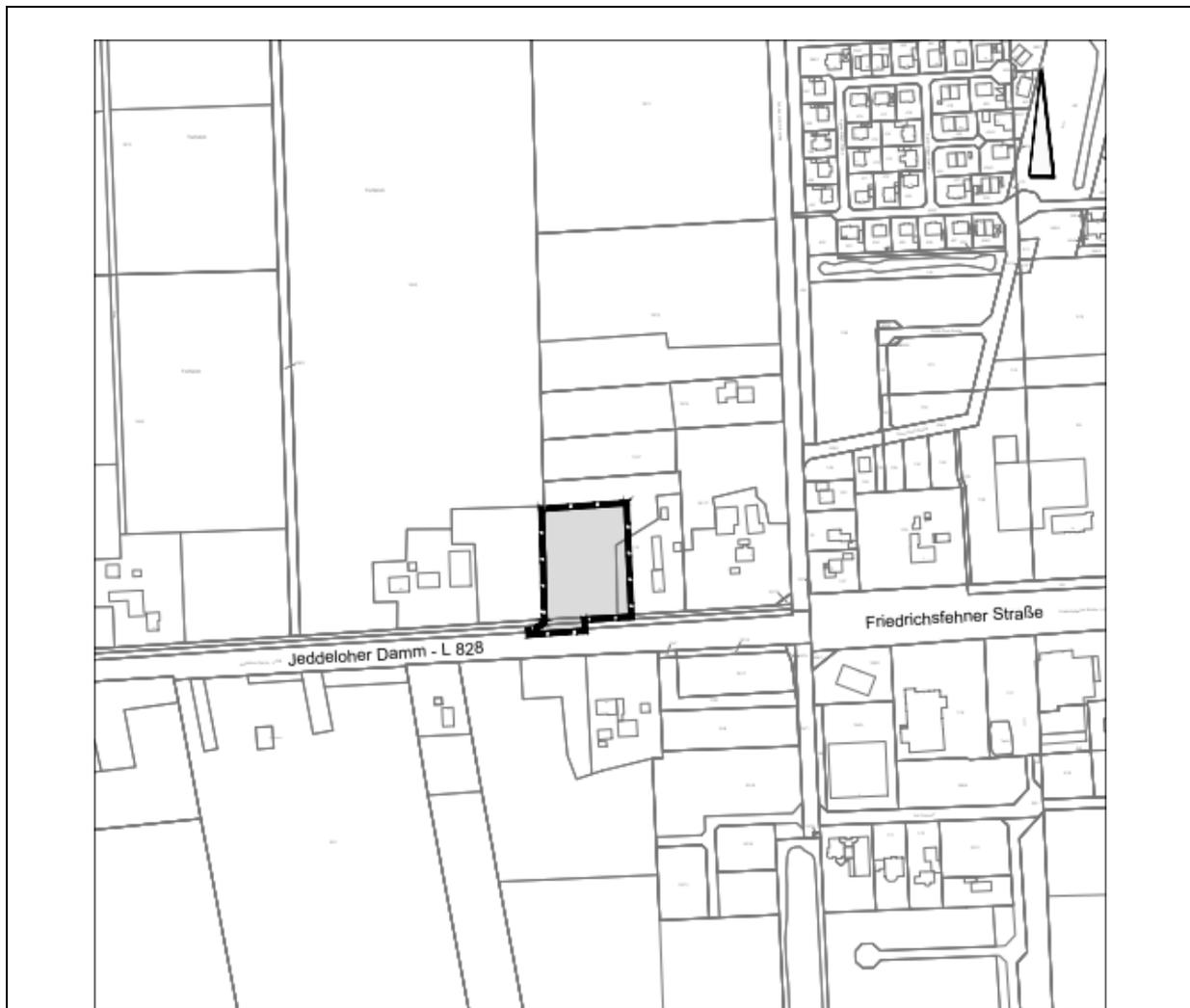


Gemeinde Edeweicht

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 191

„Feuerwehr Friedrichsfehn/ Kleefeld“



Übersichtsplan

August 2017

Entwurf

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1. EINLEITUNG	1
1.1. Planungsanlass	1
1.2. Rechtsgrundlagen.....	1
1.3. Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.4. Planungsrahmenbedingungen	1
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	4
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	4
3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	4
3.2 Relevante Abwägungsbelange	8
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	8
3.2.2 Belange der Erschließung.....	8
3.2.3 Belange der Landwirtschaft	9
3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	10
3.2.5 Belange von Natur und Landschaft.....	10
3.2.6 Belange des Klimaschutzes	10
3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft	11
3.2.8 Leitungen.....	11
3.2.9 Kampfmittelbelastung	11
3.2.10 Belange der Bundeswehr.....	11
3.2.11 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	11
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	12
4.1 Art der baulichen Nutzung	12
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
4.3 Überbaubare Flächen	12
4.4 Verkehrsflächen.....	12
5. ERGÄNZENDE ANGABEN	13
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	13
5.2 Ver- und Entsorgung.....	13
5.3 Daten zum Verfahrensablauf	14

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	15
1. EINLEITUNG.....	15
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	15
1.2 Ziele des Umweltschutzes	15
1.2.1 Biotopschutz	15
1.2.2 Artenschutz.....	16
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen.....	17
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.1.2 Fläche und Boden.....	20
2.1.3 Wasser	20
2.1.4 Klima und Luft.....	21
2.1.5 Landschaft.....	21
2.1.6 Mensch.....	21
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	22
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Umweltauswirkungen	22
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	23
2.2.3 Auswirkungen auf Wasser	23
2.2.4 Auswirkungen auf Luft	23
2.2.5 Auswirkungen auf Klima	23
2.2.6 Auswirkungen auf Landschaft.....	23
2.2.7 Auswirkungen auf den Mensch.....	23
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	24
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	24
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	25
2.4 Maßnahmen zur Überwachung.....	26
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	26
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	26
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	27
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	27
3.1.1 Verwendete Verfahren.....	27
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	27
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	28

Anlagen:

Bestandsanalyse Karte 1 und 2

Strukturkonzept Karte 1 und 2

Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes im Ortsteil Kleefeld, am westlichen Ortseingang von Friedrichsfehn zu schaffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 191 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Plangebietes¹

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kleefeld, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn, nördlich des Jeddeloher Damms (L 828) und hat eine Größe von rund 0,5 ha. Der Bereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt. Westlich grenzen die gewerblich genutzten Flächen eines Fuhrunternehmens an das Plangebiet. Östlich befindet sich ein gemischt genutzter Bereich mit überwiegend Wohnnutzung. Das Plangebiet ist zudem sowohl im Westen als auch im Osten durch Bäume und Gehölze eingefasst.

