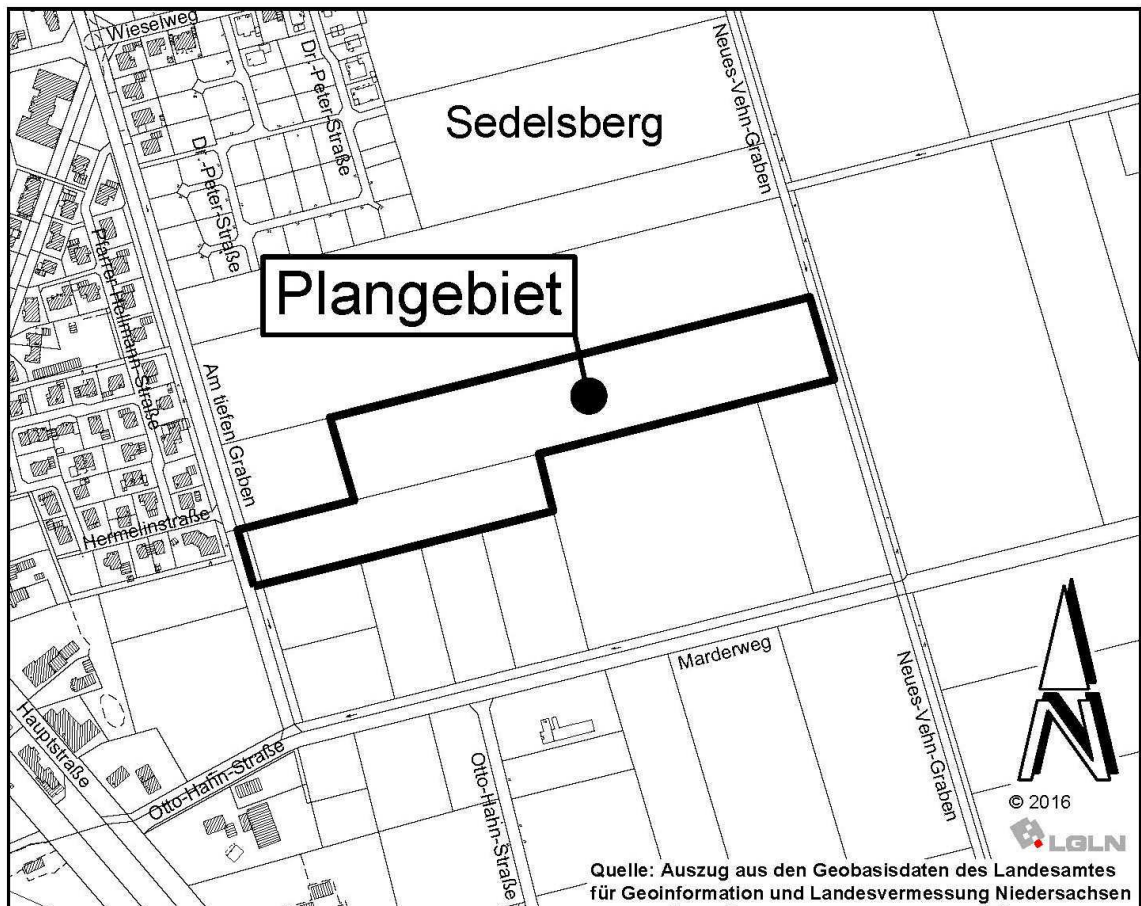


**BEGRÜNDUNG  
MIT UMWELTBERICHT  
BEBAUUNGSPLAN NR. 52A  
„REGENRÜCKHALTEBECKEN SEDELSBERG“  
GEMEINDE SATERLAND  
GEMEINDETEIL SEDELSBERG  
- Entwurf -**



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

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1    GELTUNGSBEREICH .....	4
1.2    ANLASS UND ERFORDERNIS .....	4
1.3    STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	4
<b>2 RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1    ZIELE DER RAUMORDNUNG (LROP UND RROP) .....	5
2.2    BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	5
2.3    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG .....	6
<b>3 INHALT DES PLANES .....</b>	<b>6</b>
3.1    ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE „REGENRÜCKHALTEANLAGE“ .....	6
3.2    FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT .....	6
3.3    ERSCHLIEßUNG UND VERSORGUNG .....	7
<b>4 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>7</b>
4.1    EINLEITUNG .....	7
4.1.1    Kurzdarstellung des Planinhalts .....	7
4.1.2    Ziele des Umweltschutzes .....	8
4.2    BESTANDSAUFNAHME .....	11
4.2.1    Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) .....	11
4.2.1.1    Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit .....	11
4.2.1.2    Immissionssituation .....	11
4.2.1.3    Erholungsfunktion .....	11
4.2.2    Beschreibung von Natur und Landschaft .....	12
4.2.2.1    Naturraum .....	12
4.2.2.2    Landschaftsbild / Ortsbild .....	12
4.2.2.3    Boden / Wasserhaushalt / Altlasten .....	13
4.2.2.4    Klima / Luft .....	14
4.2.2.5    Arten und Lebensgemeinschaften .....	15
4.2.3    Kultur- und sonstige Sachgüter .....	17
4.3    NULLVARIANTE .....	17
4.4    PROGNOSE .....	17
4.4.1    Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz .....	17
4.4.1.1    Erholungsfunktion .....	18
4.4.1.2    Risiken für die menschliche Gesundheit .....	18
4.4.2    Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen .....	18
4.4.2.1    Landschaftsbild / Ortsbild .....	18
4.4.2.2    Fläche / Boden / Wasser .....	19
4.4.2.3    Klima / Luft .....	20
4.4.2.4    Arten und Lebensgemeinschaften .....	21
4.4.2.5    Wirkungsgefüge .....	24
4.4.2.6    Risiken für die Umwelt .....	24
4.4.3    Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe .....	24
4.4.4    Wechselwirkungen .....	25
4.4.5    Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete .....	25
4.4.6    Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften .....	25
4.4.6.1    Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) .....	25

---

4.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	26
4.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes .....	26
4.5	MAßNAHMEN .....	26
4.5.1	Immissionsschutzregelungen .....	26
4.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft .....	27
4.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung .....	27
4.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	30
4.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB .....	30
4.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB .....	30
4.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	30
4.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....	31
4.8.1	Methodik .....	31
4.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	31
4.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	32
4.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis .....	32
<b>5</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>33</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHE DATEN .....</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>VERFAHREN.....</b>	<b>34</b>
	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>35</b>

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 52A "Regenrückhaltebecken" befindet sich im südöstlichen Bereich des Gemeindeteils Sedelsberg nördlich der Straße „Marderweg“ und östlich der Straße „Am tiefen Graben“. Es umfasst die Flurstücke Nr. 109/2 und 280 sowie Teile der Flurstücke Nr. 109/1 und 278 der Flur 45, Gemarkung Scharrel, mit einer Gesamtfläche von ca. 38.450 qm.

