



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

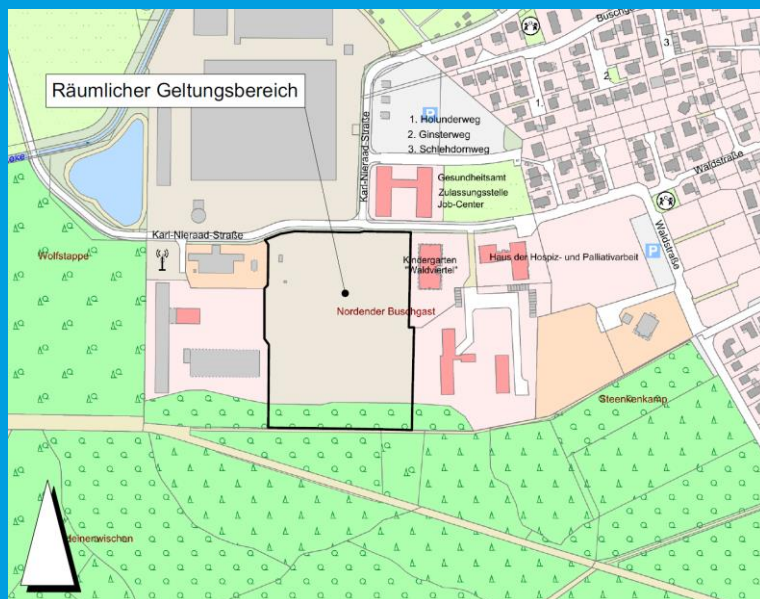
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 259 „VERANSTALTUNGSFLÄCHE KARL-NIERAAD-STRAßE“ Umweltbericht

Stadt Varel



PROJ.NR. 12182 | 13.11.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	5
1.1.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
1.1.1.	Fachgesetze.....	5
1.1.2.	Planerische Vorgaben	6
1.2.	Beschreibung des Plangebiets	7
1.2.1.	Nutzungen	7
1.2.2.	Naturräumliche Lage	7
2.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	8
2.1.	Luft / Klima / Lärm	8
2.2.	Boden	8
2.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer.....	9
2.4.	Biotopstrukturen.....	10
2.5.	Landschaftsbild.....	11
2.6.	Mensch.....	11
2.7.	Sach- und Kulturgüter.....	12
2.8.	Wechselwirkungen	12
3.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	13
4.	Anderweitige Planungsalternativen	14
5.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	14
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation.....	14
6.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet	14
6.2.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	15
6.3.	Kompensationsmaßnahmen.....	16
7.	Maßnahmen zum Monitoring.....	18
8.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	18
8.1.	FFH-Vorprüfung.....	18
8.1.1.	Rechtliche Grundlagen	18
8.1.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	18
8.1.3.	Beurteilung.....	19

Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ – Umweltbericht

8.2.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	20
8.2.1.	Rechtliche Grundlagen	20
8.2.2.	Prüfungsrelevante Arten	21
8.2.3.	Beurteilung.....	22
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
10.	Verwendete Quellen und Literatur.....	24

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Das Gelände der im Jahr 2007 aufgegebenen Frieslandkaserne liegt im Westen des Hauptortes der Stadt Varel. Im Zuge der städtischen Entwicklung wurde das Gelände nach und nach saniert. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beplant die Stadt Varel die letzte noch unbeplante Fläche im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes.

Die Stadt Varel stellt den Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ hauptsächlich dazu auf, um die planerischen Voraussetzungen für eine Veranstaltungsfläche geschaffen. Am westlichen Rand des Plangebiets wird das benachbarte Gewerbegebiet vergrößert, um Erweiterungen für ansässige Unternehmen und den Stadtbetrieb (Bauhof) zu ermöglichen. Als ergänzende Nutzung wird auf der Veranstaltungsfläche das bedarfsweise Parken bei kommunal verantworteten Veranstaltungen zugelassen.

Das Plangebiet umfasst rund 3,39 ha. Bauliche Anlagen werden auf einer Fläche von insgesamt 1,96 ha (= 58 %) zugelassen. Auf Teilflächen werden Anpflanzungen bzw. die Erhaltung von Bäumen verbindlich vorgegeben, um das Plangebiet einzufassen und zu strukturieren. Das Plangebiet schließt am südlichen Rand einen Teil des Vareler Waldes ein, der im Bestand unverändert erhalten bleibt.

1.1. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.1.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)) und des Nds. Naturschutzgesetzes (NNatSchG vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG zu beachten.

Schutzgebiete sind im Nahbereich des Plangebiets nicht vorhanden; das nächste Schutzgebiet des kohärenten Schutzgebietssystems Natura 2000, das FFH-Gebiet 180 „Marschen am Jadebusen“, liegt östlich in ca. 3,0 km Entfernung.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Das Wasserhaushaltsgesetz gibt in § 27 vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes bzw. Potentials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein guter ökologischer Zustand bzw. ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zu-

stand erhalten oder erreicht werden. Direkt im Plangebiet sind keine Oberflächen-gewässer vorhanden. Die Nordener Leke, ein Gewässer II. Ordnung verläuft im Nordwesten in einer Entfernung von 215 m zum Plangebiet.

