



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

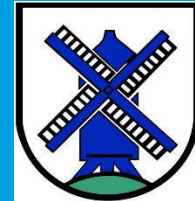
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# BEBAUUNGSPLAN NR. 200 „GEWERBE NÖRDLICH DER OLDENBURGER STRAÙE“ UND 46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2013 Gemeinsamer Umweltbericht Entwurf

## Gemeinde Edewecht



PROJ.NR. 11232 | 25.03.2026

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....</b>	<b>4</b>
2.1.	Fachgesetze .....	4
2.2.	Planerische Vorgaben.....	5
2.3.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	6
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Planungsraumes.....</b>	<b>6</b>
3.1.	Naturräumliche Lage und Nutzungen .....	6
3.2.	Schutzgebiete, geschützte Objekte .....	6
<b>4.</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung....</b>	<b>6</b>
4.1.	Luft und Klima.....	6
4.2.	Boden.....	8
4.3.	Grund- und Oberflächengewässer .....	9
4.4.	Arten und Lebensgemeinschaften .....	9
4.5.	Landschaftsbild .....	10
4.6.	Mensch .....	11
4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	11
<b>5.</b>	<b>Wechselwirkungen .....</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Sonstige Angaben .....</b>	<b>13</b>
6.1.	Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen .....	13
6.2.	Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	13
6.3.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren .....	13
6.4.	Anderweitige Planungsalternativen .....	13
6.5.	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	13
<b>7.</b>	<b>Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....</b>	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>Vorprüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) .....</b>	<b>15</b>

9.1.	Rechtliche Grundlagen .....	15
9.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete und die Schutzzwecke .....	16
9.3.	Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele .....	16
<b>10.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....</b>	<b>16</b>
10.1.	Rechtliche Grundlagen .....	16
10.2.	Prüfungsrelevante Arten .....	17
10.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße .....	18
10.4.	Ergebnis der Vorprüfung .....	18
<b>11.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>19</b>

## **1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächen-nutzungsplanänderung und des Bebauungsplans**

Die Gemeinde Edewecht benötigt für ihr Gemeindegebiet eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes angrenzend an die Oldenburger Straße. Um diesen Bedarf zu erfüllen wurde das Flurstück 243/64 in der Flur 16, Gemarkung Edewecht mit einer Größe von ca. 3 ha nördlich der Landstraße „Oldenburger Straße“ erworben.

Durch die bestehenden rechtlichen Planungsvoraussetzungen im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) bedingt die Planung eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie eine Neuaufrstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes. Daher wird parallel die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbegebiet nördlich Oldenburger Straße“ aufgestellt. Die Umweltbelange beider Verfahren werden in diesem Umweltbericht gemeinsam behandelt.

Der Bebauungsplan setzt nordwestlich ein Regenrückhaltebecken fest, welches durch eine öffentliche Verkehrsfläche von einem eingeschränkten Gewerbegebiet getrennt ist. Dieses ist von Grünflächen umgeben.

## **2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **2.1. Fachgesetze**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG und die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG sind ebenso zu beachten wie die Vorgaben weiterer Bestimmungen zu Schutzgebieten und Schutzobjekten.

Hinsichtlich des Grundwassers ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu beachten. Das WHG gibt in den §§ 27 und 47 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser vor. Demgemäß sind ein guter chemischer Zustand sowie ein guter ökologischer Zustand (Oberflächengewässer) und ein guter mengenmäßiger Zustand (Grundwasser) zu erhalten bzw. anzustreben. Im Rahmen der Oberflächenentwässerung kommen entsprechende Anlagen zum Einsatz, die eine Verunreinigung des in die Vorflut abzuleitenden Wassers vermeiden bzw. beseitigen (z. B. durch Sedimentation). So wird das Verschlechterungsverbot eingehalten. Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet vorhanden.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) legt in § 14 Abs. 1 fest, dass im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen,

Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) meldepflichtig sind. Das NDSchG legt weiterhin fest, dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo archäologische Funde zu erwarten sind. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzrechts bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird auf dem Plandokument hingewiesen.

Kulturdenkmale innerhalb des Gebietes sind nicht bekannt.

