlich der Biotopfunktion (z. B. Lebensraum und Standort einer wertvollen Fauna und Flora) und ihre ästhetische Wirkung (Vielfalt an Strukturen, Artenvielfalt und Wohlfahrtswirkung) wird der gesamte Bereich optimiert. Der bei der Anlage der Gewässer anfallende Bodenaushub ist abzufahren.

Folgende Punkte sind bei der Anlage, Gestaltung und Entwicklung zu beachten:

- Eine abwechslungsreiche Modellierung des Gewässeruntergrunds und der Uferbereiche (Baggerrohschnitt) ist vorzunehmen.
- Die Uferlinien werden langgestreckt und geschwungen gestaltet, um eine möglichst große Kontaktzone zwischen aquatischem und terrestrischem Lebensraum zu erhalten.
- Ausgedehnte Flachwasser- und Flachuferbereiche sind vorzusehen.
- Der anfallende Bodenaushub ist abzufahren.

Das Flurstück 241 wurde ehemals als Intensivgrünland zur Gewinnung von Silage bzw. als Weidefläche genutzt.

Durch die Durchführung der vorgenannten Maßnahmen und die Einhaltung der o.g. Bewirtschaftungsauflagen lässt sich im gesamten Kompensationsflächenkomplex eine Aufwertung um min. 2 Wertstufen erreichen (GIF mit WS 2 zu GMF mit Wertstufe 4).

Im Rahmen der Eingriffe, welche durch den Bebauungsplanes Nr. 236 ermöglicht werden, sind für die Kompensation bei der Aufwertung um zwei Wertstufen 6.190 m² notwendig. Da auf dem Flurstück 241 noch ca. 11.700 m² zur Verfügung stehen und auf dieser Fläche eine Aufwertung von min. zwei Wertstufen erreichbar ist, kann die Kompensation in diesem Bereich abgeleistet werden. Es verbleibt eine Fläche von rd. 0,55 ha, die für die Eingriffe in Natur und Landschaft weiterhin zur Verfügung steht.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.4.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes an der Oldenburger Straße in Varel. Eine Verlagerung der geplanten Erweiterung kommt nicht in Betracht, da die Nähe zum bestehenden Bürogebäude entscheidend ist. Außerdem handelt es sich bei dem Standort mit seiner direkten Lage an der Autobahn A29 um einen stark vorbelasteten Bereich, der sich optimal für die Erweiterung des ohnehin schon ansässigen Gewerbebetriebes eignet. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Erweiterung der Deutschen Windguard bestehen somit nicht. Ein nachhaltiger Umgang mit der Ressource Fläche wird mit der Erweiterung ohne Hinzunahme weiterer nicht vorbelasteter Flächen gewährleistet.

4.4.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 wird ein Gewerbegebiet zum Teil in Überlagerung mit einer Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Außerdem werden zwei vorhandene Einzelbäume festgesetzt und damit dauerhaft erhalten. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Fläche zur Abwasserbeseitigung vorgesehen. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrt zum angrenzend vorhandenen Betriebsgelände.

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

5.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 236 wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

5.1.2 Fachgutachten

Es wurde ein Schallgutachten durch die itap GmbH erstellt.

5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung bzw. wurde im Rahmen der Bestandserfassung zu den Biotoptypen erhoben, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Stadt Varel stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Stadt deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Varel beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 236 „Erweiterung Deutsche Windguard“ parallel zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen, um dem angrenzend ansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit zu bieten.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Bebauung. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sowie Boden und Fläche sind als erheblich zu beurteilen. Auf das Schutzgut Wasser entstehen weniger erhebliche Auswirkungen. Die Umweltauswirkungen auf alle weiteren Schutzgüter sind als nicht erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Notwendige Maßnahmen zur Kompensation werden auf dem Flurstück 241, der Flur 3, der Gemarkung Bockhorn durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung einzustellende Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

7.0 QUELLENVERZEICHNIS

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

BÜROGEMEINSCHAFT LANDSCHAFTSPLANUNG (2017): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland.

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

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

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

LBEG-SERVER (2018): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

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

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

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

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2018): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

PALANDT, DIPL. ING. J. (2004): Landschaftsplan Stadt Varel