Im weiteren östlichen Umfeld sind Wohngebiete und unmittelbar an der L 828 gewerbliche Nutzungen vorhanden. Südlich an das Plangebiet grenzt die Straße „Jeddeloher Damm“ (L 828) an. Parallel zum Plangebiet befindet sich eine dichte Gehölzreihe mit Eichen. Innerhalb der Verkehrsfläche verläuft zudem die Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung. Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Kreisverkehr, an in südlicher Richtung gewerbliche Nutzungen angrenzen. Im Südwesten sind landwirtschaftliche Flächen und Wohngrundstücke im Außenbereich vorhanden.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

➤ Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm (Änderung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) ergibt sich für das Plangebiet keine Betroffenheit.

¹ Siehe Bestandsanalyse Karte 1 und 2

➤ **Regionales Raumordnungsprogramm**

Die Gültigkeit des RROP Ammerland von 1996 ist mit Datum vom 07. Juni 2017 abgelaufen. Der Landkreis Ammerland hat jedoch mit der Bekanntmachung vom 05.05.2017 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingeleitet. Somit behält das RROP Ammerland 1996 bis auf weiteres seine Gültigkeit.

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland als Grundzentrum eingestuft. Der Standort hat die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

➤ **Flächennutzungsplan**

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht sind die Flächen des Plangebiets als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan (Neufassung 2013) der Gemeinde Edewecht geändert. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die landwirtschaftliche Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt. Auch die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Umfeld sind Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen vorhanden. Im Süden befinden sich gewerblichen Bauflächen, die an gemischte Bauflächen angrenzen.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan Nr. 191 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

➤ **Bebauungspläne**

Für den Geltungsbereich des Plangebiets besteht derzeit kein Bebauungsplan. Auch für die angrenzenden Flächen gilt derzeit kein Bebauungsplan.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der Gemeinde Edewecht ist es, an einer geeigneten Fläche in unmittelbarer Nähe zu den Ortsteilen Friedrichsfehn Nord und Friedrichsfehn Süd, nördlich des Jeddeloher Damms (L 828) und westlich der Gemeindestraße „Fuhrkenscher Grenzweg“ die planerischen Voraussetzungen für einen neuen Feuerwehrstandort zu schaffen.

Das Grundzentrum Friedrichsfehn verzeichnet die stärkste Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Edewecht. Mit Zunahme der baulichen Anlagen durch die Ausweisung von neuen Bauflächen und innenverdichtenden Maßnahmen sowie einem Anstieg der Bevölkerung wächst auch die potenzielle Brandgefahr. Die Bauentwicklung und die Verdichtung der Bebauung führen zudem dazu, dass sich die Art der Einsätze verändert. Es ist perspektivisch davon auszugehen, dass die Feuerwehr bei künftigen Einsätzen mehr Wasser auf den Fahrzeugen mitführen muss, da seitens des OOWV eine Verminderung des Leitungsdurchschnitts bei der Wasserversorgung geplant ist. Die veränderten Bedingungen erfordern einen neuen Feuerwehrstandort in Friedrichsfehn. Die Anforderungen an den neuen Feuerwehrstandort umfassen eine Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge, eine Werkstatt, Lager und Technikräume, Anbau für Funktionsräume und einen Versammlungsraum. Am jetzigen Standort ist die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses, das den gewachsenen Anforderungen gerecht wird, aus Platzgründen nicht möglich.

Als künftiger Standort der Feuerwehr steht das Flurstück 191/18 nördlich der L 828 am westlichen Ortseingang zur Verfügung. Dieses befindet sich derzeit in einer Außenbereichslage.

Zum Nachweis, dass sich der Feuerwehrstandort städtebaulich einfügt, wurde ein Strukturkonzept erarbeitet². Das Konzept umfasst neben dem Änderungsbereich auch die westlich und östlich angrenzenden Flächen entlang des Jeddeloher Damms (L 828) bis hin zum Fuhrkenschen Grenzweg sowie den nördlichen Bereich. Dabei ist im Westen entsprechend der Bestandsituation eine gewerbliche Nutzung denkbar. Nördlich und östlich des Plangebiets ist, auch im Hinblick auf die Bestandssituation, eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten denkbar. Die Erschließung des rückwärtigen Bereichs mit Wohn- und Mischgebieten ist über eine Stichstraße ausgehend vom Fuhrkenschen Grenzweg Richtung Westen geplant. Das Gewerbegebiet ist durch eine vorhandene Zufahrt an die L 828 angebunden, optional besteht auch die Möglichkeit der Anbindung an den Fuhrkenschen Grenzweg. Der Feuerwehrstandort befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet und dem Bereich, der für Wohnen und Mischgebiet denkbar ist, und kann direkt über die L 828 erschlossen werden.

Die vorgenannten Überlegungen zeigen, dass sich der geplante Feuerwehrstandort in eine denkbare zukünftige Entwicklung der umliegenden Flächen harmonisch einfügt. Die Größe des Flurstücks ist ausreichend, um den künftigen Nutzungsansprüchen an den Feuerwehrstandort zu genügen. Die direkte Lage an der L 828 sichert eine gute verkehrliche Anbindung sowohl an die Siedlungsflächen des Grundzentrums Friedrichsfehn als auch an die angrenzenden dörflichen Lagen.