Das Trinkwasserschutzgebiet „Varel“ beginnt ca. 120 m südlich des Plangebiets (Zone IIIA). Der südlich angrenzende Wald liegt im Landschaftsschutzgebiet „Vareler Wald“.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) legt in § 14 Abs. 1 fest, dass im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche, mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) meldepflichtig sind. Das NDSchG legt weiterhin fest, dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo archäologische Funde zu erwarten sind.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzrechts bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Die Stadt Varel hat eine Baumschutzsatzung erlassen; hiernach werden bestimmte Bäume unter Schutz gestellt. Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Bäume vorhanden, die unter den Schutz der Satzung fallen.

1.1.2. Planerische Vorgaben

Aus dem **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** gehen keine direkten Vorgaben für das Plangebiet hervor.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Friesland wird das Plangebiet überwiegend als zentraler Siedlungsbereich dargestellt. Der südliche Streifen liegt in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft und einem Vorbehaltsgebiet für Wald.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Varel stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Friesland weist den Biotoptypen im Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung zu; der südliche Baumbestand/ Wald weist eine geringe Bedeutung auf. Der südlich angrenzende Vareler Wald wird als Gebiet mit einer sehr hohen Bedeutung für die Biotoptypen gekennzeichnet. Des Weiteren ist der Waldbereich überwiegend als gefährdeter Biototyp dargestellt. Der LRP gibt für den südlich gelegenen Waldbereich eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit für Stickstoffempfindliche Biotoptypen. Der Wald stellt ein wichtiges Landschaftselement zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels und dem Klimaschutz dar. Das Zielkonzept setzt eine umweltverträgliche Nutzung des Plangebiets fest. Der Waldbereich ist zu sichern. Der Wald ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG) FRI 118 unter Schutz gestellt und leistet einen Beitrag zum Biotopverbund.

Das Landschaftsbild ist als sehr gering bis gering bedeutsam einzustufen. Besonders wertvolle Böden liegen nicht vor.

Der **Landschaftsplan (LP)** der Stadt Varel stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar, die durch Verkehrsflächen und Bebauung bzw. versiegelte Bereiche geprägt ist. Die Biotoptypen im angrenzenden Waldbereich werden in der Bedeutung als sehr hoch und hoch bewertet.

Historisch gesehen ist auf dem südlichen Bereich der Fläche ein Waldflächenabgang zwischen 1900 bis 2002 zu verzeichnen. Die Flächen waren ursprünglich im Jahr 1790 bewaldet.

1.2. Beschreibung des Plangebiets

1.2.1. Nutzungen

Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Frieslandkaserne Varel, die 2007 geschlossen wurde. Das Plangebiet ist größtenteils nicht (mehr) mit hochbaulichen Anlagen bebaut, aber teilweise versiegelt (ehemaliger Hubschrauberlandeplatz). Die versiegelte Fläche wird von der Stadt bedarfsweise als Lagerplatz genutzt. Der südliche Teilbereich wird als Grasacker landwirtschaftlich genutzt. Der östliche Bereich mit Scherrasen wird regelmäßig gemäht.

Im Norden liegt die „Karl-Nieraad-Straße“, von der aus das Plangebiet erschlossen ist. Westlich befindet sich der Stadtbetrieb, östlich liegt unter anderen ein Kindergarten. Im Norden befinden sich ein Standort der Papier- und Kartonfabrik Varel sowie das Dienstleistungszentrum mit Gesundheitsamt, Zulassungsstelle und Job-Center.

Nach Süden reicht das Plangebiet bis in den Vareler Wald, der mit einer Tiefe von knapp 30 m zum Geltungsbereich gehört.

1.2.2. Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region „Oldenburg Ostfriesische Geest“ und in der naturräumlichen Landschaftseinheit „Zeteler, Bockhorner und Vareler Geest“. Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsbereich von Varel, der durch die Siedlungsbebauung überwiegend mit Einzelhäusern, großflächige Gewerbegebiete und das Industriegebiet der Papierfabrik gekennzeichnet ist. Die Natürlichkeit wird im Landschaftsrahmenplan als mittel eingestuft, die Vielfalt der Landschaft als gering beschrieben. Der südliche Teilbereich befindet sich im Landschaftsbereich des Vareler Waldes, der überwiegend als Laubwald ausgeprägt ist, jedoch von der A 29 zerschnitten wird. Die Natürlichkeit wird hier hoch und die Vielfalt mittel eingestuft.

Als potenziell natürliche Vegetation würde sich ein Geißblatt-Eichen-Hainbuchenwald und ein Eichen-Buchenwald entwickeln.¹

Die Geländehöhe im Planungsraum liegt im Westen bei 4,00 m ü. NN und steigt nach Osten auf 6,00 m an.

¹ Stadt Varel (2004): Landschaftsplan Stadt Varel – Textkarte 5: Potentielle natürliche Vegetation

2. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

2.1. Luft / Klima / Lärm

Bestand

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 Durchschnittstemperatur im Jahr bei 8 °C liegt.²

Die Niederschlagsmenge beträgt durchschnittlich 811 mm im Jahr, die Verdunstungsmenge liegt bei 548 mm in Jahr.