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

## 1.2 Anlass und Erfordernis

Die Flächen im Plangebiet sind un bebaut und werden fast vollständig ackerbau-lich genutzt. Am westlichen Rand verläuft innerhalb des Flurstückes Nr. 278 ein Graben. Auch am nördlichen Rand verläuft ein von Gehölzen begleiteter Graben.

Das Flurstück 280 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 52, welcher eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Regenrückhalteanlagen festsetzt (s. Anlage 1). Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Regelungen für diese Fläche im Rahmen einer textlichen Satzung neu gefasst. Innerhalb der Fläche sollten danach naturnah gestaltete Regenrückhalteanlagen zulässig sein. Randlich sollten 7m breite Gehölzstreifen entstehen.

Das Flurstück Nr. 109/2 sowie der einbezogene östliche Rand des Flurstückes Nr. 109/1 sind dem Außenbereich zuzuordnen.

Die Flächen im Plangebiet sollen vollständig für die Schaffung einer Regenrückhalteanlage (RRA) herangezogen werden. Das Regenrückhaltebecken soll in einem ersten Bauabschnitt auf den westlichen und südlichen Teilflächen entstehen und der Entwässerung der Bebauungsplangebiete Nr. 52, 68, 74, 79 und 98 (s. Anlage 2) in Sedelsberg dienen. Der nordöstliche Teilbereich soll bei Bedarf als Erweiterungsfläche herangezogen werden können. Da sich das nördliche Flurstück Nr. 109/2 bisher im Außenbereich befindet und im südlichen Bereich die randlichen Gehölzstreifen nicht mehr entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 umgesetzt werden, wird für die Gesamtanlage ein Bebauungsplan aufgestellt.

## 1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft durch Ausweisung eines Standortes für eine Regenrückhalteanlage und Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 ist für das Plangebiet kein vorrangiges Ziel der Raumordnung dargestellt. Dies hat auch nach der Änderungsverordnung des LROP, welche mit Bekanntmachung vom 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten ist, Bestand.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2005) des Landkreises Cloppenburg ist das Plangebiet ohne besondere Darstellung. Das Plangebiet ist jedoch Teil der naturräumlichen Landschaftseinheit des Niederungsbereiches entlang der Sagter Ems, welche ca. 350-400 m westlich der Ortslage und des Plangebietes verläuft.

### 2.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Saterland sind die Flächen fast vollständig als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Lediglich der nördliche Rand des Flurstückes 109/2 ist den im Übrigen angrenzend dargestellten Wohnbauflächen zugeordnet, soll jedoch vollständig für die Schaffung des Regenrückhaltebeckens mit herangezogen werden.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind i.d.R. nicht als parzellenscharf anzusehen. Aus diesem Grund gestattet der Begriff „Entwickeln“ der Gemeinde, in der verbindlichen Bauleitplanung im geringen Umfang von den Darstellungen des FNP abzuweichen.

Im vorliegenden Fall wird durch die geringfügige Verschiebung der Grenze zwischen Grün- und Wohnbaufläche die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht in Frage gestellt. Die Abweichung ist daher als geringfügig anzusehen und eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.



— Plangebiet BP 52A

## **2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlagen 1 und 2)**

Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut und werden fast vollständig ackerbaulich genutzt. Am westlichen Rand verläuft ein Graben (Gewässer III. Ordnung) parallel zur westlich angrenzend verlaufenden Straße „Am tiefen Graben“. Auch am nördlichen Rand verläuft ein Entwässerungsgraben, welcher an seiner Nordseite von jungen Gehölzen (Strauchbaumhecke) begleitet wird. Im Osten wird das Plangebiet von dem „Neues Vehn Graben“ begrenzt.

Westlich der Straße schließt sich ein mit dem Bebauungsplan Nr. 68 entwickeltes Wohngebiet und die weitere Ortslage von Sedelsberg an. Auch nördlich befindet sich, getrennt durch Ackerflächen, in ca. 130 m Entfernung ein vollständig bebautes Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 98).

Die südlich angrenzenden Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 52 und als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Erste Bauvorhaben wurden bereits umgesetzt. Die östlich bzw. südöstlich angrenzenden Flächen bis zum „Neues Vehn Graben“ wurden im Bebauungsplan Nr. 52 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und werden ackerbaulich genutzt.

Weitere Angaben zu den bestehenden Nutzungen und den naturräumlichen Gegebenheiten finden sich im Umweltbericht in den Kap. 4.2.1. „Bestehende Nutzungsstruktur“ und 4.2.2 „Beschreibung der Umwelt“.

## **3 Inhalt des Planes**

### **3.1 Öffentliche Grünfläche „Regenrückhalteanlage“**

Im Plangebiet soll ein Regenrückhaltebecken entstehen. Das Gebiet wird daher fast vollständig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhalteanlage“ festgesetzt.

Die Anlage dient der Rückhaltung und Ableitung des in den umliegenden Baugebieten anfallenden Oberflächenwassers. Es soll mit unterschiedlichen Böschungsneigungen gestaltet und extensiv gepflegt werden. Eine Befestigung erfolgt nur soweit unbedingt erforderlich und weitestgehend unter Verwendung organischer Baustoffe.

### **3.2 Fläche für die Wasserwirtschaft**

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft parallel zur angrenzenden Straße ein Graben, welcher durch die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft berücksichtigt wird. Für die erforderliche Zufahrt zur öffentlichen Grünfläche soll der Graben abschnittsweise auf einer Breite von max. 6 m verrohrt werden, wobei auch hier eine Befestigung auf das unbedingt notwendige Maß

begrenzt werden soll. Im Übrigen soll der Graben als offener Wasserzug erhalten bleiben.

