

Vorlage für die Fachausschusssitzung am 17.06.2019

Änderungen/ Ergänzungen der aufgrund von Anregungen des Rates der Bürger in der Fachausschusssitzung am 04.06.2019

Kompensationskonzept zur Eingriffsregelung

Nachweis geeigneter Kompensationsflächen

Der Ausgleich sollte bisher vollständig in dem der Gemeinde Edewecht zur Verfügung stehenden Flächenpool im Fintlandsmoor erfolgen. Nach den im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Hinweisen und den Ergebnissen der örtlichen Überprüfung sind nunmehr im Rahmen der Ausgleichsplanung zusätzlich Habitatfunktionen für Wiesenvögel zu berücksichtigen. Dies leistet der Flächenpool im Fintlandsmoor nicht. Insofern wurden weitere verfügbare Flächen in ihrer funktionalen Ausgleichseignung für Wiesenvögel geprüft.

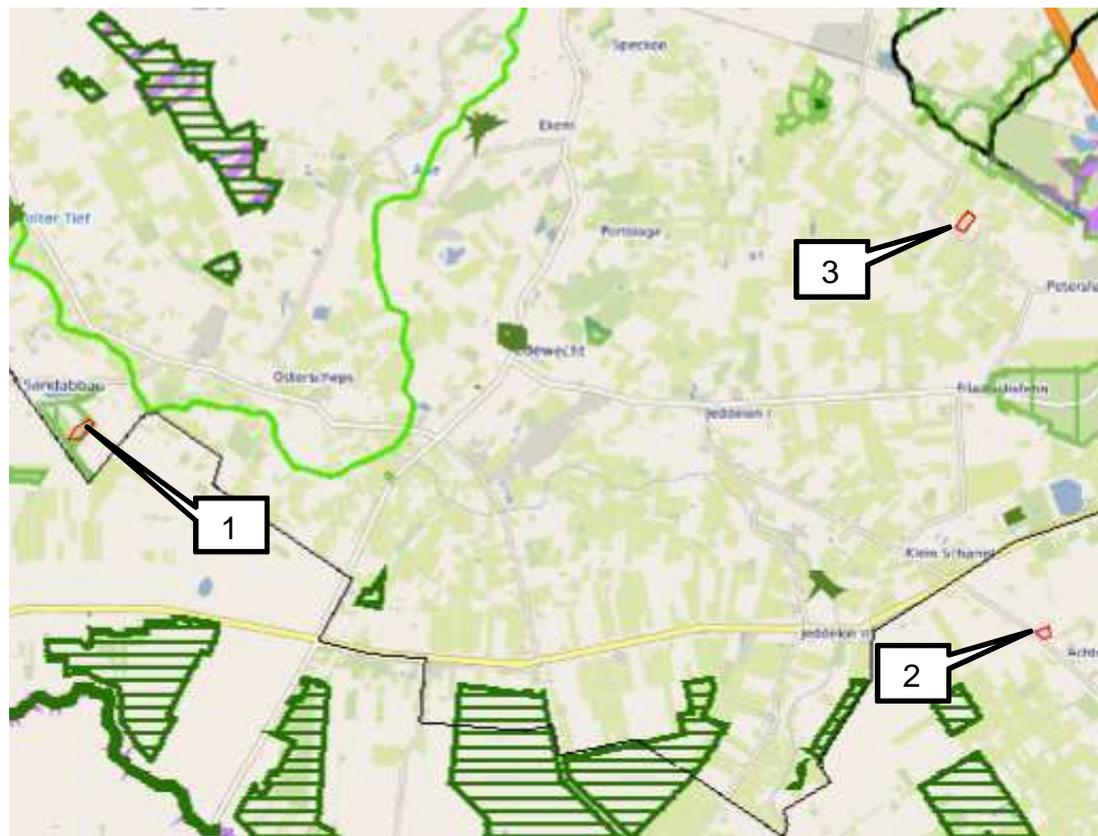


Abbildung: Lageübersicht der geprüften Flächen

Gemeinde Edewecht
B-Plan Nr. 195

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Entwurfs

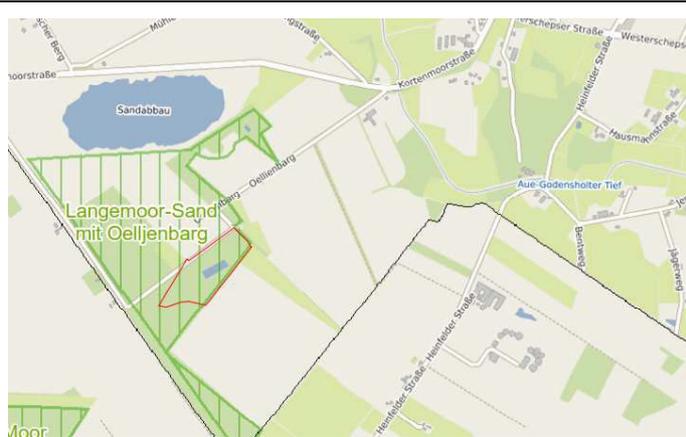


Abbildung: Fläche Nr. 1 Fläche südwestlich Osterscheps am Oelljenburg

Die Fläche ist derzeit mit Nadelbäumen bewaldet. Die Fläche erscheint grundsätzlich für Maßnahmen zum naturnahen Waldumbau geeignet. Ein funktionaler Ausgleich für Wiesenvögel ist auf der Fläche nicht erreichbar, so dass diese Fläche hier nicht als Ausgleichsfläche herangezogen wird.