Lokalklimatisch liegt das Gebiet zum einen innerhalb vorhandener Siedlungsflächen, grenzt aber im Süden an das große Waldgebiet des Vareler Waldes, welcher eine ausgleichende Wirkung auf das Siedlungsklima hat. Im Planungsraum ist somit von einer relativen Luftreinheit auszugehen, auch wenn durch die gewerbliche Nutzung im Norden und Westen sowie der Nähe zur Autobahn A 29 und der B 437 eine gewisse Belastung anzunehmen ist. Luftverunreinigungen werden jedoch durch die üblichen starken Luftbewegungen schnell verteilt und verwirbelt.

Lärmimmissionen gehen von naheliegenden Gewerbebetrieben aus.

Auswirkungen der Planung

Durch die zunehmende Versiegelung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas zu erwarten. Die verringerte Verdunstung und auch Belastungen durch Immissionen vom Kfz-Verkehr oder den Gewerbebetrieben werden durch die hohen Windgeschwindigkeiten schnell verwirbelt und verweht. Im Bestand ist bereits ein großer Teilbereich versiegelt, sodass die Auswirkungen als sehr gering zu beurteilen sind.

Der Waldbereich im Süden bleibt bestehen, deshalb bleibt auch die ausgleichende Wirkung des Ökosystems auf das Siedlungsklima erhalten. Entlang der „Karl-Nieraad-Straße“ werden ebenfalls Bäume als zu erhalten festgesetzt.

2.2. Boden

Bestand

Das Plangebiet gehört zur Landschaft der Ostfriesischen Geest, die von fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen geprägt ist. Im Plangebiet liegt Mittlerer Pseu-

² NIBIS© Kartenserver (2014): Klima, Beobachtungsdaten Jahr. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

dogley vor.³ Ein Ausläufer der Marsch liegt im Norden des Planungsraums.

Die Bodenfruchtbarkeit und somit Ertragsfähigkeit im Plangebiet wird als äußerst gering eingestuft.⁴ Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens liegt im mittleren Bereich.

Altlasten und sulfatsaures Bodenmaterial liegen im Planungsraum nicht vor.

Ein großer Bereich mittig des Plangebiets von rund 7.000 m² des Plangebiets ist bereits versiegelt. Es handelt sich um einen ehemaligen Hubschrauberlandeplatz. Im Westen ist eine Fläche von rund 2.500 m² als Verkehrsfläche vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Eine Beeinträchtigung des Bodens ist durch die zulässige Versiegelung gegeben. Die Planung ermöglicht eine Neuversiegelung von 9.069 m². Mit der Versiegelung hängt der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere zusammen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt und muss entsprechend ausgeglichen werden.

2.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

Bestand

Der Grundwasserstand liegt im Planungsraum bei 0 – 2,5 m NHN, so dass das Grundwasser bei einer Geländehöhe von 4 – 6 m relativ niedrig ansteht. Auch die Ausbildung des Pseudogleys zeigt, dass im Planungsraum nicht das Grundwasser, sondern temporär anstehendes Stauwasser über den anstehenden Tonschichten die Bodenbildung geprägt hat.

Die mittlere Grundwasserneubildung liegt mit >50 – 100 mm pro Jahr in einem sehr niedrigen Bereich.

Im Plangebiet oder direkt angrenzend verlaufen keine Oberflächengewässer. Das nächste Gewässer II. Ordnung, die Nordener Leke, verläuft ca. 215 m nordwestlich des Plangebiets. Im Waldbereich südlich der Planfläche verlaufen einzelne schmale Gräben (Gewässer III. Ordnung).

Auswirkungen der Planung

Eine Versiegelung des Plangebiets im westlichen Bereich kann zu einer gewissen Verminderung der Grundwasserneubildung führen.

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.

³ NIBIS© Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen (BK50). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁴ NIBIS© Kartenserver (2019): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Das überschüssige Oberflächenwasser, das im Änderungsbereich anfällt, wird über eine Regenwasserkanalisation abgeleitet. Im Westen des ehemaligen Kasernengeländes befinden sich 2 Regenrückhaltebecken. Hier gesammeltes Niederschlagswasser wird gedrosselt in die Nordender Leke abgeleitet. Die Regenrückhaltebecken ermöglichen nicht nur die quantitativ ausgeglichene Abführung des überschüssigen Oberflächenwassers in das Fließgewässer, sondern auch eine gewisse Beruhigung des ankommenden Wassers und damit eine mögliche Absetzung von Schwebstoffen. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern durch die Ableitung des Oberflächenwassers werden somit vermieden.

2.4. Biotopstrukturen

Bestand

Ein großer Bereich des Plangebiets ist als geteerte Fläche (ehemaliger Hubschrauberlandeplatz) vorhanden. Südlich und östlich grenzen Grünland- bzw. Rasenbereiche an. Im Westen liegt ebenfalls ein versiegelter Bereich mit einer Breite von ca. 9 – 15 m vor. Daran angrenzend befindet sich ein Siedlungsgehölz mit überwiegend heimischen Arten. Hier wachsen Eichen und Buchen mit Stammdurchmessern von ca. 0,3 – 0,5 m. Die Krautschicht ist in großen Bereichen mit Rindenmulch überdeckt, stellenweise wachsen Gräser und einzelne Sträucher unter den Bäumen.

Entlang der „Karl-Nieraad-Straße“ stehen insgesamt 12 Laubbäume unterschiedlichen Alters (Linden, Eichen, Ahorn) in einer Reihe. Auch an der südlichen Seite der befestigten Fläche grenzt eine Baumreihe die angrenzende Grünlandfläche (Grasacker) ab.