### **3.3 Erschließung und Versorgung**

Mit der vorliegenden Planung soll für das anfallende Oberflächenwasser der umliegend vorhandenen Baugebiete der erforderliche Retentionsraum geschaffen werden. Anstelle des Entwässerungsgrabens, welcher das Gebiet derzeit am Nordrand quert, soll im Gebiet eine ausgedehnte Regenwasserrückhalteanlage geschaffen werden, welche das anfallende Oberflächenwasser aus den umliegenden Baugebieten auf das natürliche Maß drosselt (Lageplan, s. Anlage 3). Der nordöstliche Teilbereich soll bei Bedarf als Erweiterungsfläche herangezogen werden können. Die Regenrückhalteanlage erhält einen Überlauf an den am Westrand verlaufenden Graben.

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Straße „Am tiefen Graben“ an. Über diese kann die Erreichbarkeit der geplanten Anlage für Unterhaltungsarbeiten gewährleistet werden. Jedoch ist für die Erschließung die Schaffung einer Überfahrt und die teilweise Verrohrung des am Westrand verlaufenden Grabens erforderlich. Im Übrigen soll der Graben als offener Wasserzug erhalten bleiben.

Entlang der Gräben am Westrand und unmittelbar östlich des Plangebietes ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m von der Böschungsoberkante für die Unterhaltung zu berücksichtigen, wobei für den am Westrand verlaufenden Graben eine Unterhaltung auch von Westen über die Straße „Am tiefen Graben“ gewährleistet werden kann.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Eine weitere technische Erschließung ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

#### **4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts**

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Schaffung einer zentralen Regenwasserrückhalteanlage im Ortsteil Sedelsberg. Für die Planung werden Flächen in einer Größe von ca. 3,85 ha in Anspruch genommen. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Durch die geplante Anlage der Regenrückhalteeinrichtung können insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere Auswirkungen entstehen. Die

Umweltauswirkungen durch die Inanspruchnahme von Boden, Natur und Landschaft sind zu ermitteln und zu bewerten. Durch die geplante Gestaltung der Einrichtung mit geschwungenen Uferlinien und unterschiedlichen Böschungsneigungen wird der Eingriff jedoch begrenzt. Für das Schutzgut Wasser ist von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

Im Bereich des Plangebietes sind derzeit keine baulichen Anlagen vorhanden. Mit dem geplanten Regenrückhaltebecken sind auch keine Anlagen vorhanden bzw. vorgesehen, die erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten lassen.

#### **4.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 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-, Überwintungs- 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.

#### Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

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

#### Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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), insbesondere auch 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.

In der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Saterland (1994) sind für das Plangebiet keine Maßnahmen 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 so weit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen wie z.B. Geruch, 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 / Schutzbedürftigkeit**

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

Das Plangebiet ist unbebaut und wird fast vollständig ackerbaulich genutzt. Am westlichen Rand verläuft ein Graben. Auch am nördlichen Rand verläuft ein Graben, der an seiner Nordseite von Gehölzen begleitet wird.

Die südlich angrenzenden Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 52 und als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Eine Bebauung wurde teilweise bereits umgesetzt. Westlich befindet sich ein vollständig bebautes Wohngebiet. Auch nördlich befindet sich, getrennt durch Ackerflächen, in ca. 130 m Entfernung ein vollständig bebautes Wohngebiet.

Landwirtschaftliche Hofstellen oder Stallanlagen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Die nächstgelegene übergeordnete Straße (Hauptstraße - K 343) verläuft ca. 250 m westlich des Plangebietes.

#### **4.2.1.2 Immissionssituation**

Für die Planung sind auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist.

#### **4.2.1.3 Erholungsfunktion**

Die im Gebiet verlaufenden Gräben ausgenommen, wird die Plangebietsfläche derzeit vollständig ackerbaulich genutzt. Aufgrund dieser intensiven Nutzung ist die Naherholungsfunktion des Gebietes als offene, nicht strukturierte Fläche von nur allgemeiner Bedeutung.

## 4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

### 4.2.2.1 Naturraum

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

Bei dem Sagterland-Ostermoor handelt es sich um ein ausgedehntes Hochmoor östlich des Sagterlandes, welches vom Harkebrügger Land und den Esterweger Geestinseln im Westen und Süden begrenzt wird und im Norden in die Leda-Niederung übergeht. Die Kultivierung und Besiedlung des Moores ist von Norden her in Angriff genommen worden. Hier liegt die Fehnsiedlung Elisabethfehn am Kreuzungspunkt des Bollingen-Barßeler Kanales mit dem Elisabethfehn-Kanal, an welchem entlang die Besiedlung nach Süden fortschreitet. Er verbindet die Leda mit dem Küstenkanal im Süden, ist begrenzt schiffbar und entwässert weite Teile des Ostermoores. Im Rahmen des größten deutschen Flurbereinigungsverfahrens wurde im Oster- und Westermoor der größte Teil des Hochmoorkomplexes in Kultur genommen.

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

### 4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Gemeindeteiles Se-delsberg nördlich der Straße „Marderweg“ und östlich der Straße „Am tiefen Graben“.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vorrangig durch die hier vorhandene großflächige ackerbauliche Nutzung und die westlich, nördlich und südlich vorhandene Bebauung geprägt.

Die Plangebietsfläche wird nahezu ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzt.

Am westlichen Rand verläuft ein Graben parallel zur westlich angrenzend verlaufenden Straße „Am tiefen Graben“. Die Straße „Am tiefen Graben“ wird abschnittsweise beidseitig von Einzelbäumen begleitet. Diese setzen sich zum überwiegenden Teil aus Eichen und Ahorn zusammen. Auch am nördlichen Rand verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser wird an seiner Nordseite von relativ jungen Gehölzen begleitet, die sich im Wesentlichen aus Traubenkirsche, Weide, Birke und Holunder zusammensetzen. Der Graben ist zur Zeit der Bestandsaufnahme nahezu trocken. Im Osten wird das Plangebiet von dem „Neues Vehn Graben“ begrenzt. Dieser wird an seiner Ostseite von einem Gehölzstreifen begleitet, in dem die Traubenkirsche zur Dominanz kommt. Gelegentlich sind auch der Weißdorn und die Mehlbeere vertreten.