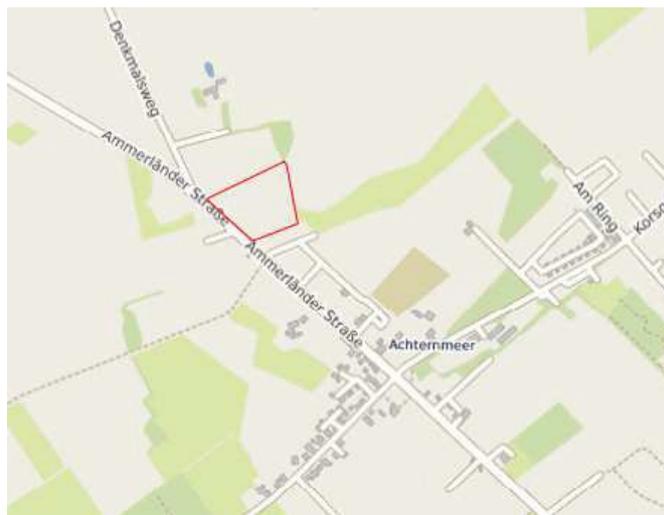


Abbildung: Fläche Nr. 2 in Achtermeer östlich Ammerländer Straße

Die Fläche liegt eingebettet zwischen der Ammerländer Straße, dem nordwestlichen Siedlungsrand von Achtermeer und umgebenden Gehölzstrukturen. (Siehe LGLN-Luftbild)

Die damit verbundenen Störfaktoren lassen eine Habitatentwicklung für Wiesenvögel nicht erkennen, so dass die Fläche nicht weiter als Ausgleichsfläche für die vorliegende Planung konkretisiert wird.



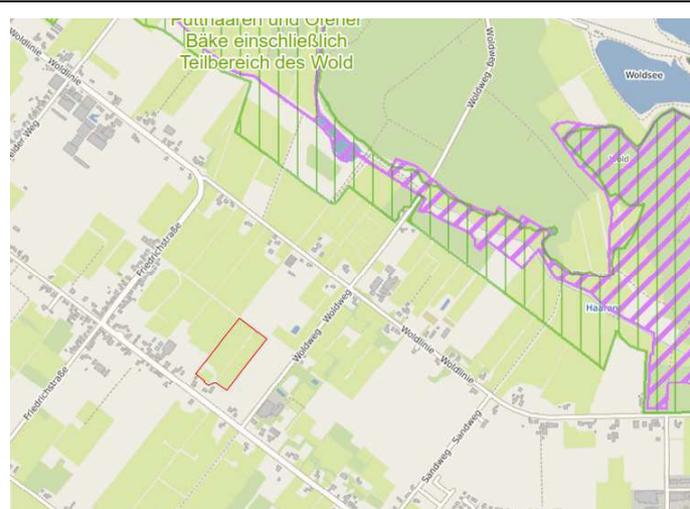


Abbildung: Fläche Nr. 3 in Petersfehn zwischen Mittellinie und Woltlinie Achtermeer

Die Flächen werden als Pferdeweide genutzt. Das Geländere relief ist leicht bewegt und die Vegetation verweist in kleineren Senkenbereichen auf zumindest temporäre Staunässe. Innerhalb der Flächen stehen einzelne Alteichen und ein Feldgehölz aus Birken. Die Gehölze schränken die Eignung als Lebensraum ein. Dennoch können sich randlich, auf Grund der besonderen Bodenverhältnisse und im Zusammenhang mit angrenzenden freien Flächen, Habitatqualitäten für Wiesenvögel anbieten, die durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen (Grünlandextensivierung zur Berücksichtigung von Vogelbrutzeiten) gefördert werden sollen. Insofern wird ein Flächenanteil von etwa 1 ha entsprechend extensiviert und dem Bebauungsplan Nr. 195 als Ausgleich zugeordnet.

Ersatzaufforstung im Plangebiet

Klärung der Frage, inwieweit Ersatzaufforstung und Hochmoorstandort vereinbar sind

Bei den im Plangebiet zur Waldentwicklung vorgesehenen Flächen handelt es sich um abgetorfte Flächen mit der Nachnutzung Extensivgrünland.