## **2.2. Planerische Vorgaben**

Im **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** ist die Planfläche nicht mit einer besonderen Zweckbestimmung oder Bedeutung aufgeführt. Ca. 1,3 km südlich des Plangebietes liegt ein linienhafter Biotopverbund entlang der Vehne. In der Umgebung liegen mehrere Vorranggebiete zur Torferhaltung und zur Rohstoffgewinnung. Ebenfalls im Süden verläuft die Hauptverkehrsstraße B401 und der Küstenkanal zur Schifffahrt. Das nächste Oberzentrum ist die Stadt Oldenburg, das naheliegendste Mittelzentrum ist Bad Zwischenahn.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** legt für die Planfläche ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft fest. Dies wurde aufgrund des hohen, natürlichen und standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials ausgewählt. Die Oldenburger Straße wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung mit einem regional bedeutsamen Busverkehr dargestellt. Östlich verläuft eine Eltleitung mit 110 kV. Westlich liegen Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung für Ton und Torf. Vom Westen zieht sich in Richtung Norden ein Vorsorgegebiet für Erholung. Nördlich befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie für Forstwirtschaft. Edewecht wird als Grundzentrum dargestellt.

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Ammerland (2021) bewertet die Planfläche und die dort vorkommenden Gräben mit einer sehr geringen Bedeutung für lokale Arten und Biotope. Die Fläche hat ebenfalls eine geringe Bedeutung für das Landschaftserleben. Das Flurstück 65/4 wird als tief gekuhlter oder übersandeter Moorboden dargestellt, der eine mittlere Bedeutung als Treibhausgasspeicherung von organischen Böden besitzt und als Ackerstandort auf Niedermoor genutzt wird. Insgesamt wird das Plangebiet als Ackerfläche mit teilweise sehr hohen Treibhausgasemissionen durch trockengelegte Moorböden dargestellt. Ein Teil der Flächen dient als Verbindungsflächen der Biotopverbundfunktion und soll nach dem Zielkonzept umweltverträglich genutzt werden. Das Plangebiet besitzt insgesamt eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung für alle Schutzgüter.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** legt für den Geltungsbereich keine besondere Darstellung fest. Die parallele 27. Änderung des FNP stellt das Plangebiet als gewerbliche Bauflächen dar.

### **2.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele**

Die Planung steht in keinem Konflikt mit den Umweltschutzzielen, die sich aus den planerischen Vorgaben ergeben. Es werden keine Nutzungen der Fläche ermöglicht, die eine Beeinträchtigung der Schutzziele bedingen könnten.

## **3. Beschreibung des Planungsraumes**

### **3.1. Naturräumliche Lage und Nutzungen**

Das Plangebiet liegt im Süden des Landkreises Ammerland und wird, wie viele Flächen im Landkreis, landwirtschaftlich genutzt. Die Ostfriesisch-Oldenburgische Geest und die Untereinheit des Vehnemoors, in welchem der Geltungsbereich liegt, gehören zur naturräumlichen Einheit „Hunte-Leda-Moorniederung“.

Östlich und westlich des Geltungsbereiches liegen Siedlungsstrukturen, die Ortschaften Edewecht und Jeddelloh I. Auf der anderen Straßenseite der Oldenburger Straße befindet sich bereits ein großflächiges Gewerbegebiet. Derzeit wird das Plangebiet als Maisacker genutzt. Die Baumbestände konzentrieren sich auf die Randbereiche des Flurstücks und sind in einem guten Zustand.

### **3.2. Schutzgebiete, geschützte Objekte**

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das LSG WST 80 „Wegerdeplatz und Tonkuhle am Hegekamp“ ca. 750 m nordwestlich. Es dient zum Schutz der ehemaligen Tonabbaufläche mit der sich natürlich entwickelten Flora und Fauna.

In ca. 3,8 km südwestlich liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG WST 21 „Platz westlich der Straße von Süd-Edewecht nach Edewechterdamm und südlich der Vehne“.

Die nächsten Naturschutzgebiete sind das „NSG WE 00270 Vehnemoor“ und das „NSG WE 00199 Moorkamp bei Süddorf“, welche beide in ca. 4,7 km Entfernung südlich des Geltungsbereiches liegen. Beide dienen dem Schutz der historischen und teilweise renaturierten, moortypischen Strukturen und Lebensräumen. Weitere Schutzgebiete, hauptsächlich für Moorflächen, liegen in der Umgebung vor, werden aufgrund der Entfernung jedoch nicht weiter berücksichtigt.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Schutzzwecke durch die Planung beeinträchtigt werden. Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung, sodass keine direkten oder indirekten Auswirkungen die Schutzgebiete beeinträchtigen.

