Begründung mit Umweltbericht

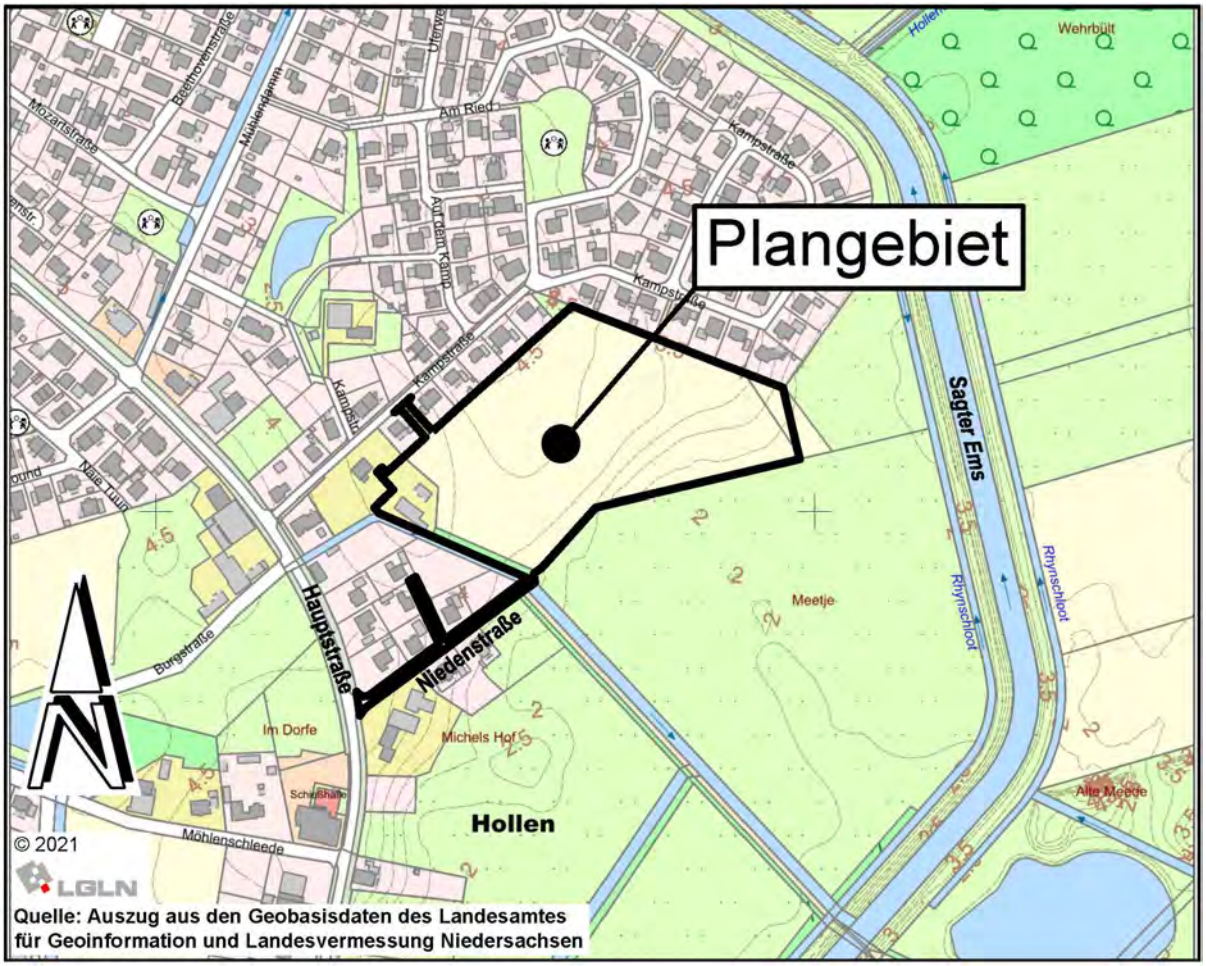
zum

Bebauungsplan Nr. 145

„Kohlthun“

mit örtlichen Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

- Entwurf -



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhalt Seite

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 4
1.1 GELTUNGSBEREICH 4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS 4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE 5
2 VORGABEN 5
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG (LROP UND RROP) 5
2.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE BEBAUUNGSPLÄNE 6
3 INHALT DES PLANES 7
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 7
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 7
3.3 BAUWEISE / ZAHL DER WOHNUNGEN 9
3.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 9
3.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO 10
3.6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 11
3.7 VER- UND ENTSORGUNG 12
3.7.1 Verkehrserschließung 12
3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung 13
3.7.3 Abfallbeseitigung 14
3.7.4 Energieversorgung 14
4 UMWELTBERICHT 15
4.1 EINLEITUNG 15
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts 15
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes 15
4.2 BESTANDSAUFNAHME 18
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) 18
4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld (Gebietsart) / Schutzbedürftigkeit 18
4.2.1.2 Immissionssituation 19
4.2.1.3 Erholungsfunktion 19
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft 20
4.2.2.1 Naturraum 20
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild 20
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten 21
4.2.2.4 Klima / Luft 23
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften 23
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter 27
4.3 NULLVARIANTE 27
4.4 PROGNOSE 28
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz 28
4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet 28
4.4.1.2 Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen 28
4.4.1.3 Erholungsfunktion 30
4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit 30
4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 30
4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild 30
4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser 31
4.4.2.3 Klima / Luft 33
4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften 34
4.4.2.5 Wirkungsgefüge 38

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt 38
4.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe 38
4.4.4 Wechselwirkungen 39
4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete 39
4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften 40
4.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) 40
4.4.6.2 Besonderer Artenschutz 40
4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes 41
4.5 MAßNAHMEN 42
4.5.1 Immissionsschutzregelungen 42
4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft 42
4.5.3 Eingriffsregelung /Kompensationsmaßnahmen 42
4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen 47
4.5.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB 47
4.6 AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB 47
4.7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) 48
4.8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT 48
4.8.1 Methodik 48
4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) 49
4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 49
4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis 50
5 ABWÄGUNGSERGEBNIS 51
6 STÄDTEBAULICHE DATEN 52
7 VERFAHREN 52
ANLAGEN 53

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 "Kohlthun" der Gemeinde Saterland befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortsteils Ramsloh und umfasst die Flurstücke Nr. 179/8, 179/18, 179/20, 189 und 190 sowie jeweils Teilflächen der Flurstücke Nr. 179/13, 179/19 und 180 der Flur 30, Gemarkung Ramsloh. Das Gebiet mit einer Fläche von ca. 3,6 ha schließt südlich bzw. südöstlich an die Bauzeile entlang der Kampstraße an. Im Südwesten wird das Gebiet durch einen Graben (Gewässer III. Ordnung) begrenzt.

Darüber hinaus bezieht der Bebauungsplan im Südwesten die Straßenverkehrsfläche der Niedenstraße mit ein.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Gebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Saterland stehen im Ortsteil Ramsloh kaum noch Grundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung, die sie Bauwilligen anbieten kann.

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 134 „Witteberg" im Jahr 2019 für den Ortsteil Ramsloh entwickelte jüngste Wohngebiet wird derzeit entwickelt. Die dort entstehenden 36 Baugrundstücke sind bereits fast vollständig vergeben. Derzeit steht hier nur noch ein Grundstück zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund einer weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist die zukünftige wohnbauliche Entwicklung in Ramsloh nicht mehr gesichert. Zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum beabsichtigt die Gemeinde daher, mit dem vorliegenden Bebauungsplan die bestehenden Wohngebiete im südöstlichen Bereich von Ramsloh zu erweitern.

Die hier zur Verfügung stehenden Flächen grenzen im Westen, Norden und Osten an bestehende Wohngebiete bzw. vorhandene Wohnnutzungen an. Das Gebiet stellt somit eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung des Siedlungsbereiches im Südosten von Ramsloh dar. Die Flächen befinden sich, mit Ausnahme einer geringen Abrundungsfläche, vollständig im Besitz der Gemeinde, sodass eine Umsetzung der Planung zeitnah möglich ist. Im Westen bezieht das Gebiet zur Abrundung des Siedlungsbereichs Teile einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit ein.

Das Plangebiet ist derzeit fast vollständig dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Für die geplante Wohnbebauung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

<u>Verfahren</u>

Der Bebauungsplan wurde zunächst im Verfahren nach § 13 b BauGB eingeleitet und hat in der Zeit vom 05.09.2022 bis einschließlich 07.10.2022 gemäß § 13 b

i.V. m § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Mit Urteil vom 18.7.2023 (4 CN 3.22) hat das BVerwG festgestellt, dass § 13 b BauGB nicht mit den im EU-Recht verankerten Standards zum Umweltschutz vereinbar ist. § 13 b BauGB darf nicht weiter angewendet werden. Das Bauleitplanverfahren wird deshalb in ein Regelverfahren gemäß § 1 ff. BauGB überführt.

Da die Unterrichtung und Erörterung der Planung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind, kann dabei von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgrundsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse durch die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung durch die Bereitstellung von Einfamilienhausgrundstücken unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Vorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)

Die Niedersächsische Landesregierung hat das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortgeschrieben. Die Änderungsverordnung ist mit Bekanntmachung vom 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten. Im LROP 2022 ist die Sagter Ems, welche in ca. 130 m Entfernung östlich zum Plangebiet verläuft, als Vorranggebiet für den Biotopverbund dargestellt. Das Plangebiet selbst ist ohne besondere Darstellung.

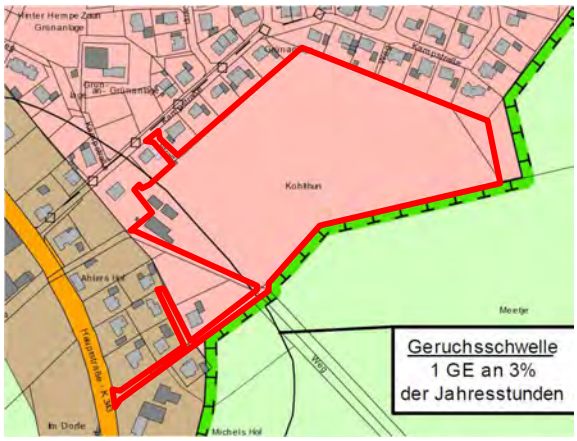
Nach den Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2005) des Landkreises Cloppenburg befindet sich das Plangebiet teilweise im Randbereich eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Die Abgrenzung des für Natur und Landschaft wertvollen Bereiches wurde im Flächennutzungsplan der Gemeinde konkretisiert und grenzt südlich an das Plangebiet an (s.a. Kap. 2.2).

Darüber hinaus ist das Plangebiet, wie fast der gesamte nördliche Teil der Gemeinde Saterland, als Vorsorgegebiet für die Erholung dargestellt.

Für die Abwägung bedeutet die Darstellung eines Vorsorgegebietes, dass dieser Belang ein besonderes Gewicht hat und soweit wie möglich berücksichtigt werden soll. Es hat jedoch nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge.

2.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.



Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich schließt sich großflächig ein als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellter Bereich an.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Die vorliegende Planung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und kann aus diesem entwickelt werden.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Bebauungspläne (Anlage 1)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer Ackerfläche eingenommen, an die sich nach Südosten und südlich des Plangebietes als Grünland genutzte Flächen anschließen.

Am südwestlichen Rand befindet sich angrenzend an einen Graben (Gewässer III. Ordnung) eine Baumreihe aus amerikanischen Eichen.

Im Norden und Nordosten grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan Nr. 78 „Südlich Mühlendamm“ (Rechtskraft 20.05.1998) an, welcher die angrenzenden Flächen als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die nordwestlich angrenzende Bebauung wurde im Rahmen des nachträglich am 11.10.2005 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 78 „Teilbereich – Mischgebiet Hauptstraße“ als Mischgebiet ausgewiesen. Dieser überplante u.a. Teile einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Im Außenbereich verbliebene und mit Nebenanlagen bebaute Teilflächen der ehemaligen Hofstelle stellen den nordwestlichen Bereich des Plangebietes dar. Zudem bezieht der Bebauungsplan einen südlich der Kampstraße bereits im Bebauungsplan Nr. 78 als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Abschnitt mit ein.

Den südwestlichen Bereich bildet die Straßenverkehrsfläche der Niedenstraße bis zum Einmündungsbereich in die Hauptstraße (ehem. K 343).

Entlang der Niedenstraße schließt sich unmittelbar südwestlich des Plangebietes eine als Pferdeweide genutzte Fläche und im Übrigen Wohnbebauung an. In ca. 130 m Entfernung südwestlich befindet sich an der Hauptstraße eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, welche nur noch eine Hobbytierhaltung betreibt und im Übrigen wohnbaulich genutzt wird.

Die östlich angrenzende Grünfläche ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 78. Sie wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und als „§ 28 a NNatG geschütztes Biotop“ (mit dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 nach § 30 BNatSchG geschützt) gekennzeichnet (s. Anlage 1). Östlich dieser Fläche verläuft in ca. 100 m Entfernung die Sagter Ems.

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Im Plangebiet soll eine Wohnbebauung entwickelt werden, welche das nördlich und nordöstlich angrenzende Wohngebiet und die auch westlich angrenzende Wohnbebauung ergänzt. Das Plangebiet wird daher als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Einfügung des neuen Baugebietes in die vorhandene, durch Wohnnutzungen geprägte Struktur der Umgebung sichergestellt.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleine gebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Im vorliegenden Plangebiet werden diese gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der umliegend vorhandenen Bebauung bzw. an den im Bebauungsplan Nr. 78 getroffenen Regelungen (s. Anlage 1).

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelungen. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet der im § 17 (1) BauNVO genannte Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 festgesetzt. Damit soll in diesem Bereich eine optimale Ausnutzung des Baulandes auch bei kleineren Grundstücken ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden.

Einschließlich der in § 19 (4) BauNVO formulierten Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis 50 v.H. durch notwendige Nebenanlagen, wie Fahrrad- und Geräteschuppen, Zugänge, Stellplätze etc., wird die bauliche Nutzung damit auf eine maximale GRZ von 0,6 begrenzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 2 NBauO die nicht überbauten Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Sie sind daher als Grün- und Gartenfläche auszubilden (s.a. Kap. 3.5).

Bauhöhe und Zahl der Vollgeschosse

Die vorhandene Bebauung der Umgebung ist zum großen Teil durch eingeschossige Wohngebäude gekennzeichnet. Eine vergleichbare Bebauungsstruktur soll im allgemeinen Wohngebiet weiterentwickelt werden. Aus diesem Grund wird die Geschosszahl im vorliegenden Plangebiet ebenfalls auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 78 wurde die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zudem durch die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 4,5 m und einer Firsthöhe von 9,0 m begrenzt.

In der Gemeinde Saterland werden zunehmend auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Gebäude mit versetztem Satteldach oder Wohngebäude ohne Dachschrägen mit Zeltdach) nachgefragt, denen insbesondere die maximale Traufhöhe von 4,5 m und die örtliche Bauvorschrift zur Dachneigung entgegenstehen.

In neueren Bebauungsplänen hat die Gemeinde daher davon abgesehen und eine maximale Sockel- und Gebäudehöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer maximalen Sockelhöhe (SH - Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens) kann eine Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet und übermäßige Geländeaufschüttungen und die damit verbundenen Probleme bei der Oberflächenentwässerung können vermieden werden. Auch im vorliegenden Plangebiet wird eine Sockelhöhe von max. 0,35 m festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 9,0 m begrenzt, wobei untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, unberücksichtigt bleiben. Diese Festsetzung entspricht den Gebäudehöhen im vorliegenden Siedlungsbereich und der auch im angrenzenden Wohngebiet getroffenen Regelung.

Durch die Festsetzung der GRZ und der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 (3) BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt.

3.3 Bauweise / Zahl der Wohnungen

Im vorliegenden Wohngebiet soll eine Bebauungsstruktur entwickelt werden, die sich sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild her der angrenzenden Siedlungsstruktur, die sich überwiegend als eingeschossiges Einfamilienhausgebiet darstellt, anpasst.

Im benachbarten Wohngebiet wurde dazu die offene Bauweise auf die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern beschränkt. Zudem wurde die Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden auf max. drei je Einzelhaus bzw. zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt. Für das vorliegende Plangebiet wird eine entsprechende Regelung getroffen. Damit ist sichergestellt, dass im allgemeinen Wohngebiet (WA) die geplante städtebauliche Nutzungsstruktur nicht durch verdichtete Bauweisen, wie erheblich größere Einzelhäuser mit mehr als 3 Wohnungen, gefährdet wird.

Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 3 Wohnungen je Einzelhaus bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte soll einerseits der Realisierung der genannten Ziele dienen, gleichzeitig aber auch ein Zusammenleben mehrerer Generationen in einem Haus (z.B. mit Einliegerwohnung) ermöglichen.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von i.d.R. 3 m Tiefe festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur. Um diese Zweckbestimmung zu sichern, werden in einem Streifen von 3 m Breite entlang der öffentlichen Verkehrsflächen alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen. Solche Gebäude sind lediglich entlang des festgesetzten Fuß- und Radweges im nördlichen Bereich des Plangebietes mit einem Abstand bis zu 1 m zulässig, da aus Gründen der Verkehrssicherheit ein größerer Abstand zu diesen Flächen nicht erforderlich erscheint.

Zu den öffentlichen und privaten Grünflächen werden zu deren Schutz ebenfalls nicht überbaubare Grundstücksflächen von jeweils 3 m Breite festgesetzt.

Im Nordwesten wird im Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle durch die Ausweitung des Bauteppichs ebenfalls eine Neubebauung mit einem Wohnhaus ermöglicht. Im Bereich der hier vorhandenen, erhaltenswerten Einzelbäume werden jedoch größere nicht überbaubare Grundstücksflächen berücksichtigt. Im zentralen Bereich des Plangebietes wird der Bauteppich im Bereich des dort vorhandenen Einzelbaumes zurückgenommen, um diesen erhalten zu können. Um Beeinträchtigungen der Gehölzstrukturen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu vermeiden sind (s.a. Kap. 3.6).

3.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Für eine positive Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes werden neben den oben genannten Regelungen zur Zulässigkeit baulicher Anlagen in der straßenseitigen „nicht überbaubaren Grundstücksfläche“ auch „örtliche Bauvorschriften“ auf Grundlage des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu Grundstückseinfriedungen und zur Gestaltung der Gartenbereiche getroffen.

Einfriedungen im allgemeinen Wohngebiet

Die Grundstückseinfriedungen im allgemeinen Wohngebiet sollen entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur als lebende Hecke oder als überwiegend offene, blickdurchlässige Zäune aus Metall bzw. Holz bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden dürfen. In die Einfriedung sollen Mauern nur als Pfeiler integriert werden dürfen. Die Verwendung von Kunststoff als Fertigelement oder als Flechtmaterial soll nicht zulässig sein.

Diese Festsetzung dient ebenfalls der Förderung von offenen bzw. begrünten Vorgartenbereichen und kann zu einer gestalterischen Belebung und Auflockerungen des öffentlichen Raumes beitragen. Hohe Sichtschutzzäune oder hohe geschlossene Mauern würden sich dagegen in erheblichem Maße auf das Erscheinungsbild der Ortslage in diesem Bereich auswirken und das ortstypische Erscheinungsbild des öffentlichen Straßenraumes stark beeinträchtigen.

Entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ können solche Einfriedungen jedoch auch mit größeren Höhen von bis zu 2 m (entsprechend § 8 Abs. 5 NBauO) zugelassen werden, damit ein ausreichender Schutz der Privatsphäre in den Außenbereichen (Gärten) gewährleistet werden kann.

Für die übrigen Grundstücksgrenzen werden diesbezüglich keine Vorgaben getroffen. Damit sind in den übrigen Bereichen auch Einfriedungen mit anderen Materialien und ebenfalls Höhen von bis zu 2 m zulässig.

Gartengestaltung

Bei der Gartengestaltung werden im Gemeindegebiet zunehmend sog. Stein- oder Schottergärten angelegt, welche aufgrund der im Untergrund verwendeten Folien versiegelte Flächen darstellen. Die privaten Gartenbereiche sollen jedoch zur Schaffung eines vielfältigen Lebensraumes für Flora und Fauna sowie zur Durchgrünung des Baugebietes, zur Erhaltung eines ausgeglichenen Kleinklimas sowie zur Förderung der Boden- und Grundwasserneubildung beitragen. Dazu müssen diese Bereiche aber auch als Grünfläche gärtnerisch, z B. als Rasen-, Gehölz-, Stauden- bzw. Nutzgartenfläche, gestaltet werden. Tote Materialien (z. B. Kies, Schotter) und eine Bodenversiegelung durch Folien, Rasengittersteine, Fugenpflaster o.ä., die diesen Zielen entgegenstehen, sollen möglichst vermieden werden. Unterstützend zur Regelung unter § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung, wonach nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke als

Grünflächen gestaltet werden müssen, wird daher festgesetzt, dass Stein- und Schotterbeete im Plangebiet nicht zulässig sind.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die Entwässerung und landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen sowie Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens zu minimieren.

Für diesen Zweck soll der südöstliche Bereich des Plangebietes für die Errichtung einer naturnah gestalteten Regenwasserrückhalteanlage herangezogen werden. Über diese kann das anfallende Niederschlagswasser, auf den natürlichen Abfluss gedrosselt, der am Südwestrand verlaufenden Vorflut zugeleitet werden.

Gleichzeitig wird damit und mit den weiteren Grünflächen am Südrand eine Pufferzone zu den südlich und östlich angrenzenden, für Natur und Landschaft wertvollen Flächen geschaffen. Die Abgrenzung der Grünflächen wird dabei so gewählt, dass sich das geplante Wohngebiet fast vollständig außerhalb des „Auenbereiches nach der Wasserrahmenrichtlinie“ befindet (s.a. Kap. 4.4.6.1 und Aufteilungsvorschlag).

Entlang des vorhandenen Grabens ist für Unterhaltungsarbeiten ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m vorzusehen, der von jeglichen Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten ist. Dieser wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im vorliegenden Fall ist jedoch unmittelbar angrenzend zum Graben bereits eine Gehölzreihe aus Einzelbäumen vorhanden, welche erhalten bleiben soll. Der vorhandene Baumbestand wird daher innerhalb einer privaten Grünfläche zum Erhalt festgesetzt und damit dauerhaft gesichert. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben somit als wertvolle Elemente des Landschaftsbildes und als Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes erhalten und werden durch Neuanpflanzungen in östliche Richtung ergänzt.

Auch im Nordwesten des Plangebietes soll der vorhandene Baumbestand im Bereich einer ehemaligen Hofstelle erhalten werden.

Ein Einzelbaum im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich mit der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes zukünftig innerhalb der privaten Baugrundstücke, jedoch im Randbereich mit einem Abstand von ca. 3 m zur Straßenverkehrsfläche. Nach Auffassung der Gemeinde kann der Baum daher durch die Festsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt werden und ebenfalls erhalten bleiben.

3.7 Ver- und Entsorgung

3.7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes soll zum einen von Südwesten über die Niedenstraße erfolgen. Die Straße hat nach Westen Anschluss an die Hauptstraße und das weitere örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die Straße soll mit Umsetzung der Planung verkehrsgerecht endausgebaut werden.

Zudem wurde im Bebauungsplan Nr. 78 die Straßenverkehrsfläche mit einem kurzen Stichweg südlich der Kampstraße bis an die Plangebietsgrenze herangeführt, um bei einer Wohngebietserweiterung die Erschließung sicherstellen zu können. Diese Anbindung wird mit dem Endausbau in das Plangebiet verlängert und schließt an die als Ringerschließung geplante innere Erschließungsstraße an, über welche die geplante Bebauung größtenteils direkt erschlossen werden kann.