Da die Siedlungsentwicklung Friedrichsfehns in den vergangenen Jahren bereits ein starkes Wachstum verzeichnete und auch in nächster Zukunft weitere Fläche der Wohnbebauung zugeführt werden, hat die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes aus den o.g. Gründen hohe Priorität. In einem ersten Schritt sollen daher zunächst die planungsrechtlichen

² Siehe Strukturkonzept Karte 1

Voraussetzungen hierfür innerhalb des betrachteten Gebiets geschaffen werden. Die Entwicklung der angrenzenden Flächen erfolgt zu gegebener Zeit in gesonderten Verfahren.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Edewecht unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt durch eine Auslegung der Planunterlagen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden an dieser Stelle im Laufe des Verfahrens dargelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Landkreis Ammerland

Stellungnahme vom 28.07.2017

Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlichen Belange

Die Begründung soll um die Rechtsgrundlage bezüglich der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ergänzt werden. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird um die Rechtsgrundlagen ergänzt.

Ortsdurchfahrt

Wegen der Lage des Plangebiets an der L 828 außerhalb der Ortsdurchfahrt soll die Planung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt werden. Die Planung wird mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Untere Landesplanungsbehörde

Die Trassierung der Fernwasserleitung soll auf Aktualität abgeglichen werden. Die Lage der Fernwasserleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind zu konkretisieren und die Ersatzpflanzungen sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Die Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurfsstand konkretisiert.

Ammerländer Wasseracht

Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht soll beachtet werden. Die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht wird beachtet.

Löschwasserversorgung

Es werden Hinweise zur Löschwasserversorgung gegeben. Die Ergiebigkeit der Löschwasserentnahmestelle muss mindestens 96 m³/h sein. Die Löschwasserentnahmestelle ist als Oberflurhydrant der zentralen Trinkwasserversorgung auszuführen. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zu Kenntnis genommen und wird in die Begründung aufgenommen.

Redaktionelles

Zudem gibt der Landkreis redaktionelle Anmerkungen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt und korrigiert.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme zum B-Plan vom 07.08.2017

Anbauverbot

Für das Plangebiet an der L 828 sind die Vorgaben des § 24 (1) NStrG zu beachten. Das Anbauverbot in einer Entfernung von 20 m wird berücksichtigt.

Bedarfs-Lichtsignalanlage

Zur Sicherung der Feuerwehrausfahrt im Einsatzfall ist die im Gutachten empfehlende Bedarfs-Lichtanlage vorzusehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung einer Bedarfs-Lichtsignalanlage wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Straßenfachplanung

Für den Anschluss der neuen Gemeindestraße ist eine detaillierte Straßenfachplanung gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) durchzuführen. Zudem soll die Vereinbarung bezüglich des Anschluss der Gemeindestraße rechtzeitig getroffen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bis zum Satzungsbeschluss wird eine detaillierte

Straßenfachplanung erstellt. Die Vereinbarung bezüglich des Anschluss der Gemeindestraße wird rechtzeitig getroffen.

Sichtfelder

In dem Einmündungsbereich der neuen Gemeindestraße sind gemäß RAL 2012 Sichtfelder freizuhalten. Diese sollen in die Planzeichnung eingetragen werden. Die Sichtfelder werden in der Planzeichnung ergänzt.

Ammerländer Wasserrecht

Stellungnahme zum B-Plan vom 19.07.2017

Einzugsgebiet

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Verbandgewässer II. Ordnung Schlarenrolle. Der Hinweis zum Einzugsgebiet wird in die Begründung aufgenommen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist abzustimmen und nachzuweisen. Der Hinweis wird beachtet. Die Oberflächenentwässerung wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen und mit der Ammerländer Wasserrecht abgestimmt.

Kreuzung der Schlarenrolle

Die Verrohrung der Schlarenrolle ist rechtzeitig zu beantragen. Der Hinweis wird beachtet. Die erforderliche Verrohrung wird rechtzeitig beantragt.

OOWV

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.06.2017

Sicherheitsabstände

Der OOWV bittet um Berücksichtigung der Sicherheitsabstände. Die Hinweise zu den Sicherheitsabständen werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Löschwasser

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz besteht durch den OOWV nicht. Im Plangebiet kann dreigeschossige Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser versorgt werden. Aus dem Bestandshydranten können 96 m³/h für den Grundschutz vorgesehen werden. Die Hinweise zum Löschwasser werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme zum B-Plan vom 21.07.2017

Meldepflicht des Nds. Denkmalschutzgesetzes

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege weist auf die Meldepflicht hin und regt an einen Hinweis dazu aufzunehmen. Die Hinweise zur Meldepflicht werden berücksichtigt und in der Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zum B-Plan vom 20.07.2017

Torfvorkommnisse

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf Torfvorkommnisse im Plangebiet hin. Die Hinweise zum möglichen Torfvorkommen werden beachtet. Das Plangebiet befindet sich aus raumplanerischer Sicht jedoch nicht in einem Abbaugbiet.

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen

Stellungnahme zum B-Plan

Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

EWE

Stellungnahme zum B-Plan vom 06.07.2017

Onlineauskunft

Die EWE verweist auf ihre Onlineauskunft bezüglich der Leitungen. Der Hinweis auf die Onlineauskunft wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Onlineauskunft befinden sich innerhalb des Plangebiets Kommunikationsleitungen. Auf diese wird in der Begründung hingewiesen.

Telekom Deutschland GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 28.07.2017

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Hinweis zu den Telekommunikationslinien wird zu Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zum B-Plan vom 30.06.2017

Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessenbereichs der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Tennet TSO GmbH
- Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander fach- und sachgerecht abzuwägen. Diese werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist nach dem bisherigen regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland als Grundzentrum eingestuft. Der Standort hat die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Die Ausweisung eines Feuerwehrstandortes in unmittelbarer Nähe zum Grundzentrum entspricht generell Schwerpunktaufgabe der Sicherung von Wohnstätten. Im Süden des Plangebiets verläuft eine Fernwasserleitung. Für das Plangebiet wurden keine weiteren Aussagen getroffen. Dieses ist damit den Siedlungsflächen zuzuordnen.

3.2.2 Belange der Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine Anbindung an den „Jeddeloher Damm“ (L 828) geplant. Der Anschluss an den Jeddeloher Damm sichert die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und an die umliegenden Grundzentren und Ortsteile.