Nördlich schließt sich, getrennt durch Ackerflächen, in einer Entfernung von ca. 130 m Wohnbebauung an. Die Flächen östlich des „Neues-Vehn-Graben“ werden wie die Plangebietsfläche intensiv ackerbaulich genutzt. Nach Süden hin

schließt sich ackerbauliche Nutzung und innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes entstandene Bebauung an. Westlich der Straße „Am tiefen Graben“ schließt sich Wohnbebauung und die weitere Ortslage von Sedelsberg an.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar angrenzend zur Ortslage und der intensiven ackerbaulichen Nutzung des Planbereichs und der unmittelbar angrenzenden Flächen 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 südwestlichen Bereich der Plangebietsfläche als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol vorhanden. Im nördlichen und östlichen Bereich ist als Bodentyp ein sehr tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor vorherrschend.

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.

Der Tiefumbruchboden aus Hochmoor besitzt als Ackerbaustandort ein mittleres Ertragspotenzial. Er verfügt über eine gute Durchlüftung und Dränung in den Sandbalken und ein hohes Wasserspeichervermögen in den Torfbalken. Er ist auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen, erosionsgefährdet durch Wind und besitzt ein geringes bis mittleres Nährstoffspeichervermögen. Tiefumbruchböden wurden zur Standortverbesserung einmalig tiefgepflügt.

Gemäß den Auswertungskarten der Bodenkarte (M 1 : 50.000) des LBEG sind für das Plangebiet keine Böden mit kultur- und naturgeschichtlicher Bedeutung und keine seltenen Böden dargestellt.

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) NIBIS

## **b) Wasserhaushalt**

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Am westlichen Rand innerhalb des Geltungsbereichs und am nördlichen und östlichen Plangebietsrand überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Gräben, die im Regelprofil ausgebaut sind, zur Zeit der Bestandsaufnahme nur wenig bis gar kein Wasser führen und am nördlichen und östlichen Plangebietsrand von Gehölzstrukturen begleitet werden.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 300 – 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, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser 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](http://www.lbeg.niedersachsen.de) NIBIS

## **c) Altlasten**

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

### **4.2.2.4 Klima / Luft**

Das Plangebiet liegt klimatisch im Bereich der Moore. Hier ist das Klima abweichend von den umliegenden Klimaregionen stark vom Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst. In Abhängigkeit von der Entwässerung und Luftbewegung kommt es insbesondere zu Nebelbildung und Spätfrostgefährdung. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 210 - 230 Tagen pro Jahr 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 feuchten Birken-Eichenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche dominierten Schlussgesellschaft kämen Schwarzerle, Hängebirke, Moorbirke, Rotbuche, Zitterpappel und Eberesche 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 4.

##### Gemäß BBP Nr. 52 bzw. der 1. Änderung festgesetzte Flächen

Der vorliegende Bebauungsplan greift im südwestlichen Bereich in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 bzw. seiner 1. Änderung ein. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier im Wesentlichen eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest, in der naturnah gestaltete Regenrückhalteanlagen zulässig sind. Die Böschungsneigungen sollten variabel mit Böschungsneigungen von 1 : 3 und flacher und die Uferlinie sollte geschwungen hergestellt werden. An den Grundstücksrändern sollte ein 7 m breiter Gehölzstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen angepflanzt werden. Die Fläche sollte insgesamt extensiv unterhalten werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung und –ableitung festgesetzt. Das entstehende Regenrückhaltebecken ist gemäß der getroffenen Festsetzung mit unterschiedlichen Böschungsneigungen zu gestalten und extensiv zu pflegen. Eine Befestigung der Böschungen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Zum Befestigen sind soweit möglich organische Baustoffe zu verwenden.

Am südwestlichen Plangebietsrand setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 52 einen Wasserzug fest. Dieser wird in der vorliegenden Planung als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses als Graben festgesetzt.

## Ackerfläche (A)

Der nördliche und östliche Bereich des vorliegenden Plangebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Mai 2024) als frisch eingesäte Maisanbaufläche dar. Die Ackerfläche wird gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell mit dem **Wertfaktor 0,8 WF** bewertet.

## Nährstoffreicher Graben (FGR)

Am nördlichen Plangebietsrand verläuft die Flurstücksgrenze mittig des hier vorhandenen Grabens. Der Graben ist im Regelprofil ausgebaut, führt zur Zeit der Bestandsaufnahme nahezu kein Wasser und wird an seiner Nordseite von Gehölzen begleitet. Der Graben wird als nährstoffreicher Graben mit dem **Wertfaktor 1,3 WF** bewertet.

## Fauna (Artenschutz)

### Situation im Plangebiet

Da es sich bei der Plangebietsfläche um den Teilbereich einer zusammenhängend bewirtschafteten intensiv ackerbaulich genutzten Fläche im Nahbereich vorhandener Bebauung handelt, ist hier nur mit dem potenziellen Vorkommen von sogenannten „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist.

Aufgrund der Lage sowie der hohen Nutzungsintensität der Vorhabenfläche kann davon ausgegangen werden, dass Vorkommen nennenswerter Populationen von gefährdeten bzw. besonders schutzwürdigen Tierarten im Bereich der von der Planung betroffenen Fläche nicht zu erwarten sind.

Im Bereich der Plangebietsfläche sind nur Arten zu erwarten, deren Entwicklungszyklen an die Dynamik des Lebensraumes angepasst sind. Neben mikroklimatischen Verhältnissen spielen auch die Störeffekte eine wichtige Rolle.

Die intensive ackerbauliche Nutzung der Vorhabenfläche und der näheren Umgebung sowie die im Süden im Gewerbegebiet unmittelbar angrenzend vorhandene Bebauung machen die Plangebietsfläche für scheue Tierarten mit hohen Fluchtdistanzen zu einem Habitat mit stark eingeschränkter Eignung. Für Wiesenvögel, wie z.B. Kiebitz oder auch Feldlerche, besitzt diese Fläche aufgrund der vielfältigen Bewegungs- und Arbeitsabläufe und der damit verbundenen Anwesenheit des Menschen keine Bedeutung.

Die potenziell hier vorkommenden Allerweltsarten können problemlos auf gleichartige Ackerflächen ausweichen, die in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, sodass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben ist.



Da die Plangebietsfläche weder Baum- noch Strauchbestände aufweist, kann die Artengruppe der Fledermäuse vom Vorhaben nicht betroffen sein.

Der Graben am Nordrand ist für Amphibien aufgrund der relativ trockenen Verhältnisse und der starken Beschattung als Lebens- und Reproduktionsgewässer von nur stark untergeordneter Bedeutung.