Im Süden liegt ein geschlossener Waldbestand, Hauptbaumarten sind Stieleichen und Buchen, am Rande auch Sandbirken, vereinzelt auch Nadelbäume. Diese Waldfläche geht in den angrenzenden Vareler Wald über. Es fließt ein Bach bzw. Graben parallel zur Geltungsbereichsgrenze durch den Waldabschnitt. Die Grenze des Plangebiets ist durch einen Zaun abgetrennt, wobei eine Wegeverbindung offen ist.

Eine ökologische Bedeutung weist der südliche Gehölzbestand auf, der (abgesehen von der Einzäunung) als Teil des Vareler Waldes angesehen werden kann. Das Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen in diesem Bereich ist wahrscheinlich.

Die Einzelbäume und Bäume des Siedlungsgehölzes weisen vereinzelt Höhlungen auf, die potentiell von Fledermäusen oder Vögeln als Nistplatz oder Quartier genutzt werden können.

Auswirkungen der Planung

Wesentlich ist die Festlegung der Waldbereiche im südlichen Teil des Plangebietes. Hier findet demnach keine Änderung gegenüber der bisherigen Nutzung statt.

Durch die Planung gehen Gehölzbestände verloren. Das Siedlungsgehölz im Westen wird zugunsten der Gewerbegebietserweiterung zum überwiegenden Teil überplant. Die mittige Baumreihe bleibt im östlichen Teil erhalten. Die Veranstaltungsfläche umfasst den westlichen Scherrasenbereich sowie die südlich am Wald gelegene Grasackerfläche. Diese können im Zuge der Planung ebenfalls (teilweise) versiegelt werden. Mit der Versiegelung und Entfernung von Gehölzen hängt auch der

Verlust der Lebensräume für die Flora und Fauna zusammen. Aufgrund der bestehenden Nutzung und dem angrenzenden Wald ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna zu rechnen.

Die Festsetzung der Baumreihe entlang der „Karl-Nieraad-Straße“ und teilweise in der Mitte des Plangebiets gewährleistet den Erhalt der großen Bäume. Zudem werden neue Biotopstrukturen durch Anpflanzung von einfassenden Baumreihen geschaffen.

Für die Fauna ist insbesondere der Verlust der Gehölze zu betrachten. In einigen Bäumen konnten bei einer Ortsbegehung Höhlen entdeckt werden, sodass es möglicherweise zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommt. Hierfür ist ein Ersatz in Form von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse zu erbringen. Vor den Fällarbeiten ist eine Kontrolle der Bäume auf vorhandene geeignete Nist- oder Fledermaushöhlen von einer qualifizierten Fachkraft durchzuführen.

Die Waldfläche bleibt bestehen und kann somit weiterhin waldbewohnenden Arten einen Lebensraum bieten.

2.5. Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes und war somit durch eine großflächige Bebauung und Versiegelung geprägt. Derzeit ist das Plangebiet selbst teilweise befestigt; es liegen keine Gebäude vor.

Die umgebende Bebauung mit vielen Gewerbebetrieben und die Nähe der Autobahn und der B 437 prägen das Landschaftsbild im nördlichen Bereich. Etwa 100 m westlich des Plangebiets befindet sich außerdem ein rund 55 m hoher Sendemast. Im Süden des Planungsraumes befindet sich ein Waldgebiet (Vareler Wald), von dem ein kleiner Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Auswirkungen der Planung

Die Planung führt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Fläche ist östlich, westlich und nördlich von bebauten Bereichen umgeben und fügt sich somit in den Bestand ein.

Die Waldflächen im Süden werden nicht beeinträchtigt. Der südliche Baumbestand innerhalb des Plangebiets bleibt als Wald erhalten.

2.6. Mensch

Bestand

Die angrenzenden Flächen werden als Arbeitsstätte oder Wohnbereich genutzt. Östlich angrenzend befindet sich ein Kindergarten. Im Westen liegen Gewerbeflächen vor, die u. a. vom Stadtbetrieb genutzt werden. Nördlich der „Karl-Nieraad-Straße“ befinden sich Gewerbeflächen sowie das Dienstleistungszentrum des Landkreises mit Gesundheitsamt, Kfz-Zulassungsstelle und Job-Center.

Auswirkungen der Planung

Innerhalb des Gebiets der vorliegenden Planung werden keine Nutzungen mit hohen Schutzansprüchen zulässig. Zum anderen stellen die Auswirkungen der künftig zulässigen Nutzungen auf die Umgebung kein gravierendes Problem dar. Der Schutz der Anlieger in der Umgebung vor unzumutbaren Schallimmissionen wird durch eine textliche Festsetzung gewährleistet.

2.7. Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet liegen keine Sach- oder Kulturgüter von besonderer Bedeutung vor.

2.8. Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sind im Zuge der Umweltprüfung ebenfalls zu betrachten.

In den oben dargestellten Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden diese Wechselwirkungen bereits berücksichtigt. Im Folgenden werden die im Plangebiet wesentlichen Wechselwirkungen und resultierende Beeinträchtigungen nochmals in tabellarischer Form zusammengestellt.