Aufgrund der Lage an der Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt unterliegt das Grundstück einem Anbauverbot gem. § 24 NStrG. Daher kann die Feuerwehr nicht direkt über eine

Zufahrt zur Landesstraße erschlossen werden. Zur Erschließung des Grundstücks wird daher im südwestlichen Teil des Plangebiets eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt über die der Feuerwehrstandort mit der L 828 verbunden ist. Die Erschließung ist damit gesichert. Im Einmündungsbereich sind gemäß RAL 2012 Sichtdreiecke freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8m und 2,5 m nicht versperrt werden.

Aufgrund der Lage an der Landesstraße dürfen zudem gemäß 24 (1) NStrG in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 828, keine Hochbauten jeder Art errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.

Bezüglich der Erschließung wurde zudem eine „Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Feuerwehrstandorts“³ durchgeführt. Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden die erforderlichen Rahmenbedingungen für die geplante Erschließung ermittelt. Zudem wurden die zu erwartenden Verkehrsströme und die erforderlichen Ausbauparameter ermittelt.

Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass das Verkehrsaufkommen des Feuerwehrstandorts leistungsfähig und mit einer guten Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Ausbaumaßnahmen im Zuge des Jeddelloher Damms werden nicht für erforderlich gehalten, da die Anzahl der Linksabbieger auch in den Spitzenstunden nur sehr gering sein wird. Ausreichende Sichtverhältnisse werden sich jedoch vermutlich ohne einen Eingriff in den Baumbestand nicht nachweisen lassen. Eine Sicherung der Feuerwehrausfahrt im Einsatzfall durch eine Bedarfsampel wurde empfohlen. Zusammenfassend hat die Untersuchung ergeben, dass eine Erschließung über den Jeddelloher Damm möglich ist.

➤ **ÖPNV-Versorgung**

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Friedrichsfehn Dorfstraße) befindet sich im Zentrum der Ortschaft Friedrichsfehn in ca. 600 m Entfernung. Von hier ist eine regelmäßige Anbindung nach Barßel und nach Oldenburg sowie nach Bad Zwischenahn mit den Linien 380 und 399 gewährleistet. Ein Planungsgebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für das Plangebiet ist dieses der Fall, daher kann das Plangebiet als durch den ÖPNV erschlossen angesehen werden.

3.2.3 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Landwirtschaft wird mit einer Fläche von 0,5 ha nur eine geringe Fläche entzogen. Daher ist keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange zu erwarten. Emittierende Betriebe mit Tierhaltung sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die Fläche ist trotz ihrer rechtlichen Lage im Außenbereich durch die direkte Angrenzung an die Landesstraße sowie die Nähe zum Siedlungsbereich zentral gelegen und eignet sich somit optimal für einen Feuerwehrstandort. Derzeit bietet sich in Friedrichsfehn keine alternative Fläche an.

³ Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des geplanten Feuerwehrstandorts an den Jeddelloher Damm (L 828) in Friedrichsfehn, Ingenieurgemeinschaft Dr.- Ing. Schubert, Hannover, Mai 2017

3.2.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Feuerwehrstandort wird nach Umsetzung des Strukturkonzeptes im Westen von gewerblicher Nutzung und im Norden und Osten von Wohn- und Mischnutzung umgeben sein. An dem Feuerstandort selbst finden keine lärmintensiven Nutzungen statt. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen. Die direkte Zufahrt zur L 828 stellt sicher, dass angrenzende schutzwürdige Nutzungen nicht durch die Einsatzverkehre beeinträchtigt werden. Zudem ist das Tor für die Einsatzfahrzeuge auf der von den Wohn- und Mischgebieten abgelegenen Seite des Feuerwehrgebäudes vorgesehen. Dieses gilt auch für die öffentliche Zufahrt zur L 828.

Der Standort der Feuerwehr selbst ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Da an dem Feuerwehrstandort jedoch keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet, wird die Vorbelastung in Kauf genommen.

3.2.5 Belange von Natur und Landschaft

Schutzgebiete oder –objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nachteilige Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete werden aufgrund der großen Entfernungen nicht erwartet.

Artenschutzrechtliche Einschränkungen sind durch die Beachtung von zeitlichen Vorgaben bei der Baufeldvorbereitung vermeidbar.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Grünlandfläche auf Hochmoor dar. Im Westen ist ein Entwässerungsgräben und zur Einbindung des angrenzenden Betriebes eine Strauch-Baumhecke ausgeprägt. Im Osten grenzt ein Grundstück mit umgebenden Garten- und Gehölzbeständen an, die aber teilweise schon entfernt wurden, es hat sich ein nitrophiler Staudensaum ausgebildet. Die Grundwasserneubildung ist niedrig. Die Landschaft ist charakterisiert als ländliche Landschaft am gewerblich geprägten Ortsrand von Friedrichsfehn.

Die Planung sieht die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Ansiedlung einer Feuerwehr sowie von Verkehrsflächen vor. Dies führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen und ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen. Die Sicherung der Zufahrt mit ausreichenden Sichtverhältnissen erfordert die Beseitigung von Bäumen an der L 828. Für die überplanten Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Ein externer Ausgleich der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt über den Flächenpool Fintlandsmoor. Aus diesem stehen der Gemeinde ausreichend Wertpunkte für die Kompensation zur Verfügung. Die Anzahl der für die Herstellung der Zufahrt zu beseitigenden Eichen wird sich aus der Straßenfachplanung ergeben. Die Ersatzpflanzungen hierfür werden mit der Unteren Naturschutzbehörden abgestimmt.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen wertet die Gemeinde Edewecht Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach Realisierung der Festsetzungen eine Ortsbegehung durch.

3.2.6 Belange des Klimaschutzes

Im Plangebiet sind keine expliziten Maßnahmen für den Klimaschutz festgesetzt. Die weitgehende Erhaltung der randlichen Gehölze trägt jedoch dem Klimaschutz Rechnung.

3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarensrolle (Wzg.-Nr. 7.14).

Die Umsetzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche geht mit einer zusätzlichen Versiegelung einher. Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

3.2.8 Leitungen

Im Bereich des Plangebiets befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer im Kreuzungsbereich, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten.

Im Süden des Plangebiets, parallel zur Landesstraße verläuft eine Fernwasserleitung.

Zudem befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom innerhalb des Plangebiets.