## **4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung**

### **4.1. Luft und Klima**

Der Geltungsbereich liegt im Bereich einer feuchtgemäßigten Klimazone, die durch das Offenland beeinflusst wird. Dieses Klima ist geprägt durch erhöhte Windgeschwindigkeiten, fehlende Temperaturextreme und eine hohe Niederschlagsrate.

Der Jahrestemperaturdurchschnitt beträgt im Planungsraum 9,9 °C, dabei liegen die Werte für Sommermonate bei durchschnittlich 14,9 °C und im Winter bei 4,9 °C. Der Jahresniederschlag von 807 mm ist ebenfalls relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt<sup>1</sup>.

Die Winde wehen meist aus westlichen Richtungen. Die relativ hohe Windgeschwindigkeit und die geringe Anzahl windstiller Tage sorgen für eine gute Durchlüftung und verhindern lokale Aufheizungen und Schadstoffanreicherungen. In der Umgebung des Vorhabens befinden sich sieben landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Ein Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen<sup>2</sup> kommt zu dem Ergebnis, dass keine erhebliche Geruchsbelastung im Plangebiet vorliegt.

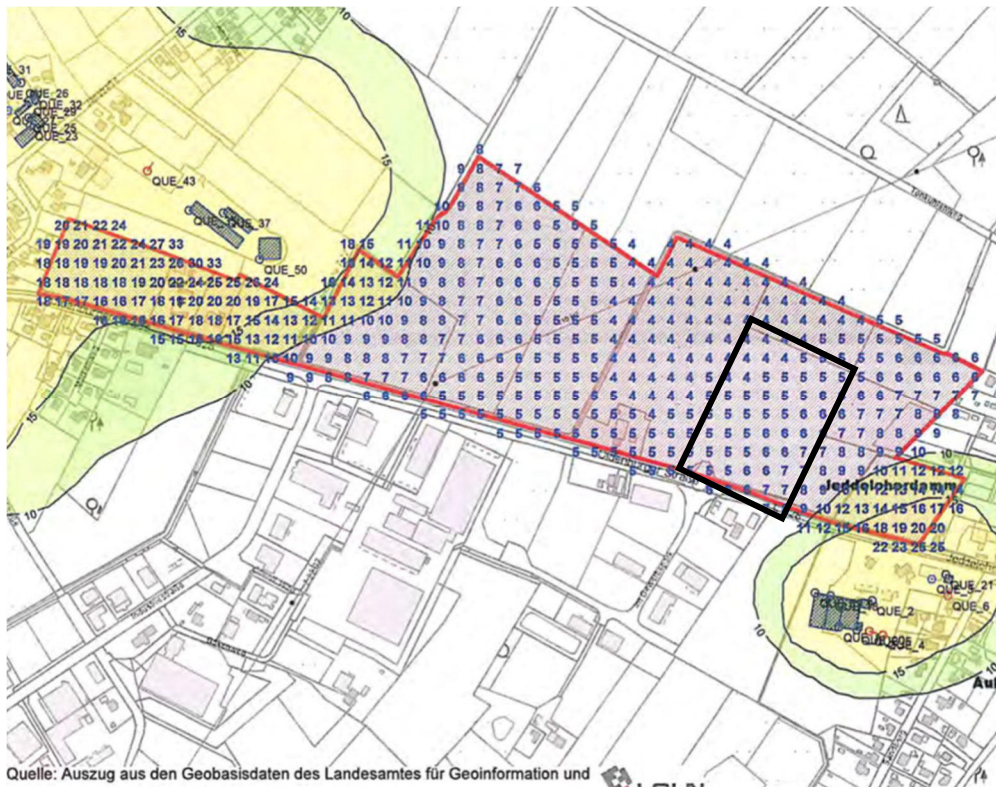


Abbildung 1: Bearbeiteter Ausschnitt aus dem Immissionsschutzgutachten. Plangebiet im schwarzen Rechteck.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch die Erschließung des Plangebietes werden weitere Immissionen entstehen. Besonders bei den Baumaßnahmen sind erhöhte Immissionen anzunehmen, welche jedoch temporär sind und nicht zu einer dauerhaften Verschlechterung der Schutzgüter führen. Durch eine erhöhte Versiegelung kann das Mikroklima an einigen Stellen verändert werden, da die Hitze sich auf versiegelten Flächen ansammeln kann, was zu leicht