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	---	---	---
Boden	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung, Vermeidung durch geplante Regenrückhaltung
		Oberflächen-gewässer	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses, Vermeidung durch geplante Regenrückhaltung

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsraumes der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und damit Verlust der Vegetation
Grundwasser	Verlust der Grundwasserneubildung	Oberflächengewässer	Erhöhung der Periodizität der Gewässer und damit Auswirkungen auf Gewässerökosysteme; Vermeidung durch Regenrückhaltebecken
Oberflächengewässer	Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Beeinträchtigung des Gewässerökosystems; Vermeidung durch Regenrückhaltebecken
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung der Vegetation und der Lebensräume für Tiere	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaftsbild	---	---	---
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

3. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne die vorliegende Planung sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Weiterentwicklung nicht gegeben. Daher würde sich die aktuelle Nutzung voraussichtlich über lange Zeit nicht ändern. Im Zuge dessen wäre auch mit einem weitgehenden Gleichbleiben der Biotopstrukturen zu rechnen. Aufgrund der massiven Versiegelung (Betonplatten) dürfte in den betreffenden Bereichen eine ökologische Entwicklung bzw. „Rückeroberung“ nur sehr zögerlich stattfinden.

4. **Anderweitige Planungsalternativen**

Im Zuge der Überlegungen zur Nachnutzung des Kasernenstandortes wurden mehrere Planungsalternativen diskutiert.

Da das Plangebiet bisher nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst ist und gegenwärtig nur zum Teil (durch den o. g. Lagerplatz) baulich genutzt wird, kann es ohne Aufstellung eines Bebauungsplans nicht städtebaulich sinnvoll entwickelt werden. Das Potenzial dieser bereits durch die bestehende Infrastruktur erschlossenen Fläche soll nicht brachliegen, zumal sie sich innerhalb eines Sanierungsgebiets befindet.

Die Entwicklung einer Veranstaltungsfläche soll im Gebiet der vorliegenden Planung erfolgen, da dies an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht sinnvoll ist. Die Veranstaltungslandschaft in Varel wurde kürzlich im Rahmen des LOSLAND-Projekts intensiv diskutiert und ein entsprechender Bedarf festgestellt. Zudem sollen die Erweiterungen des Gewerbebetriebs und des Stadtbetriebs zügig ermöglicht werden, da diese das Potenzial ihrer gegenwärtigen Grundstücke für ihre Zecke bereits ausgeschöpft haben.

Es wurde auch die geförderte Ansiedlung von Kleingewerbe diskutiert. Die zu beplanende Fläche wurde für eine zukunftsweisende gewerbliche Nutzung jedoch für zu klein befunden.

5. **Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen**

Werden Vorgaben zum Brandschutz eingehalten sowie eine ordnungsgemäße Lagerung und Nutzung von gefährdenden Stoffen, ist keine erhebliche Gefährdung infolge von Unfällen oder Katastrophen zu erwarten. Es sind Maßnahmen zu treffen, um Störfälle zu verhindern.

6. **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation**

6.1. **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet**

Erhaltung des Waldes und von vorhanden Bäumen sowie Anpflanzungen

Diese Festsetzungen mindern die Eingriffsintensität und sorgen für eine ökologische Anreicherung im Plangebiet.

Allgemeine Maßnahmen

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenaufgabe ist ordnungsgemäß abzuschleppen und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten),

DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Saisonale Niststandorte von Vögeln können in Gehölzen oder krautiger Vegetation, in bzw. an Gebäuden, Zäunen, Holzstößen, Steinhaufen oder an ähnlichen Orten vorhanden sein. Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) sollen Eingriffe in solche Biotopstrukturen nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden. Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist Folgendes zu beachten: Vor Beginn von Baufeldräumungen sowie Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ihren Nebenanlagen ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Stammrissen, zugänglichen Hohlräumen in Gebäuden u. ä. durchzuführen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden werden und ein Eingriff bzw. die Beseitigung beabsichtigt sein oder ist ihre Entwertung zu erwarten, ist dies der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Diese berät in der Sache und entscheidet auf Antrag über eine ggf. notwendige artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.

Für Eingriffe, die nicht § 15 des BNatSchG unterfallen, gelten die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG.

6.2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes nach dem sog. „Städtetagmodell“⁵ vorgenommen. Diese Bewertung geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschafts-

⁵ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

bild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Bestand			
Biotoptyp	Flächengr. [m²]	Wertfaktor	Flächenwert
Gewerbegebiet (versiegelbar)	544	0	0
Wald	4.368	4	17.472
Baumreihe/ Einzelbäume (HEA)	793	3	2.379
Siedlungsgehölz (HSE)	1.740	3	5.220
Grünlandeinsaat (GA)	8.515	2	17.030
artenarmer Scherrasen (GRA)	5.621	1	5.621
Trittrasen (GRT)	2.321	1	2.321
Lagerplatz/sonst. gew. gen. Pl. (OFL/OFG)	7.031	0	0
Verkehrsfläche (OV)	2.921	0	0
Einzelbäume (HEB)*	299	3	897
Einzelbaum (HEB)*	<u>172</u>	4	<u>688</u>
Gesamtfläche	33.854		51.628

Planung			
Biotoptyp	Flächengr. [m²]	Wertfaktor	Flächenwert
Gewerbegebiet (versiegelbar)	7.495	0	0
Gewerbegebiet (nicht versiegelbar)	1.874	1	1.874
Veranstaltungsfläche (versiegelbar)	12.070	0	0
Veranstaltungsfläche (nicht versiegelbar)	3.766	1	3.766
Anpflanzungen (HEA)	2.638	3	7.914
Erhaltung v. Bäumen (HEA)	1.643	3	4.929
Wald	<u>4.368</u>	4	<u>17.472</u>
Gesamtfläche	33.854		35.955