Rückwärtig entstehende Grundstücke werden über kurze Stichwege erschlossen. Über diese kann auch die Unterhaltung der im südöstlichen Bereich geplanten Regenwasserrückhalteanlage sichergestellt werden.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes ist Teil einer ehemaligen Hofstelle. Für eine hier ergänzend mögliche Wohnbebauung ist die verkehrliche Erschließung privatrechtlich zu regeln. Im Bereich der angrenzend geplanten privaten Grünfläche soll lediglich die Anlage eines maximal 3 m breiten befestigten Weges zulässig sein.

<u>Fuß- und Radweg</u>

Ergänzt wird die Erschließung durch eine Fußwegeverbindung im nördlichen Bereich des Plangebietes. Die angrenzende Fläche wurde im Bebauungsplan Nr. 78 als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der Fläche sind u.a. Fuß- und Radwege zulässig, sodass damit eine durchgängige fußläufige Verbindung zur Kampstraße geschaffen werden kann.

<u>Sichtdreiecke</u>

Im Einmündungsbereich der Niedenstraße in die Hauptstraße werden Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 10/110 m und im Einmündungsbereich der inneren Erschließungsstraße in die Kampstraße mit Schenkellängen von 3/70 m dargestellt. Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass die dargestellten Sichtdreiecke in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten sind (Einzelbäume, Lichtsignalgeber und ähnliches können zugelassen werden).

3.7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Gewässer III. Ordnung

Unmittelbar südwestlich des Plangebietes verläuft ein Graben (Gewässer III. Ordnung). Mit der Planung wird im äußersten südlichen Randbereich in die Grabenparzelle eingegriffen. Derzeit besteht eine Überwegung in Verlängerung der Niedenstraße zur Erreichbarkeit der östlich des Grabens gelegenen Landwirtschaftsflächen. Mit Umsetzung der Planung und der erforderlichen verkehrlichen Erschließung ist eine weitere Verrohrung des Grabens in geringem Umfang erforderlich. Hierfür ist ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Satzung der Friesoyther Wasseracht sind bei Gewässern III. Ordnung Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m vorzusehen, die von jeglichen Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten sind. Der Unterhaltungsstreifen wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im vorliegenden Fall befindet sich unmittelbar angrenzend zum Graben jedoch bereits eine Gehölzreihe aus Einzelbäumen, welche innerhalb einer privaten Grünfläche als zu Erhalten festgesetzt werden sollen.

Auch bauliche Anlagen haben laut Satzung der Friesoyther Wasseracht einen entsprechenden Abstand zur oberen Böschungskante einzuhalten. Aufgrund der Tiefe der geplanten privaten Grünfläche hält die Baugrenze größtenteils einen Abstand von 13 m ein. Im nordwestlichen Bereich wird die Baugrenze ebenfalls mit einem ausreichenden Abstand von 5 m zur Grabenparzelle festgesetzt.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser in ausreichender Qualität kann durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gewährleistet werden.

Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Saterland gewährleistet.

Oberflächenwasser (Anlage 2)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Erfahrungen in den angrenzenden Baugebieten haben gezeigt, dass aufgrund der Bodenverhältnisse und des hohen Grundwasserstands eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken nicht möglich ist. Aus diesem Grund soll der südöstliche Teil des Plangebietes mit einer Größe von ca. 0,45 ha für die Realisierung einer zentralen Regenwasserrückhalteanlage herangezogen werden (s. Anlage 2).

Über die geplante Regenwasserrückhalteanlage kann das Wasser dann gedrosselt über einen Überlauf in den Vorfluter abgeleitet werden. Durch die damit auf den natürlichen Abfluss gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden werden.

Für die im Bereich der ehemaligen Hofstelle ergänzend mögliche Bebauung ist ein Anschluss an den in der Kantstraße vorhandenen Regenwasserkanal möglich.

3.7.3 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Die im südöstlichen Bereich vorgesehenen Stichstraßen bieten keine ausreichenden Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge. Die anliegenden Grundstücke müssen daher ihre Abfallbehälter für die regelmäßige Entleerung an die geplante Ringstraße bzw. im Fall des nordwestlichen Grundstückes an die Kampstraße als nächste mit Müllfahrzeugen zu befahrende Straße stellen. Die Wegestrecke beträgt im ungünstigsten Fall ca. 45 m und ist den Bewohnern nach Auffassung der Gemeinde zuzumuten.

3.7.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Schaffung von Wohnbaumöglichkeiten in Erweiterung der nördlich, nordöstlich und westlich vorhandenen Wohnbebauung bzw. den ausgewiesenen Wohngebieten.

Für die Planung werden Flächen in einer Größe von insgesamt ca. 3,6 ha in Anspruch genommen, von denen ca. 2,4 ha als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollen. Diese Flächen können zukünftig mit eingeschossigen Gebäuden bebaut und bis zu 60 % versiegelt werden. Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Durch die geplanten Nutzungen wird bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 eine Grundfläche von maximal ca. 9.620 qm in Anspruch genommen. Zusammen mit der Überschreitungsregelung des § 19 BauNVO kann dadurch eine Bodenversiegelung bis zu ca. 14.430 qm entstehen. Dazu kommen ca. 6.000 qm an Straßenfläche. Durch die geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge zu untersuchen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird im geplanten Wohngebiet eine maximal eingeschossige Bebauung ermöglicht. Zusätzlich wird die Höhe der baulichen Anlagen in Anpassung an die umliegende Bebauungsstruktur mit max. 9 m festgesetzt. Damit bleibt eine Einbindung der geplanten Gebäude durch vorhandene und geplante Gehölzstrukturen möglich und erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

<u>Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)</u>

Das NNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz),

§ 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NNatSchG und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet selbst ist nicht als schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Nach Informationen des Landkreises Cloppenburg befindet sich auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück Nr. 200 das gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop GB-CLP 2912/55 „Regelmäßig überschwemmter Bereich mit Flutrasen“. Das Flurstück 179/13 nordöstlich des vorliegenden Geltungsbereichs ist als gesetzlich geschütztes Biotop GB-2912/53 „Seggen-, binsen- und Hochstaudenreiche Nasswiese“ zu bewerten. Die vorkommenden geschützten Biotope sind als sehr bedeutsam für den Biotopverbund der offenlandgeprägten Feuchtlebensräume entlang der Biotopverbundachse der Sagter Ems einzustufen.

<u>Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG</u>

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) ist der Plangebietsbereich mit den südlich angrenzenden Flächen als landschaftsschutzwürdiger Bereich „Niederungslandschaft der Sagter Ems zwischen Hollener See und Ramsloh“ dargestellt. Gemäß Beschreibung im Landschaftsrahmenplan handelt es sich hierbei um eine Flussniederung mit zusammenhängenden Grünlandflächen unterschiedlicher Feuchtegrade und Nutzungsintensität. Östlich der Plangebietsfläche ist eine 0,6 ha große Sumpfdotterblumenwiese dargestellt, die 1997 bekanntgegeben wurde. In der Maßnahmenkarte ist der Plangebietsbereich nicht besonders dargestellt. In Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Plangebietsfläche mit der Wertstufe 4 (stark eingeschränkt) gekennzeichnet.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Gemäß Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Saterland (1994) sind für das Plangebiet selbst keine Maßnahmen zu berücksichtigen. Die südlich angrenzenden Flächen sind als Bereiche für umweltgerechte Nutzung und als Pufferzone gekennzeichnet. Für diese Bereiche ist der Erhalt und die Wiederherstellung natürlicher Retentionsräume dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen wie z.B. Lärm, Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§ 1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld (Gebietsart) / Schutzbedürftigkeit

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt in der Anlage 1, eine Beschreibung ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Im nordwestlichen Bereich befinden sich Nebengebäude einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Im südwestlichen Bereich umfasst das Plangebiet die Straßenverkehrsfläche der Niedenstraße. Im Übrigen ist das Plangebiet unbebaut und wird fast vollständig ackerbaulich genutzt.

Im Norden und Nordosten grenzt ein ausgewiesenes und vollständig bebautes Wohngebiet und nordwestlich ein festgesetztes Mischgebiet an. Die Flächen beidseitig der Niedenstraße sind ebenfalls überwiegend mit Wohngebäuden bebaut.

4.2.1.2 Immissionssituation

Geruchsimmissionen

Die im Umfeld südwestlich, nordwestlich und westlich gelegene landwirtschaftlichen Betriebe haben die Tierhaltung bereits vollständig eingestellt. Auf der nächstgelegenen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle südwestlich des Plangebietes wird nur noch eine Hobbytierhaltung betrieben.

Zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten können, sind jedoch denkbar und von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Verkehrslärm

Mit der Straße „Am Ostermoor“ (K 318) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in über 700 m Entfernung östlich des Plangebietes. Die westlich verlaufende Bundesstraße 72 hält bereits einen Abstand von über 900 m ein.

Auch die Hauptstraße (ehemalige K 343) hält zum geplanten Wohngebiet einen Mindestabstand von 160 m ein. Da die dazwischen liegenden Flächen zudem im Wesentlichen bebaut sind, sind im Plangebiet unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen

Emittierende gewerbliche Betriebe oder sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

4.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet umfasst im südwestlichen Bereich die Straßenverkehrsfläche der Niedenstraße und wird im Übrigen überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Acker-

fläche hat als offene, nicht strukturierte Fläche nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Von Bedeutung ist jedoch die östlich in ca. 130 m Entfernung verlaufende Sagter Ems, welche in Höhe des Plangebietes auf dem Deich als Achse einen zur Naherholung von der Bevölkerung stark frequentierten Bereich darstellt. Dieser Bereich bleibt von der Planung unberührt.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit **Sagterland**, die zur Haupteinheit der **Hunte-Leda-Moorniederung** gehört.

Die naturräumliche Einheit Sagterland trennt das Wester- und das Ostermoor als Landbrücke und verbindet die Esterweger Geestinseln mit der Jümme-Niederung. Diese Landbrücke ist der breiteste aller Sandkorridore im Moor und zeichnet sich durch ein besonders bewegtes Relief aus, welches durch zahlrei-che Dünenrücken, die sich 10 m über die Flussaue der Sagter-Ems erheben (z.B. Maiglöckchenwald bei Scharrel), verursacht wird.

Die Sagter-Ems, deren Quellflüsse auf der Ems-Hunte-Geest entspringen und als Randsumpf-Flüsse der Hochmoore am Rand der Esterweger Geestinseln entlangfließen bevor sie sich zur Sagter-Ems vereinigen, durchfließt in zahlreichen Windungen eine wechselnd breite Flussaue, die das naturräumliche Zentrum des Sagterlandes darstellt und als Flachmoorgebiet heute von Grünland überzogen ist. Die stellenweise recht ausgedehnten, ebenen Talsand- und Flugsandflächen sind vom Grundwasser beeinflusst und von Grünland sowie Ackerflächen und Nadelforsten bedeckt. Die höher gelegenen, trockenen Dünenfelder sind das eigentliche alte Siedlungs- und Ackergebiet, welches meist auch die Eschböden aufweist. Ebenfalls zum naturräumlichen Gefüge gehören die das Hochmoor randlich begleitenden Flachmoore, von denen aus die angrenzenden Hochmoore kultiviert wurden. Sie tragen heute Grünland und Acker. Infolge seiner trockenen Lage zwischen den großen Mooren wurde das Sagterland schon frühzeitig (vor 1200) besiedelt und konnte sich durch seine isolierte Lage lange Zeit hindurch als Bauernfreistaat erhalten und bis heute Besonderheiten in Sprache und Brauchtum beibehalten. Scharrel, Strücklingen und Ramsloh sind die ältesten Siedlungen, in deren Nachbarschaft sich Eschfluren ausdehnen.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, 1962 und Landschaftsplan Saterland, 1994)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das vorliegende Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortsteiles Ramsloh und schließt südlich bzw. südöstlich an die Bauzeile entlang der Kampstraße an. Im Südwesten wird das Plangebiet durch einen Graben begrenzt.

Das Landschaftsbild des Planbereiches wird in erster Linie geprägt durch die südwestlich, nordwestlich und nordöstlich angrenzend vorhandene Bebauung entlang der Niedenstraße und der Kampstraße.

Der überwiegende Teil der Plangebietsfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2023) als Kartoffelanbaufläche an. Der südöstliche Teil der Plangebietsfläche unterliegt keiner Nutzung und stellt sich als Ruderalflur dar. Im nordwestlichen Planbereich befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit ihren verbliebenen Nebenanlagen. Die vorhandenen Schuppen sind umgeben von altem Baumbestand, der sich überwiegend aus Erlen, Eichen und Eschen zusammensetzt und sich z.T. innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs befindet. Dieser vorhandene Baumbestand wird erhalten und durch Festsetzung in seinem Bestand gesichert. Am südwestlichen Plangebietsrand verläuft ein Graben, der innerhalb des Geltungsbereichs von einer Baumreihe aus Amerikanischer Roteiche begleitet wird. Die südlich angrenzend der Plangebietsfläche vorhandene Fläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als gemulchte Grünlandfläche dar und ist nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde als gemäß § 30 BNatSchG geschützter, regelmäßig überschwemmter Bereich mit Flutrasen zu bewerten. Die östlich angrenzende Fläche ist als Seggen-, binsen- und Hochstaudenreiche Nasswiese ebenfalls gemäß § 30 BNatSchG geschützt. Nordöstlich und nordwestlich schließt sich eine Einfamilienhausbebauung mit ihren umgebenden Gartenflächen an.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage zwischen den südwestlich, nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Wohngebietsflächen sowie der überwiegenden intensiven Nutzung als Ackerfläche nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen (1 : 50.000) ist im östlichen Bereich der Plangebietsfläche als Bodentyp ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorhanden. Im westlichen Bereich ist als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol vorherrschend. Im äußersten südöstlichen Planbereich ist kleinflächig ein sehr tiefes Erdniedermoor als Bodentyp anzusprechen.

Der **Plaggenesch** ist ein fast ausschließlich auf den nordwestdeutschen Raum beschränkter Bodentyp, der durch eine über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand und sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet.

Der Plaggenesch gehört zu den besonders schutzwürdigen Böden aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Er besitzt eine besonders hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und besondere Archivfunktionen.

Der Plaggenesch ist tiefgründig humos, besitzt ein mittleres Ertragspotenzial, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität. Seine Eigenschaften bezüglich Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung werden als gut bewertet. Weiterhin ist er wenig verdichtungsempfindlich und besitzt eine hohe Auswaschungsgefährdung.

Das Substrat vom **Gley-Podsol** besteht aus Flugsand über weichselzeitlichem Talsand. Der Gley-Podsol ist in der grundwassernahen Geest weit verbreitet. Der Bodentyp zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich und auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Er verfügt zudem über eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und eine Erosionsgefahr durch Wind.

Beim **Erdniedermoor** handelt es sich um einen Grünlandstandort mit einem hohen Ertragspotenzial. Bei Ackernutzung besitzt das Niedermoor ein mittleres bis geringes Ertragspotenzial. Als sogenannter kalter Boden ist es nährstoffarm, verdichtungsempfindlich und auswaschungsgefährdet. Es besitzt ein hohes Wasserspeichervermögen, eine hohe Wasserleitfähigkeit und eine hohe kapillare Wassernachlieferung aus dem Grundwasser.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de NIBIS

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Am südwestlichen Plangebietsrand, außerhalb des Geltungsbereichs, verläuft ein Graben, der im Regelprofil ausgebaut ist, aber zur Zeit der Bestandsaufnahme kein Wasser führt. Die Böschungsflächen sind mit Brombeere, dem Jungwuchs der vorhandenen Bäume und stellenweise mit Binsen bewachsen.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 200 – 350 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, im überwiegenden Bereich der Plangebietsfläche als „hoch“ und im äußersten östlichen Bereich als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grund-

wasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

(Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de NIBIS)

c) Altlasten

Der Gemeinde liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes und der Umgebung Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.2.2.4 Klima / Luft

Die Plangebietsfläche liegt klimatisch im Bereich der Moore. Abweichend von den umliegenden Klimaregionen sind die Bereiche der Moore stark vom Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst. Insbesondere kommt es in diesen Regionen in Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung vermehrt zu Nebelbildung und Spätfrostgefährdung. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 210 – 230 Tagen mittel bis lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich die Plangebietsfläche bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung verbunden mit einer nachhaltigen Aufdüngung sind eventuell auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Esche, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Eberesche und Winterlinde natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel.

Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Acker (A)

Der überwiegende Bereich der Plangebietsfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2023) als Kartoffelanbaufläche dar. Die Ackerfläche wird gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Ruderalflur frischer Standorte (URF)

Der südöstliche Bereich der Plangebietsfläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als Ruderalfläche dar. In dieser von Gräsern dominierten Fläche sind überwiegend Beifuß, Distel, Brennnessel und als Feuchtezeiger vereinzelt der Blutweiderich und der Gilbweiderich zu finden. Gemäß Städtetagmodell wird diese Ruderalflur dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

Landwirtschaftliche Gebäude (OD)

Im nordwestlichen Planbereich befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit ihren verbliebenen Nebenanlagen. Die vorhandenen beiden Schuppen sowie der Zufahrtsbereich werden als bebaute bzw. versiegelte Flächen dem **Wertfaktor 0 WF** zugeordnet. Die zwischen den Gebäuden und angrenzend vorhandenen Flächen werden als Scherrasenflächen mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet. Die vorhandenen Schuppen sind umgeben von altem Baumbestand, der sich überwiegend aus Erlen, Eichen und Eschen zusammensetzt und sich z.T. innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs befindet. Die vorhandenen 10 Bäume innerhalb des Geltungsbereichs werden mit einer Grundfläche von jeweils 25 m² dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

Straßenverkehrsfläche (Niedenstraße) (OVS)

Die Niedenstraße, als südwestlicher Teilbereich des Plangebietes, ist in einer Breite von ca. 3,50 m gepflastert. Die Seitenstreifen stellen sich zum überwiegenden Teil als Rasenflächen dar und werden von den Anliegern intensiv gepflegt. Der gepflasterte Teil der Straße ist als befestigte Fläche für den Naturhaushalt wertlos und wird dem **Wertfaktor 0 WF** zugeordnet. Die randlichen Rasenstreifen werden aufgrund der intensiven Pflege mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Baumreihe (HBA)

Am südwestlichen Plangebietsrand befindet sich eine Baumreihe, die ausschließlich von der Amerikanischen Roteiche gebildet wird. Die Bäume sind sehr stark aufgeastet und z.T. mit Efeu bewachsen. Gemäß Städtetagmodell wird diese Baumreihe dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

Fauna

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden zwischen März und Mai 2023 vier Begehungen zur Erfassung der Brutvögel und zur Beurteilung der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für andere geschützte Tierarten durchgeführt. Die untersuchte Fläche besteht aus der Vorhabenfläche und einem Pufferradius von 50 – 100 m um die Vorhabenfläche, um Wechselwirkungen mit benachbarten Habitaten zu erfassen.

Brutvögel

Zwischen März und Mai 2023 wurden im Untersuchungsgebiet 45 Vogelarten als Brutvogel, Brutzeitfeststellung oder Gastvogel festgestellt. 6 dieser Arten stehen in einer der Gefährdungskategorien und 8 Arten in der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands. Mit dem Star wurden eine gefährdete Art in der Vorhabenfläche mit dem Status Brutnachweis nachgewiesen. Es befanden sich keine erkennbaren Nester von Groß- oder Greifvögeln innerhalb der Vorhabenfläche und dem gesamten UG, es wurden mit Bekassine, Blaukehlchen, Mäusebussard, Sperber und Turmfalke allerdings fünf nach BArtSchV streng geschützte Arten nachgewiesen.

Die erfassten Brutvögel sind überwiegend häufige, anpassungsfähige Vogelarten, das UG stellt aber kein Schwerpunktvorkommen oder Dichtezentrum dieser ubiquitären Arten dar.

Aufgrund der unmittelbaren und langjährig bestehenden Nähe zu Bebauung und damit zu Menschen, Fahrzeugen und Lärm sowie dem jungen und spärlichen Gehölzanteil bietet der überplante Bereich für streng geschützte Greife und baumbrütende Eulen nur geringe Eignung. Die Fluchtdistanzen dieser Arten sind überwiegend größer als der Abstand zur Bebauung und den alltäglichen visuellen und akustischen Reizen einer Siedlung.

Der Vorhabenfläche selbst kommt keine besondere Bedeutung für Brutvögel zu. Offenbrüter wie der Kiebitz wurden auf dem Acker nicht nachgewiesen. Der überwiegende Teil der in/an der Vorhabenfläche erfassten Arten - auch die in einer der Gefährdungskategorien geführte Art Star ist weit verbreitet und häufig.

Südlich und östlich der Vorhabenfläche finden sich Habitate für spezialisierte Halboffen- und Offenlandarten. Die aktuell als Acker genutzte Vorhabenfläche bildet in diesem Zustand einen Puffer zwischen der Siedlung und den Habitaten scheuer Offenlandarten.

Der vorliegende faunistische Fachbeitrag (Anlage 4) kommt zu dem Ergebnis, dass es sich beim Untersuchungsgebiet um eine Fläche mit mindestens regionaler Bedeutung für seltene Vogelarten handelt.

Fledermäuse

Die Vorhabenfläche weist eine durchschnittliche Eignung als Jagdhabitat für einige der in Nordwestdeutschland verbreiteten Fledermausarten auf. Es ließ sich in den von der Vorhabenfläche berührten Gehölzen kein Quartier-Potenzial für baumbewohnende Fledermäuse feststellen. Es konnten neben besetzten Staren-Höhlen keine Astausfaulungen oder Rindenspalten entdeckt werden, die geeignete Strukturen als Quartier für baumbewohnende Fledermäuse bieten. Bei den überplanten Gebäuden im Westen der Vorhabenfläche ist jedoch davon auszugehen, dass sie zumindest in der Hauptaktivitätszeit von gebäudebewohnenden Fledermausarten als Quartierstätten genutzt werden können.

Gemäß dem vorliegenden Fachbeitrag entspricht das im Untersuchungsgebiet zu erwartende Artenspektrum den in regelmäßiger Häufigkeit im nordwestdeutschen Tiefland angetroffenen Arten.

Die in der westlichen Vorhabenfläche wachsenden Gehölze bilden eine lichte, im südwestlichen UG dichtere, längsausgedehnte Struktur. Viele kleinere Fledermausarten orientieren sich bei ihrem vegetationsnahen Flug mit Hilfe der Ultraschallortung an oder über solchen linearen Strukturen, um Wege von ihren Quartieren zu den Jagdrevieren zu überbrücken. Es ist daher während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse von April bis Oktober in diesem Bereich mindestens von einer mittleren Flugaktivität jagender oder patrouillierender Tiere auszugehen. Zudem sind Gräben und Fließgewässer in der Nähe, was ein erhöhtes Aufkommen von Fluginsekten - der Nahrung von Fledermäusen - erwarten lässt.

Die Gehölze sind von Alter und Struktur her nicht geeignet, um für die meisten hiesigen baumbewohnenden Fledermausarten Quartierpotenzial darzustellen. Bei den überplanten Gebäuden im Westen der Vorhabenfläche handelt es sich um alte, einfache Nebengebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Alte Bausubstanz bietet Fledermäusen vielfältige Einflugmöglichkeiten und Spaltenräume im Dachbereich.

Der vorliegende Fachbeitrag weist der Vorhabenfläche über die zu erwartende Jagdaktivität eine mittlere Bedeutung für Fledermäuse zu. Das Quartierpotenzial in den o.g. Gebäuden ist nicht gleichbedeutend mit einem Quartierverdacht, ist aber in der weiterführenden Betrachtung möglicher Verbotstatbestände von Relevanz.

Andere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen

Bei der Artengruppe der **Säuger** (außer den Fledermäusen) lässt sich aufgrund von Verbreitungsdaten und Habitatansprüchen ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im UG oder im Wirkbereich der Vorhabenfläche ausschließen.

Bei der Artengruppe der **Reptilien** deckt der Verbreitungs-Großraum der in Deutschland weit verbreiteten FFH-Anhang-4-Art Zauneidechse (Lacerta agilis) auch die Vorhabenfläche ab. Aufgrund der im UG gegebenen Habitatstrukturen und der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im unbebauten Teil der Vorhabenfläche lässt sich jedoch ein Vorkommen auch in den Säumen und damit eine Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Betrachtung ausschließen.