3.2.9 Kampfmittelbelastung

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Angesichts der Lage des Plangebiets wird von einer vertiefenden Prüfung abgesehen.

3.2.10 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Durch die Planung werden die Belange der Bundeswehr jedoch nicht beeinträchtigt.

3.2.11 Schwere Unfälle und Katastrophen

Das zulässige Vorhaben ist nicht mit einer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden. Diesbezügliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in Kapitel 2 dargelegten Entwicklungsziele wird für das Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird auf das Maß der baulichen Nutzung verzichtet, da bereits eine konkrete Objektplanung vorliegt. Das geplante Vorhaben der Feuerwehr passt sich in seinem Maß in die Umgebung ein.

4.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden großräumig festgesetzt und durch Baugrenzen bestimmt. Zur Landesstraße L 828 wird eine Bauverbotszone von 20 m berücksichtigt. Innerhalb dieser Zone sind bauliche Anlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Um diesen Bereich in flächenökonomischer Hinsicht zumindest einer gewissen gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen, sollen hier aber Lagerplätze (in Form von Lager- und Ausstellungsflächen) sowie Stellplätze und Verkehrsflächen zulässig sein.

4.4 Verkehrsflächen

Im Südwesten des Plangebiets ist die Zufahrt in Form einer Gemeindestraße für den Feuerwehrstandort vorgesehen. Die Zufahrt wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem sind im Rahmen der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich Sichtdreiecke vorgesehen. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8m und 2,5 m nicht versperrt werden.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebietes	4.757 qm
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	4.417 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	340 qm

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Im Plangebiet kann dreigeschossige Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser versorgt werden. Aus dem Bestandshydranten können 96 m³/h für den Grundschutz vorgesehen werden.

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems-AG (EWE) oder andere private Anbieter.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder andere private Anbieter.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der EWE.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch den Landkreis Ammerland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Ammerland.

Aus brandschutztechnischer Sicht ist für den Grundschutz einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bereich neben der Zufahrt der öffentlichen Straßenverkehrsfläche eine Löschwasserentnahmestelle vorzusehen. Die Ergiebigkeit der Löschwasserentnahmestelle muss mindestens 96 m³/h sein. Vornehmlich ist die Löschwasserentnahmestelle als Oberflurhydrant der zentralen Trinkwasserversorgung auszuführen.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

Beschluss des VA über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 191

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 191 als Anlage beigefügt.

Edewecht, den

Bürgermeisterin

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn an der Landesstraße L 828 eine rd. 5.160 m² große Fläche für die Feuerwehr zu entwickeln. Vorgeesehen ist daher die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr. Die Erschließung an die Landesstraße wird über eine öffentliche Verkehrsfläche geregelt.

Insgesamt sind mit dem Bebauungsplan Nr. 191 folgende Flächenfestsetzungen verbunden.

Gesamtfläche des Plangebietes	4.946 m²
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	4.639 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	307 m ²

Derzeit unterliegt die Fläche einer Grünlandbewirtschaftung, zum Jeddelloher Damm sind ein Graben sowie begleitende Straßenbäume ausgeprägt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Biotopschutz

Natura 2000

Im oder angrenzend an das Plangebiet sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das Gebiet Haaren und Wold bei Wechloy im Nordosten (ca. 3,6 km) und das Everstenmoor im Osten (ca. 3,5 km).

Von nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete wird auf Grund der großen Entfernungen nicht ausgegangen.

□ **Sonstige Schutzgebiete**

Innerhalb oder an das Gebiet angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gemäß der §§ 23 – 30 BNatSchG.

1.2.2 **Artenschutz**

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG sind im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten (Umsetzungsebene). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

□ **Situation im Plangebiet**

Faunistische Bestandsaufnahmen liegen nicht vor, das Lebensraumpotential wird daher aus den Biotoptypen abgeleitet.

Fledermäuse (alle Arten streng geschützt gemäß FFH-Richtlinie): Die Bäume am Jeddeloher Damm und in dem Strauch-Baumbeständen entlang der Parzellengrenzen sind wahrscheinlich – wie alle linienhaften Gehölze – Teil des Jagdraumes von Fledermäusen. Eine Quartiersnutzung ist aufgrund des hohen Alters einzelner Bäume nicht auszuschließen. Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer Grünlandbewirtschaftung, die keine Gehölz-Strukturen aufweisen, die als dauerhafte Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Fledermäuse dienen könnten. Winterquartiere in Baumhöhlen sind in dieser Region sehr selten, es können jedoch vorübergehende Quartiere für einzelne Tiere vorhanden sein.

Vögel (alle Arten besonders geschützt gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie): Im Plangebiet befinden sich sowohl jüngere Gehölze an den Plangebietsrändern als auch alte Einzelbäu-

⁴ 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.

me/Straßenbäume am Jeddelloher Damm. In diesen Gehölzen können sich Vogelnester oder Vogelbruthöhlen befinden.

Amphibien: Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten sind nicht zu erwarten. Ggf. sind häufige Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch in den randlichen Gräben vorhanden.

Pflanzen: Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten kommen nicht vor.

Fazit

1. Tötung von Tieren: Dieser Verbotstatbestand kann durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit vermieden werden. Die Baumfällungen am Jeddelloher Damm sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 und 3 BNatSchG zwischen dem 1.3. und dem 30.9. unzulässig.
2. Erhebliche Störung: Da das Plangebiet an der Landesstraße gelegen ist und zudem am Ortsrand von Friedrichsfehn liegt, wird nicht von erheblichen Störungen der verbleibenden ggf. brütenden Vogelarten ausgegangen.
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Da in den Großgehölzen an der Landesstraße Fledermausvorkommen und höhlenbrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden können, sind vor Rodung der Bäume Kontrollen auf besetzte Höhlen und Spalten etc. durchzuführen. Abhängig von den ggf. vorgefundenen Arten sind geeignete Maßnahmen wie spezielle Nistkästen oder Fledermausquartiere für die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu entwickeln.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor bzw. können vermieden werden und stehen somit der Planung nicht entgegen.