#### **4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

#### **4.3 Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben.

Im südlichen Bereich des Plangebietes könnte jedoch eine Regenrückhaltung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 bzw. dessen 1. Änderung umgesetzt werden.

Im nördlichen Bereich blieben das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander blieben in der jetzigen Form erhalten.

Die Gräben würden vollständig als offene Wasserzüge erhalten bleiben.

Da Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

#### **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**

Das Plangebiet ist unbebaut und wird fast vollständig intensiv ackerbaulich genutzt. Mit der vorliegenden Planung soll innerhalb der Fläche eine ausgedehnte Regenrückhalteanlage hergestellt werden. Dabei wird ein am nördlichen Rand das Gebiet querender Graben einbezogen. Der am Westrand verlaufende Graben soll dagegen, den Zufahrtbereich ausgenommen, als offener Wasserzug erhalten bleiben.

Negative Auswirkungen auf die mögliche Erholungsfunktion des Gebietes sind dadurch nicht zu erwarten.

Auf Grund der geplanten Nutzung sind erhebliche Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen könnten, nicht zu erwarten. Auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind, wie bereits beschrieben, nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist.

#### **4.4.1.1 Erholungsfunktion**

Negative Auswirkungen auf die mögliche Erholungsfunktion des Gebietes sind durch die geplante Schaffung einer Regenrückhalteanlage nicht zu erwarten.

#### **4.4.1.2 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 / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

#### **4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild**

##### Bauphase

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräte 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 baulicher Anlagen. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und auch nur zeitlich begrenzt zu erwarten.

##### Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend zur Ortslage und der vorhandenen großflächigen intensiven ackerbaulichen Nutzung stark eingeschränkt.

Die derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Plangebietsfläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung und -ableitung festgesetzt.

Durch die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens in diesem Bereich und die damit verbundene Ausgestaltung eines flachen Beckens werden keine wesentlichen Veränderungen des Landschaftsbildes verursacht. Die randlichen Gehölze bleiben von der Planung unberührt erhalten und es werden aber auch keine neuen Gehölzstrukturen angepflanzt. Durch die Umnutzung des vorliegenden Geltungsbereichs wird lediglich die Grundfläche einer heutigen Ackerfläche in ein Regenrückhaltebecken umgewandelt. Die vertikale Struktur der Plangebietsfläche wird durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens nicht verändert, sodass sich keine wesentlichen Auswirkungen für das Landschaftsbild ergeben.

#### **4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser**

##### **Fläche**

Zur Entwässerung der umliegend vorhandenen Bebauung ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens notwendig. Die vorliegende Plangebietsfläche bietet sich aufgrund der Lage angrenzend zur Ortslage an und kann auch, bei entsprechendem Bedarf, in östliche Richtung erweitert werden.

##### **Boden/Wasser**

###### Bauphase

Der Eingriff in den Boden erfolgt in erster Linie durch die Bodenentnahme zur Anlage des Regenrückhaltebeckens. Es werden hierbei gewachsene Bodenschichten irreversibel zerstört. Durch den Verlust von Boden kommt es zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung baulicher Anlagen. Die heute vorhandene intensiv genutzte Ackerfläche wird jedoch als extensiv zu unterhaltendes Regenrückhaltebecken hergestellt. Durch diese extensive Unterhaltung und den geplanten Ausbau mit geschwungenen, besonnten und flachen Uferböschungen mit unterschiedlichen Böschungsneigungen werden vielfältige Standortbedingungen und somit die Voraussetzungen für einen Ausgleich geschaffen.

Mit der Anlage des Regenrückhaltebeckens kann darüber hinaus das Oberflächenwasser der umliegend vorhandenen Bebauung standortnah zurückgehalten und dem natürlichen Abfluss entsprechend, abgeleitet werden. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser und insbesondere der Grundwasserneubildung, vermieden.

### Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt wird in erster Linie durch den Verlust der gewachsenen Bodenschichten, den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen sowie den Verlust des Bodenfilters verursacht.

Mit der nahezu ausschließlichen 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.

Die Plangebietsfläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung und –ableitung festgesetzt. Es entsteht eine Fläche, die nur extensiv gepflegt bzw. unterhalten wird und sich zeitweise auch als Wasserfläche darstellt. Dieser Wechsel in der Struktur der Fläche schafft vielfältige Standortbedingungen und bildet für Flora und Fauna vielgestaltige Habitatverhältnisse. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können durch die extensive Unterhaltung des Beckens und den geplanten Ausbau mit geschwungenen, besonnten und flachen Uferböschungen mit unterschiedlichen Böschungseigungen ausgeglichen werden.

Darüber hinaus wird auf dieser entstehenden Fläche das gesamte Oberflächenwasser der umgebenden Bebauung gesammelt, zurückgehalten und dem natürlichen Abfluss entsprechend der nächsten Vorflut zugeleitet. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser werden durch diese standortnahe Rückhaltung und durch die, dem natürlichen Abfluss entsprechende Ableitung des Oberflächenwassers vermieden.

#### **4.4.2.3 Klima / Luft**

##### Bauphase

In der Bauphase wird sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferung von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann grundsätzlich den Klimawandel begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen auf das Klima jedoch nicht zu erwarten.

##### Betriebsphase

Durch die nur kleinflächig vorgesehenen Versiegelungen für Befestigungsanlagen im Bereich der Regenrückhalteanlage kommt es zu keinem nennenswerten Verlust von Verdunstungsfläche, sodass es kleinklimatisch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

Die vorgesehenen Maßnahmen (Regenrückhalteanlage und Extensivierungsmaßnahmen) wirken sich, ganz im Gegenteil, positiv auf das Kleinklima (Luftbe-

feuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass insgesamt eine Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft erreicht wird.

#### 4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung von intensiv ackerbaulich genutzter Fläche verursacht. Am nördlichen Plangebietsrand wird ein vorhandener Graben in Teilen überplant.

##### 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 bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, sind die Bauflächenvorbereitungen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli) durchzuführen.

Zudem verlaufen im Gebiet Gräben, welche abschnittsweise verrohrt bzw. durch die geplante Regenrückhalteanlage überplant werden. Arbeiten an den Gräben dürfen nur außerhalb der Laichzeit der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit von Februar bis August, erfolgen. Ein Verfüllen muss bis einschließlich Oktober von einer Seite aus beginnend in mehreren tageweise aufeinander folgenden Schritten erfolgen.