Bei der Artengruppe der **Amphibien** lässt sich aufgrund der Habitatansprüche (geeignete Reproduktionsgewässer) ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im UG oder im Wirkbereich der Vorhabenfläche ausschließen.

Bei der Artengruppe der **Insekten** lässt sich aufgrund von Verbreitungsdaten und Habitatansprüchen ein Vorkommen im UG oder im Wirkbereich der Vorhabenfläche ausschließen. Alle Insektenarten des Anhang 4 der FFH-Richtlinie, die in Niedersachsen verbreitet sind, sind auf spezielle Habitate wie z.B. Trockenrasen, Uraltbäume oder ursprüngliche und saubere Gewässer mit besonderer Wasserqualität angewiesen, die im UG nicht vorkommen.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 4 der vorliegenden Begründung angefügt.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

Bei den östlichen Teilflächen handelt es sich jedoch um Plaggenesch, d.h. Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Eschflächen können als Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen potenzielle archäologische Fundstellen darstellen.

4.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) fortgeführt. Die Ackerfläche würde jedoch weiterhin, in Abhängigkeit von der Bewirtschaftungsweise, den Tierarten des Siedlungsrandes und der Feldflur, als Nahrungsraum zur Verfügung stehen.

Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend versickern. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten.

Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben.

4.4 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase)

4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen ist zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen, die durch die geplante Bebauung in der Nachbarschaft, d.h. insbesondere an benachbarten Wohnnutzungen, zu erwarten sind und den Auswirkungen, die durch vorhandene Immissionen auf die geplanten Nutzungen einwirken. Von Belang sind dabei, bezogen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die Wohn- und Arbeits- sowie die Erholungsfunktionen.

4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 4.2.1.2 stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Lärm, Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar. Unzumutbare Beeinträchtigungen, die Maßnahmen erforderlich machen, sind daher im Plangebiet nicht gegeben.

4.4.1.2 Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen

<u>Bauphase</u>

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung urbaner Standorte. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

<u>Betriebsphase</u>

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen auch optische Auswirkungen. Das Plangebiet ist jedoch in Teilen von Bebauung umgeben oder durch vorhandene Gehölze eingegrünt, welche erhalten bleiben sollen. Dadurch und durch die Anpassung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen bzw. die dort getroffenen Höhenfestsetzungen, sind erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

Der angrenzend bestehenden eingeschossigen Bebauung wird durch die Begrenzung der Geschosszahl auf ebenfalls ein Vollgeschoss auf den neuen benachbar-

ten Wohnbaugrundstücken und die Begrenzung der Höhenentwicklung angemessen Rechnung getragen. Daher sind auch unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper nicht anzunehmen.

Verkehrslärmimmissionen durch das Baugebiet (Anlage 5)

Mit der vorliegenden Planung soll ein Baugebiet für 34 neue Wohngrundstücke entwickelt werden. Das Gebiet soll von Südwesten über die Niedenstraße erschlossen werden. Zudem wird über die Kampstraße eine zweite Anbindung geschaffen.

Westlich des Plangebietes befinden sich beidseitig der Niedenstraße Wohngebäude. Auch im Einmündungsbereich der inneren Erschließungsstraße in die Kampstraße ist beidseitig Wohnbebauung vorhanden. Durch die vorliegende Planung ist auf den Straßen von einer Verkehrszunahme und für diese Bebauung von einer steigenden Lärmbelastung auszugehen.

Durch die I+B Akustik GmbH, Oldenburg, wurde daher ein schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung der Geräuschimmissionen, welche sich durch den zukünftigen Erschließungsverkehr für das geplante Wohngebiet an benachbart bestehender Wohnnutzung ergeben, erstellt (Bericht-Nr. 128-23-a-hi vom 3.2.2023, s. Anlage 5). Die Berechnungen erfolgten auf Grundlage der Richtlinie für Lärmschutz an Straßen (RLS 19).

Wenngleich angenommen werden kann, dass sich der Verkehr aus bzw. zum Gebiet auf beide Erschließungsstraßen verteilt, wurde im Sinne einer worst-case-Betrachtung zugrunde gelegt, dass die gesamte zusätzliche Verkehrslast entweder über die nördliche Zuwegung zur Kampstraße (Variante 1) bzw. über die Niedenstraße im Südwesten fließt (Variante 2).

Bei den Eingangsparametern wurde ebenfalls ein konservativer Ansatz gewählt und bei Einfamilienhäusern wurde von 2 Stellplätzen ausgegangen. Bei Grundstücksgrößen > 700 m² wurde zugrunde gelegt, dass diese zur Errichtung von Doppelhäusern mit je 2 Wohneinheiten (WE) mit ebenfalls je 2 Stellplätzen pro Wohneinheit genutzt werden können. Danach ergeben sich für die 34 Grundstücke rechnerisch 92 Pkw-Stellplätze.

Hinsichtlich der Frequentierung der Stellplätze wurden die Prognoseansätze für oberirdische Parkplätze von Wohnanlage der Bayerischen Parkplatzlärmstudie zugrunde gelegt, wodurch sich eine prognostizierte durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von 662 Kfz/24 h ergibt.

Die Wohnbebauung an der Kampstraße liegt in einem allgemeinen Wohngebiet. Die Immissionsgrenzwerte der maßgeblichen Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), welche beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen anzuwenden ist, betragen für allgemeine Wohngebiete 59/49 dB(A) tags/nachts. Die Wohngebäude halten Abstände von ca. 11-12 m zur Fahrbahnmitte der geplanten Erschließungsstraße ein.

Die Wohnnutzungen entlang der Niedenstraße sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Sie werden, aufgrund der vorhandenen zusammenhängenden Bebauung mit Anschluss an die weitere Ortslage jedoch dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet und ebenfalls mit einem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Die Wohngebäude halten Mindestabstände von ca. 7-8 m zur Fahrbahnmitte der Niedenstraße ein.

Die Berechnung zeigt, dass trotz der nur geringen Abstände der vorhandenen Wohnbebauung zur Nieden- bzw. inneren Erschließungsstraße und des zugrunde gelegten sehr konservativen Prognoseansatzes, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet bei beiden Varianten eingehalten werden (s. Anlage 5).

Durch die Planung ergeben sich somit keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der an den Zufahrtsstraßen vorhandenen Wohnbebauung.

4.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner derzeitigen, überwiegend intensiven Nutzung als Landwirtschaftsfläche, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Naherholungsfunktion der Ackerfläche ist nur von allgemeiner Bedeutung.

4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

<u>Bauphase</u>

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräten, wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten, zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und auch nur zeitlich begrenzt zu erwarten.

<u>Betriebsphase</u>

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes weist aufgrund seiner Lage zwischen den südwestlich, nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Wohnge-

bietsflächen sowie der überwiegenden intensiven Nutzung als Ackerfläche keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die überwiegende intensive ackerbauliche Nutzung der Fläche selbst sowie der angrenzend vorhandenen Bebauung sehr stark eingeschränkt. Wertvolle Elemente des Landschaftsbildes sind jedoch die Einzelbäume im Bereich der ehemaligen Hofstelle und die Baumreihe am südwestlichen Plangebietsrand. Diese Gehölzstrukturen werden als Einzelbäume bzw. als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und somit in ihrem Bestand dauerhaft erhalten.

Die derzeitig vorhandene Acker- und Ruderalfläche werden zum überwiegenden Teil als Wohngebietsfläche festgesetzt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch die Bebauung hier am südöstlichen Ortsrand von Ramsloh städtebaulich sinnvoll ergänzt und abgerundet.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung werden im Wesentlichen Teile einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und eine bisher unbebaute Ackerfläche in einer Größe von ca. 3,0 ha in Anspruch genommen und auf den Flächen eine Bebauung mit Wohngebäuden ermöglicht. Das Baugebiet ergänzt die umliegend bereits vorhandene Bebauung städtebaulich sinnvoll. Anderweitige, bereits baulich genutzte Flächen stehen im Ortsteil Ramsloh für diesen Zweck nicht zur Verfügung.

Boden / Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden werden durch entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert.

Nach den Erfahrungen im vorliegenden Siedlungsbereich ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den jeweiligen Grundstücken nicht immer möglich. Daher soll im südöstlichen Bereich der Plangebietsfläche

innerhalb einer fast 4.500 m² großen Fläche ein zentrales Regenwasserrückhaltebecken angelegt werden.

Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktionen verloren.

Mit der überwiegenden Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt ist, wird jedoch zum überwiegenden Teil auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern am südwestlichen Plangebietsrand und im Bereich der dort festgesetzten Einzelbäume werden die vorhandenen Gehölzstrukturen vollständig erhalten. Die zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche am südlichen Rand der Plangebietsfläche, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen der im Bebauungsplan angegebenen Pflanzliste bepflanzt wird, sowie die Bereiche der verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Wohngebietsfläche, für die eine Gestaltung als Gartenflächen zu erwarten ist, tragen überdies zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation ist daher die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Da, nach den Erfahrungen in den angrenzenden Baugebieten, aufgrund der Bodenverhältnisse und des hohen Grundwasserstands eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken nicht möglich ist, wird am südöstlichen Rand der Plangebietsfläche eine Regenwasserrückhalteanlage zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers angelegt. Über diese geplante Regenwasserrückhalteanlage kann das Wasser dann gedrosselt über einen Überlauf in den Vorfluter abgeleitet werden. Mit dieser Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und der, dem natürlichen Abfluss entsprechenden Ableitung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser und Boden ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die Rückhaltung des Oberflächenwassers und dem damit verbundenen Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

4.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

In der Bauphase wird sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferungen von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann sowohl den Treibhauseffekt als auch den Klimawandel negativ begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust von Verdunstungsfläche kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der vorgesehenen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahe Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Es wird jedoch zum überwiegenden Teil landwirtschaftliche Nutzfläche in Form intensiv genutzter Ackerfläche überplant.

Durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen am südlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung z.T. minimiert werden. Des Weiteren dienen diese Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO_2). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Gleichzeitig bleiben die für das Kleinklima wertvollen Gehölzstrukturen am westlichen und südwestlichen Plangebietsrand vollständig erhalten und werden durch Festsetzung dauerhaft gesichert. Auch die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen eine positive Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus führen die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird überwiegend durch die Überplanung von Ackerfläche verursacht.

Artenschutzprüfung

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- *besonders geschützte Arten:*

  a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

  b) Nicht unter Buchstabe a fallende

  aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

  bb) europäische Vogelarten,

  c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

- *streng geschützte Arten:*

  besonders geschützte Arten, die

  a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

  b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

  c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2

  aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- *Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten*

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch die Bodenarbeiten sowie den Baustellenverkehr und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können verletzt oder getötet werden.

Um diese Störungen und Beeinträchtigungen und insbesondere die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, darf die Baufeldräumung nur außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Erfolgt die Baufeldräumung außerhalb des genannten Zeitfensters, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes für brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel und eine endoskopische Überprüfung auf potenziell in überplanten Gebäudequartieren befindliche Fledermäuse im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

In Bezug auf die südlich und östlich der Vorhabenfläche im UG erfasste, stark gefährdete Art Feldschwirl, und die gefährdete Art Kuckuck sind vorhabenbedingt Störungen durch bauzeitliche Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung möglich.

Das Habitat der Art wird vom Vorhaben nicht direkt berührt. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung in Form der Geräuschkulisse durch die Siedlung, den Straßenverkehr und Passanten sind jedoch keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Brutvögel

Der Vorhabenfläche selbst kommt keine besondere Bedeutung für Brutvögel zu. Offenbrüter wie der Kiebitz wurden auf dem Acker nicht nachgewiesen. Der überwiegende Teil der in/an der Vorhabenfläche erfassten Arten - auch die in einer der Gefährdungskategorien geführte Art Star ist weit verbreitet und häufig. Trotzdem stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Baufeldräumung innerhalb der Vorhabenfläche eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die dort vorkommenden Brutvogelarten dar.

Baubedingte Störungen durch Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung sind aufgrund der Vorbelastung durch Immissionen benachbarter Siedlungsteile im Norden der Vorhabenfläche nicht zu erwarten. Südlich und östlich der Vorhabenfläche finden sich Habitate für spezialisierte Halboffen- und Offenlandarten. Die aktuell als Acker genutzte Vorhabenfläche bildet in diesem Zustand einen Puffer zwischen der Siedlung und den Habitaten scheuer Offenlandarten. Dieser Puffer würde durch Bebauung deutlich reduziert werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) zutrifft. Weiterhin entsteht durch die dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen durch die Baufeldvorbereitung, Bebauung ein Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Ar-beiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Singdrossel oder Mönchsgrasmücke sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch die gefährdeten Arten Grauschnäpper, Bluthänfling und Star sind Kulturfolger und Immissionen einer Siedlung gegenüber tolerant. In Bezug auf die südlich und östlich der Vorhabenfläche im UG erfasste, stark gefährdete Art Feldschwirl, und die gefährdete Art Kuckuck sind vorhabenbedingt Störungen durch bauzeitliche Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung möglich.

Das Habitat der Art wird vom Vorhaben nicht direkt berührt. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung in Form der Geräuschkulisse durch die Siedlung, den Straßenverkehr und Passanten sind jedoch keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Für die im UG erfassten Brutvogelarten, die in einer der Gefährdungskategorien gelistet sind, wurde auch in überplanter Struktur ein Brutverdacht ausgesprochen (Star, Baumreihe südwestlich der Vorhabenfläche). Von einem Lebensstättenverlust muss für die Art und alle weiteren Gehölzbrüter in dem Bereich ausgegangen werden.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern sind Höhlenbrüternistkästen (3 Kästen Star, Schlupflochdurchmesser 45 mm und 3 Kästen Blaumeise/Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der nicht überplanten Umgebung (ab etwa 50 m Abstand zum Baufeld in ge-

eigneten Gehölzstrukturen) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

Fledermäuse

Eine Nutzung geeigneter Leitstrukturen im UG ist im Bereich der Baumreihen in geringer Ausprägung zu erwarten. Die für das geplante Vorhaben notwendige Baufeldvorbereitung betrifft einzelne Gehölzstrukturen im Westen der Vorhabenfläche. Die hier vorhandenen Einzelbäume in Form von Eichen, Erlen und Roteichen bleiben nahezu vollständig erhalten. Eine Nutzung geeigneter Quartierstrukturen im UG ist nur im Bereich der landwirtschaftlichen Nebengebäude am westlichen Rand der Vorhabenfläche zu erwarten.

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren oder Jungtieren während der Baufeldräumung innerhalb der landwirtschaftlichen Nebengebäude der westlichen Vorhabenfläche, wenn diese während der Hauptaktivitätszeit der Artengruppe durchgeführt werden. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder ökologische Baubegleitung lassen sich Tötungen aber vermeiden.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse (01.03. bis 30.09.), hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) eine endoskopische Überprüfung auf potenziell in überplanten Gebäudequartieren befindliche Fledermäuse im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Bei gebäudebewohnenden, kulturfolgenden Arten wie der Breitflügel- und der Zwergfledermaus sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen durch anlage- und betriebsbedingte Vorhabenwirkungen zu erwarten. Ebenso beim potenziell im UG lebenden Großen Abendsegler, dessen Flugaktivität sich im strukturierten Raum auf Luftschichten oberhalb der Baumwipfel beschränkt, die nur in geringerem Maß von bodennahen Emissionen wie Licht und Schall beeinflusst sind. Bei den anderen im UG erfassten Arten ist von Störungen und einer damit verbundenen Meidung der betroffenen Bereiche, durch Beleuchtung von Baufeld und zu errichtenden Gebäuden und Wegen auszugehen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Aktivität der Artengruppe, erreicht der Eingriff in seiner Wirkintensität nicht die Erheblichkeitsschwelle für die lokale Population.

Von einem Lebensstättenverlust nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG der im Bereich der Vorhabenfläche und UG erfassten gebäudebewohnenden Arten ist auszugehen.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Als vorsorglichen Ausgleich für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren in rückzubauenden Gebäuden sind 2 Fledermaushöhlen (selbstreinigende Kleinfledermaushöhle aus Holzbeton) in der Umgebung (ab etwa 50 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen oder an Gebäuden) anzubringen.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 4 der vorliegenden Begründung angefügt.

4.4.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der Planung geht im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der Schaffung einer zentralen Regenwasserrückhalteanlage wird aber auch neue vertikale Verdunstungsfläche geschaffen. Zusammen mit dem vorgesehenen weitgehenden Erhalt vorhandener Gehölze und deren Ergänzung sowie der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Im Übrigen werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Ausweisung von Wohngebietsflächen am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Unterbringung von Wohnnutzungen ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die geplanten Nutzungen verursachen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

4.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe

Im Plangebiet und angrenzend sind der Gemeinde keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt.

Laut Bodenkarte sind Teilflächen im östlichen Bereich des Plangebietes von Plaggenesch überlagert. Eschflächen gehören zu den Böden mit kulturhistorischer Bedeutung.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Die Gemeinde wird vor Beginn der Erdarbeiten in Abstimmung mit der Denkmalbehörde auf den östlichen Teilflächen eine archäologische Voruntersuchung in Form eines Suchstreifens durchführen lassen.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege-Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet“.

4.4.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind der Gemeinde keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen vorgesehen oder bekannt, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

4.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG sind für das Plangebiet nicht dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

In der Karte des Umweltservers des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz Niedersachsen ist das Plangebiet jedoch teilweise als „Aue der Wasserrahmenrichtlinie – Prioritärgewässer“ und als für „Brutvögel wertvoller Bereich“ gekennzeichnet. Die Darstellung umfasst jeweils Teilflächen im südlichen Randbereich des Plangebietes. Diese Flächen werden fast vollständig als öffentliche oder private Grünflächen festgesetzt.

In der Infobox des Umweltservers ist zum Auenbereich ausgeführt, dass die Darstellung der Auenbereiche im Wesentlichen auf der Grundlage der aktuellen Überschwemmungsgebiete und durch Auswertung der Bodenübersichtskarte im Maßstab 1:50.000, „unabhängig vom Verlauf von Deichlinien und ggf. bestehendem Tideeinfluss aus pragmatischen Gründen“ z.T. als gepufferte Darstellung mit einem Schutzstreifen von beidseitig 100 m, erfolgte.

Hinsichtlich der Brutvögel wird in der Infobox ausgeführt, dass es sich um einen Brutvogellebensraum von lokaler Bedeutung handelt. Es wurden jedoch keine landesweit flächendeckenden regelmäßigen Kartierungen durchgeführt, sondern der Einstufung liegt eine Datensammlung von ehrenamtlichen und z.T. beauftragten Bestandserfassungen im Rahmen des niedersächsischen Vogelarten-Erfassungsprogramms aus dem Zeitraum 2005-2009 zugrunde. Die dargestellte Abgrenzung ist auf Basis der TK 1:50.000 aussagekräftig.

4.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt wird, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit der Vogelarten oder während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse muss vor Beginn der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass Individuen nicht getötet werden.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern sind insgesamt 6 Höhlenbrüternistkästen in geeigneten Gehölzstrukturen anzubringen.

Als vorsorglicher Ausgleich für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren in rückzubauenden Gebäuden sind 2 Fledermaushöhlen (selbstreinigende Kleinfledermaushöhle aus Holzbeton) in der Umgebung (ab etwa 50 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen oder an Gebäuden) anzubringen.

4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes ist eine verbesserte Auslastung der Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu ist auch § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ zu beachten, wonach seit dem 1.1.2023 bei der Errichtung von überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Bei Wohngebäuden gilt diese Regelung nach dem 31.12.2024, wobei jedoch bereits derzeit die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen ist, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können.

Zudem wird auf das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude verwiesen, welches am 1. November 2020 in Kraft getreten ist Das Gesetz hat das bis dahin gültige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien Wärmegesetz (EEWärmeG) ersetzt.

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Mit einer zum 01.01.2023 in Kraft getretenen Änderung gibt es eine Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent vor. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. GEG).

4.5 Maßnahmen

Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden sollen

4.5.1 Immissionsschutzregelungen

Das Plangebiet stellt sich als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, werden die vorhandenen Gehölzstrukturen am westlichen und südwestlichen Plangebietsrand erhalten und durch Festsetzung dauerhaft gesichert. Des Weiteren wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb der festgesetzten Wohngebietsfläche tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die Rückhaltung und die, dem natürlichen Abfluss entsprechende Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet vermieden.

Um erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna zu vermeiden, ist ein Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung einzuhalten und Ersatz- bzw. Ausweichbiotope werden aufgehängt.

4.5.3 8Eingriffsregelung /Kompensationsmaßnahmen

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutz-gesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Wohnraumbeschaffung einen bedeutsamen öffentlichen Belang darstellt, sind nach Überzeugung der Gemeinde Saterland die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird das „Osnabrücker Kompensationsmodell 2016“ als Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung des Landkreises Osnabrück zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden.

Diese Beeinträchtigungen setzen mit Beginn der <u>Bauphase</u> (Erschließungsmaßnahmen) ein. Im Rahmen der Bauphase werden die aufgeführten Biotope entsprechend ihrer künftigen Nutzung umgestaltet.

Die Biotope wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche		Wertfaktor		Werteinheit	
Gemäß BBP Nr. 78 festges. Fläche	**435**	**qm**	-		-	
Mischgebiet (GRZ 0,3)	214	qm	-		-	
versiegelt (45 %)	96	qm	0	WF	0	WE
unversiegelt (55 %)	118	qm	1,0	WF	118	WE
Straßenverkehrsfläche	221	qm	-		-	
versiegelt (80 %)	177	qm	0	WF	0	WE
unversiegelt (20 %)	44	qm	1,0	WF	44	WE
Acker (A)	**25.936**	**qm**	1,0	WF	25.936	WE
Ruderalflur frischer Standorte (URF)	**6.732**	**qm**	1,5	WF	10.098	WE
Landwirtschaftl. Gebäude (OD)	**1.513**	**qm**	-		-	
bebaut bzw. versiegelt	615	qm	0	WF	0	WE
Rasenfläche	1.112	qm	1,0	WF	1.112	WE
vorh.Bäume10 Stck(25qm/pro Baum)	*250*	*qm*	*2,0*	*WF*	*500*	*WE*
Straßenverkehrsfläche (OVS) Bestand	**1.347**	**qm**	-		-	
befestigt (3,50 m breit) 220 m	770	qm	0	WF	0	WE
unbefestigte Seitenstreifen	577	qm	1,0	WF	577	WE
Baumreihe (HBA)	**572**	**qm**	2,0	WF	1.144	WE
Gesamtfläche:	**36.535**	**qm**				
Eingriffsflächenwert:					**39.529**	**WE**

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: der Erhalt der vorhandenen Einzelbäume und der Erhalt der bestehenden Baumreihe, die Anlage standortgerechter heimischer Gehölze am Südwestrand, die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens als Trittsteinbiotop und als Pufferzone zum Randbereich des Biotopverbundsystems entlang der Sagter Ems sowie die künftige Anlage von Gartenflächen im Bereich der unversiegelten Wohngebietsflächen.

Diesen Maßnahmen bzw. neu entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Osnabrücker Kompensationsmo-

dell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert.