<sup>1</sup> NIBIS® Kartenserver (2023): Klima und Klimawandel. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>2</sup> Rühlmann (2020): Immissionsschutzgutachten – Ausweisung von Gewerbeflächen und einer Mischbaufläche in Edewecht, Bereich „nördlich der Oldenburger Straße“, Landwirtschaftskammer Niedersachsen

erhöhten Temperaturen führt. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen der Planung hinsichtlich stofflicher Emissionen können derzeit aufgrund fehlender Informationen zur konkret beabsichtigten Nutzung und für die Beurteilung notwendiger Fachgutachten keine konkreten Aussagen gemacht werden. Diese Belange sowie die erforderlichen Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensschritt bzw. bei den Einzelgenehmigungen behandelt.

Das Offenlandklima und die damit verbundene hohe Windgeschwindigkeit sorgt für eine ebenfalls hohe Verwirbelung innerhalb des Geltungsbereiches. Somit haben eventuell erhöhte Immissionswerte keine signifikant negativen Beeinträchtigungen für die Luft- und Klimaqualität.

#### **4.2. Boden**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Geest, südöstlich beginnt die Talsandniederung. Der Großteil der Fläche des Geltungsbereiches beinhaltet sehr tiefen Tiefumbruchboden aus Niedermoor, im Südosten befindet sich jedoch mittlerer Gley-Podsol und im Südwesten ist mittleres Erdniedermoor.

Insgesamt liegt im Plangebiet eine geringe bis mittlere Fruchtbarkeit vor. Bereiche des Bodens sind teilweise zu feucht für die Ackernutzung im Frühjahr. Insgesamt besitzt der Boden eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Bodenwasserhaushalt und die Verdichtungsempfindlichkeit wird größtenteils als sehr hoch angegeben<sup>3</sup>.

Altlasten oder sonstige Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereiches derzeit nicht bekannt<sup>4</sup>.

##### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan setzt für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. Weitere Nebenanlagen bzw. Überschreitungen der versiegelten Flächen sind nicht erlaubt. Weitere Flächen werden durch eine Straße versiegelt.

Die Versiegelungen führen zum Verlust aller Bodenfunktionen (Wasserversickerung, Wasserreinigung, Bodenfruchtbarkeit) sowie zum Verlust der Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen.

Die Verunreinigungen des Bodens durch Baustoffe und Baufahrzeuge während des Baus kann durch eine ordnungsgemäße Bauausführung mit Einhaltung der entsprechenden Richtlinien verhindert werden. Weitere Beeinträchtigungen des Bodens in Form von Verdichtung durch schwere Baufahrzeuge, Materiallagerung sowie durch ggf. erforderliche Geländehöhenausgleich können im Zuge der Erschließungsarbeiten auftreten. Diese nachteiligen Auswirkungen können mit den schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und Vorgaben zum Bodenschutz verringert werden.

---

<sup>3</sup> NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkunde. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>4</sup> NIBIS® Kartenserver (2023): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Es sind derzeit keine Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Sollten jedoch welche im Zuge der Baumaßnahmen entdeckt werden, sind diese zu melden (siehe Kap. 2.1).

#### **4.3. Grund- und Oberflächengewässer**

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei 3,5 – 16 dm unter der Geländeoberfläche. Die Grundwasserneubildung lag in den Jahren 1991 – 2020 in der Mitte des Gebietes bei 300 – 350 mm/a, sinkt aber in Richtung Norden und Süden bis auf 50 – 100 mm/a. Es herrscht eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine vor. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingeschätzt. Es herrschen gute Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen vor<sup>5</sup>.

Am Rande des Geltungsbereiches liegen Entwässerungsgräben III. Ordnung vor. Im Mai 2025 waren die Gräben teilweise ausgetrocknet und von Vegetation überwachsen. Weitere größere Still- oder Fließgewässer sind nicht vorhanden.

##### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers kann durch eine ordnungsgemäße Bauausführung vermieden werden. Das Grundwasser steht unter dem direkten Einfluss der Bodenverhältnisse. Wo eine vollständige Versiegelung vorgenommen wird, verliert der Boden seine Funktion für Bildungs- und Regulationsprozesse, die das Grundwasser betreffen. Das betrifft vorrangig die verhinderte Versickerung.