#### **Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen**

Durch die Umnutzung der vorliegenden Plangebietsfläche als Regenrückhaltebecken kann als Tierartengruppe nur die Gruppe der Vögel und dabei insbesondere die Gruppe der Freiflächenbrüter betroffen sein. Baum- und sonstige Gehölzstrukturen sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht betroffen und der Graben am Nordrand ist als Lebens- und Reproduktionsgewässer von nur stark untergeordneter Bedeutung.

Da Bodenbrüter jedes Jahr entsprechend der jeweiligen Nutzung einen anderen Brutstandort wählen, also nicht standorttreu sind, können wiederkehrend benutzte Brutstätten auf der Ackerfläche nicht betroffen sein. Darüber hinaus

sind im Bereich des Plangebietes, aufgrund der vorhandenen intensiven ackerbaulichen Nutzung und der in Teilen unmittelbar angrenzenden Bebauung nur weitverbreitete und häufige Allerweltsarten zu erwarten, bei denen von einem günstigen Erhaltungszustand ausgegangen werden kann.

Mit artenschutzrechtlich relevanten Störungen ist insgesamt nicht zu rechnen, da die Plangebietsfläche aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und der umliegend vorhandenen Bebauung sowie der angrenzend verlaufenden Erschließungsstraße durch vielfältige Bewegungs- und Arbeitsabläufe bereits gestört bzw. beeinträchtigt ist. Damit sind die vorkommenden Arten zum einen an solche Störungen gewöhnt, zum anderen wird die Störungssituation sich nicht wesentlich ändern. Potenzielle Störungen in angrenzenden Bereichen während der Bauphase sind vernachlässigbar, da bereits eine Saison nach Abschluss der Arbeiten der derzeitige Zustand wiederhergestellt ist und die angestammten Reviere wieder bezogen werden können.

Betriebsbedingte Störungen können artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn gewährleistet wird, dass den vorkommenden Bodenbrütern im Umfeld Ausweichlebensraum zur Verfügung steht und somit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die nördlich und südöstlich angrenzenden Flächen sowie die Flächen östlich des „Neues-Vehn-Grabens“ werden, wie die Plangebietsfläche, auch intensiv ackerbaulich genutzt, sodass genügend Ausweichlebensraum zur Verfügung steht.

### **Prüfung der Verbotstatbestände**

Da aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung der Plangebietsfläche und der angrenzend vorhandenen und umliegenden Bebauung sowie der angrenzend verlaufenden Erschließungsstraße nur weitverbreitete und häufige Allerweltsarten mit einem günstigen Erhaltungszustand zu erwarten sind, können die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung von Zeitfenstern für die Bauflächenvorbereitung ausgeschlossen werden.

Um für die potenziell hier möglichen Allerweltsarten eventuell mögliche Beeinträchtigungen soweit es geht zu reduzieren, sollten die Maßnahmen zur Herrichtung der Baufläche auf der Freifläche dennoch nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli stattfinden.

Arbeiten an den Gräben dürfen nur außerhalb der Laichzeit der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit von Februar bis August, erfolgen. Ein Verfüllen muss bis einschließlich Oktober von einer Seite aus beginnend in mehreren tageweise aufeinander folgenden Schritten erfolgen.

Erfolgen die Arbeiten zu einem anderen Zeitpunkt, ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

#### 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 intensiv genutzte Ackerfläche verloren. Am nördlichen Plangebietsrand werden Teile eines vorhandenen Grabens überplant. Der Graben am westlichen Rand der Plangebietsfläche bleibt im Wesentlichen als offener Wasserzug erhalten. Durch die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens in diesem Bereich und die damit verbundene Ausgestaltung eines flachen Beckens werden keine wesentlichen Veränderungen des Landschaftsbildes verursacht.

Im Bereich der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung und –ableitung wird das gesamte Oberflächenwasser der umgebenden Bebauung gesammelt, zurückgehalten und dem natürlichen Abfluss entsprechend der nächsten Vorflut zugeleitet. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser werden durch diese standortnahe Rückhaltung und durch die, dem natürlichen Abfluss entsprechende Ableitung des Oberflächenwassers vermieden.

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

#### 4.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und einer Fläche für die Wasserwirtschaft am vorliegenden Standort für die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens und den Erhalt des vorhandenen Grabens ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die vorhandenen und 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.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„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 u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes melde-



pflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. 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 vorliegend geplanten Schaffung eines Regenrückhaltebeckens 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 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)**

Durch die Planung sind keine nationalen oder internationalen (Natura 2000) Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 22 NNatSchG betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

#### **4.4.6.2 Besonderer Artenschutz**

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli) durchgeführt werden, Arbeiten an den Gräben nur außerhalb der Laichzeit der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit von Februar bis August, erfolgen und ein Verfüllen der Gräben bis einschließlich Oktober von einer Seite aus beginnend in mehreren tageweise aufeinander folgenden Schritten erfolgen, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

#### **4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes**

Besondere Regelungen zum Umweltschutz, wie z.B. zum Umgang mit Abfällen, sind nicht erforderlich.

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.

### **4.5 Maßnahmen**

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

#### **4.5.1 Immissionsschutzregelungen**

Auf Grund der geplanten Nutzung sind erhebliche Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen könnten, nicht zu erwarten. Auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist.

Schutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

#### **4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft**

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, bleibt der am Westrand der Plangebietsfläche vorhandene Graben als offener Wasserzug erhalten. Die übrige Fläche des Geltungsbereiches wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung und -ableitung festgesetzt.

#### **4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung**

##### **a) Zulässigkeit des Eingriffs**

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind u.a. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können.

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 Bundesnaturschutzgesetz) 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 verursachten 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 Belange der Wasserwirtschaft bedeutsame öffentliche Belange darstellen, 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“ des Landkreises Osnabrück als Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in m<sup>2</sup> x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

### c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopflächen aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar verändert werden. Die Biotopflächen wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell wird den Biotopflächen 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
<b>Gem. BBP Nr.52 bzw.1.Änd.festges. Fl.</b>	<b>11.775 qm</b>	-	-
Fl. für Maßnahmen z. Schutz, zur Pflege...	11.443 qm	1,5 WF	17.165 WE
Wasserfläche, Wasserzug	332 qm	1,3 WF	432 WE
<b>Acker (A)</b>	<b>26.008 qm</b>	0,8 WF	20.806 WE
<b>Nährstoffreicher Graben (FGR)</b>	<b>674 qm</b>	1,3 WF	876 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>38.457 qm</b>		
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>39.279 WE</b>

#### d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses der Erhalt des Grabens am westlichen Plangebietsrand als offener Wasserzug und die Herstellung der übrigen Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung und -ableitung.