Mit den aufgelisteten Maßnahmen werden Beeinträchtigungen, die sich durch die Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet ergeben (Betriebsphase) z.T. vermieden bzw. ausgeglichen. Verbleibende Beeinträchtigungen durch die Umnutzung der Plangebietsfläche müssen durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche		Wertfaktor		Werteinheit	
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	**24.050**	**qm**	**-**		**-**	
versiegelt (60 %)	14.430	qm	0	WF	0	WE
unversiegelt (40 %)	9.620	qm	1,0	WF	9.620	WE
vorh.Bäume 10 Stck(25 qm/pro Baum)	*250*	*qm*	*2,0*	*WF*	*500*	*WE*
Straßenverkehrsfläche (Bestand)	**1.347**	**qm**	-		-	
versiegelt	1.347	qm	0	WF	0	WE
Straßenverkehrsfläche (Neu)	**4.742**	**qm**	-		-	
versiegelt (80 %)	3.794	qm	0	WF	0	WE
unversiegelt (20 %)	948	qm	1,0	WF	948	WE
Öffentl. Grünfl."Zum Anpfl.u.Erhalten"	**943**	**qm**	1,5	WF	1.415	WE
Öffentl. Grünfl. "RRB"	**4.483**	**qm**	1,3	WF	5.828	WE
Private Grünfläche "Parkanlage"	**458**	**qm**	-		-	
versiegelbar (3 m Breite)	216	qm	0	WF	0	WE
unbefestigte Vegetationsfläche	242	qm	1,0	WF	242	WE
Priv. Grünfl. "Zum Erhalt v.Bäumen	**512**	**qm**	1,5	WF	768	WE
Gesamtfläche:	**36.535**	**qm**				
Kompensationswert:					**19.321**	**WE**

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **19.321 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert **(39.529 WE)** verbleibt ein Kompensationsdefizit von **20.208 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme (Anlage 6)

Als Kompensationsmaßnahme steht der Gemeinde Saterland folgendes Flurstück zur Verfügung:

- Flurstücke 3, 4 und 5, Flur 15, Gemarkung Ramsloh

Diese Flurstücke befinden sich nordöstlich der Ortsmitte von Ramsloh, nördlich der Elisabethfehner Straße (K 299), östlich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Abschnitts des Bekassinenweges. Die drei Flurstücke in einer Gesamtgröße von 94.735 qm stellen sich als Grasackerflächen dar, die regelmäßig gedüngt und gemäht werden und sich nahezu ausschließlich aus nährstoffbedürftigen Süßgräsern zusammensetzen. Zwischen den einzelnen Flurstücken verlaufen Gräben, die zur Zeit der Bestandsaufnahme (Mai 2020) kein Wasser führen und von Gehölzstrukturen begleitet werden. Die Gehölzstrukturen setzen sich zum überwiegenden Teil aus Später Traubenkirsche, Weiden, Birken und vereinzelten Stieleichen zusammen. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Saterland. Auch das südlich der drei Flurstücke angrenzende Flurstück 6 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Saterland. Dieses wird im heutigen Zustand bereits als Extensivgrünland genutzt.

Gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell werden die Grasackerflächen im heutigen Zustand dem Wertfaktor 1,0 WF zugeordnet. Sie sollen, wie die südlich angrenzende Fläche, ebenfalls als Extensivgrünlandflächen entwickelt und zukünftig nach den Bewirtschaftungsauflagen des Landkreises Cloppenburg genutzt werden. Als Extensivgrünlandflächen werden sie aufgrund ihrer zusammenhängenden Größe gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell mit dem Wertfaktor 3,0 WF bewertet. Im Bereich dieser Poolfläche am Bekassinenweg steht somit eine Kompensation in der Größe von 189.470 WE zur Verfügung.

Aus diesem Kompensationspool sind bereits folgende Werteinheiten zugeordnet worden:

- BBP Nr. 137 16.183 qm / 32.365 WE
- Für d.Verlegung von Komp. v. Flst.54, Flur 15 5.792 qm / 11.584 WE

Somit stehen im Bereich der Flurstücke 3, 4 u. 5, Flur 15, Gem. Ramsloh zurzeit noch 145.521 WE für eine Kompensation zur Verfügung. Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 145 entsprechend dem noch verbleibenden Defizit 20.208 WE als Kompensation zugeordnet.

Im Bereich der Poolfläche am Bekassinenweg stehen somit noch 125.313 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Saterland davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 145 „Kohlthun“ verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entsprochen ist.

4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

4.5.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Stadt die Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Ramsloh südlich der Kampstraße an. Das Gebiet ergänzt die nördlich, nordöstlich und westlich gelegene Wohnbebauung bzw. ausgewiesenen Wohngebiete.

Für die Planung werden insgesamt ca. 3,6 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche in Anspruch genommen. Hiervon sollen jedoch ca. 6.400 qm für die Schaffung einer zentralen Regenwasserrückhalteanlage und den Erhalt bzw. die Pflanzung von Gehölzen herangezogen werden.

Im allgemeinen Wohngebiet wird das Maß der möglichen Bodenversiegelung durch die Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt. Eine Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem in § 17 BauNVO genannten Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet. Dadurch soll jedoch auch bei kleineren Grundstücken eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Aus diesem Grund wird auch eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO nicht ausgeschlossen. Damit verbleiben 40 % der Grundstücksflächen, welche weder überbaut noch versiegelt werden dürfen. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung, z.B. als Gartenfläche, erfolgen.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen.

Die Gemeinde Saterland ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen wurde.

4.6 Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder Bischopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Wie bereits in Kapitel 1.2 beschrieben, besteht in der Gemeinde Saterland für den Ortsteil Ramsloh weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Diese kann im Rahmen der Innenentwicklung nicht gedeckt werden, da innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche die Baugrundstücke vergeben sind.

Die daher für eine ergänzende Siedlungsentwicklung vorgesehene Fläche schließt im Norden, Nordosten und Westen an vorhandene Bebauung bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Damit wird einer unnötigen Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt.

Teilflächen in einer Größe von insgesamt ca. 0,64 ha werden für die Oberflächenentwässerung herangezogen oder mit Pflanz- bzw. Erhaltungsgeboten belegt. Eine weitere Fläche mit einer Größe von ca. 2,4 ha wird als allgemeines Wohngebiet entwickelt. Das Gebiet stellt somit eine kleinere Erweiterung und Abrundung der vorhandenen Bebauung bzw. Baugebiete dar.

Alternativ wäre eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs an anderer Stelle in den Außenbereich hinein möglich. Der Gemeinde stehen jedoch andere Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich derzeit nicht zur Verfügung.

Im Ergebnis erscheint die gewählte Fläche daher als sinnvolle Lösung zur Siedlungsentwicklung in Ramsloh.

4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft er-folgte verbalargumentativ. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden anhand der Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, des Landkreises Osnabrück, dem „Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)“

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde auf Grundlage faunistischer Untersuchungen und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

Die Ermittlung von Gewerbe- oder Verkehrslärmimmissionen oder einer Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und geplanten Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf externen Flächen, die der Gemeinde für diesen Zweck dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Durch die geplante Festsetzung eines Wohngebietes und von öffentlichen bzw. privaten Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung am vorliegenden Standort kommt es zu einem Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) am Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen geht im Wesentlichen eine Ackerfläche als Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Arten der Feldflur und des Siedlungsrandes verloren.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die geplante Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Durch den weitgehenden Erhalt der im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen und deren Ergänzung sowie der Anpassung der Gebäudehöhen an die umliegend vorhandene Bebauung ergeben sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort. Die Anpflanzungen wirken sich zudem positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt aus. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO_2).

Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch Maßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher ausschließen zu können, hat die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September zu erfolgen.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern sind insgesamt 6 Höhlenbrüternistkästen in geeigneten Gehölzstrukturen anzubringen.

Als vorsorglicher Ausgleich für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren in rückzubauenden Gebäuden sind 2 Fledermaushöhlen (selbstreinigende Kleinfledermaushöhle aus Holzbeton) in der Umgebung (ab etwa 50 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen oder an Gebäuden) anzubringen.

In Bezug auf den Menschen sind unzumutbare Beeinträchtigungen durch Geruchsbelastungen der Landwirtschaft oder Gewerbe- bzw. Verkehrslärm im Plangebiet nicht zu erwarten.

Der östliche Teilbereich des Plangebietes ist von kulturhistorisch bedeutsamen Plaggenesch überlagert, unter denen erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen sind. Die Gemeinde wird vor Beginn der Erdarbeiten in Abstimmung mit der Denkmalbehörde auf den östlichen Teilflächen eine archäologische Voruntersuchung in Form eines Suchstreifens durchführen lassen. Sollten bei den weiteren Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Schalltechnisches Gutachten (Bericht-Nr. 128-23-a-hi), I+B Akustik GmbH, Oldenburg, 03.02.2023
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzen (16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung), vom 21.06.1990, zuletzt geändert durch Art. 1 der VO vom 4.11.2020
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998)
- Landschaftsplan der Gemeinde Saterland (1994)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVER, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Das „Osnabrücker Kompensationsmodell 2016“ als Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, des Landkreises Osnabrück

5 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen (z.B. Lärm) auf das Schutzgut Mensch. Im Plangebiet sind keine erheblichen Immissionen aus der Landwirtschaft, von gewerblichen Betrieben oder aufgrund der Verkehrsbelastung von Straßen zu erwarten.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Das verbleibende rechnerische Kompensationsdefizit von 20.075 WE kann auf der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten Nutzung, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung und der Anbringung von Ersatz-, bzw. Ausweichbiotopen in geeigneten Gehölzstrukturen der unmittelbaren Umgebung, nicht entgegen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und die gedrosselte Ableitung vermieden werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der vorgesehenen Beschränkung der geplanten Bebauung auf max. ein Vollgeschoss nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Den Belangen der Denkmalpflege wird durch eine archäologische Voruntersuchung der östlichen Teilflächen in Form eines Suchstreifens Rechnung getragen. Der kulturhistorisch bedeutsame Eschboden geht jedoch dauerhaft verloren und kann nicht kompensiert werden. Dieser Belang wird gegenüber der Schaffung von Siedlungsflächen für die Wohnbauentwicklung zurückgestellt.

Die damit nur geringe zusätzliche Belastung der Schutzgüter erscheint insbesondere im Verhältnis zur Schaffung von Flächen für neuen Wohnraum als vertretbar.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung somit durchgeführt werden.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in m²	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	24.050 m²	65,8 %
Öffentliche Grünfläche, davon • Regenwasserrückhalteanlage • Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	5.426 m² (4.483 m²) (943 m²)	14,9 %
Private Grünfläche, davon • Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern • Grünanlage	970 m² (458 m²) (512 m²)	2,6 %
Straßenverkehrsfläche, davon • besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	6.089 m² (84 m²)	16,7 %
Plangebiet	**36.535 m²**	**100 %**

7 Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan wurde zunächst im Verfahren nach § 13 b BauGB eingeleitet und hat in der Zeit vom 05.09.2022 bis einschließlich 07.10.2022 gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um eine Stellungnahme gebeten.

Mit Urteil vom 18.7.2023 (4 CN 3.22) hat das BVerwG festgestellt, dass § 13 b BauGB nicht mit den im EU-Recht verankerten Standards zum Umweltschutz vereinbar ist. Das Verfahren wurde daher in ein Regelverfahren gemäß § 1 ff. BauGB überführt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden, da die Unterrichtung und Erörterung der Planung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom …….. bis ……. im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde ausgelegt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

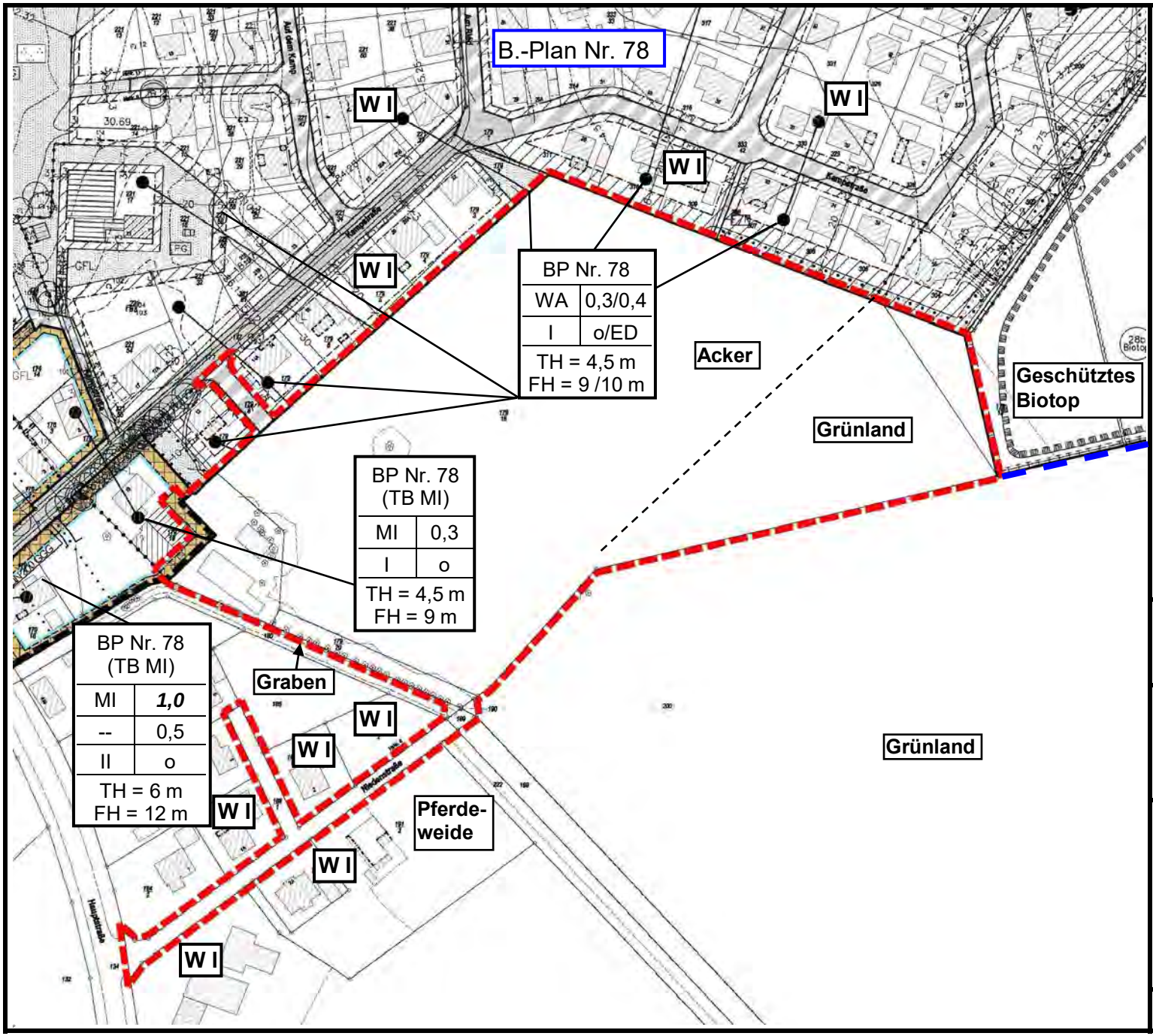
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom .....

Saterland, den .....

Bürgermeister

Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78
2. Entwässerungskonzept (Wessels und Grünefeld, Garrel, 21.09.2023)
3. Plangebiet - Biotoptypen
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und UsaP 2023 (Dipl. Biologe Christian Wecke, Westerstede)
5. Schalltechnisches Gutachten (I+B Akustik GmbH, Oldenburg, Bericht-Nr. 128-23-a-hi vom 03.02.2023)
6. Externe Kompensationsmaßnahme



Legende:

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 145
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 78
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 78 (Teilbereich Mischgebiet -TB MI)
- W I — Bereich mit Wohnbebauung, eingeschossig

Festsetzungen des B.-Planes Nr 78:

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
0,3/0,4	Grundflächenzahl
1,0	Geschossflächenzahl
I / II	Zahl der Vollgeschosse
o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
TH/FH	maximale Trauf- / Firsthöhe

Besonders geschütztes Biotop gem. § 28 b NNatG (heute: § 30 BNatSchG)

Gemeinde Saterland

Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 145

Bestehende Nutzungsstruktur und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78

- unmaßstäblich -

11/2023 Büro für Stadtplanung, Oldenburg

Anlage 1

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 145
der Gemeinde Saterland

- Entwässerungskonzept -

Berechnung Volumen Rückhaltesystem
- Nachweis Retentionsvolumen -

Wessels und Grünefeld Ingenieurberatung
Böseler Straße 31; 49681 Garrel
Tel.: 04474 505 23 0; E-mail: info@ing-wug.de

Auftraggeber:

Gemeinde Saterland
Hauptstraße 507
26683 Saterland

Volumenberechnung Rückhaltung

Erschließung Wohnbaugebiet ´´Kohltun´´ BPL Nr. 145
in der Gemeinde Saterland, Landkreis Cloppenburg

Eingabe: $V_{RRR} = (A_{So} + A_{max\ Einst.} / 2) * h_s \Leftrightarrow V_{FR} = (A_{max\ Einst.} + A_{FR} + / 2) * h_F$

Becken Nr. 1	GOK Becken	3,35	mNN	Fläche GOK - A_{GOK}	1696,00 m²
	Max. Einstau	2,90	mNN	Fläche Einst. - $A_{max.\ Einst}$	1441,00 m²
	Sohle Becken i. M.	2,00	mNN	Fläche Sohle - A_{SO}	987,00 m²
	Einstauhöhe - h_S	**90**	**cm**	Volumen Becken- V_{RRR}	**1090,00 m³**
	Freibord - h_F	**45**	**cm**	Volumen Freibord- V_{FR}	**710,00 m³**
Becken Nr. 2	GOK Becken		mNN	Fläche GOK - A_{GOK}	
	Max. Einstau		mNN	Fläche Einst. - $A_{max.\ Einst}$	
	Sohle Becken i. M.		mNN	Fläche Sohle - A_{SO}	
	Einstauhöhe - h_S	**0**	**cm**	Volumen Becken- V_{RRR}	**0,00 m³**
	Freibord - h_F	**0**	**cm**	Volumen Freibord- V_{FR}	**0,00 m³**
Becken Nr. 3	GOK Becken		mNN	Fläche GOK - A_{GOK}	
	Max. Einstau		mNN	Fläche Einst. - $A_{max.\ Einst}$	
	Sohle Becken i. M.		mNN	Fläche Sohle - A_{SO}	
	Einstauhöhe - h_S	**0**	**cm**	Volumen Becken- V_{RRR}	**0,00 m³**
	Freibord - h_F	**0**	**cm**	Volumen Freibord- V_{FR}	**0,00 m³**

Sonstiges	Rohrnetz			Volumen	60,61 m³

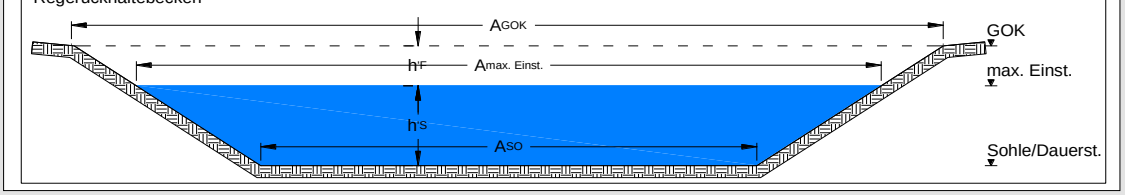
Ergebnisse: Erstausbau ohne Erweiterung

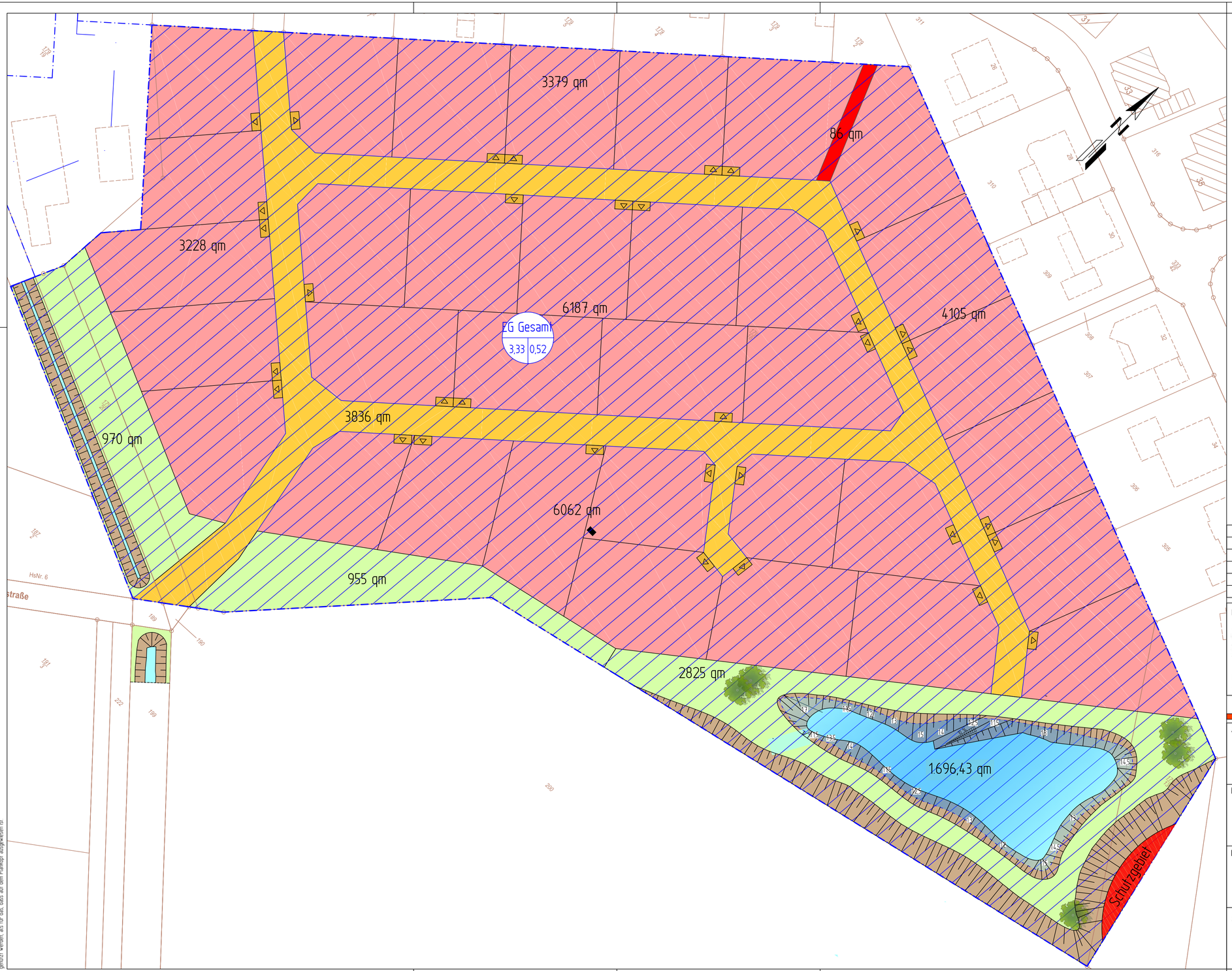
Summe Volumen $_{RRR}$	**V_{RRR}**	**1150,61 m³**
Summe Volumen $_{FR}$	**V_{FR}**	**710,00 m³**

Bemerkungen: Dimensionierung erfolgt für den Regenrückhaltegraben

Volum. erf.	1124,00 m³	98%	Auslastung	Hinweis:
Volum. RRR	1150,61 m³	100%	Vorhanden	Die Flächenangaben zum Becken
Volum. FR	710,00 m³	62%	Reserve	wurden per **CAD** ermittelt

Skizze
Regerückhaltebecken





Legende Einzugsgebiet

EG Gesamt | 3,33 | 0,52

Name/Nr. Teil-/Einzugsgebiet
Fläche Einzugsgebiet | Versiegelungsgrad

Einzugsgebiet (Gesamt)= 33.292 m²

Zeichenerklärung

Planung

- Einschnittsboschung
- Mulde mit Fließrichtung
- Straßennebenflächen
- Geh- und Radweg
- Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- Wasserflächen
- Grünflächen
- Zufahrt

Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgestellt
1.	Anpassung Geometrie Regenrückhaltebecken	21.09.2023	Scheper

Entwurfsbearbeitung:

WESSELS UND GRÜNEFELD
INGENIEURBERATUNG GMBH
TIEFBAU | STRASSENPLANUNG | KANALPLANUNG | BAUÜBERWACHUNG

Boseler Straße 31
49681 Garrel

Tel. 04474-50-523-0
Fax: 04474-50-523-29

E-Mail: info@ing-wug.de
www.ing-wug.de

	Datum	Zeichen
gezeichnet:	10.05.2022	Alevizos
bearbeitet:	18.10.2022	Alevizos
Projekt:	01-SAT-22-02	
Blatt Gr.:	765 x 445 mm²	
geprüft:		

1

Auftraggeber:

Gemeinde Saterland

Hauptstraße 507; 26683 Saterland

Maßnahme:

Erschließung Wohnbaugebiet ´´Kohltun´´
BPL Nr. 145

Unterlage Nr.: 10
Blatt Nr.:
Reg. Nr.:

Darstellung:

Genehmigungsplanung

Unterlage:

Lageplan Einzugsgebiete

Maßstab: 1:500

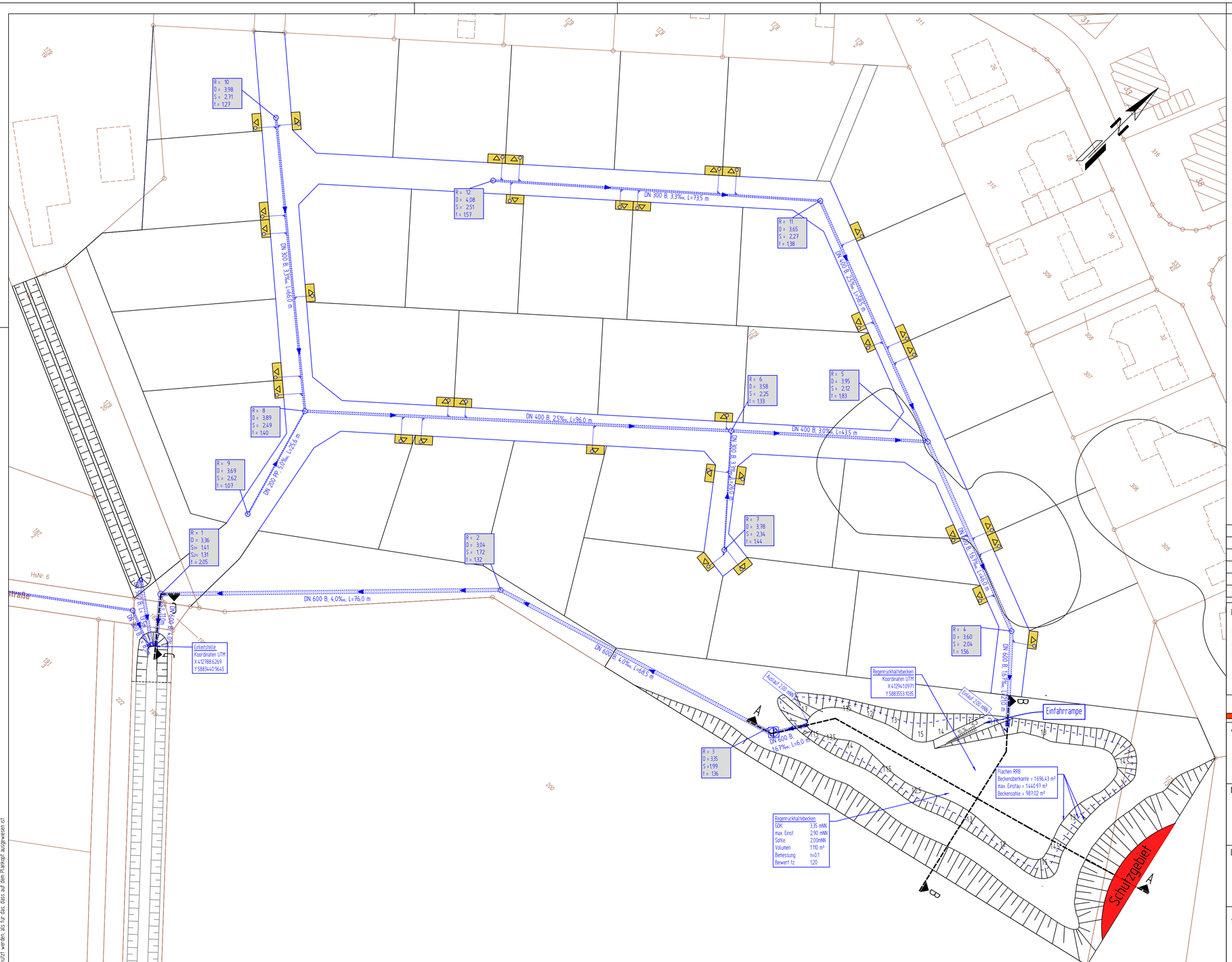
Aufgestellt:

Geprüft und Genehmigt:

Dieser Unterlagen/Plan darf ohne vorherige Genehmigung des Erstellers nicht veröffentlicht, vervielfältigt oder geändert noch für einen anderes Bauvorhaben genutzt werden, als für das, dass auf dem Plankopf ausgewiesen ist.

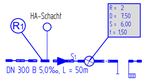
L-PLAN

P:\- AUFTRAGGEBER 2014\01 WUG GbR\Saterland\01-SAT-22-02 Erstverschließung BPL 145 Kohltun\02 Planung\04 Plane - Zeichnungen\L-PLAN.dwg



Legende Regen- / Schmutzwasser

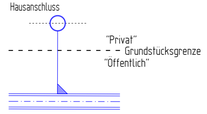
Planung



geplanter Regenwasserkanal
mit Nennweite/Mat., Gefälle, Länge und Fließrichtung
Anschlussleitung mit Deckel
Anschlussleitung mit Ablauf

R1		Sammlerbezeichnung
R 2		Schachtbezeichnung
D	~ 9,10	gepl. Deckelhöhe
S1=	6,65	gepl. Zulaufhöhe (Absturz)
S=	6,03	gepl. Schachtsohle
T =	3,07	Schachttiefe

Systemskizze
Hausanschluss



Zeichenerklärung

Planung

Zufahrt

Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgestellt
1	Anpassung Geometrie Regenrückhaltebecken	21.09.2023	Scheper

Entwurfsbearbeitung:

WESSELS UND GRÜNEFELD
INGENIEURBERATUNG GMBH
TIEFBAU I STRASSENPLANUNG I KANALPLANUNG I BAUÜBERWACHUNG
Boseler Straße 31
49681 Garrel
Tel. 04474-50-523-0
Fax: 04474-50-523-29
E-Mail: info@ing-wug.de
www.ing-wug.de

	Datum	Zeichen
gezeichnet:	10.05.2022	Alevizos
bearbeitet:	21.09.2023	Scheper
Projekt:	01-SAT-22-02	
Blatt Gr.:	765 x 445 mm²	
geprüft:		

1

Auftraggeber:

Gemeinde Saterland

Hauptstraße 507, 26683 Saterland

Maßnahme:

Erschließung Wohnbaugebiet ´´Kohltun´´

BPL Nr. 145

Unterlage Nr.: 11
Blatt Nr.:
Reg. Nr.:

Darstellung:

Genehmigungsplanung

Unterlage:

Lageplan Entwässerung

Maßstab: 1:500

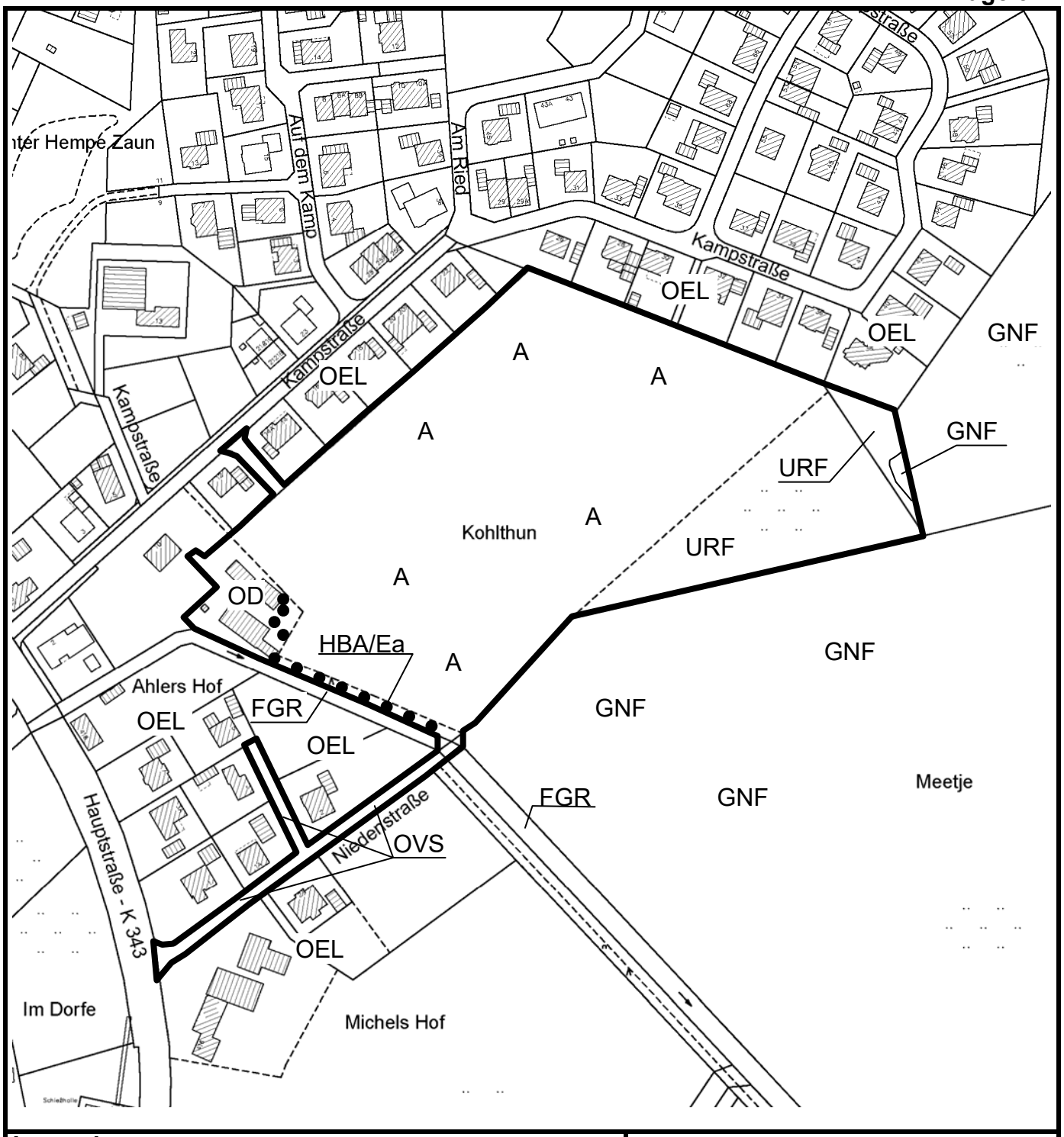
Aufgestellt:

Geprüft und Genehmigt:

L-PLAN 1-500 Entwässerungsplan (RW)

Dieser Unterlage/Plan darf ohne vorherige Genehmigung des Erstellers nicht veröffentlicht, vervielfältigt oder geändert, noch für ein anderes Bauvorhaben genutzt werden, es sei dass, dass auf dem Plankopf ausgewiesen ist

SRVDC01\Daten\- AUFTRAGGEBER 2014\01 WuG GbR\Saterland\01-SAT-22-02 Ersterschließung BPL 145 Kohltun\02 Planung\04 Pläne - Zeichnungen\L-PLAN.dwg



Legende:
Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)

A	Acker
FGR	Nährstoffreicher Graben
GNF	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese (§)
HBA	Baumreihe
OD	landwirtschaftliches Gebäude
OEL	locker bebautes Einzelhausgebiet
OVS	Straße
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)

Hauptbestandsbildner:

Ea	Amerik. Roteiche	Er	Erle
Es	Esche	Ei	Eiche

Gemeinde Saterland

Anlage 3
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 145
„Kohlthun“

Plangebiet

Biotoptypen

Büro für Stadtplanung, Werlte **11/2023**

Anlage 4

Bebauungsplan Nr. 145
„Kohlthun"
Gemeinde Saterland

Artenschutzfachbeitrag und UsaP

2023

Auftraggeber:

Gemeinde Saterland
Hauptstraße 507
26683 Saterland

Bearbeitung:
Dipl. Biologe
Christian Wecke
Garnholterdamm 17
26655 Westerstede
Tel.: 0179-9151046

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung 1

2 Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets 1

3 Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen 2

4 Methodik 4

5 Befund 5

5.1 Brutvögel 5

5.1.1 Lebensraumbewertung Brutvögel 8

5.2 Fledermäuse 9

5.2.1 Lebensraumbewertung Fledermäuse 10

5.3 Andere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen 11

6 Rechtliche Grundlagen 11

7 Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung 14

7.1 Vorprüfung 14

7.1.1 Brutvögel 15

7.1.2 Fledermäuse 15

7.2 Vertiefende Prüfung 16

7.2.1 Brutvögel 16

8 Fazit und Ergebnis UsaP 19

9 Literaturverzeichnis 20

10 Anhang (Fotos des UG) 21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche 1
Abbildung 2: Vorhabenfläche des BBP Nr. 145. 4
Abbildung 3: Brutvogelreviere im Untersuchungsgebiet für Brutvögel 6
Abbildung 4 Südosten Vorhabenfläche 21
Abbildung 5 Acker, Grünland und Graben im Süden der Vorhabenfläche 21
Abbildung 6 Habitatstruktur südlich der Vorhabenfläche 22
Abbildung 7 Habitatstruktur östlich der Vorhabenfläche 22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens 3
Tabelle 2: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen..... 5
Tabelle 3: Erfasste Brutvogelarten im Bereich der Vorhabenfläche BBP Nr. 145..... 7
Tabelle 4: Ermittlung der Punktzahlen nach Behm & Krüger (2013)..... 9
Tabelle 5: Bewertung der ermittelten Punktzahlen 9
Tabelle 6: Potenziell im UG lebende/jagende Fledermausarten..... 10
Tabelle 7 Matrix Bewertung Fledermauslebensräume 11
Tabelle 8: Vorhabenwirkungen und damit verbunden auslösbare Verbotstatbestände .. 14

1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Saterland ist südlich der Kampstraße mit der Aufstellung des BBP Nr. 145 „Kohlthun" die Erweiterung eines Wohnbaugebietes geplant. Für die Baufeldvorbereitung ist u.a. die Entfernung des auf den überplanten Flurstücken bestehenden Strauch- und Gehölzbestands notwendig. Im Ergebnis einer Vorprüfung durch die UNB des Landkreises Cloppenburg können aufgrund der Beeinträchtigungen auf der Fläche negative Auswirkungen auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Vogelarten nicht ausgeschlossen werden, und es besteht die Notwendigkeit einer artenschutzfachlichen Untersuchung. Mit dem hier vorliegenden Artenschutzfachbeitrag und UsaP soll dargestellt werden, inwiefern durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Belange im Hinblick auf die betrachtete Artengruppe berührt werden können. Es wurden vier Begehungen zur Erfassung der Brutvögel und Beurteilung der Eignung vorhandener Habitatstrukturen für andere geschützte Tierarten durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Baumaßnahme um einen nach § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässigen Eingriff handelt.

2 Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Die Vorhabenfläche liegt zwischen der Kampstraße, der K 343 (Hauptstraße) und der Sagter Ems im Ortsteil Ramsloh der Gemeinde Saterland. Die Lage des überplanten Bereichs im Landkreis Cloppenburg ist in Abbildung 1 zu sehen. Die untersuchte Fläche besteht aus der Vorhabenfläche (BBP Nr. 145) und einem Pufferradius von 50 - 100 m um die Vorhabenfläche, um Wechselwirkungen mit benachbarten Habitaten zu erfassen. In Siedlungsnähe wurde dabei in einem geringeren Pufferradius erfasst als im für Brutvögel wertvollen Bereich südlich der Vorhabenfläche (s.u.). Das UG umspannt etwa 150.000 m^2 und deckt überwiegend Acker- und Grünlandflächen ab. Nördlich und westlich der Vorhabenfläche und westlich der K 343 finden sich Siedlungsbebauung mit Verkehrsflächen sowie vereinzelte Hofstellen.

Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche im landschaftlichen Raum des LK Cloppenburg
(Quelle Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023)

Naturräumlich liegt die Vorhabenfläche in der „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest" und gehört nach der Zuordnung der Rote-Liste-Regionen und Zuordnung zu den biogeographi-

schen Regionen nach FFH-Richtlinie zum Tiefland West (atlantische biogeographische Region).
Südlich der Vorhabenfläche befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich mit der Teilgebiets-Kenn-Nr. 2912.1/3 (Bewertungseinstufung lokal, NLWKN 2010, ergänzt 2013). In 3,3 km westlich befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Esterweger Dose" DE2911-401 (Landesinterne Nummer: V14). Im Geltungsbereich der betrachteten Fläche befinden sich keine Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.
Die Betrachtung des Arteninventars von für artenschutzrechtlich relevante Arten wertvollen Bereichen oder Schutzgebieten kann im Zusammenhang mit Austauschbeziehungen oder Brückenfunktionen des UG zwischen diesen relevant sein.

3 Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen

Die Vorbereitung des Baufeldes für die geplante Baumaßnahme geht mit umfassenden Erdarbeiten, der Entfernung von Vegetation und Gebäuderückbau einher. Der Bereich, der für die Vorbereitung der Vorhabenfläche vorgesehen ist, betrifft Bereiche der in Abbildung 2 zu sehenden Flurstücke. Weitere artenschutzrechtlich relevante Eingriffe sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.
Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind nur die Vorhabenmerkmale relevant, von denen Wirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen ausgehen können.

<u>Baustelleneinrichtung</u>
Zur Umsetzung der gesamten Baumaßnahmen wird die temporäre Einrichtung von Absperrungen und Zuwegungen für Baumaschinen erforderlich. Für die Baufeldfreimachung erfolgt die Entfernung von Gehölzen, Vegetation und überplanten Gebäuden.

<u>Einsatz von Baumaschinen und Geräten</u>
Die Einrichtung der Baustelle erfordert für die Dauer der Baumaßnahme den Einsatz von Maschinen (Forst- und Erdbaugeräte, Transportfahrzeuge, Kräne). Mit deren Einsatz sind bauzeitliche Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung für die gesamte Dauer der Bauphase verbunden.

<u>Gebäude und Zuwegung</u>
Gebäude und Zuwegungen verursachen Flächenverbrauch.

<u>Betrieb/Alltag</u>
Der Alltag eines Wohngebiets verursacht visuelle Reize, stoffliche sowie Schall- und Lichtemissionen. Menschen, Fahrzeuge und Gebäude- sowie Wegebeleuchtung sind für Wildtiere sichtbar und erzeugen Scheucheffekte.

In Tabelle 1 sind die Wirkfaktoren des Vorhabens, der Wirkraum und die Wirkdauer dargestellt.

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

Vorhabenmerkmal	Vorhabenwirkung	Bereich, Dauer und Zeitraum der Wirkungen
baubedingt		
Einsatz von Baumaschinen und Geräten	Bauzeitliche Schall- und Staubemissionen, visuelle Wahrnehmung	• im Vorhabenbereich und im nahen Umfeld (< 50m) • temporär
Baustelleneinrichtung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen inkl. Gebäuderückbau, Vegetationsentfernung, Fällung von Gehölzen und Bodenverdichtung/-versiegelung	• im Vorhaben-/Baustellenbereich • temporär • betroffene Lebensraumtypen: Acker, Gehölze und Sträucher aus überwiegend einheimischen Gehölzarten, naturnahe Gras- und Staudenflur, Siedlung
anlagebedingt		
Gebäude und Verkehrsflächen	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen durch Flächenverbrauch (Lebensraumtypen: Acker, Gehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten, Ackersaum mit naturnaher Grasflur, Siedlung)	• im Vorhabenbereich • dauerhaft • betroffene Lebensraumtypen: Acker, Gehölze und Sträucher aus überwiegend einheimischen Gehölzarten, naturnahe Grasflur, Siedlung
alltags- / betriebsbedingt		
Alltag im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung	Schall- und stoffliche Emissionen, visuelle Wahrnehmung (Licht und Bewegungen), Scheuchwirkung durch Anwesenheit von Menschen, Fahrzeugen und Beleuchtung	• im Vorhabenbereich und im nahen Umfeld (< 50m) • dauerhaft

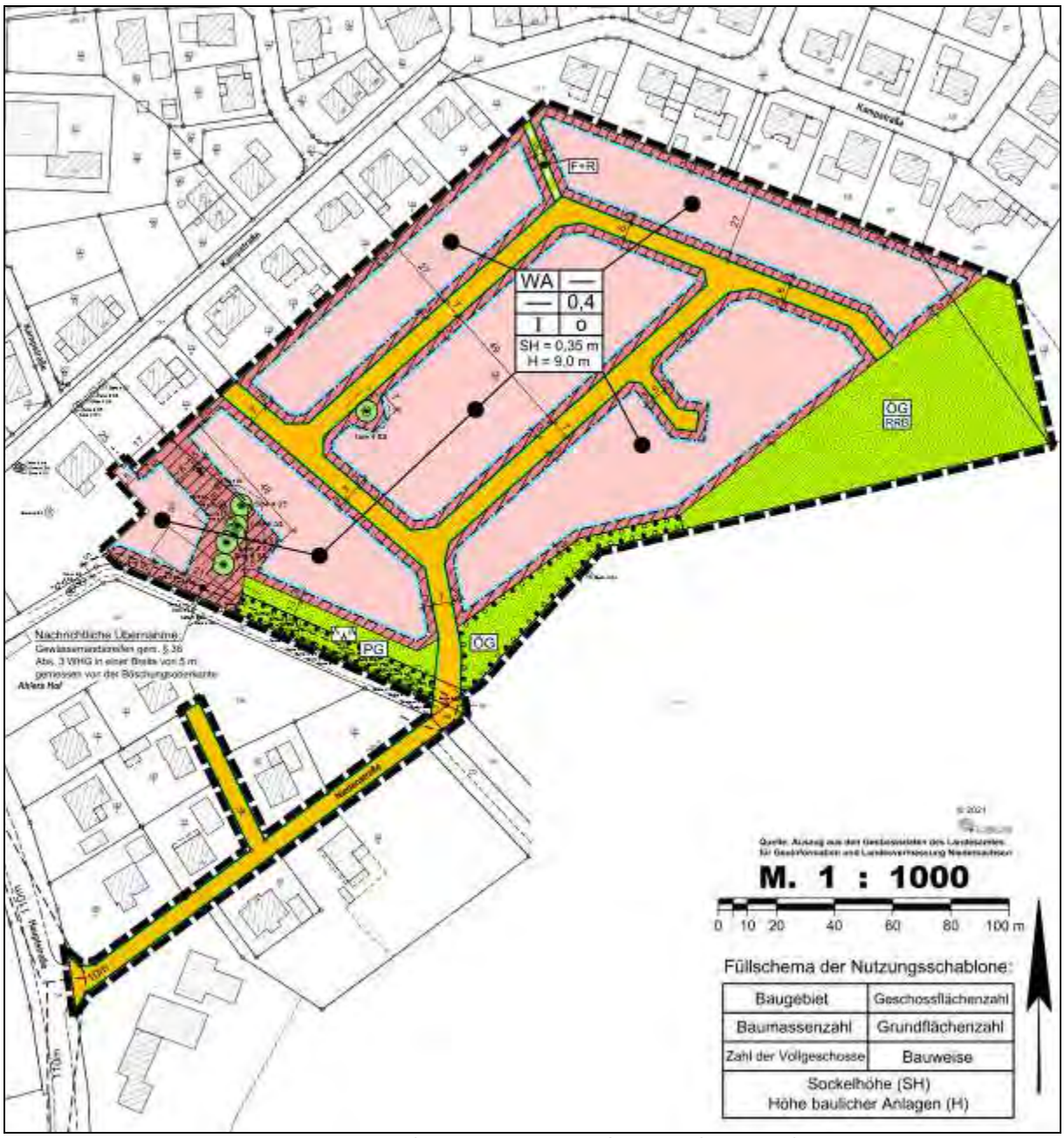


Abbildung 2: Vorhabenfläche des BBP Nr. 145. Quelle Planzeichnung: Gemeinde Saterland, Quelle Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©2021

4 Methodik

Die **Brutvögel** wurden nach Absprache mit der UNB Landkreis Cloppenburg in 4 Begehungen in den frühen Morgenstunden zwischen März und Mai 2023 nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005): „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands" erfasst (s. Tabelle 2). Die Lage der Brutreviere/Beobachtungen ist als Reviermittelpunkt (möglichst zentraler Punkt im ermittelten Revier) auf der Revierkarte gekennzeichnet (s. Abbildung 3). Die Einteilung in die Kategorien Brutnachweis und Brutverdacht richtet sich nach Südbeck et al. (2005). Nur Nachweise dieser Kategorien werden später als Brutreviere gewertet. Sogenannte Brutzeitfeststellungen, also einmalige Nachweise singender Männchen oder einmalige Sichtungen von einheimischen Arten im UG, reichen in der Regel für eine Einordnung als Brutvogel bzw. für die Eintragung eines

Brutreviers nicht aus (Südbeck et al. 2005), sie gelten als nicht bewertbare Brutzeitfeststellungen oder je nach Art des bevorzugten Bruthabitats als Nahrungsgäste und ergänzen die Artenliste. Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant, so dass das angetroffene Artenspektrum vollständig erfasst wurde. Dabei wurden die Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VRL), die gefährdeten Arten der Roten Listen (inkl. Vorwarnliste) von Niedersachsen und Bremen sowie der Roten Liste Deutschlands im gesamten UG punktgenau quantitativ erfasst. Alle weiteren Arten wurden nur in der (gesamten) Vorhabenfläche punktgenau erfasst, sind aber mit ihrer Gesamt-Brutpaaranzahl (des UG-Puffers) in der Brutvogeltabelle aufgeführt (s. Abbildung 3 und Tabelle 3).
Die Vogelarten werden in der Brutrevierdarstellung nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland', den ‚MhB-Artkürzeln' vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt (s. Tabelle 3, Spalte 1). Der Untersuchungsbereich wurde zudem tagsüber auch auf potenzielle Quartierstätten für baumbewohnende Fledermausarten abgesucht.
Alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen wurden über eine Potenzialabschätzung der Habitatstruktur und Lage des UG bearbeitet. Die Beurteilung und Bewertung des potenziellen Aufkommens weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten bzw. -artengruppen und deren Belange in Bezug auf das Planvorhaben wird verbalargumentativ entlang der bestehenden überplanten Habitatstruktur dem in dieser Vorhabenfläche zu erwartendenden Tierartenspektrum vorgenommen. Artenschutzrechtliche Relevanz haben neben allen europäischen Brutvögeln alle oder einzelne Arten der Gruppen Säugetiere, Reptilien, Amphibien und Insekten.