1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Planung umfasst die Umnutzung einer Grünlandfläche in der direkten Nachbarschaft eines bestehenden gewerblichen Standortes und unmittelbar an der Landesstraße. Ein neuer Siedlungsansatz wird somit vermieden.
Ziele des Umweltschutzes	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Die Planung entspricht diesen Zielen im Plangebiet selbst in Teilen. Ein Grünlandstandort

<p>(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>auf Hochmoor wird umgenutzt, mit der Umsetzung der Gemeinbedarfsfläche werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Überplanung von Grünland, Graben und Gehölzen, Neuversiegelung) erfolgen. Eine externe Kompensation wird erforderlich.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Mit der Planung werden Versiegelungen und Flächeninanspruchnahmen vorbereitet, die als erheblich prognostiziert werden, eine externe Kompensation wird erforderlich.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	
<p>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p>	<p>Hinsichtlich des Naturhaushalts werden die Ziele teilweise berücksichtigt. Eine Überbauung des Gewässer II. Ordnung für die Zufahrt ist unvermeidbar.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p>§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>	<p>Der Standort der Feuerwehr ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die schutzwürdigen Nutzungen sind aufgrund der von der schutzwürdigen Bebauung abgerückten Lage der Zufahrten nicht zu erwarten. Die Geräuschemissionen der Einsatzfahrten sind zugunsten des Allgemeinwohls in Kauf zu neh-</p>

	men.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur.	Dieses Ziel wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Edewecht entwickelt eine Fläche für den Gemeinbedarf.
Ziele gemäß Landschaftsplan	
Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.	
Ziele gemäß sonstigen Fachplanungen	
Sonstige Fachplanungen liegen nicht vor.	

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁵ erfasst. Die Bestandsaufnahme erfolgte im Juni 2017

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer Grünlandnutzung auf einem Hochmoorstandort (GIM) mit intensiven Wiesennutzung.

Neben typischen Arten des Wirtschaftsgrünlandes wie Weidelgras, Rispengras, Knautgras Weißklee, wolliges Honiggras, kriechender Hahnenfuß und Löwenzahn kommt abschnittsweise ein dominierender Anteil an stumpfblättrigem Ampfer. Diese Grünlandfläche reicht im Norden bis an ein Birken-Feldgehölz an.

Das Plangebiet wird im Westen durch einen Graben (FGR) begrenzt, der von einer begleitenden Strauch-Baumhecke (HFM) aus Birken, Eichen, Hasel, Eberesche und Brombeere und Ziergehölzen (Rhododendron) gesäumt wird, infolge dessen keine typische Grabenvegetation ausgebildet ist. Im Graben sind Wasserlinsen verbreitet. An die Strauch-

⁵ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

baumhecke schließt die Gewerbefläche mit dem hohen Anteil an versiegelter, gepflasterter Hofflächen und großen Hallen an.

Zu der Bebauung im Osten ist ein Siedlungsgehölz im nördlichen Teil entnommen worden. Hier hat sich ein nitrophiler Staudensaum mit Dominanz von Brennesseln (UHN) eingestellt, begleitend treten stechender Hohlzahn, Quecke, Honiggras und Aufwuchs von Holunder etc. auf. Im Süden ist das Siedlungsgehölze mit einem überwiegenden Anteil an Eichen, Birken und Rhododendren (HSE) noch vorhanden und auch im Norden wird das Grundstück durch ein standortgerechtes Siedlungsgehölz eingerahmt.

Zum Jeddeloher Damm geht das Grünland in die Straßenverkehrsfläche über, angelegt mit einem Radweg (OVW), einem ca. 2 m breiten Straßengraben (FGR, die Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung) mit beidseitigen Böschungen und Saum sowie der Fahrbahn. Zwischen dem Graben und der Fahrbahn sind Straßenbäume (Eichen) mit einem Satmmdurchmesser von bis zu über 70 cm vorhanden.

Faunistische Untersuchungen sind nicht durchgeführt worden. Die älteren Bäume und die Strauch-Baumhecken können Lebensraum für gehölz- und höhlenbrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse sein. Störungsempfindliche Offenlandarten sind auf dem Grünland aufgrund der umgebenden Gehölze und der Straße nicht zu erwarten.

Die Gräben sind ggf. Laichlebensraum für häufige Amphibienarten.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist von einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4.946 m², bisher überwiegend unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche.

Es sind als Naturboden „Erd-Hochmoorböden“ ausgebildet.⁶

Hinweise zu Altlasten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des Flächenanteils unverbauter Flächen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 100 bis 150 mm/a gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist demzufolge hoch.

Im Plangebiet sind als Oberflächengewässer Parzellengräben vorhanden. Innerhalb der Verkehrspartelle der Landesstraße verläuft mit der Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung.

⁶ NIBIS Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Der Landschaftsrahmenplan ordnet das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Siedlungsbe-
reiche dem Stadtrandklima zu. Dieser klimatische Funktionsraum ist neben einer lockeren
Bebauung durch einen hohen Grünanteil mit Grünverbindungen zur freien Landschaft und
eingestreuten landwirtschaftlichen Nutzflächen gekennzeichnet.

Aussagen zu lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen ergeben sich bei Nichtumsetzung der Planung nicht.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Die Landschaft wird zum einen unmittelbar von der landwirtschaftlichen Nutzung mit den
Grünland- und angrenzenden Ackerflächen sowie den einrahmenden Gehölzflächen und
zum anderen durch die Lage am Ortsrand von Friedrichsfehn mit den großflächigen Gewer-
be- und Einzelhandelsbetrieben einerseits und dem von ehemaligen landwirtschaftlichen
Höfen bestimmten Ortsteil Kleefeld, bestimmt. Hier ist auch das mit den großflächigen Ver-
siegelungen und kompakten Hallen bebaute Gelände des Gewerbebetriebes (Busunterneh-
men) angesiedelt.

Eingerahmt sind die Wohnbebauung im Osten und der Gewerbebetrieb im Westen zum Jed-
deloher Damm durch einen überwiegenden Anteil an Rhododendren. Ortsbildprägend sind
die alten Bäume (Eichen) entlang des Jeddeloher Damms.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen ist eine anderweitige Entwicklung des Landschaftsbil-
des nicht anzunehmen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der L828 am westlichen Ortsrand von Friedrichs-
fehn, der durch den Übergang des Gewerbe- und Industriegebiets an der Friedrichsfehner
Straße und der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft liegt.