Diesen Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell zugeordnet. Sie sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Sonstiges naturfernes Staugewässer</b>	<b>38.125 qm</b>	1,3 WF	49.563 WE
<b>Fl. f. die Regelung des Wasserabflusses</b>	<b>332 qm</b>	1,3 WF	432 WE
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>38.457 qm</b>		
<b>Kompensationswert:</b>			<b>49.994 WE</b>

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **49.994 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**39.279 WE**) ergibt sich ein **Kompensationsüberschuss** in Höhe von **10.715 WE**, der dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben wird und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft zur Verfügung steht.

#### e) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung geht die Gemeinde Saterland davon aus, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 52A „Regenrückhaltebecken Se-delsberg“ 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 soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere 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 wird eine Fläche von 3,85 ha überplant. Eine Teilfläche von ca. 330 qm wird als Fläche für die Wasserwirtschaft zum Erhalt des hier vorhandenen Grabenabschnittes festgesetzt. Der übrige, überwiegende Teil des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche für die Errichtung einer ausgedehnten Regenrückhalteanlage für die umliegenden Baugebiete im Ortsteil Sedelsberg festgesetzt. Die Einrichtung soll mit geschwungenen Uferlinien und unterschiedlichen Böschungsneigungen gestaltet werden. Eine Befestigung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und soweit möglich mit organischen Baustoffen auszuführen.

Die Gemeinde Saterland ist daher der Auffassung, dass damit der Bodenschutzklausel in ausreichender Form Rechnung getragen wird.

#### **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 Bishopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Wie bereits erläutert, soll das vorliegende Plangebiet für die Oberflächenentwässerung mehrerer Baugebiete im Ortsteil Sedelsberg herangezogen werden. Daher bietet sich eine Errichtung im näheren Umfeld zu den Baugebieten an.

Im vorliegenden Fall wurde die südliche Teilfläche zudem bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für die Errichtung einer entsprechenden Anlage der mit dem B.-Plan Nr. 52 ausgewiesenen Gewerbeflächen vorgesehen. Die Regenrückhalteanlage soll nun jedoch ausgeweitet werden und als zentrale Einrichtung der Entwässerung weiterer Bebauungsplangebiete (Nr. 68, 74, 79, 98) dienen.

Sinnvolle Alternativen, z.B. an anderer Stelle im Anschluss an den Siedlungsbereich, mit denen geringere Umweltauswirkungen verursacht würden, sind nicht erkennbar.

Die geplante Anlage soll mit geschwungenen Uferlinien und unterschiedlichen Böschungsneigungen errichtet werden, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu minimieren.

Da sich insgesamt keine die Umwelt dauerhaft belastenden Veränderungen ergeben und eine Befestigung, z.B. für Zu- und Ablaufbauwerke, auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden soll, ergeben sich für Natur und Landschaft keine wesentlichen Auswirkungen.

## **4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **4.8.1 Methodik**

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung wurde anhand der Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung des Landkreises Osnabrück, dem „Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)“ erstellt.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde anhand der vorgefundenen Biotopstrukturen vorgenommen.

Die Ermittlung von Gewerbelärm, Verkehrslärm und landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

### **4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

Die Errichtung der Regenrückhalteanlagen erfolgt durch die Gemeinde. Die Gemeinde wird 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.

Mit der vorliegenden Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Regenrückhalteanlage“ soll vorhandene intensiv genutzte Ackerfläche in ein mit unterschiedlichen Böschungsneigungen gestaltetes Regenrückhaltebecken umgestaltet werden.

Durch die geplante ausgedehnte Regenrückhalteanlage kann der Oberflächenwasserabfluss aus mehreren umliegenden Baugebieten im Ortsteil Sedelsberg reduziert bzw. gedrosselt und damit können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes vermieden werden.

Die Regenrückhalteanlage soll mit geschwungenen Uferlinien und wechselnden Böschungsneigungen errichtet werden. Eine Befestigung erfolgt nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß. Durch die Umnutzung der vorhandenen Ackerfläche kommt es zu keinen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der verschiedenen Schutzgüter von Natur und Landschaft.

Auf das Schutzgut Mensch bezogene Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht zu berücksichtigen, da im Plangebiet kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist. Erhebliche Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen, sind nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

- 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 Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVEN, 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

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht, dargelegten sind nicht zu berücksichtigen.

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 geplante Festsetzung einer Grünfläche „Regenrückhalteanlage“ und einer Fläche für die Wasserwirtschaft ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen (z.B. Lärm) auf das Schutzgut Mensch. Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen entstehen ebenfalls nicht.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden durch die Ausgestaltung der entstehenden Regenrückhalteanlage ausgeglichen.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die geplante Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort vermieden. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens trägt somit zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei und ist ein Element des Überflutungsschutzes. Durch die Verdunstungsfläche ergeben sich auch positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Die Gewässerrandstreifen für Unterhaltungsarbeiten der im Gebiet und angrenzend vorhandenen und geplanten Gewässer werden freigehalten.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

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 daher durchgeführt werden.

## 6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Öffentliche Grünfläche „Regenrückhalteanlage“	38.125 qm	99,1 %
Fläche für die Wasserwirtschaft (Graben)	332 qm	0,9 %
<b>Plangebiet</b>	<b>38.457 qm</b>	<b>100 %</b>

## 7 Verfahren

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Saterland hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

### Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Saterland ausgelegt.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

### Satzungsbeschluss

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

Saterland, den

Bürgermeister

## Anlagen

1. Bestehende zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52
2. Umliegende Bebauungspläne und bestehende Nutzungen
3. Oberflächenentwässerungskonzept
4. Plangebiet - Biotoptypen -



0	1
2	
+	3
++	+
,	'
*	*%
4	4&&
55	5
	)

./.