Tabelle 2 gibt eine Übersicht über die zur Zeit der Ortsbegehung vorherrschenden Witterungsbedingungen.

Tabelle 2: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen

Kartierdurchgang	Datum	Temperatur (°C)	Bewölkung (in Achteln)	Windrichtung	Windstärke (Bft)
1	19.03.2023	10	8	-	0
2	14.04.2023	4	0	O	1
3	01.05.2023	13	8	S	1
4	22.05.2023	15	7-8	-	0

5 Befund

5.1 Brutvögel

45 Vogelarten wurden 2023 als Brutvogel, Brutzeitfeststellung oder Gastvogel im UG festgestellt. 6 dieser Arten stehen in einer der Gefährdungskategorien und 8 Arten in der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands (s. Tabelle 3). Mit dem Star wurden eine gefährdete Art in der Vorhabenfläche mit dem Status Brutnachweis nachgewiesen. Die Ergebnisse der Brutvogelerfassung sind in Tabelle 3 und Abbildung 3 dargestellt. Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Lebensraumtypen sind Offenland, Gehölz, Strauchvegetation/Saumhabitate und Siedlung (Gebäude).
Es befanden sich keine erkennbaren Nester von Groß- oder Greifvögeln innerhalb der Vorhabenfläche und dem gesamten UG, es wurden mit Bekassine, Blaukehlchen, Mäusebussard, Sperber und Turmfalke allerdings fünf nach BArtSchV streng geschützte Arten nachgewiesen.
Die erfassten Brutvögel sind überwiegend häufige, anpassungsfähige Vogelarten, das UG stellt aber kein Schwerpunktvorkommen oder Dichtezentrum dieser ubiquitären Arten dar.

Das Arteninventar der nahegelegenen NSG und FFH- oder Natura 2000-Vogelschutzgebiete (s. Kapitel 2) ergibt Übereinstimmungen der Lebensraumansprüche mit den im UG vorhan-

denen Lebensraumtypen. Die dort wertgebenden Brutvögel sind maßgeblich aus der Gilde der Offenlandarten. Das südliche UG entspricht aufgrund der offenen feuchten Grasflur dem für diese Arten geeigneten Lebensraumtyp.

Aufgrund der unmittelbaren und langjährig bestehenden Nähe zu Bebauung und damit zu Menschen, Fahrzeugen und Lärm sowie dem jungen und spärlichen Gehölzanteil bietet der überplante Bereich für streng geschützte Greife und baumbrütende Eulen nur geringe Eignung. Die Fluchtdistanzen dieser Arten sind überwiegend größer als der Abstand zur Bebauung und den alltäglichen visuellen und akustischen Reizen einer Siedlung.
Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur im Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Lebens- / Fortpflanzungsstätten) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten (BAIUDBw 2017). In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) finden Auswirkungen auf diese sogenannten Allerweltsarten aufgrund der Wahrung der ökologischen Funktionalität der betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im lokalen und räumlichen Zusammenhang (angrenzende Habitate) hinreichend Berücksichtigung.
In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Brutvögel weiter zu betrachten.

Abbildung 3: Brutvogelreviere im Untersuchungsgebiet für Brutvögel im 50/100 m-Radius um die Vorhabenfläche (im Zentrum). Quelle Satellitenbild: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023

Erläuterung: Darstellung der erfassten Brutreviere in Rot (Brutnachweis) und Orange (Brutverdacht), Brutzeitfeststellungen in Gelb und Gastvögel in Blau. Innerhalb der Vorhabenfläche wurden die Brutreviere aller Arten dargestellt, im Puffer nur die der Rote-Liste- Arten (inkl. V) und streng geschützten Arten.

Tabelle 3: Erfasste Brutvogelarten im Bereich der Vorhabenfläche BBP Nr. 145

Art	Kürzel	wiss. Artname	V.-Fläche				Puffer				Puffer-Strichliste	RL			BNat SchG	VRL
			G	F	V	N	G	F	V	N		D	NI	TLW		
Amsel	a	Turdus merula	-	1	-	-					4	-	-	-	§	-
Bachstelze	ba	Motacilla alba	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Baumpieper	bp	Anthus trivialis	-	-	-	-	-	1	-	-		V	V	V	§	-
Bekassine	be	Gallinago gallinago	-	-	-	-	7	1	-	-		1	1	1	§§	-
Blaukehlchen	blk	Luscinia svecica	-	-	-	-	-	2	-	-		-	-	-	§§	x
Blaumeise	bm	Parus caeruleus	-	-	-	-					2	-	-	-	§	-
Bluthänfling	hä	Carduelis cannabina	-	-	-	-	-	1	2	-		3	3	3	§	-
Buchfink	b	Fringilla coelebs	-	2	-	-					3	-	-	-	§	-
Buntspecht	bs	Dendrocopos major	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Dorngrasmücke	dg	Sylvia communis	-	-	-	-					2	-	-	-	§	-
Feldschwirl	fs	Locustella naevia	-	-	-	-	-	-	2	-		2	2	2	§	-
Feldsperling	fe	Passer montanus	-	-	-	-	-	1	-	-		V	V	V	§	-
Gartenbaumläufer	gb	Certhia brachydactyla	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Gelbspötter	gp	Hippolais icterina	-	-	-	-	-	1	1	-		-	V	V	§	-
Graugans	gra	Anser anser	-	-	-	-					-	-	-	-	§	-
Grauschnäpper	gs	Muscicapa striata	-	-	-	-	-	-	1	-		V	V	V	§	-
Grünfink	gf	Carduelis chloris	-	2	-	-					1	-	-	-	§	-
Hausrotschwanz	hr	Phoenicurus ochruros	-	-	-	-					2	-	-	-	§	-
Haussperling	h	Passer domesticus	-	-	-	-					8	-	-	-	§	-
Heckenbraunelle	he	Prunella modularis	-	-	-	-					2	-	-	-	§	-
Hohltaube	hot	Columba oenas	2	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Jagdfasan	fa	Phasianus colchicus	-	-	-	-					2	-	-	-	§	-
Klappergrasmücke	kg	Sylvia curruca	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Kohlmeise	k	Parus major	-	-	-	-					3	-	-	-	§	-
Kuckuck	ku	Cuculus canorus	-	-	-	-	-	-	1	-		3	3	3	§	-
Mauersegler	ms	Apus apus	-	-	-	-					-	-	-	-	§	-
Mäusebussard	mb	Buteo buteo	-	-	-	-	-	1	-	-		-	-	-	§§	-
Mönchsgrasmücke	mg	Sylvia atricapilla	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Rabenkrähe	rk	Corvus (corone) corone	-	-	-	1					-	-	-	-	§	-
Ringeltaube	rt	Columba palumbus	-	-	-	-					4	-	-	-	§	-
Rohrammer	ro	Emberiza schoeniclus	-	-	-	-	-	2	-	-		-	V	V	§	-
Rotkehlchen	r	Erithacus rubecula	-	-	-	-					2	-	-	-	§	-
Schlagschwirl	ssc	Locustella fluviatilis	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Schwarzkehlchen	swk	Saxicola rubicola	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Sperber	sp	Accipiter nisus	-	-	-	-	-	1	-	-		-	-	-	§§	-
Star	s	Sturnus vulgaris	-	1	1	-	3	5	2	1		3	3	3	§	-
Stieglitz	sti	Carduelis carduelis	-	-	-	-	-	1	-	-		-	V	V	§	-
Stockente	sto	Anas platyrhynchos	-	-	-	-	-	1	1	-		-	V	V	§	-
Sumpfrohrsänger	su	Acrocephalus palustris	-	1	-	-					1	-	-	-	§	-
Türkentaube	tt	Streptopelia decaocto	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Turmfalke	tf	Falco tinnunculus	-	1	-	-	-	-	-	-		-	V	V	§§	-
Wiesenpieper	w	Anthus pratensis	-	-	-	-	68	1	-	-		2	2	2	§	-
Wintergoldhähnchen	wg	Regulus regulus	-	-	-	-					1	-	-	-	§	-
Zaunkönig	z	Troglodytes troglodytes	-	1	-	-					2	-	-	-	§	-
Zilpzalp	zi	Phylloscopus collybita	-	-	-	-					2	-	-	-	§	-

Erläuterungen: Schutzstatus und Gefährdung der im UG (Geltungsbereich der Bauleitplanung = Vorhabenfläche und zusätzlicher Pufferradius) als Gast (G), Brutzeitfeststellung (F), Brutverdacht (V) oder Brutnachweis (N) erfassten europäischen Vogelarten

hellgrau hervorgehobene Zeilen**:** Rote-Liste-Status ab Kategorie V und höher. Dunkelgrau hervorgehobene Zellen: Wertgebender Erfassungsstatus in Kombination mit wertgebendem Rote-Liste-Status (jeweils neue RL: Krüger & Sandkühler, 2021)

RL - N.: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Sandkühler 2021), **RL D**: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Ryslavy et al. 2021), **Gefährdungsgrad**: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. **BNatSchG**: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

5.1.1 Lebensraumbewertung Brutvögel

Die Bewertung des Untersuchungsgebiets als Brutvogellebensraum wird angelehnt an das Verfahren von Behm & Krüger (2013) vorgenommen. Die Flächengröße des zu bewertenden Brutvogellebensraums muss nach Behm und Krüger zwischen 80 und 200 ha liegen, um vergleichbare Ergebnisse zu liefern, wodurch sich der untersuchte Raum mit 15 Hektar nicht nach dieser Methode bewerten lässt. Das Ergebnis ist demnach in Anlehnung an diese Bewertungsmethode als Orientierungshilfe zu verstehen.
Bewertet wird das Vorkommen von Arten in den Gefährdungskategorien „vom Aussterben bedroht" (RL 1), „stark gefährdet" (RL 2) oder „gefährdet" (RL 3). Auf Grundlage der Brutrevierzahl wird anhand der Tabelle 4 für jede Art eine Punktzahl unter Berücksichtigung der z.T. unterschiedlichen Gefährdungskategorien für die Roten Listen von Deutschland, Niedersachsen und der betreffenden Region ermittelt. Für jede Rote Liste (Deutschland, Niedersachsen, Region Tiefland West in Nds.) werden für alle Vogelarten die ermittelten Punktzahlen addiert. Anschließend wird die Gesamtpunktzahl durch die Größe des zu bewertenden Gebietes in km² (Flächenfaktor, sofern < 1km^2 ist als Flächenfaktor der Wert 1 zu verwenden) geteilt. Dieser Punktwert dient zur Einstufung des Gebietes. Für die Ermittlung einer nationalen Bedeutung wird die Rote Liste Deutschlands verwendet, und entsprechend ist für eine landesweite Bedeutung die Rote Liste Niedersachsens maßgeblich. Bei Gebieten geringerer als landesweiter Bedeutung wird die regionale Rote Liste Niedersachsens (hier Tiefland West) herangezogen. Ein Gebiet gilt ab 4 Punkten als lokal, ab 9 Punkten als regional, ab 16 Punkten als landesweit und ab 25 Punkten als national bedeutendes Brutvogelgebiet.

Nach der Ermittlung der Punktezahlen in Tabelle 4, wird in Tabelle 5 die Bewertung des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Die Endwerte führen zur Einstufung der Bedeutung als Vogelbrutgebiet. Es gelten folgende Mindestwerte:
Rote-Liste-Regionen: 4-8 Punkte lokale Bedeutung, ab 9 Punkte regionale Bedeutung.
Niedersachsen: ab 16 Punkte landesweite Bedeutung
Deutschland: ab 25 Punkte nationale Bedeutung.

Das Bewertungsergebnis von 9,4 Punkten für das UG (s. Tabelle 5) kann unter Berücksichtigung der o.g. fehlenden Bewertbarkeit in die Richtung gedeutet werden, dass es sich beim UG um eine Fläche mit mindestens regionaler Bedeutung für seltene Vogelarten handelt.

Tabelle 4: Ermittlung der Punktzahlen nach Behm & Krüger (2013)

	Punkte		
Anzahl Brutreviere	**vom Aussterben bedroht (RL 1)**	**stark gefährdet (RL 2)**	**gefährdet (RL 3)**
1	10,0	2,0	1,0
2	13,0	3,5	1,8
3	16,0	4,8	2,5
4	19,0	6,0	3,1
5	21,5	7,0	3,6
6	24,0	8,0	4,0
7	26,0	8,8	4,3
8	28,0	9,6	4,6
9	30,0	10,3	4,8
10	32,0	1,0	5,0
jedes weitere Paar	1,5	0,5	0,1

Tabelle 5: Bewertung der ermittelten Punktzahlen über den Flächenfaktor und die Einordnung in die Bedeutungskategorien nach Mindestwerten von Behm und Krüger (2013)

Artname	**Anzahl Brutreviere**	**RL D**	**RL Nds.**	**RL Nds. TLW**	**Punkte[1] D**	**Punkte[1] N**	**Punkte[1] TLW**
Bluthänfling	2	3	3	3	1,8	1,8	1,8
Feldschwirl	2	2	2	2	3,5	3,5	3,5
Kuckuck	1	3	3	3	1	1	1
Star	4	3	3	3	3,1	3,1	3,1
Punktwert[1]					9,4	9,4	**9,4**
Flächenfaktor					1	1	1
Bedeutung					**-**	**-**	**regional**

Erläuterungen: RLN: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Sandkühler, 2021), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Ryslavy et al. 2021), RL-Nds TLW: Rote Liste Niedersachsen Tiefland West
Gefährdungsgrad: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet [1] = Punkte nach Behm & Krüger (2013)

5.2 Fledermäuse

Die Vorhabenfläche weist eine durchschnittliche Eignung als Jagdhabitat für einige der in Nordwestdeutschland verbreiteten Fledermausarten auf. Es ließ sich in den von der Vorhabenfläche berührten Gehölzen kein Quartier-Potenzial für baumbewohnende Fledermäuse feststellen. Es konnten neben besetzten Staren-Höhlen keine Astausfaulungen oder Rindenspalten entdeckt werden, die geeignete Strukturen als Quartier für baumbewohnende Fledermäuse bieten. Bei den überplanten Gebäuden im Westen der Vorhabenfläche ist jedoch davon auszugehen, dass sie zumindest in der Hauptaktivitätszeit von gebäudebewohnenden Fledermausarten (s. Tabelle 6) als Quartierstätten genutzt werden können.
Gehölzreihen werden gerne als Leitlinie oder Jagdrevier genutzt. Viele kleinere Arten orientieren sich bei ihrem vegetationsnahen Flug an linearen Strukturen, um so Wege von ihren Quartieren zu den Jagdrevieren zu überbrücken. In der Nähe von Gehölzen finden sich durch den Windschutz und die Gehölze selbst als Nahrungsgrundlage mehr Insekten als über offenen Flächen. Je nach Größe der Fledermausart findet die Jagd z.T. in unterschiedlichen Luftschichten statt: Große Arten wie der Große Abendsegler nutzt den Luftraum an und über den Baumkronen, während manche kleinen Arten nur wenige Meter über dem Boden und in geringer Entfernung zur nächsten Vegetationsstruktur jagen. Unter Betrachtung

des Habitats vor Ort sowie der Verbreitung der einzelnen Fledermausarten kann eine Schätzung auf das zu erwartende Artenspektrum im Bereich der Vorhabenfläche abgegeben werden (s. Tabelle 6).
Das in Tabelle 6 aufgeführte im UG zu erwartende Artenspektrum entspricht den in regelmäßiger Häufigkeit im nordwestdeutschen Tiefland angetroffenen Arten (BfN). Fledermäuse sind in Deutschland ausnahmslos streng geschützt.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Gruppe der Fledermäuse weiter zu betrachten.

Tabelle 6: potenziell im UG lebende/jagende Fledermausarten

Dt. Artname	Wiss. Artname	Rote-Liste Status		Quartiere
		landesweit	national	
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	2	3	Gebäude
Bartfledermaus	*Myotis mystacinus*	2	*	Bäume/Gebäude
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	2	V	Bäume (groß)
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	2	*	Bäume/Gebäude
Wasserfledermaus	*Pipistrellus daubentonii*	*	*	Bäume/Gebäude
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	3	*	Gebäude

Erläuterungen: Rote Liste BRD Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands (Meinig et al. 2020) Rote Liste NDS Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (Heckenroth et al. 1993)

Gefährdungskategorien: V = Vorwarnlist, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet. * = ungefährdet, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, D =Datenlage unzureichend

5.2.1 Lebensraumbewertung Fledermäuse

Die Artengruppe der Fledermäuse gilt aufgrund von starken Bestandsrückgängen in den letzten Jahrzehnten als stark schutzbedürftig. Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Für alle Arten dieses Anhangs müssen besondere Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Die Umsetzung der Richtlinie findet sich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die Einstufung der Anhang IV-Arten innerhalb der streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2, Nr. 14 b BNatSchG).
Auf Grundlage von drei Faktoren erfolgt nach Bach u.a. 1999 eine Einordnung auf einer dreistufigen Bewertungsskala von geringer über mittlerer bis zu hoher Bedeutung als Fledermauslebensraum. Dass alle in Tabelle 76 aufgeführten Arten - wenn auch sporadisch - im UG vorkommen, ist ein ohne erfolgte Erfassung nach dem Vorsorgeprinzip angenommenes Szenario und muss nicht den tatsächlichen Begebenheiten entsprechen. Die Bewertung kann daher nicht quantitativ erfolgen, sondern erfolgt nach der potenziellen Eignung des UG als Jagdgebiet oder Quartierstätte.
Die in der westlichen Vorhabenfläche wachsenden Gehölze bilden eine lichte, im südwestlichen UG dichtere, längsausgedehnte Struktur. Viele kleinere Fledermausarten orientieren sich bei ihrem vegetationsnahen Flug mit Hilfe der Ultraschallortung an oder über solchen linearen Strukturen, um Wege von ihren Quartieren zu den Jagdrevieren zu überbrücken. In der Nähe von Gehölzen finden sich zudem durch den Windschutz und die Gehölze selbst als Nahrungsgrundlage mehr Insekten als über offenen Flächen. Es ist daher während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse von April bis Oktober in diesem Bereich mindestens von einer mittleren Flugaktivität jagender oder patrouillierender Tiere auszugehen. Zudem sind Gräben und Fließgewässer in der Nähe, was ein erhöhtes Aufkommen von Fluginsekten - der Nahrung von Fledermäusen - erwarten lässt.
Die Gehölze (s. Abbildung 4 und Abbildung 5) sind von Alter und Struktur her nicht geeignet, um für die meisten hiesigen baumbewohnenden Fledermausarten Quartierpotenzial darzustellen. Bei den überplanten Gebäuden im Westen der Vorhabenfläche handelt es sich um

alte, einfache Nebengebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Alte Bausubstanz bietet Fledermäusen vielfältige Einflugmöglichkeiten und Spaltenräume im Dachbereich.

Tabelle 7 Matrix Bewertung Fledermauslebensräume

Lebensraumbewertung	Kriterien
Fledermauslebensraum hoher Bedeutung	Quartierbefund (Sommer, Winter, Balz) Quartierverdacht ohne Nachweis Regelmäßig beflogene Bereiche und Jagdgebiete von Arten mit hohem Gefährdungsstatus Bereiche hoher bis sehr hoher Aktivitätsdichte
Fledermauslebensraum mittlerer Bedeutung	Bereiche mittlerer Aktivitätsdichte oder wenigen Kontakten zu einer Art mit hohem Gefährdungsstatus.
Fledermauslebensraum geringer Bedeutung	Bereiche geringer Aktivitätsdichte

Erläuterungen: Bewertungstabelle von Fledermauslebensräumen nach Bach u. a. 1999

In Anlehnung an diese Bewertungsmatrix wird der Vorhabenfläche über die zu erwartende Jagdaktivität eine mittlere Bedeutung für Fledermäuse zugewiesen. Das Quartierpotenzial in den o.g. Gebäuden ist nicht gleichbedeutend mit einem Quartierverdacht, ist aber in der weiterführenden Betrachtung möglicher Verbotstatbestände von Relevanz.

5.3 Andere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen

Bei der Artengruppe der **Säuger** (außer den Fledermäusen) lässt sich aufgrund von Verbreitungsdaten (BfN) und Habitatansprüchen ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im UG oder im Wirkbereich der Vorhabenfläche ausschließen.
Bei der Artengruppe der **Reptilien** deckt der Verbreitungs-Großraum der in Deutschland weit verbreiteten FFH-Anhang-4-Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auch die Vorhabenfläche ab. In detaillierter Darstellung der Verbreitung (BfN) sind für den relevanten TK-25-Quadranten keine Nachweise von 1990-2014 erfolgt. Die Art bevorzugt trockene Bereiche mit Mosaiken aus Offenboden, Versteckmöglichkeiten und niedriger Vegetation (Heideflächen) oder z.B. Gleisbetten als sekundären Lebensraum. Aufgrund der im UG gegebenen Habitatstrukturen und der vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im unbebauten Teil der Vorhabenfläche lässt sich ein Vorkommen auch in den Säumen und damit eine Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Betrachtung ausschließen.
Bei der Artengruppe der **Amphibien** lässt sich aufgrund der Habitatansprüche (geeignete Reproduktionsgewässer) ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im UG oder im Wirkbereich der Vorhabenfläche ausschließen.
Bei der Artengruppe der **Insekten** lässt sich aufgrund von Verbreitungsdaten (BfN) und Habitatansprüchen ein Vorkommen im UG oder im Wirkbereich der Vorhabenfläche ausschließen. Alle Insektenarten des Anhang 4 der FFH-Richtlinie, die in Niedersachsen verbreitet sind, sind auf spezielle Habitate wie z.B. Trockenrasen, Uraltbäume oder ursprüngliche und saubere Gewässer mit besonderer Wasserqualität angewiesen, die im UG nicht vorkommen.