Aufgrund der Landesstraße und der gewerblichen Nutzungen im Umfeld unterliegt das Ge-
biet einer Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Beibehaltung der vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung ist keine Änderung der ver-
kehrlichen Situation zu erwarten.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Sachgüter umfassen die landwirtschaftliche Nutzfläche, sowie die Verkehrsfläche der Landesstraße mit dem begleitenden Graben und den Gehölzen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Änderung bei Nichtdurchführung der Planung.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Umweltauswirkungen

In die Umweltprüfung werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Gemäß der vorliegenden städtebaulichen Konzeption ist für die Feuerwehr (Gemeinbedarfsfläche) eine versiegelte Fläche für Stellplätze, Zufahrten und die Fahrzeughalle etc. von rd. 1.900 m² anzusetzen. Zudem wird für die öffentliche Verkehrsfläche eine Versiegelung von etwa 300 m² angenommen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grünlandfläche wird durch die baulichen Anlagen der Feuerwehr überplant. Darüber hinaus wird für die Zufahrt und den Anschluss an die Landesstraße zudem der Graben einschließlich Saum- und Böschungsbereiche sowie einzelne Straßenbäume überplant und durch die Straßenzufahrt dauerhaft versiegelt. Somit ist von einem direkten und dauerhaften

Verlust der Vegetation und der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Bestandteil im Biotopverbund auszugehen.

Die Überplanung von Grünland, Gräben und Gehölzen wird auf Grund der größeren Bedeutung als Lebensraum und im Biotopverbund als Auswirkung von besonderer Relevanz und als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung bewertet.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf und von Verkehrsflächen führt zur Zulässigkeit einer Neuversiegelung von Grundflächen in einer Größenordnung von etwa 2.200 m². Hierdurch entfallen sämtliche Bodenfunktionen, die infolge direkter und ständiger, somit negativer Auswirkungen von besonderer Relevanz sind und in der Eingriffsbeurteilung als erhebliche Beeinträchtigung berücksichtigt werden.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Das Plangebiet entfällt als Fläche für die Grundwasserneubildung. Da die Grundwasserneubildungsrate ohnehin gering ist, ist keine erhebliche Beeinträchtigung anzunehmen.

2.2.4 Auswirkungen auf Luft

Von nachteiligen Auswirkungen auf die Luftqualität wird nicht ausgegangen.

2.2.5 Auswirkungen auf Klima

Mit der Planung wird eine Erhöhung der klimarelevanten Versiegelung von Grünflächen und Verluste von Gehölzen vorbereitet. Der Verlust der klimaausgleichenden Strukturen ist als direkte, langfristige, ständige und negative Auswirkungen einzustufen. Jedoch ist gemäß städtebaulichem Konzept die versiegelte Fläche auf rund 2.200 m² begrenzt, so dass angenommen wird, dass diese Auswirkungen im großräumigen Zusammenhang mit den umgebenden Strukturen keine besondere Relevanz erreichen.

2.2.6 Auswirkungen auf Landschaft

Der Anteil an Bauflächen wird am Siedlungsrand von Friedrichsfehn um die Fläche für die Feuerwehr vergrößert. Jedoch ist durch die Anordnung der baulichen Anlagen im straßennahen Bereich und durch den Anteil gliedernder Strukturen in den Randbereichen und der rückwärtigen Gehölzflächen werden typischen Strukturen der ländlichen Landschaft nicht beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird somit nicht angenommen.

2.2.7 Auswirkungen auf den Mensch

Der Feuerwehrstandort wird nach Umsetzung des Strukturkonzeptes im Westen von gewerblicher Nutzung und im Norden und Osten von Wohn- und Mischnutzung umgeben sein. An dem Feuerstandort selbst finden keine lärmintensiven Nutzungen statt. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen. Die direkte Zufahrt zur L 828 stellt sicher, dass angrenzende schutzwürdige Nutzungen nicht

durch die Einsatzverkehre beeinträchtigt werden. Zudem erfolgen die Zu- und Abfahrten auf der von den Wohn- und Mischgebieten abgelegenen Seite.

Der Standort der Feuerwehr selbst ist durch Verkehrslärm und durch Gewerbelärm vom westlich gelegenen Fuhrunternehmen vorbelastet. Da an dem Feuerwehrstandort jedoch keine regelmäßige Aufenthaltsnutzung stattfindet, wird die Vorbelastung in Kauf genommen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Das Konzept zur Umsetzung der Planung Feuerwehr sieht in den Randbereichen und im rückwärtigen Raum Freiflächen vor. Als Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen wird das Maß der versiegelten Flächen auf das vorhabenbezogene notwendige Erfordernis abgestimmt.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung soll zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Straßenbäume außerhalb des unmittelbar betroffenen Zufahrtsbereiches und die angrenzenden Gehölzbestände, sollen während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der vorhandene Randgraben und einrahmenden Gehölze sollen während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub soll in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Flächen für innergebieliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

Um zu ermitteln, inwieweit mit dem Bodenabbau erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben, wird auf Grundlage des Modells des Niedersächsischen Städte-tages eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Dazu wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Über die Flächen-größe ergeben sich Flächenwerte, die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Bestand

Biotoptyp	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Intensivgrünland auf Moorböden mit randli-chem Graben und Hochstaudensaum GIM	4.696	3	14.088
Straßengraben mit Saum FGR	200	2	400
Radweg OVW	50	0	0
Summe	4.946		14.488

Planung

Biotoptyp	Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr	4.633		
davon versiegelt (gemäß Konzept)	1.900	0	0
verbleibende Grünflächen	2.733	1	2.733
Verkehrsfläche	307	0	0
Summe	4.946		2.733

Die Gegenüberstellung verdeutlicht, dass die Grünflächen nicht ausreichen, um zu einem Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung zu führen. Es verbleibt ein Defizit von 11.755 Wertpunkten. Eine externe Kompensation wird erforderlich. Aus dem Flächenpool Fintlandsmoor stehen der Gemeinde ausreichend Wertpunkte zur Verfü-

gung. Für die im Zusammenhang mit der anzulegenden Zufahrt zu entfernenden Bäume werden Ersatzpflanzungen angestrebt.