Die ermöglichte Versiegelung hemmt dadurch die Neubildung des Grundwassers dauerhaft. Es ist geplant innerhalb des Gebietes ein Regenrückhaltebecken anzulegen über welches die Ableitung des Oberflächenwassers im Plangebiet geregelt wird. Hier kann das abgeleitete Wasser teilweise versickern und somit einen Ausgleich für die geplante Versiegelung lokal vor Ort leisten.

Teile des Entwässerungsgrabens im Norden werden verrohrt. Die Funktion des Grabens wird dadurch nicht beeinträchtigt.

#### **4.4. Arten und Lebensgemeinschaften**

Zum Beginn des Planverfahrens befand sich ein Maisacker auf dem Plangebiet. Dieser hat sich aus Mangel an Bewirtschaftung zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur entwickelt. Trotzdem wird für die Bewertung der Eingriffe ein Maisacker angenommen, da die Fläche jederzeit wieder als solcher genutzt werden kann.

---

<sup>5</sup> NIBIS® Kartenserver (2023): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover



**Abbildung 2: Biototypenkartierung des Vorhabensgebietes**

Durch die Straße und das Gewerbegebiet sind bereits Belastungen vorhanden, die sich negativ auf die lokale Fauna auswirken. So werden keine störungsempfindlichen Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches erwartet.

Es ist dennoch davon auszugehen, dass das Plangebiet als Jagdrevier für Fledermäuse und Vögel fungiert. Die Randbereiche mit den Baumreihen stellen Leitstrukturen für jagende Fledermäuse dar.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch den Bau neuer Gebäude und der damit verbundenen Versiegelung geht die Fläche als nutzbarer Lebensraum für die lokale Flora und Fauna verloren. Der offene Charakter der Fläche wird zerstört und es wird eine Scheuchwirkung auf eventuell vorkommende Offenlandbrüter ausgeübt.

#### **4.5. Landschaftsbild**

Die Umgebung des Plangebietes ist von offenen Flächen im Norden und dem Gewerbegebiet im Süden geprägt. Im Osten und Westen liegen Siedlungsbereiche mit Wohnhäusern. Eine Hochspannungsleitung verläuft westlich des Plangebietes. Insgesamt liegt ein anthropogen verändertes Landschaftsbild mit naturnahen Abschnitten vor.

Die offenen Flächen und die Gewerbeflächen werden durch die Landesstraße voneinander abgegrenzt.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch den Bau von Gebäuden ist das Landschaftsbild dauerhaft beeinträchtigt, da ein Teil der freien Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet umgewandelt wird. Durch die Nähe zu bestehenden Wohnhäusern und Gewerbegebieten ist jedoch eine Vorbelastung vorhanden. Durch die räumliche Nähe findet eine Ballung der Gewerbegebiete und der negativen Auswirkungen statt.

Die entstehenden Beeinträchtigungen sind gemeinsam mit denen anderer Schutzgüter zu kompensieren.

**4.6. Mensch**

Um die bestehende Geräuschbelastung im Plangebiet festzustellen, wurde ein Schalltechnisches Gutachten<sup>6</sup> erstellt. Durch die Geräuschbelastung des öffentlichen Straßenverkehrs werden die Grenzwerte in Teilen des Gebietes entlang der Straße überschritten.

Derzeit liegen innerhalb der Planfläche keine Nutzungen vor, die eine signifikante Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch darstellen könnten.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch den Neubau der Gebäude sind keine langfristigen und erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu befürchten.

Insgesamt werden sich die Lärmimmissionen erhöhen, da ein erhöhter Betrieb zu erwarten ist. Für das Plangebiet wird daher ein Emissionskontingent von 60/45 dB (A) / m<sup>2</sup> vorgesehen.

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es vereinzelt zu erhöhten Lärm- und Schadstoffimmissionen kommen, welche jedoch zeitlich begrenzt sind. Die erhöhte Geräuschbelastung in Teilen des Plangebietes wird durch passive Schallschutzmaßnahmen sowie eine Beschränkung der bebaubaren Fläche verhindert. Daher sind keine erheblichen Lärmimmissionen zu erwarten.

**4.7. Sach- und Kulturgüter**

Güter von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung oder andere zu beachtende Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt aber auch nicht auszuschließen.

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 09.09.2025 darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem moorarchäologisch sensiblen Gebiet liegt, da dort eine ehemalige Moorwegtrasse verläuft und sich im

---

<sup>6</sup> I + B Akustik (2025): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 der Gemeinde Edewecht

näheren Umfeld Fundstellen befinden. Die Gemeinde wird rechtzeitig vor den Erschließungsarbeiten eine Prospektion veranlassen.