\*

, -# \*

\*

)

)

\*

)

, -# \* &

)

\* # , -

)

2 &  
0 3 &

4 55

)

+# ++# , -

)

2 &  
0 3 &



- Zeichenerklärung:**
- aufgemessene Geländehöhe
  - vorh. Schmutzwasserkanal
  - vorh. Regenwasserkanal
  - gepl. Regenwasserkanal mit Filefrichtung, Schachtnummer, Schachtabstand, Rohrdurchmesser, Schötlage und Schachtordinaten
  - E<sub>10</sub> — Bel der hydraulischen Berechnung berücksichtigt Einzelleitfiter
  - ▲ genehmigte Einleitungsstelle
  - ▲ antragsgegenständige Einleitungsstelle vorh.
  - ▲ antragsgegenständige Einleitungsstelle gepl.
  - ⑦ Nummer der Einleitungsstelle
  - ⑦ Einleitungsstelle entfällt bzw. wird verschoben

Index	Datum	Bemerkung / Änderungen	Name

Der Auftraggeber	Der Entwurfsverfasser
Standort:	Vechta, 25.09.2019

**VORABZUG**

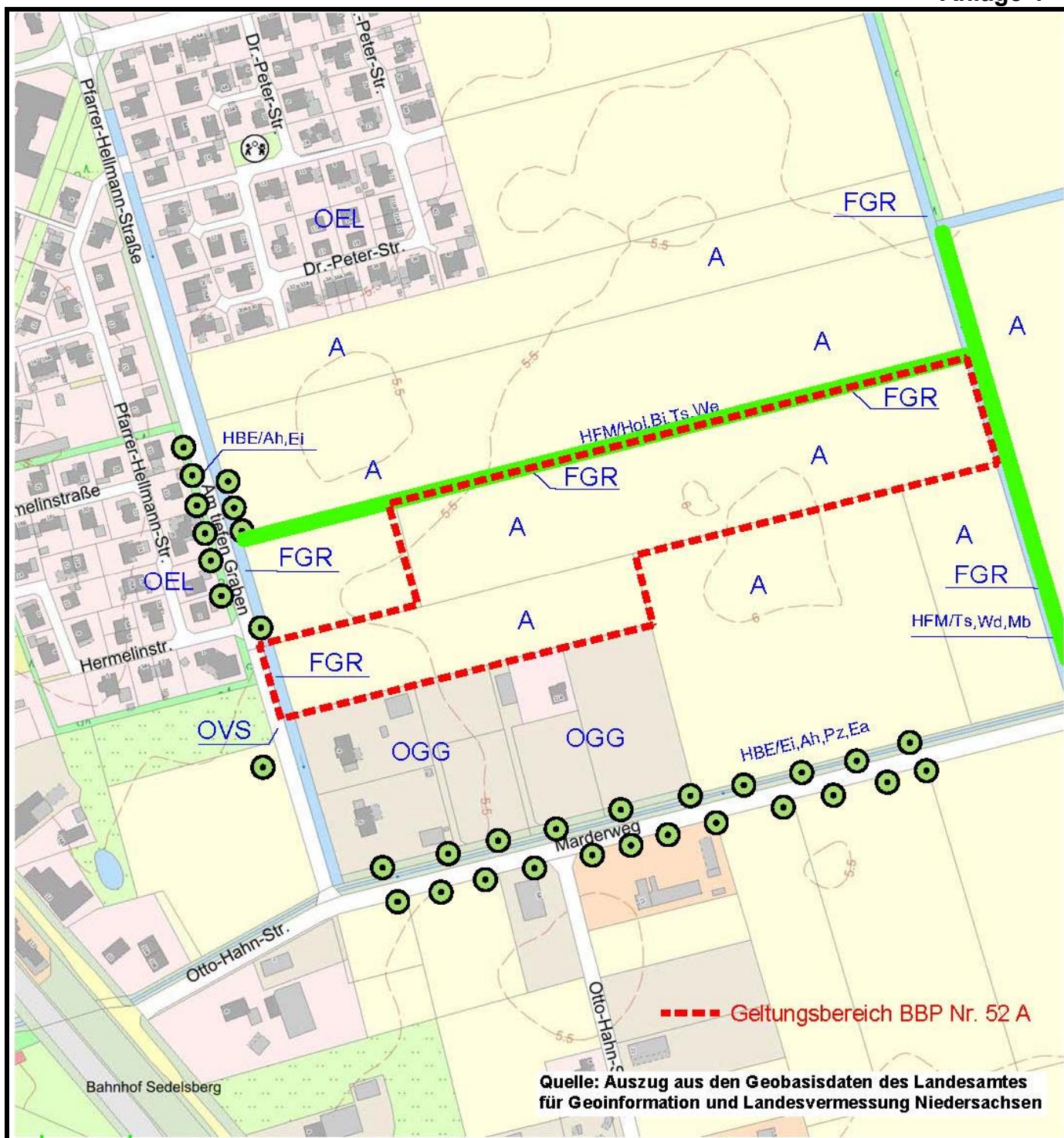
**INGENIEURBÜRO FRILLING+ROLFS GMBH**  
 Beratende Ingenieure VbB  
 Rombergstraße 46, 49377 Vechta  
 Tel.: 04441 8704-0, Fax: 04441 8704-80  
 Info@frilling-rolfs.de, www.frilling-rolfs.de

**Gemeinde Saterland**  
 Hauptstraße 507  
 26683 Saterland

Projekt: OT Sedelsberg  
 RW-Kanalisationsanlagen im Bereich der B-Plangebiete Nr.52,68,74,79 u. 98

Titel: Lageplan  
 zentrales Regenrückhaltebecken

Phase: Genehmigungsplanung



**Legende:**

**Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)**

A	Acker
FGR	Nährstoffreicher Graben
HBE	Einzelbäume
HFM	Strauch-Baumhecke
OEL	locker bebautes Einzelhausgebiet
OGG	Gewerbegebiet
OVS	Straßenverkehrsfläche

**Hauptbestandsbildner:**

Ah	Ahorn	Bi	Birke
Ea	Amerik. Eiche	Ei	Eiche
Hol	Holunder	Mb	Mehlbeere
Pz	Zitterpappel	Ts	Traubenkirsche
Wd	Weißdorn	We	Weiden

**Gemeinde Saterland**

**Anlage 4**  
der Begründung  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 52 A**  
„Regenrückhaltebecken  
Sedelsberg“

**Plangebiet**

**Biotoptypen**