Die für die Zufahrt und für die Verkehrssicherheit bzw. Einsehbarkeit der Zufahrt erforderlichen Gehölzfällungen am Jeddelloher Damm sind ebenfalls zu kompensieren. Entfernt werden müssen nach gegenwärtigen Stand mehrere Eichen (Stammdurchmesser von etwa 0,7).

2.4 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Edewecht plant die Ansiedlung der Feuerwehr am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn mit unmittelbarem Anschluss an die Landesstraße (Jeddelloher Damm). Der Standort ist bereits aus dem Strukturkonzept der Gemeinde Edewecht entwickelt.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Feuerwehr nicht abgeleitet. Die Verwendung und Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen entspricht den Zulässigkeiten innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des NLWKN.⁷ Eine faunistische Erhebung liegt nicht vor. Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages.⁸ Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan⁹ und gängiges Kartenmaterial¹⁰ ausgewertet.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Edewecht stellt den Bebauungsplan Nr. 191 am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn auf, um den Standort für die Feuerwehr an den westlichen Ortseingang zu verlagern. Zur Umsetzung der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Das Plangebiet mit insgesamt 4.946 m² umfasst zudem eine öffentliche Verkehrsfläche, die an den Jeddelloher Damm (L 828) anschließt und die Erschließung sichert.

Schutzgebiete oder –objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nachteilige Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete werden aufgrund der großen Entfernungen nicht erwartet. Artenschutzrechtliche Einschränkungen sind durch die Beachtung von zeitlichen Vorgaben bei der Baufeldvorbereitung vermeidbar.

Aktuell stellt sich das Plangebiet als Grünlandstandort auf Hochmoor dar. Am westlichen Rand ist ein Graben vorhanden, parallel der Landesstraße ist ein größerer Graben, die Schlarenrolle, ein Gewässer II. Ordnung, ausgeprägt. Die Grundwasserneubildung ist niedrig. Die Landschaft ist charakterisiert als ländliche Landschaft am gewerblich geprägten Ortsrand von Friedrichsfehn.

Die Planung sieht die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie Verkehrsflächen vor. Dies führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen und ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden) zu beurteilen.

⁷ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2013

⁸ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

⁹ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland, 1995

¹⁰ NIBIS Datenserver

Als Maßnahme zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen wird das Maß der versiegelten Flächen auf das vorhabenbezogene notwendige Erfordernis abgestimmt.

Die Sicherung der Zufahrt mit ausreichenden Sichtverhältnissen erfordert die Beseitigung von Bäumen an der L 828. Für die überplanten Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden in dem der Gemeinde Edewecht zur Verfügung stehenden Flächenpool Fintlandsmoor umgesetzt.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen wertet die Gemeinde Edewecht Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt nach Realisierung der Festsetzungen eine Ortsbegehung durch.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Juli 2016,
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <http://www.umwelt.niedersachsen>, interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen,
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der Umweltkarten Niedersachsen; <http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland, 1995
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Anhang zum Umweltbericht

Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Errichtung einer Feuerwehrstation am neuen Standort am westlichen Ortseingang von Friedrichsfehn auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Unmittelbarer Anschluss an die Landesstraße (Jeddeloher Damm).
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst knapp 0,5 ha, wovon 0,45 ha einer intensiven Grünlandnutzung auf einem Hochmoorstandort unterliegen. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung des Vorhabens durch Verlust und Versiegelung von Hochmoorböden sowie dem Verlust der Grünlandfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, da am Feuerwehrstandort keine lärmintensiven Nutzungen stattfinden. Die Lärmentwicklung durch Sirenen bei Feuerwehreinsätzen ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzungen nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Feuerwehrstandort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Im Umfeld des Plangebietes sind gewerbliche Nutzungen sowie Wohn- und Mischnutzung ausgeprägt. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Die Betroffenheit der Grünlandfläche und der Verlust von Straßenbäumen als klimarelevante Biotopstrukturen werden im Rahmen der Eingriffsregelung durch entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und Gehölzersatz ausgeglichen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Tiere	X	x	o	o	o	o	o	x	X	X	o	X	Inanspruchnahme einer Grünlandfläche, eines Grabenabschnitts und Einzelgehölzen mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	x	X	X	o	X	Dauerhafte Grünland-, Graben- und Gehölzverluste, Ausgleich erforderlich
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Biologische Vielfalt wird im Plangebiet aufgrund der bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand gering eingestuft.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Feuerwehrstandort mit einer Versiegelung von etwa 1.900 m ² sowie der Zufahrt auf rd. 300 m ² .
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Zusätzliche vorhabenbedingte Bodeninanspruchnahme von rd. 2.200 m ² .
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Versiegelungsbedingte Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung, Überbauung eines Grabens für die Zufahrt
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch Betrieb der Feuerwehr gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung erhöhen. Es handelt sich aber um zulässige Nutzungen, deren Re-

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													güterlieferung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Mit der Planung entfallen Grünland- und Gehölzanteile mit klimausgleichender Funktion.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit dem geplanten Vorhaben wird eine landwirtschaftlich geprägte Fläche am Ortsrand beansprucht. Durch Anordnung von Gebäuden im Straßennahbereich und der in der Umgebung ausgeprägten Landschaftsstrukturen wird eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abgeleitet.
Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) im Umkreis von über 3 km. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Neubau einer Feuerwehrration mit baubedingten Lärmimmissionen, jedoch betriebsbedingt keine lärmintensiven Nutzungen; Sireneneinsatz ist im Sinne des Allgemeinwohls in Kauf zu nehmen.
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Neubau einer Feuerwehrration auf landwirtschaftlichen Flächen
Vermeidung von Emissionen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Unmittelbare, direkte Zufahrt zur L 828; Ausrichtung der Zufahrt auf der den Wohn- und Mischgebieten abgelegenen Seite des Gebäudes

Auswirkungen auf	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x	Ein Landschaftsplan liegt nicht vor, der Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland weist ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur aus, dem vorhabenbedingt nicht entsprochen wird.
Darstellungen von sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.