Eingriffsbilanz		
Bestand	33.854	51.628
Planung	33.854	<u>35.955</u>
Kompensationsdefizit		15.673

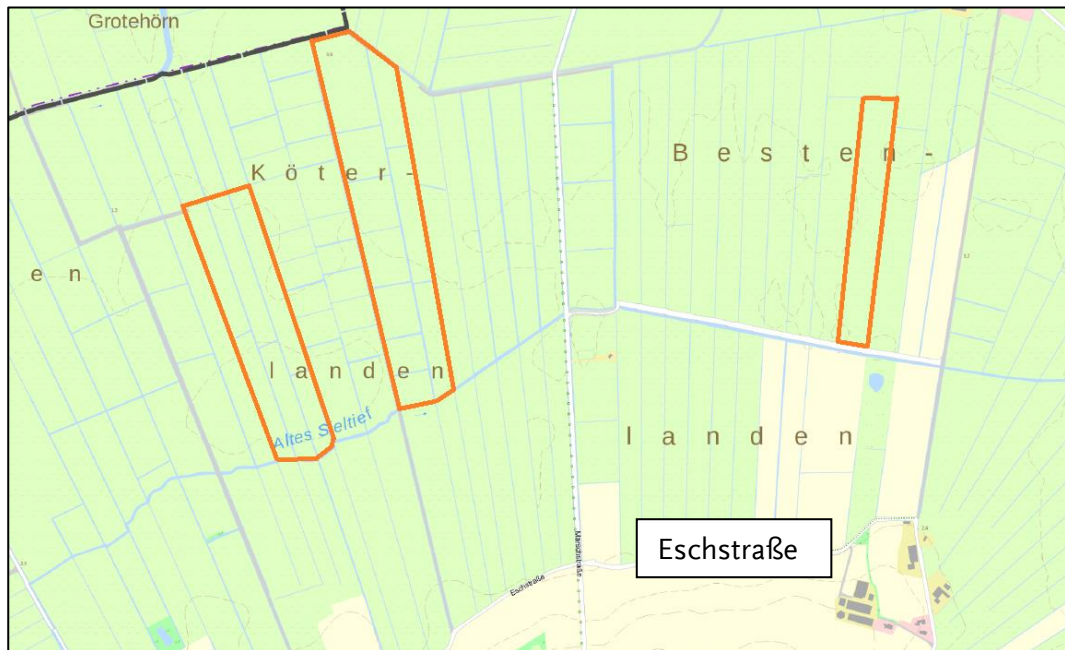
* Der aus der Kronenfläche errechnete Wert der Einzelbäume wird auf den Wert der Grundfläche aufgeschlagen.

Da der Bebauungsplan eingriffsmindernde Maßnahmen enthält, muss der verbleibende Kompensationsbedarf durch Maßnahmen auf plangebietsexternen Flächen erfolgen.

6.3. Kompensationsmaßnahmen

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird auf den Kompensationspool Zeteler Marsch zurückgegriffen. Im Zuge der Flurbereinigung Zeteler Marsch hat die Stadt Varel Flächen erworben, um hier im Vorgriff auf künftige Eingriffe Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Die Poolflächen befinden sich in einer Entfernung zwischen 10 und 11 km vom Plangebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Zetel.

Abbildung: Übersicht über die Flächen des Kompensationspools „Zeteler Marsch“ der Stadt Varel auf dem Gebiet der Gemeinde Zetel (orange umrandet)



Die Zeteler Marsch ist ein überwiegend als Grünland bewirtschafteter feuchter Marschbereich an der Grenze zur Geest. Seine Bedeutung lag früher im Vorkommen feuchter Grünlandflächen, artenreicher Grabenvegetation sowie einer vielfältigen Wiesenvogelfauna. Hier lebten Kiebitz, Rotschenkel, Bekassine, Großer Brachvogel, Löffelente, Braun- und Schwarzkehlchen sowie Neuntöter. Durch die zunehmende Intensivierung der Grünlandnutzung und die intensive Gewässerunterhaltung ging der floristische Reichtum wie auch der avifaunistische Bestand im Laufe der Zeit erheblich zurück. Vor allem die Bestände der Wiesenbrutvögel waren hiervon betroffen.

Im Zuge der Flurbereinigung wurden in diesem Landschaftsraum auf über 50 ha ausgedehnte Grünlandflächen als Kompensationsflächen ausgewiesen. Hieran haben die Stadt Varel sowie die Gemeinden Zetel, Sande und Bockhorn jeweils eigene Anteile, die ihnen als kommunale Kompensationspools zur Verfügung stehen. Vor der Flurbereinigung wurden die Flächen als Intensivgrünland bewirtschaftet. Zur ökologischen Aufwertung wurde die Grünlandnutzung extensiviert. Auch die Entwässerungsgräben, welche die Flächen gliedern, werden extensiv unterhalten. Zusätzlich wurde durch wasserbauliche Maßnahmen an den Gräben der Grundwasserstand angehoben. Hierdurch sollen die für die Zeteler Marsch typischen feuchten Grünlandflächen wiederhergestellt und damit wieder günstige Biotopvoraussetzungen für Wiesenvögel geschaffen werden.