Aufgrund der Lage der Vorhabenfläche im geographischen Raum und der im UG gegebenen Habitatstrukturen <u>lässt sich ein Vorkommen und damit eine Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Betrachtung weiterer relevanter Artengruppen neben den Brutvögeln und Fledermäusen ausschließen</u>.

6 Rechtliche Grundlagen

Artenschutzrechtliche Verbote
Die planungsrelevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand einer lokalen Population einer Art verschlechtert;
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten 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.
Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:
Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Falls erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Anwendungsbereich
Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Alle streng geschützten Arten sind zugleich als deren Teilmenge auch besonders geschützte Arten. Welche Arten zu den besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. den streng geschützten Arten zählen, ist in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005), Anlage 1 Spalte 2 und 3 geregelt:

- **streng geschützte Arten:** Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Handel-Verordnung 1996), in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie - FFH-RL) genannt sind sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV.
- **besonders geschützte Arten:** Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind, die europäischen Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL), die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV sowie die streng geschützten Arten (s.o.).

In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird der Anwendungsbereich der Verbotstatbestände für nach § 17 BNatSchG zugelassene Eingriffe sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG auf europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie solche Arten eingeschränkt, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG[1] aufgeführt sind. Zudem liegt danach kein Verstoß gegen § 44 Abs. 3 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder

1 Eine Rechtsverordnung liegt bisher nicht vor.

Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten
Sofern Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG einschlägig oder deren Einschlägigkeit nicht sicher auszuschließen sind, wird für diese jeweils untersucht, ob die Voraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen. Im Folgenden sind das das Fehlen einer zumutbaren Alternative, die Aufrechterhaltung des (günstigen) Erhaltungszustands einer Art sowie zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses.

Ergänzung zum Tötungsverbot
Bei der Feststellung, ob § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) einschlägig ist, ist zu beantworten, ob es durch das geplante Vorhaben zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für die untersuchungsrelevanten Arten kommt. Die Prognose einer vorhabenbedingt erhöhten Mortalität erfolgt einzelfallbezogen anhand der Vorhabenauswirkungen und der betrachteten geschützten Arten und ihrer Ökologie.
BMVI (2020, S. 27, 28) formuliert dazu wie folgt: *„Das Tötungsverbot ist grundsätzlich individuenbezogen. Dennoch stellt nicht jede mögliche Verletzung oder Tötung eines geschützten Tieres eine Verbotsverletzung dar. Sofern alle zumutbaren Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten umgesetzt werden, wird das Tötungsverbot durch ein Vorhaben nur dann verletzt, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko über das ohnehin bestehende allgemeine Lebensrisiko des Tieres hinaus signifikant erhöht.* (...) *Von einer Erhöhung „in signifikanter Weise" kann in der Regel ausgegangen werden, sofern es um Tiere solcher Arten geht, die aufgrund ihrer Verhaltensweisen gerade im Bereich des Vorhabens ungewöhnlich stark von den Risiken des vorhabenbedingt entstehenden Betriebs oder von den Baumaßnahmen betroffen sind* [z.B. durch bedeutende Wanderwege, traditionelle Flugstrecken oder anderweitig bedeutende Vorkommen empfindlicher Arten (z.B. essentielle Nahrungsgebiete) im vorhabenbedingten Wirkbereich] *und sich diese besonderen Risiken durch die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens einschließlich geplanter Vermeidungsmaßnahmen nicht beherrschen lassen."*

Ergänzung zum Störungsverbot
Mit den Urteilen des EuGH vom 04.03.2021 in der Rechtssache Skydda Skogen (C-473/19 und C-474/19) entstanden nationalrechtliche Unsicherheiten bei der Anwendung des § 44 BNatSchG. Der EuGH widerspricht in diesen Urteilen der rein populations- und erhaltungszustandsbezogenen Betrachtungsweise des BNatSchG in Bezug auf das Störungsverbot (Zugriffsverbot Nr. 2) in Bezug auf Anhang IV-Arten. Demnach kann das Störungsverbot für Anhang IV-Arten bereits im Einzelfall erfüllt sein, wenn ein einzelnes Individuum einer Art gestört wird, auch wenn keine Auswirkungen auf die lokale Population der Art bzw. den Erhaltungszustand zu erwarten sind. Für alle weiteren europäischen Vogelarten wird hingegen angenommen, dass die bisherige Rechtspraxis weiterhin gilt und der Erhaltungszustand der lokalen Population Prüfmaßstab ist 2.
Analog der Prüfpraxis zum Tötungsverbot wird auch für das Störungsverbot nachfolgend eine Relevanzschwelle angenommen, an der das Eintreten des Verbotstatbestands für Anhang IV-Arten gemessen wird. Die Schwelle wird überschritten, wenn es zu einer <u>signifikanten Erhöhung des vorhandenen sozialadäquaten Risikos</u> kommt, gestört zu werden. Im Folgenden wird jede Tätigkeit, welche zu

einer Verringerung der Fitness (Verringerung der Überlebenschancen, des Fortpflanzungserfolgs oder der Fortpflanzungsfähigkeit) eines Individuums einer Anhang IV-Art

2 Dazu führt Lau (2021, S. 462) wie folgt aus: *„Da sich der EuGH im Urteil vom 4. 3. 2021 lediglich zu Art. 12 FFH-RL äußerte, können dem Urteil zunächst auch nur Aussagen zum Schutz der in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten entnommen werden. In Bezug auf die europäischen Vogelarten fehlt es hingegen nicht nur aufgrund fehlender Einlassungen des EuGH hierzu an jeglichen Anhaltspunkten für einen Individuenbezug des Störungsverbots. Verbietet doch Art. 5 lit. d) VRL die Störung von Vögeln nur, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.*"

führt, als tatbeständig im Sinne der EU-Kommission (2021, S. 31 ff.) und damit in diesem Gutachten vorsorglich als „erhebliche Störung" definiert.
Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens erfolgt zunächst hilfsweise eine individuenbezogene Sachverhaltsermittlung (Konfliktbeschreibung) und -bewertung. In einem zweiten Schritt erfolgt ergänzend gemäß der geltenden Anforderungen des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Konfliktbewertung auf der Ebene der „lokalen Population" der betroffenen Art.

Ergänzungen zum Schutz von Lebensstätten
In welchem Fall eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dem Schutz des Art. 12 Abs. 1 lit. D FFH-RL bzw. in Umsetzung dessen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unterliegt, liegt eine Gerichtsentscheidung des EuGH vor (Rechtsache C-357/20 vom 28.10.2021) vor. Danach ist auch von einem Eintreten des Verbotstatbestands auszugehen, wenn die Zerstörung eine zwar aktuell nicht genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätte betrifft, jedoch aber eine „*hinreichend hohe Wahrscheinlichkeit*" besteht, dass die Art an diese Ruhestätte zurückkehrt (Rn. 43 des Urteils).

7 Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Ergebnis der Begehungen und Potenzialabschätzung sind Brutvögel und Fledermäuse im Rahmen der UsaP zu betrachten. Im Folgenden wird geprüft, inwiefern die Vorhabenwirkungen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG auf die prüfungsrelevanten Arten auslösen können.

7.1 Vorprüfung

Die nachfolgende Tabelle führt auf, welche Vorhabenwirkungen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf welche Artengruppen auslösen können.

Tabelle 8: Vorhabenwirkungen und damit verbunden auslösbare Verbotstatbestände

Art/ Artengruppe	**Vorhabenwirkungen und Verbotstatbestände - baubedingt**		
	bauzeitliche Schallimmissionen, visuelle Wahrnehmung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen	
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	ja	ja	ja
Fledermäuse (§§)	nein	ja	ja
	Vorhabenwirkungen und Verbotstatbestände - anlagebedingt		
	visuelle Wahrnehmung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen	
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	nein	nein	nein
Fledermäuse (§§)	nein	nein	nein
	Vorhabenwirkungen und Verbotstatbestände - betriebsbedingt		
	Schallimmissionen, visuelle Wahrnehmung		
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	ja	nein	ja
Fledermäuse (§§)	ja	nein	ja

Erläuterung: Art/Artengruppe: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = Streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

7.1.1 Brutvögel

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind alle europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Blaumeise oder Zilpzalp keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur im Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Lebens- bzw. Fortpflanzungsstätten) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten. In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) finden Auswirkungen auf diese sogenannten Allerweltsarten über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffsregelung (einschließlich Vermeidung und Kompensation, BMVBS 2009) hinreichend Berücksichtigung (vgl. Kap. 6).
Der Vorhabenfläche selbst kommt keine besondere Bedeutung für Brutvögel zu (s. Kap. 5.1). Offenbrüter wie der Kiebitz wurden auf dem Acker nicht nachgewiesen. Der überwiegende Teil der in/an der Vorhabenfläche erfassten Arten - auch die in einer der Gefährdungskategorien geführte Art Star ist weit verbreitet und häufig. Trotzdem stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Baufeldräumung innerhalb der Vorhabenfläche eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die dort vorkommenden Brutvogelarten dar. Vögel (besonders Eier und Jungtiere), die sich in Nestern befinden, können bei den Arbeiten zur Baufeldvorbereitung verletzt oder getötet werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zutrifft.
Baubedingte Störungen durch Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung sind aufgrund der Vorbelastung durch Immissionen benachbarter Siedlungsteile im Norden der Vorhabenfläche nicht zu erwarten. Südlich und östlich der Vorhabenfläche finden sich Habitate für spezialisierte Halboffen- und Offenlandarten (s. Abbildung 6 und Abbildung 7). Die aktuell als Acker genutzte Vorhabenfläche bildet in diesem Zustand einen Puffer zwischen der Siedlung und den Habitaten scheuer Offenlandarten. Dieser Puffer würde durch Bebauung deutlich reduziert werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) zutrifft. Weiterhin entsteht durch die dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen durch die Baufeldvorbereitung, Bebauung ein Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sind unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen näher zu betrachten.

7.1.2 Fledermäuse

Eine Nutzung geeigneter Leitstrukturen im UG ist im Bereich der Baumreihen in geringer Ausprägung zu erwarten. Die für das geplante Vorhaben notwendige Baufeldvorbereitung betrifft einzelne Gehölzstrukturen im Westen der Vorhabenfläche. Die hier vorhandenen Einzelbäume in Form von Eichen, Erlen und Roteichen bleiben nahezu vollständig erhalten (s. Abbildung 2). Eine Nutzung geeigneter Quartierstrukturen im UG ist nur im Bereich der landwirtschaftlichen Nebengebäude am westlichen Rand der Vorhabenfläche zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt nach Breuer (1994) dann vor, wenn ein Quartier, ein Nahrungsgebiet oder eine Flugstraße von den Fledermäusen nicht mehr in dem Maße genutzt werden kann, wie dies ohne die Umsetzung des Vorhabens der Fall wäre. Ein Verlust von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist daher nicht auszuschließen. Dies betrifft ebenso die vorhabenbedingte Tötung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, da diese in Bezug auf die Vorhabenwirkungen besonders im Bereich von Quartieren eintreten kann. Populationsrelevante Störungen und Habitatverluste durch Störungen durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen sind durch die Vorbelastung durch die nördlich der Vorhabenfläche liegende Siedlung nicht zu erwarten.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG sind unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen näher zu betrachten.

7.2 Vertiefende Prüfung

Die Vorprüfung hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse zu prüfen sind.

7.2.1 Brutvögel

Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren, Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln während der Baufeldräumung innerhalb des Strauch und Baumbestandes, wenn diese während der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten durchgeführt werden. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder ökologische Baubegleitung lassen sich Tötungen vermeiden.
Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG</u>
Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgen die Baufeldräumung und Gehölzentfernung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)
Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Singdrossel oder Mönchsgrasmücke sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch die gefährdeten Arten Grauschnäpper, Bluthänfling und Star sind Kulturfolger und Immissionen einer Siedlung gegenüber tolerant.
In Bezug auf die südlich und östlich der Vorhabenfläche im UG erfasste, stark gefährdete Art Feldschwirl, und die gefährdete Art Kuckuck (s. Tabelle 3) sind vorhabenbedingt Störungen durch bauzeitliche Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung möglich.
Das Habitat der Art wird vom Vorhaben nicht direkt berührt. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung in Form der Geräuschkulisse durch die Siedlung, den Straßenverkehr und Passanten sind jedoch keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Die Brutverdachte wurden in ca. 50 m Entfernung zur bestehenden Bebauung erfasst. Wobei der Kuckuck als Brutparasit einen Sonderfall darstellt und nur mit einem „Großrevier" verortet werden kann. Nach Plan ist eine öffentliche Grünfläche zwischen Wohnbebauung und der südlich der Vorhabenfläche liegenden Grünbrache vorgesehen, die einen Pufferabstand zwischen Siedlung und der Brache schafft. Der so gewonnene Abstand verhindert bei Singvögeln ein Unterlaufen der Fluchtdistanzen.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)
Für die im UG erfassten Brutvogelarten, die in einer der Gefährdungskategorien gelistet sind, wurde auch in überplanter Struktur ein Brutverdacht ausgesprochen (Star, Baumreihe südwestlich der Vorhabenfläche). Von einem Lebensstättenverlust muss für die Art und alle weiteren Gehölzbrüter in dem Bereich ausgegangen werden.
Für alle weiteren gefährdeten Arten einer Gefährdungskategorie ändert sich die Habitatstruktur nicht. Auch Scheucheffekte, die in Bau- oder Betriebsphase zu erwarten sind, erreichen durch Vorbelastung (Gewöhnung) und Abstand keine populationsrelevante Erheblichkeit.
Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG</u>
Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Gehölzbrütern sind Höhlenbrüternistkästen (3 Kästen Star, Schlupflochdurchmesser 45 mm und 3 Kästen Blaumeise/Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der nicht überplanten Umgebung (ab etwa 50 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

7.2.2 Fledermäuse

Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren oder Jungtieren während der Baufeldräumung innerhalb der landwirtschaftlichen Nebengebäude der westlichen Vorhabenfläche, wenn diese während der Hauptaktivitätszeit der Artengruppe durchgeführt werden. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder ökologische Baubegleitung lassen sich Tötungen aber vermeiden.
Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG</u>
Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse (01.03. - 30.09.), hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) eine endoskopische Überprüfung auf potenziell in überplanten Gebäudequartieren befindliche Fledermäuse im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)
Bei gebäudebewohnenden, Kulturfolgenden Arten wie der Breitflügel- und der Zwergfledermaus sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen durch anlage- und betriebsbe-

dingte Vorhabenwirkungen zu erwarten. Ebenso beim potenziell im UG lebenden Großen Abendsegler, dessen Flugaktivität sich im strukturierten Raum auf Luftschichten oberhalb der Baumwipfel beschränkt, die in geringerem Maß von bodennahen Emissionen wie Licht und Schall beeinflusst sind. Bei den anderen im UG erfassten Arten (s. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) ist von Störungen und einer damit verbundenen Meidung der betroffenen Bereiche, durch Beleuchtung von Baufeld und zu errichtenden Gebäuden und Wegen auszugehen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Aktivität der Artengruppe, erreicht der Eingriff in seiner Wirkintensität nicht die Erheblichkeitsschwelle für die lokale Population.
Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)
Von einem Lebensstättenverlust nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG der im Bereich der Vorhabenfläche und UG erfassten gebäudebewohnenden Arten ist auszugehen.
Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.
<u>Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG</u>
Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Als vorsorglichen Ausgleich für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren in rückzubauenden Gebäuden sind 2 Fledermaushöhlen (selbstreinigende Kleinfledermaushöhle aus Holzbeton) in der Umgebung (ab etwa 50 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen oder an Gebäuden) anzubringen.

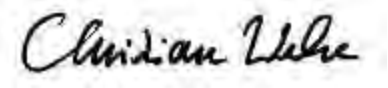
8 Fazit und Ergebnis UsaP

Durch das geplante Bauvorhaben, den BBP Nr. 145 „Kohlthun" und der damit verbundenen Baufeldfreimachung in der Vorhabenfläche ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG nicht auszuschließen.

Im Ergebnis der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden auf Ebene der Vorprüfung Brutvögel und Fledermäuse als prüfungsrelevant ermittelt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 Abs. 1 i.V.m. 44 Abs. 5 BNatSchG kann für die Artengruppe nicht ausgeschlossen werden.
Aufgrund der Lage im Raum und der im UG gegebenen Habitatstrukturen lässt sich ein Vorkommen und damit eine Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Befassung mit weiteren, im Rahmen der UsaP relevanten Tier- und Pflanzenarten ausschließen.

Für die im UG vorkommenden europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten ergibt die vertiefende Prüfung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung, ökologische Baubegleitung und Ausgleichsmaßnahmen) keine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.
Die Ausarbeitung von Artenschutzfachbeitrag und UsaP wurde nach bestem Wissen und Gewissen und mit größter Sorgfalt erstellt. Der Beitrag besteht aus 19 Seiten, Literaturverzeichnis und 2 Seiten Bildanlagen (Gesamtseitenzahl: 22 Seiten)

Unterschrift



Christian Wecke

9 Literaturverzeichnis

Gesetze

BArtSchV, 2005. Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896) zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

BNatSchG, 2019. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des 4. BNatSchGÄndG vom 20. 07.2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

LNatSchG NRW. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften. Vom 15. November 2016, GV.NRW. S. 933 - 964.

Literatur

Bach, L., Brinkmann, R., Limpens, H., Ramel, U., Reichenbach, M., Roschen, A., 1999. Bewertung und planerische Umsetzung von Fledermausdaten im Rahmen der Windkraftplanung. Bremer Beiträge für Ökologie und Naturschutz

Bernotat, D. & Dierschke, V.. 2021. Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – Teil II.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutausfälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen, 4. Fassung, Stand 31.08.2021, 31 S.

BMVI. 2020. Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen.

Dietz, C., Helversen, O. & Nill, D. 2007. Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas

FFH-RL, 2006. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 am 20.12.2006.

Gassner, E., Winkelbrandt, A., Bernotat, D., 2010. UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung, 5. ed. C. F. Müller, Heidelberg [u.a.].

Haupt, H., Ludwig, G., Gruttke, H., Binot-Hafke, M., Otto, C. & Pauly, A. (Red.) (2009). Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands

Heckenroth, Hartmut et al., 1991, Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten [= Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 13. Jg, Nr. 6]. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), Hannover 1993, S. 221-226

Krüger, T. & K. Sandkühler. 2021. Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Inform. d. Natursch. Niedersachsen 2, 111 - 174

Lau, M. Du sollst nicht stören! . NuR 43, 462–465 (2021). https://doi.org/10.1007

Meinig, H.; Boye, P., Dähne, M., Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): S. 73

NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturräumliche Regionen in Niedersachsen, Abruf Datenserver am 08.7.2020

NMU, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Umweltkarten. Abruf am 20.04.2022: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

NLWKN (Hrsg.), 2016. In Niedersachsen vorkommende Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie.

NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. 2010b. Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover / Niedersachsen.

Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4)

Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3)

Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Haupt, H., Gerlach, B., Hüppop, O., Südbeck, P. & Sudfeldt, C. 2020. Rote Liste der Vögel Deutschlands 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57, 13-112.

VS-RL, 2009. Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. (Vogelschutzrichtlinie).

10 Anhang (Fotos des UG)

Abbildung 4 Südosten Vorhabenfläche (Panorama-Zerreffekte)

Abbildung 5 Acker, Grünland und Graben im Süden der Vorhabenfläche (Panorama-Zerreffekte)

Abbildung 6 Habitatstruktur südlich der Vorhabenfläche

Abbildung 7 Habitatstruktur östlich der Vorhabenfläche

Anlage 5

Schalltechnisches Gutachten

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Kohlthun“ der Gemeinde Saterland

Bericht-Nr.: 128-23-a-hi

Ausstellungsdatum: 3. Februar 2023

Autor: Dipl.-Ing. (FH) Heiko Ihde
E-Mail: ihde@ib-akustik.de

Auftraggeber: Gemeinde Saterland
Frau Kristin Büter
Hauptstraße 507
26683 Saterland - Seelterlound

Berichtsumfang: 13 Seiten

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung 3
2. Literatur- / Unterlagenverzeichnis 6
3. Beurteilungsgrundlagen 16. BImSchV 8
4. Schallausbreitungsberechnung 9
4.1. Immissionsorte 9
4.2. Schallemissionen der Erschließungsstraße 11
4.3. Berechnung der Schallimmissionen 12
5. Qualität der Prognose 13
6. Zusammenfassung 13

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Saterland plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Kohlthun“. Die durch den Geltungsbereich erfassten, derzeit unbebauten Flächen sollen überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Abbildung 1 zeigt eine Entwurfsfassung der Planzeichnung von Bebauungsplan Nr. 145 mit Verkehrsanschlüssen an das bestehende Verkehrsnetz. Abbildung 2 zeigt eine mögliche Grundstücksaufteilung innerhalb des Plangebiets.

Die *I+B Akustik GmbH* ist beauftragt worden, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen, in welchem die Geräuschimmissionen an benachbarter bestehender Wohnnutzung ermittelt werden sollen, die durch den zukünftigen Erschließungsverkehr über die geplanten Zuwegungen des Wohngebiets ergeben. Hierfür ist eine Untersuchung nach der 16. BImSchV erforderlich. Im Falle von Überschreitungen werden erforderliche Schallschutzmaßnahmen formuliert.