Der im Plangebiet anzutreffende Oberboden dokumentiert die nach dem Bodenabbau verbliebenen Abtorfungsreste. Die vormaligen Standortbedingungen eines Hochmoores liegen nicht mehr vor, eine erneute Hochmoorentwicklung war nicht geplant. Die örtlichen Wasser- verhältnisse sowie die festgeschriebene Grünlandnutzung gehen in der Regel mit weiteren Torfsetzungsprozessen bzw. einer Vererdung der Bodenverhältnisse einher.

Insofern trifft die Frage auf die derzeitigen örtlichen Bodenverhältnisse nicht zu, die Standort- bedingungen eines Hochmoores liegen nicht vor.

Ohne weitere Maßnahmen würden sich auf der Fläche nach einem gewissen Zeitraum, auch ohne aktive Pflanzmaßnahmen, Birken und andere Gehölzarten einstellen und eine Wald- entwicklung einleiten.

Insofern beschleunigt die geplante Aufforstung lediglich den zu erwartenden Waldentwick- lungsprozess, der sich ansonsten im Laufe der Zeit ohnehin einstellen würde.

Dieser Prozess ist auch auf angrenzenden Flächen gut zu erkennen. Insofern ist die Auffors- tung mit den örtlichen Standortbedingungen gut vereinbar.

Wiedervernässungsfläche westlich des Plangebietes

Prüfung der Relevanz von Stoffeinträgen aus dem Baugebiet in die westlich angrenzende Wiedervernässungsfläche sowie Beschreibung möglicher Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmöglichkeiten

Das Gewerbegebiet GE 3 darf vorerst nur als Lagerplatz genutzt werden. Eine Bebauung ist zulässig, wenn die Fläche nicht für eine Stromtrasse der Tennet TSO GmbH benötigt wird. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, sind im Gewerbegebiet jedoch alle Nutzungen möglich, die gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässig sind und zu den nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben gehören. Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung wurde vorsorglich die Errichtung eines Schutzwalles nördlich und östlich des GE 3 festgesetzt, sofern hier eine Lagerhalde entstehen sollte. Dieser Wall soll vorrangig einen Sichtschutz erzielen und eine räumliche Abschirmung zu einer möglichen Haldennutzung im GE 3 sicherstellen.

Inwiefern der Bebauungsplan Emissionen begründet, lässt sich hier nicht näher bestimmen, da der Bebauungsplan kein konkretes Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet.

Die Beurteilung der Auswirkungen einer gewerblichen Anlage und ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen erfolgt erst im Genehmigungsverfahren, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorliegt.

Dieses beinhaltet auch die Prüfung von Auswirkungen durch mögliche Stoffeinträge auf die Wiedervernässungsfläche. Soweit die Vernässung auf eine Hochmoorentwicklung abzielt, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass z.B. Einträge von mineralischen Stäuben, zielgefährdend sind. Die Vermeidung von Auswirkungen kann durch verschiedene Maßnahmen wie Befeuchtung der Halde, Einhausung oder Überdachung oder Schutzwände/wälle erfolgen. Aufgrund der nicht vorhersehbaren Nutzung im GE3 ist die Sicherung von Maßnahmen zum Schutz der Wiedervernässungsfläche auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich, sondern kann auf der Zulassungsebene erfolgen. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass zwischen der Wiedervernässungsfläche und dem GE 3 eine 25 m breite Grünfläche und eine 15 m breite nicht überbaubare und nicht als Halde nutzbare Fläche liegt. Somit besteht im Bebauungsplan eine 40 m breite Abstandsfläche. Zuzüglich einer ca. 10 m breiten Wegeparzelle westlich des Plangebietsrands beträgt der Abstand ca. 50 m.

Vorlage des Lärmschutzgutachtens mit Stand 12.06.2019

Das Lärmschutzgutachten wurde gegenüber dem Stand vom Januar 2019 in folgenden Punkten aktualisiert:

- Berücksichtigung neuer Planungsgrundlage für die Kontingentierung
- Ergänzung zwei weiterer Immissionsorte
- Korrektur des Schutzanspruchs von IP 8 von MI zu WA
- Änderung der Flächenschallquelle im Geltungsbereich von B-Plan Nr. 107 A
- Verwendung neuer Straßenverkehrszählraten für die Straße Jeddelloher Damm
- Berücksichtigung neuer, maximal zulässiger Höchstgeschwindigkeiten auf der Straße Jeddelloher Damm
- ➔ **Neuberechnung der Verkehrsgeräuschemissionen auf dem Plangebiet**
- ➔ **Neuberechnung der Immissionskontingente an den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes auf der Grundlage 65/50 dB(A) ohne Zusatzkontingente**
- ➔ **Anpassung der Vorschläge für textliche Festsetzungen**