Aktuell sind im Kompensationspool Zeteler Marsch der Stadt Varel noch 142.747 Werteinheiten bezogen auf m² verfügbar. Nach Verrechnung mit dem Kompensationsbedarf für die vorliegende Planung verbleiben noch 127.074 Werteinheiten bezogen auf m². Die Stadtverwaltung wird dies der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens noch einmal gesondert mitteilen.

7. Maßnahmen zum Monitoring

Wesentliche Maßnahmen zum Monitoring sind im Zuge dieser Planung nicht notwendig.

Die Zuständigkeit für die Kontrolle der Ausführung der internen Kompensationsmaßnahmen sowie für die Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens liegt bei der Stadt Varel.

8. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

Bei der Umweltprüfung wurde sowohl auf vorhandenes Datenmaterial zurückgegriffen als auch Erkenntnisse aus der Bestandserhebung vor Ort herangezogen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht aufgetreten.

8.1. FFH-Vorprüfung

8.1.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

8.1.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

Folgende Natura 2000-Gebiete liegen im Nahbereich des Plangebietes:

- EU-Vogelschutzgebiet V64 „Marschen am Jadebusen“, kürzeste Entfernung ca. 2,9 km nordöstlich
- FFH-Gebiet Nr. 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“, kürzeste Entfernung ca. 5,0 km
- EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“, kürzeste Entfernung ca. 5,0 km

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Marschen am Jadebusen“ grenzt binnendeichs an den Jadebusen und damit an den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“. Das Schutzgebiet 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 Nah-

rungsgebiet (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 Goldregenpfeifer, Blässgans, Pfeifente, Kiebitz, Großer Brachvogel, Dunkler Wasserläufer, Rotschenkel, Lachmöwe, Sturmmöwe, Silbermöwe und Mantelmöwe.

8.1.3. Beurteilung

Das Plangebiet stellt keinen Lebensraum für Kennarten der EU-Vogelschutzgebiete dar. Da es sich um einen genutzten Bereich überwiegend umgeben von Bebauung handelt, ergeben sich für Natur und Landschaft durch die Planung keine erheblichen Änderungen oder Beeinträchtigungen. Somit sind auch keine Auswirkungen auf die Schutzzwecke der FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete zu erwarten. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang des Vorhabens im Verhältnis zur Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Für die EU-Vogelschutzgebiete ist zusätzlich zu prüfen, ob die wertbestimmenden Arten durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren können. Diese liegt in der Regel dann vor, „wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird oder unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.“⁶

Das Plangebiet schließt einen kleinen Teil des südlich gelegenen Vareler Waldes ein. Im Bestand ist die Fläche von Bebauung und Gewerbe umgeben und wurde selbst ehemals als Kaserne genutzt. Aufgrund der Biotopausprägung und Lage stellt das Plangebiet keinen attraktiven Lebensraum für die Avifauna dar. Die Gehölzstrukturen im Süden bilden keine kennzeichnenden Lebensräume für die wertbestimmenden Vogelarten der Schutzgebiete. Aufgrund der vorhandenen Nutzung bestehen keine Beeinträchtigungen von wertbestimmenden Arten der nächstgelegenen Vogelschutzgebiete.

Insgesamt ist somit eine Verträglichkeit der Planung mit den Schutzzielen der Natura-2000-Gebiete gegeben.

⁶ Lambrecht, H.; Trautner, J. (2007): Endbericht zum Teil Fachkonvention, Schlusstand, FuE Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des BMU im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Hannover, Filderstadt

8.2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

8.2.1. Rechtliche Grundlagen

In § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die sogenannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten festgelegt.

Hiernach ist es verboten,

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

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt

werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

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.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Fledermausquartiere oder Brutreviere von bodenbrütenden Vogelarten) zu verstehen.

8.2.2. Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes, Auskunft der UNB oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten.

Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie genauer untersucht. Demnach können Fledermausarten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie hinsichtlich der geografischen Lage und Biotopstrukturen des Planungsraumes und seiner Umgebung vorkommen; z. B.

- *Breitflügel-Fledermaus (Jagdgebiete; Wochenstube/Sommer- und Winterquartier in Gebäuden)*
- *Braunes Langohr (Jagdgebiete; Wochenstube/Sommerquartier in Gebäuden, Baumhöhlen; Winterquartier in Gebäuden)*
- *Rauhautfledermaus (Jagdgebiete; Sommerquartier in Baumhöhlen, Winterquartier in Gebäuden, Baumhöhlen)*
- *Großer Abendsegler (Jagdgebiete, Wochenstube/Sommer- und Winterquartier in Baumhöhlen)*
- *Fransenfledermaus (Jagdgebiete; Sommerquartier in Baumhöhlen, Gebäuden, Wochenstube/Winterquartier in Gebäuden)*
- *Zwergfledermaus (Jagdgebiete; Wochenstube/ Sommer- und Winterquartier in Gebäuden).*

Das Vorkommen von Quartieren einzelner Fledermäuse in den randlich vorkommenden Gehölzen ist nicht auszuschließen.

Hinsichtlich der europäischen Vögel sind vor allem die in den Gehölzbeständen brütenden Vogelarten sowie Freibrüter zu beachten. Eine avifaunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt.