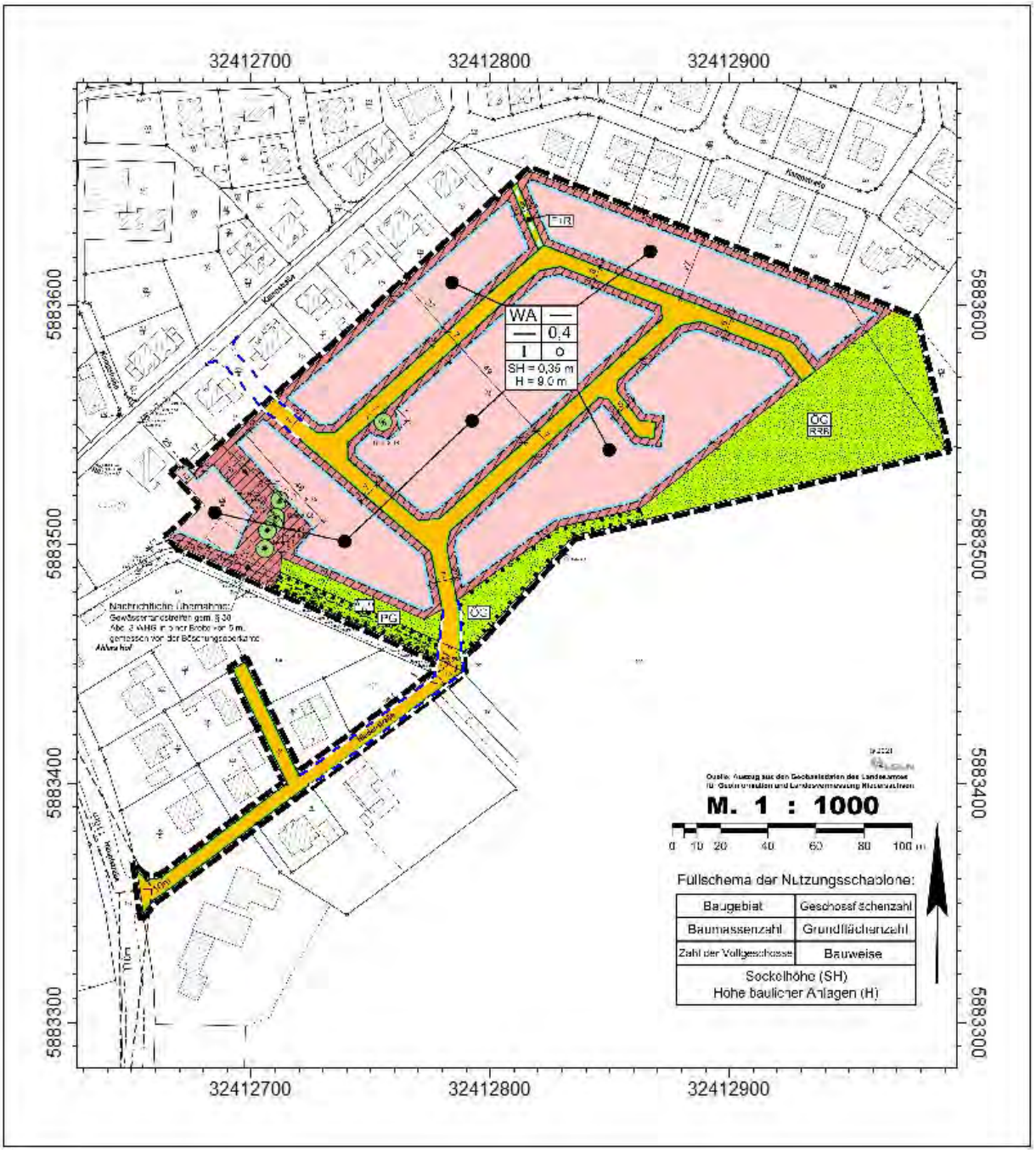


Abbildung 1: *Entwurfsplanzeichnung des B-Plans Nr. 145 mit dem Geltungsbereich, Quelle: /14/. Die Erschließungsabschnitte sind blau gestrichelt gekennzeichnet.*

Abbildung 2: *Aufteilungsvorschlag zum B-Plan Nr. 145 mit dem Geltungsbereich, Quelle: /14/.*

2. Literatur- / Unterlagenverzeichnis

/1/ **BImSchG**
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in aktueller Fassung.

/2/ **16. BImSchV**
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in aktuellen Fassung.

/3/ **VLärmSchR 97**
„Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in Baulast des Bundes“, vom 27.05.1997.

/4/ **BauNVO**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

/5/ **BauGB**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

/6/ **BVerwG 4 CN 2.06**
Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 22.03.2007.

/7/ **BVerwG 4 BN 59.59**
Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.02.2010.

/8/ **BVerwG 4 A 1075.04**
Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 16.03.2006.

/9/ **VGH 3 S 1964/13**
Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 11.12.2013.

/10/ **RLS-19**
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2019.

/11/ **Bayerische Parkplatzlärmstudie**
Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen; 6. vollständig überarbeitete Auflage; Schriftenreihe Heft 89; Bayrisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, 2007.

/12/ **DIN 4109-1**
„Schallschutz im Hochbau – Teil 1, Mindestanforderungen“, Beuth Verlag, Januar 2018.

/13/ **IMMI 30**
Software zur Berechnung von Geräuschimmissionen, Firma *Wölfel Engineering GmbH + Co. KG*, Höchberg.

/14/ **Entwurfsplanzeichnung des Bebauungsplan Nr. 145** der Gemeinde Saterland, Entwurfsplan zum städtebaulichen Konzept sowie weitere Planunterlagen, übermittelt per E-Mail durch die Gemeinde Saterland im November 2022.

/15/ **OpenStreetMap**
Open-Database-Lizenz für den freien Erhalt von Kartenmaterial über www.openstreetmap.org, © OpenStreetMap-Mitwirkende.

3. Beurteilungsgrundlagen 16. BImSchV

Beim Bau oder der wesentlichen Änderung eines öffentlichen Straßenverkehrswegs ist der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche sicherzustellen. Gemäß §43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG /1/ ist hierfür die 16. BImSchV /2/ maßgeblich. Die Geräuschbelastung ist in diesem Fall anhand einer Immissionsprognose zu ermitteln. Die hieraus resultierenden Beurteilungspegel sind mit den in §2 Abs. 1 16. BImSchV genannten Immissionsgrenzwerten zu vergleichen, die sich aus Gebietseinstufungen gemäß BauNVO /4/ und BauGB /5/ ableiten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im vorliegenden Fall maßgeblichen Immissionsgrenzwerte aufgelistet:

Tabelle 1: *Immissionsgrenzwerte für verkehrsbedingte Geräuschimmissionen nach 16. BImSchV /2/.*

Beurteilungszeiträume	**Immissionsgrenzwerte in dB(A)**
	allgemeine Wohngebiete (WA)
tagsüber 6:00 – 22:00 Uhr	59
nachts 22:00 – 6:00 Uhr	49

Bei Einhaltung der o. g. Immissionsgrenzwerte können schädliche Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft im Sinne der 16. BImSchV ausgeschlossen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Beurteilungspegel zunächst nur aufgrund der Geräuschbelastung durch den hinzukommenden Verkehrsweg ermittelt werden. Die ermittelten Beurteilungspegel sind hierbei ganzzahlig aufzurunden. Im Falle von Überschreitungen an einem oder mehreren maßgeblichen Immissionsorten ist im Rahmen einer gesonderten Prüfung nach den Maßgaben der VLärmSchR 97 /3/ der Kreis der Anspruchsberechtigten bzgl. Lärmschutz bzw. Entschädigungen zu ermitteln. In diesem Fall ist jedoch auch die Geräuschbelastung durch bestehende Verkehrswege im Umfeld eines maßgeblich betroffenen Immissionsorts mit einzubeziehen.

4. Schallausbreitungsberechnung

4.1. Immissionsorte

Gemäß Kapitel 2.2.10 der 16. BImSchV ist ein Immissionsort bei Gebäuden in Höhe der Geschossdecke (0,2 m über Fensteroberkante, entspricht im Erdgeschoss erfahrungsgemäß einer Höhe von ca. 3 m und im Obergeschoss von ca. 6 m über Oberkante Gelände) und bei Außenwohnbereichen (AWB) 2 m über der Mitte der als Außenwohnbereich genutzten Fläche[1].

Folgende Immissionsorte (IO) wurde für die Untersuchung festgelegt:

Tabelle 2: *Lage der maßgeblichen Immissionsorte.*

Immissionsort	Adresse	Höhe	Schutzanspruch
IO 1 EG	Flurstück 187/2, Wohnhaus Südostfassade[2]	3 m	WA
IO 1 AWB	Wohnhaus auf Flurstück 187/2, AWB	2 m	
IO 2 EG	Niedenstraße 2, Wohnhaus Südostfassade	3 m	
IO 2 AWB	Niedenstraße 2, AWB	2 m	
IO 3 OG	Niedenstraße 2a, Wohnhaus Südostfassade	6 m	
IO 3 AWB	Niedenstraße 2a, AWB	2 m	
IO 4 OG	Niedenstraße 1a, Wohnhaus Südostfassade	3 m	
IO 4 AWB	Niedenstraße 1a, AWB	2 m	
IO 5 OG	Kampstraße 12, Wohnhaus Nordostfassade	6 m	
IO 5 AWB	Kampstraße 12, AWB	2 m	
IO 6 OG	Kampstraße 14a, Wohnhaus Südwestfassade	6 m	
IO 6 AWB	Kampstraße 14a, AWB	2 m	

[1] Die maßgeblichen AWB wurden im vorliegenden Fall anhand von Luftaufnahmen konservativ an der dem jeweiligen Verkehrsweg nächstgelegenen Grundstücksgrenze mit potenzieller Außenbereichsnutzung berücksichtigt.
[2] Auf aktuellen Liegenschaftskarten nicht verzeichnet, gemäß aktueller Luftbilder jedoch vorhanden.

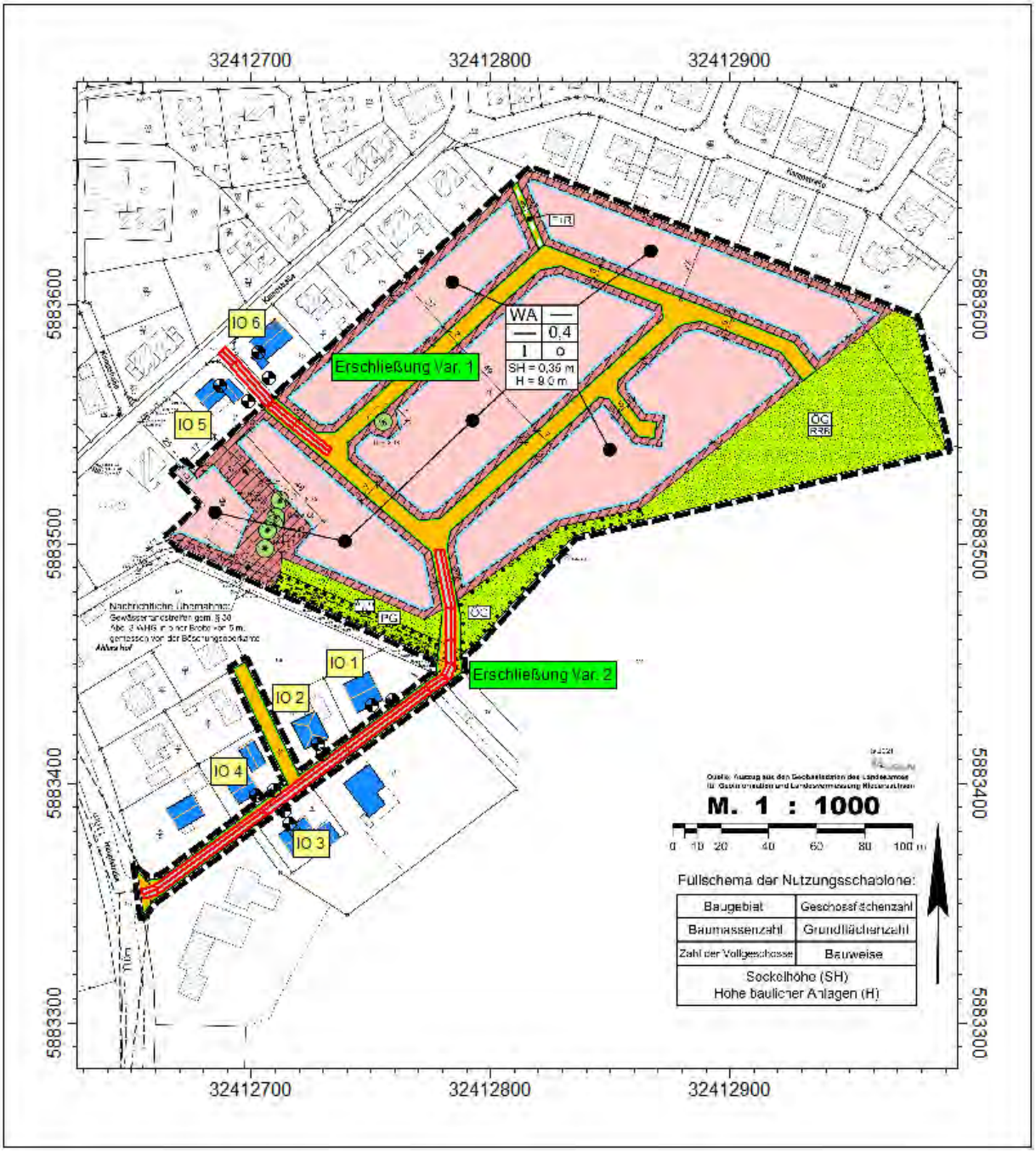


Abbildung 3: *Lage der Immissionsorte und Lage der Linienschallquellen nach RLS-19.*

4.2. Schallemissionen der Erschließungsstraße

Gemäß §3 Absatz 1 der hierbei maßgeblichen 16. BImSchV /2/ werden die Schallemissionen der relevanten Verkehrswege gemäß den Vorgaben in Kapitel 3.3 der RLS-19 /8/ ermittelt. Die Berechnung der resultierenden Beurteilungspegel ist in Kapitel 3.2 der RLS-19 /8/ beschrieben (s. Kapitel 4.3). Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung von Abschirmungen durch oder Reflexionen an hier bereits bestehenden Gebäuden.

Es werden im vorliegenden Fall zwei Berechnungsvarianten untersucht. In Variante 1 fließt das gesamte durch das Plangebiet zu erwartende Verkehrsaufkommen ausschließlich über die nördliche Zuwegung in Richtung *Kampstraße* ab. In Variante 2 erfolgt dieselbe Untersuchung unter Berücksichtigung der gesamten zusätzlichen Verkehrslast ausschließlich auf der *Niedenstraße* südwestlich des Plangebiets. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen sehr konservativ zu bewertenden Prognoseansatz handelt. Dies gilt schon deshalb, da sich die zu- und abfließenden Verkehre erwartungsgemäß auf beide Erschließungswege verteilen werden.

Zur Ermittlung der Schallemissionen wird anhand des vorliegenden, baulichen Nutzungskonzepts eine Abschätzung des zu erwartenden Erschließungsverkehrs vorgenommen. Dem Konzept ist zu entnehmen, dass insgesamt 34 Baugrundstücke mit Grundstücksflächen zwischen 560 m² und 755 m² geplant sind. Es wird konservativ davon ausgegangen, dass für Einfamilienhäuser je 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit (WE) angenommen werden können. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass Grundstücke mit einer Fläche A > 700 m² zur Errichtung von Doppelhaushälften (je 2 WE) mit ebenfalls je 2,0 Stellplätze pro WE genutzt werden können. Abbildung 2 ist zu entnehmen, dass von den 34 geplanten Grundstücken insgesamt 12 mit einer Fläche A > 700 m² geplant sind. Unter der Berücksichtigung der o. g. Annahmen ergeben sich daher rechnerisch 92 Pkw-Stellplätze innerhalb des Plangebiets. Hinsichtlich der Frequentierung dieser Stellplätze werden der Bayerischen Parkplatzlärmstudie /11/ Prognoseansätze für oberirdische Parkplätze von Wohnanlagen zugrunde gelegt. Hiernach sind im Tagzeitraum von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr 0,4 Pkw-Bewegungen pro Stellplatz und Stunde sowie im Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr mit 0,05 Pkw-Bewegungen pro Stellplatz und Stunde zum Ansatz zu bringen.

Unter Berücksichtigung o. g. Eingangsparameter ergeben sich die folgenden Emissionsdaten für die Linienschallquelle nach RLS-19 /8/ im Schallausbreitungsmodell aufgelistet. Die jeweils repräsentativen Linienschallquellen sind in Abbildung 3 (s. Seite 10) dargestellt.

Tabelle 3: *Eingangsdaten der beurteilungsrelevanten Straßen als Geräuschquellen nach RLS-19.*

Straße	**DTV** **Kfz/24h**	**M_{Tag}** **Kfz/h**	**M_{Nacht}** **Kfz/h**	**Lkw1, p_1 in %** **Tag/Nacht**	**Lkw2, p_2 in %** **Tag/Nacht**	**v** **in km/h**	**Emissions-pegel L'_W in dB(A) Tag/Nacht**
Kampstraße / Niedenstraße	662	36,8	9,2	0	0	30	65,38 / 59,36

- Straßendeckschichttyp SDT: nicht geriffelter Gussasphalt,
- Regelquerschnitt RQ = 1-spurig
- Zul. Höchstgeschwindigkeit v

4.3. Berechnung der Schallimmissionen

Die Beurteilungspegel werden an Immissionsorten an bestehenden Wohnhäusern in der Nachbarschaft ermittelt, welche direkt durch den Verkehr auf den neu zu errichtenden Erschließungsstraßen betroffen sein werden. Im vorliegenden Fall wurden insgesamt drei Grundstücke innerhalb des bestehenden Wohngebiets an der *Brüderstraße* mit direkter Angrenzung zu einem Erschließungsweg identifiziert (s. Kapitel 4.1). Für diese Grundstücke wird der rechnerisch ermittelt, ob durch die verkehrliche Erschließung des neu geplanten Wohngebiets immissionsschutzrechtliche Konflikte zu befürchten sind.

In der folgenden Tabellen 4 und 5 werden die berechneten Beurteilungspegel durch den Verkehr auf den jeweiligen Erschließungswegen den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV gegenübergestellt. Die Berechnungsergebnisse gemäß Tabelle 4 zeigen, dass keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu erwarten sind. Gemäß Tabelle 5 kann nachts im Außenwohnbereich von IO 2, IO 3 und IO 4 eine rechnerische Überschreitung um 1 dB auftreten, jedoch unterliegt diese im Nachtzeitraum keiner schützenswerten Nutzung.

Tabelle 4: *Resultierende Beurteilungspegel durch Erschließungsverkehr über „Kampstraße" (Var. 1).*

Immissionsort j	Immissionsgrenzwert in dB(A)		Beurteilungspegel $L_{r,j}$ in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1 EG	59	49	12	6
IO 1 AWB			29	23
IO 2 EG			22	16
IO 2 AWB			25	19
IO 3 OG			10	4
IO 3 AWB			28	22
IO 4 EG			20	14
IO 4 AWB			27	21
IO 5 OG			50	44
IO 5 AWB			54	48
IO 6 OG			29	23
IO 6 AWB			54	48

Tabelle 5: *Resultierende Beurteilungspegel durch Erschließungsverkehr über „Niedenstraße" (Var. 1).*

Immissionsort j	Immissionsgrenzwert in dB(A)		Beurteilungspegel $L_{r,j}$ in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 1 EG	59	49	53	47
IO 1 AWB			55	49
IO 2 EG			52	46
IO 2 AWB			56	**50**
IO 3 OG			29	23
IO 3 AWB			56	**50**
IO 4 EG			53	47
IO 4 AWB			56	**50**
IO 5 OG			28	22
IO 5 AWB			34	28
IO 6 OG			26	20
IO 6 AWB			32	26

5. Qualität der Prognose

Zur Ermittlung des voraussichtlichen Verkehrsaufkommens auf den Erschließungswegen des Plangebietes wurde ein sehr konservativer Prognoseansatz unter Bezugnahme auf validierte Fachliteratur gewählt. Die Prognoseergebnisse siedeln sich im oberen Vertrauensbereich an, sodass immissionsschutzrechtliche Konflikte an der bestehenden Wohnnutzung ausgeschlossen werden können.

6. Zusammenfassung

Im vorliegenden Prognose-Gutachten wird die immissionsschutzrechtliche Umsetzbarkeit des geplanten Bauleitplanverfahrens zur Ausweisung von Wohnnutzungsflächen nachgewiesen.

Die Ermittlung der Geräuschbelastung an bestehenden Wohnhäusern entlang der beiden geplanten Erschließungswege des Plangebiets über die *Kampstraße* bzw. die *Niedenstraße* nach der 16. BImSchV ergibt, dass auch unter der Annahme eines sehr konservativen Prognoseansatzes keine maßgeblichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu erwarten sind.

Insgesamt bestehen gegenüber dem angestrebten Bauleitplanverfahren aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, sofern die in diesem Gutachten genannten schalltechnischen Empfehlungen berücksichtigt werden.

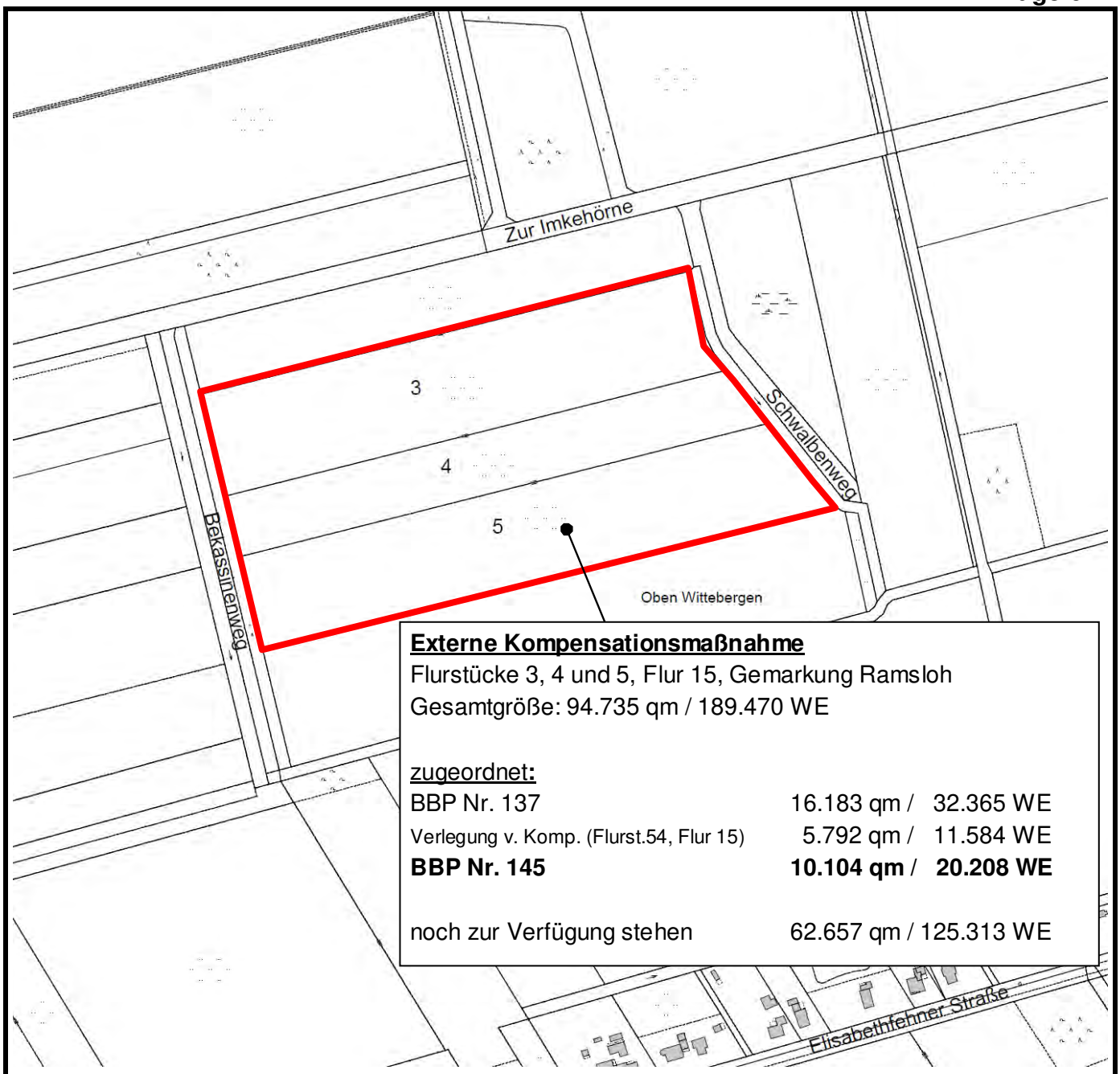
Oldenburg, 3. Februar 2023

……

Dipl.-Ing. (FH) Heiko Ihde

geprüft durch

Dipl.-Ing. (FH) Jan Brüning



Externe Kompensationsmaßnahme

Flurstücke 3, 4 und 5, Flur 15, Gemarkung Ramsloh
Gesamtgröße: 94.735 qm / 189.470 WE

zugeordnet:

BBP Nr. 137	16.183 qm /	32.365 WE
Verlegung v. Komp. (Flurst.54, Flur 15)	5.792 qm /	11.584 WE
BBP Nr. 145	**10.104 qm /**	**20.208 WE**
noch zur Verfügung stehen	62.657 qm /	125.313 WE

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Quelle: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de

Gemeinde Saterland

Anlage 6
der Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 145
„Kohlthun“

Externe Kompensation
Übersicht / Zuordnung

Büro für Stadtplanung, Werlte **08/2024**