Alle Erdarbeiten benötigen eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 NDSchG.

## 5. Wechselwirkungen

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung des Schutzgutes</b>	<b>Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern</b>	<b>Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen</b>
<b>Klima / Luft</b>	Erhöhte Immissionen, zeitlich begrenzt	Tierwelt Mensch	Störung der Tierwelt, Minderung des Erholungsgenusses
<b>Boden</b>	zunehmende Versiegelung; eventuell Schutzmaßnahmen in Bauphase notwendig	Tier- und Pflanzenwelt Grund- / Oberflächen-gewässer	Zerstörung des Lebensraumes, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich Minderung der Grundwasserneubildung
<b>Grund- / Oberflächen-gewässer</b>	Erhöhter Oberflächenabfluss, verminderte Grundwasserneubildung; eventuell Schutzmaßnahmen in der Bauphase notwendig	Boden	Der Boden kann seinen natürlichen Funktionen durch die Versiegelung nicht mehr in vollem Umfang nachkommen, die Grundwasservorräte können sich weniger gut auffüllen, da das Regenwasser weniger Versickerungsfläche besitzt.
<b>Pflanzen- und Tierwelt</b>	Verlust von Lebensräumen, Vergrämung von Offenlandarten	Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Biotopverlust
<b>Landschaftsbild</b>	Optische Veränderung durch ergänzende Bebauung	Mensch Tierwelt	Änderung des Landschafts-genusses, Vergrämung von Offenlandarten
<b>Mensch</b>	Lärmimmissionen	Tierwelt	Störung durch Lärm
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	Nicht bekannt, aber nicht auszuschließen	---	---

## **6. Sonstige Angaben**

### **6.1. Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen**

Der Planbereich grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an und verstärkt dadurch die bestehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter. Allerdings sind diese Effekte, beispielsweise auf das Landschaftsbild, so an einem Ort gebündelt und nicht über Edewecht verteilt. Erweiterungen der Gewerbegebietsflächen verstärken diese Wirkungen.

### **6.2. Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Das Plangebiet weist derzeit keine erkennbaren besonderen Anfälligkeiten oder Gefährdungen durch Katastrophen oder den Klimawandel auf. Eine Gefährdungslage ist nicht zu erwarten.

Eine Gefahr von Katastrophen, die vom Planungsgebiet und den zukünftigen Nutzungen ausgehen, ist ebenfalls als sehr gering einzustufen.

Es sind derzeit keine anderweitigen Gefahrenquellen bekannt.

### **6.3. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren**

Ohne das aktuelle Bauleitplanverfahren würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet werden und es würden sich keine Veränderungen für die Umwelt ergeben. Es müsste eine anderweitige Fläche erschlossen werden, um den notwendigen Platz für weitere Gewerbe in Edewecht zu schaffen.

### **6.4. Anderweitige Planungsalternativen**

Ursprünglich war eine größere Fläche als Gewerbegebiet geplant. Zur besseren Planung und für höhere Flexibilität wird jedoch nur das jetzige Gebiet überplant, mit der Option das Gebiet in Zukunft zu erweitern.

### **6.5. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Da keine Kartierungen vorhanden sind, ist eine Einschätzung der örtlichen Vogel- und Fledermausfauna nur mit Vorbehalt möglich. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die lokale Flora und Fauna, daher wird es nicht als notwendig angesehen, Kartierungen für das Bauvorhaben zu erstellen.

## **7. Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Um die Beeinträchtigungen auf die lokale Flora und Fauna zu verringern sind die Vorgaben des Bebauungsplanes einzuhalten, da diese die Auswirkungen auf die lokale Umgebung bereits vermindern. Hierzu zählen beispielsweise die Höhenbegrenzungen der Gebäude auf 12 m.

Des Weiteren werden die folgenden Hinweise zur Vermeidung und Minimierung gegeben:

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenauf-lage ist ordnungsgemäß abzuschleppen und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Auf den Grünflächen ist die Düngung und der Einsatz von Pestiziden verboten. Die Ablagerung von organischem Material (z. B. Komposthaufen) oder von anorganischem Material ist ebenfalls nicht erlaubt. Die Grünflächen sollen maximal zweimal jährlich gemäht werden.