Weder im Landschaftsplan Varel noch im Landschaftsrahmenplan (2017) des Landkreises Friesland befinden sich explizite Hinweise auf das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

8.2.3. Beurteilung

- Verbot 1

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

Baubedingte Wirkfaktoren:

Grundsätzlich sind die für Baumaßnahmen notwendigen Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar, durchzuführen. Hierdurch kann auch eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen, die in den Gehölzen ihre Wochenstuben und Sommerquartiere haben, verhindert werden. Vor Beseitigung der Gehölze ist zu überprüfen, ob Höhlen oder Spalten vorhanden sind, die potenziell als Brut- oder Quartierhöhle von Vogel- und Fledermausarten genutzt werden können. Sollte dies der Fall sein, sind weitergehende artenschutzrechtliche Prüfungen notwendig.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind 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:

Zur Vermeidung einer Störung der Avifauna in der Brutzeit sind die mit den Baumaßnahmen verbundenen Eingriffe in die Biotopstrukturen möglichst außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar vorzunehmen bzw. zu beginnen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Die Nutzung als Veranstaltungsfläche kann zu verstärkten Lärm-, Geruchs- und Lichtimmissionen führen, die störend auf vorkommende Tierarten wirken. Aufgrund der Flächengröße sind jedoch keine Veranstaltungen vorgesehen, bei denen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der vorkommenden Vogel- und Fledermausarten erheblich verschlechtern.

- 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).

Baubedingte Wirkfaktoren:

Im Rahmen der Umsetzung der Planung kommt es zum Verlust von Gehölzen. Es handelt sich vor allem um mittelalte Bäume teilweise mit vorhandenen Höhlen. Vor der Fällung ist zu prüfen, ob Höhlen oder Risse als Brutstätte oder Quartier für Vogel- oder Fledermausarten dienen können. Wird ein Höhlenbaum gefällt, sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Schritte, wie die Anbringung von Fledermauskästen und Vogel-Nistkästen als Ersatzmaßnahmen abzustimmen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können nicht festgestellt werden.

- Verbot 4

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

Da keine artenschutzrelevanten Pflanzenarten bekannt sind, ist eine Zuwiderhandlung gegen dieses Verbot nicht gegeben.

Insgesamt kann durch Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen den artenschutzrechtlichen Bestimmungen entsprochen werden. Der Belang des Artenschutzes steht dem Planvollzug nicht entgegen.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung einer Fläche des ehemaligen Kasernengeländes im Westen des Hauptortes der Stadt Varel wird eine Veranstaltungsfläche sowie eine Erweiterung der westlich gelegenen Gewerbebebietsfläche ausgewiesen. Hierfür stellt die Stadt den Bebauungsplan Nr. 259 „Veranstaltungsfläche Karl-Nieraad-Straße“ auf.

Im 3,39 ha großen Plangebiet werden die o. g. Nutzungen zulässig. Auf der Veranstaltungsfläche sind sowohl dieser Zweckbestimmung dienliche ortsfeste Anlagen als auch die Aufstellung fliegender Bauten, ortsfeste Anlagen für sportliche Zwecke sowie öffentliche Grünflächen zulässig; bei Bedarf auch die Nutzung als Parkplatz bei kommunal verantworteten Veranstaltungen. Der südlich vorhandene Teilbereich des Vareler Waldes und ein Teil der vorhanden Bäume wird durch Festsetzung gesichert. Zudem wird die Anpflanzung einfassender Gehölzreihen verbindlich vorgegeben.

Auswirkungen auf die Schutzgüter sind vor allem durch die zunehmende Versiegelung gegeben. Beeinträchtigungen von Biotopen und Lebensräumen wird durch die o. g. Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen vermindert.

Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von 15.673 Werteinheiten (auf m² bezogen). Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird auf den Kompensationspool Zeteler Marsch zurückgegriffen. Die entsprechenden Poolflächen im Eigentum der Stadt Varel befinden sich in einer Entfernung zwischen 10 und 11 km vom Plangebiet auf dem Gebiet der Gemeinde Zetel.

Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Zuwendungen sind bei Einhaltung der zeitlichen Vorgaben zur Fällung von Gehölzen und Kontrolle der Bäume auf Höhlungen und die damit ggf. verbundene Anbringung von Nist- und Fledermauskästen nicht gegeben.

10. Verwendete Quellen und Literatur

DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4

LANDKREIS FRIESLAND (2020): Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Friesland. Fachbereich 61: Regionalplanung

LANDKREIS FRIESLAND (2017): Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland – Fortschreibung.

NIBIS KARTENSERVEN (2019): Themenkarten zu Altlasten, Bodenkunde, Hydrogeologie und Klima – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

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

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) (2022): Downloads zu NATURA 2000. Zugriff unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/downloads_zu_natura_2000/downloads-zu-natura-2000-46104.html#volstDat-VS

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML) (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Hannover

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2022): Umweltkarten Niedersachsen – Zugriff unter <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>

STADT VAREL (2004): Landschaftsplan Stadt Varel. Bearbeitet von Ingenieur- und Planungsbüro für Frei- und Siedlungsräume, Dipl.-Ing. Jobst Palandt. Hude

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 13.11.2024

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Varel\12182_BP__Veranstaltungsfläche\05_B-Plan\03_Satzung\Umweltbericht\2024_11_14_12182_UmwB_S.docx