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

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

Für die Fauna sind folgende Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen umzusetzen:

- Insgesamt sollte sich die Beleuchtung an den Leitlinien zur insektenfreundlichen Beleuchtung orientieren (siehe VOIGT et al. 2018, SCHROER et al. 2019)
- Eingriffe in Vegetationen, die sich als saisonale Niststandorte eignen, sind außerhalb der Brutzeit (von Oktober bis Februar) durchzuführen, um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) zu vermeiden.

## **8. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“<sup>7</sup> vorgenommen. Diese Bewertung geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

---

<sup>7</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenwert</b>
<b>Ist-Zustand</b>			
Mooracker (AM)	1	25.906	25.906
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	3	1.616	4.848
Nährstoffreicher Graben (FGR)	3	1.914	5.742
Verkehrsfläche (OV)	0	430	0
<b>SUMME</b>		<b>29.867</b>	<b>36.496</b>
<b>Planung</b>			
Nährstoffreicher Graben (FGR)	3	1.787	5.361
Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	2	4.460	8.920
Grünfläche	3	3.804	11.412
Bebauung GEe	0	13.288	0
Unbebaut GEe	1	3.322	3.322
Verkehrsfläche (OV)	0	3.206	0
<b>SUMME</b>		<b>29.867</b>	<b>29.015</b>
<b>Eingriffsbilanz</b>			
Bestand		29.867	36.496
Planung		29.867	29.015
<b>Kompensationsdefizit</b>			<b>7.481</b>

### Externe Kompensationsmaßnahmen

Um die oben beschriebenen Eingriffe auszugleichen, wird auf den Teil des Kompensationsflächenpools „Fintlandsmoor“ der Gemeinde Edewecht zurückgegriffen. Der Flächenpool liegt zwischen Barbel und Bad Zwischenahn und umfasst Teile des Naturschutzgebietes/ FFH-Gebietes „Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor“. Zur Aufwertung wurden Flächen vernässt, naturnahe Stillgewässer angelegt und die Nutzung extensiviert.

Nach Informationen der Gemeinde Edewecht sind ausreichend Werteinheiten im Flächenpool vorhanden, um den Bedarf von **7.481 Werteinheiten** zu decken.

## 9. Vorprüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung)

### 9.1. Rechtliche Grundlagen

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

## **9.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete und die Schutzzwecke**

Als prüfungsrelevantes Schutzgebiet kommt das 6,2 km entfernte FFH-Schutzgebiet „Nr. 236 Fintlandsmoor und Dänikhorster Moor“ infrage, da es das nächstgelegene Schutzgebiet ist. Es dient dem Schutz der hochmoortypischen Strukturen und den dort lebenden Arten. Besonders dystrophe Stillgewässer, Moorwälder und Torfmoor-Schlenken mit Schnabelried-Gesellschaften sind als Erhaltungsziele festgelegt.

Auch das FFH-Gebiet „Nr. 237 Haare und Wold bei Wechloy“ liegt in dieser Entfernung, daher ist es ebenfalls prüfungsrelevant. Die Schutzzwecke betreffen mehrere Lebensraumtypen des Waldes, sowie feuchte Hochstaudenflure und magere Flachland-Mähwiesen. Der Erhalt der Tierarten Bitterling, Dorngrundel und Steinbeißer stehen ebenfalls im Vordergrund.

## **9.3. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele**

Es findet nach heutigem Kenntnisstand kein direkter oder indirekter Eingriff in die o. g. Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen, wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw., sind bedingt durch Art und Umfang der künftig zulässigen Nutzungen im Verhältnis der sehr hohen Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

## **10. Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

### **10.1. Rechtliche Grundlagen**

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

Hiernach ist es verboten,

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

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe aus 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*

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

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

Ist ein Verbotstatbestand erfüllt, kann nach § 45 Abs. 7 BNatSchG unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme erteilt werden.

## **10.2. Prüfungsrelevante Arten**

Innerhalb der Planfläche herrscht durch die umliegenden Strukturen bereits eine gewisse Unruhe vor. Diese wird durch die hohe Lärmbelastung bedingt, welche durch den Straßenverkehr und den Betrieb des Gewerbegebietes hervorgerufen wird. Zusätzlich kann sich durch die intensive Bewirtschaftung keine Vegetation ansiedeln, die geeignete, abschottende Strukturen schaffen könnte, um den störungsempfindlichen Arten einen geeigneten Lebensraum bieten zu können. Insgesamt wird daher von einer geringeren Brutaktivität ausgegangen, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit hauptsächlich aus störungsunempfindlichen Arten zusammensetzen wird. Das Plangebiet bietet potentielle Bruträume für Offenlandvögel und Gehölzbrüter. Diese zählen wie alle europäischen Vögel zu den geschützten Arten.

Alle einheimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie und sind nach dem BNatSchG streng geschützt. Diese Arten sind ausgehend von den vorliegenden Biotopstrukturen und der naturräumlichen Lage ebenfalls als prüfungsrelevant einzustufen.

### **10.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße**

Im Folgenden wird geprüft, ob die Umsetzung der Planung einen Verstoß gegen die Artenschutzbestimmungen verursacht. Hierbei wird auf die oben dargestellten Wirkfaktoren und die zu erwartenden Beeinträchtigungen zurückgegriffen.

#### **Verbot 1: Tötungsverbot**

Die Baufeldräumung ist im Winterhalbjahr, außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Diese beginnen im März und enden mit dem Oktober. Das dient dazu, eine mögliche Ansiedelung von Brutvögeln innerhalb der Planungsfläche zu vermeiden.

Betriebs- und Anlagebedingt ist nicht mit einer mutwilligen Tötung von wild lebenden Tieren zu rechnen, da der alltägliche Ablauf der Gewerbebetriebe keine Gefahren für wild lebende Tiere beherbergt.

#### **Verbot 2: Störungsverbot**

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Baumaßnahmen in den Grünlandbereichen keine Störungen auslösen, die zu einer Beeinträchtigung der lokalen Population führen könnten. Dabei ist zu beachten, dass insbesondere die anfänglichen Baumaßnahmen im Offenland und die Baufeldräumungen außerhalb der Brutzeiten stattfinden müssen, da sonst ein Tatbestand nicht ausgeschlossen werden kann.

Durch neue Gebäude könnten einzelne Vogelarten des Offenlandes gestört werden, jedoch ist nicht mit einer negativen Auswirkung auf die lokalen Populationen zu rechnen, da die geplanten Gebäude keine großflächige und weiträumige Störung bedingen.

#### **Verbot 3: Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Sollten Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen entfernt werden, sind diese vorher durch eine fachkundige Person auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen. Sollten solche Strukturen gefunden werden, sind diese durch passende CEF-Maßnahmen zu ersetzen.

#### **Verbot 4: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung besonders geschützter Pflanzenarten**

Es konnten zur Zeit der Ortsbegehung keine gesetzlich geschützten Pflanzenarten festgestellt werden. Es sind keine Tatbestände in Bezug auf Pflanzenarten durch eine Baufeldräumung zu erwarten.

### **10.4. Ergebnis der Vorprüfung**

Bei Einhaltung der Vorgaben:

- die Vegetationsentfernung zur Baufeldräumung findet nur außerhalb der Brutzeit statt,
- es wird eine Prüfung auf passende Höhlen- und Quartierstrukturen der Gehölzbestände vor dessen Entfernung durchgeführt. Bei Vorhandensein solcher Strukturen sind vor der Entfernung CEF-Maßnahmen durchzuführen,

sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Wenn diese Vorgaben nicht erfüllt werden können, muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG bei der zuständigen Behörde beantragt werden. Insgesamt ist von einem geringen Konfliktpotential mit den o.g. Verboten auszugehen, wenn die vorgeschlagenen Ausgleichs- und Vorsichtsmaßnahmen entsprechend der derzeit geltenden Rechtslage eingehalten werden.

## **11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Edewecht benötigt weitere Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Dafür soll eine offene Fläche nördlich des bestehenden Gewerbegebietes erschlossen werden.

Insgesamt besitzt die Fläche eine mittlere Wertigkeit und es sind durch die Planung keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Es entstehen jedoch Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften, sowie das Landschaftsbild. Diese Beeinträchtigungen für die o.g. Schutzgüter werden mithilfe des Kompensationsflächenpools Fintlandsmoor kompensiert.

Insgesamt ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die FFH-Gebiete in der Umgebung. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können eingehalten werden, sofern die Festsetzungen eingehalten werden.

Gemeinde Edewecht

**Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördlich der Oldenburger Straße“ und 27. Änderung des Flächennutzungsplans – Gemeinsamer Umweltbericht**

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 25.03.2026

i.A. B.Sc. Thorben Otto

S:\Edewecht\11232\_BP 200\05\_B-Plan\02\_Entwurf\Umweltbericht\2026\_03\_25\_11232\_BP200\_U\_E.docx