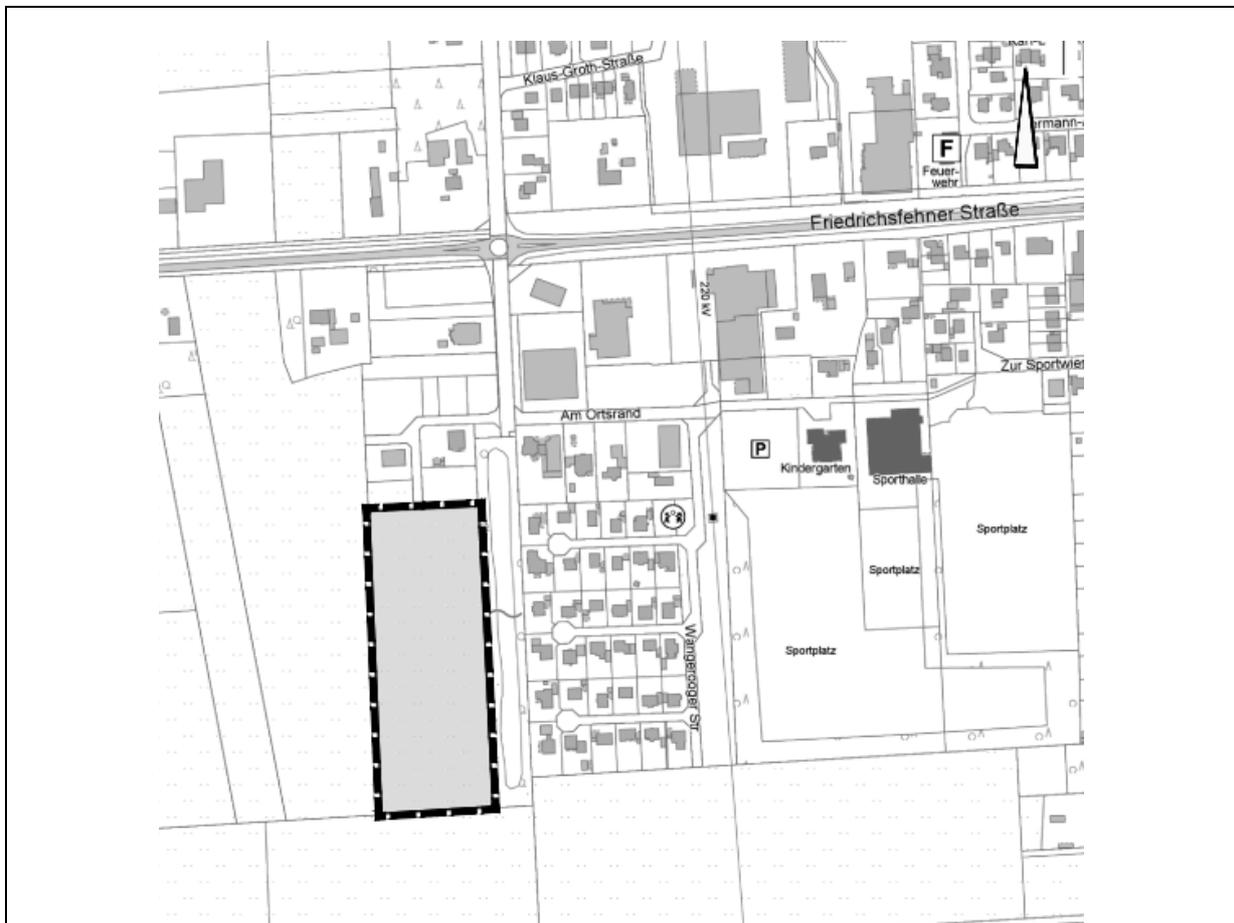


Gemeinde Edewecht

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 192

„Spiekerooger Straße“



Übersichtsplan

August 2017

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	3
1. EINLEITUNG	3
1.1. Planungsanlass	3
1.2. Rechtsgrundlagen	3
1.3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
1.4. Beschreibung des Plangebietes	3
1.5. Planungsrahmenbedingungen	4
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	6
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	7
3.1. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	7
3.1.2. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	7
3.1.3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	12
3.1.4. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	12
3.2. Relevante Abwägungsbelange	14
3.2.1. Belange der Raumordnung.....	14
3.2.2. Belange der Erschließung	17
3.2.3. Belange von Natur und Landschaft.....	17
3.2.4. Belange der Oberflächenentwässerung.....	19
3.2.5. Belange des Klimaschutzes.....	20
3.2.6. Belange der Ver- und Entsorgung	20
3.2.7. Kampfmittelbelastung	20
3.2.8. Belange der Bundeswehr	20
3.2.9. Belange der Landwirtschaft	20
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	21
4.1. Art der baulichen Nutzung	21
4.2. Mindestgröße der Baugrundstücke.....	21
4.3. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise.....	21
4.4. Baugrenzen	22
4.5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	22
4.6. Grünflächen/ Grünordnerische Festsetzungen	22
5. ERGÄNZENDE ANGABEN	23
5.1. Städtebauliche Übersichtsdaten	23
5.2. Ver- und Entsorgung	23
5.3. Daten zum Verfahrensablauf	24



TEIL II: UMWELTBERICHT	25
1. EINLEITUNG	25
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans	25
1.2 Ziele des Umweltschutzes	26
1.2.1 Biotopschutz	26
1.2.2 Artenschutz	26
1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	28
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	30
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	30
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2 Boden	31
2.1.3 Wasser	31
2.1.4 Luft	31
2.1.5 Klima	32
2.1.6 Landschaft	32
2.1.7 Mensch	33
2.1.8 Kultur und Sachgüter	33
2.1.9 Wechselwirkungen	33
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	34
2.3.2 Boden	34
2.3.3 Wasser	34
2.3.4 Luft	34
2.3.5 Klima	34
2.3.6 Landschaft	34
2.3.7 Mensch	35
2.3.8 Kultur und Sachgüter	35
2.3.9 Wechselwirkungen	35
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	35
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	35
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	36
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	38
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	38
3.1.1 Verwendete Verfahren	38
3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	38
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	39

Anlage:
Bestand Biotoptypen

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. 192 „Spiekerooger Straße“ die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung zu schaffen, um die Nachfrage nach Baugrundstücken in Friedrichsfehn zu decken.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 192 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der ca. 2,2 ha große Geltungsbereich umfasst eine Fläche in Kleefeld, am westlichen Siedlungsrand von Friedrichsfehn.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortrandlage von Friedrichsfehn. Es befindet sich südlich der L828 im Anschluss an das Gewerbe- und Mischgebiet des Bebauungsplans Nr. 166 „Am Ortsrand“ an der Straße „Jeddeloher Damm“ und soll über eine Verlängerung der „Spiekerooger Straße“ aus Norden kommend erschlossen werden.

Das Plangebiet wird vorrangig landwirtschaftlich als Grünland genutzt und befindet sich auf einem Hochmoorstandort. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben. Am östlichen Rand befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Östlich des Regenrückhaltebeckens befindet sich das Wohngebiet „Wangerooger Straße“ mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern. An das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

□ Landesraumordnungsprogramm

Für das Plangebiet wurde im Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2008/2012 ein Vorranggebiet der Rohstoffsicherung der Rohstoffart Torf festgelegt. Im Entwurf zum LROP 2016 wurden die Vorranggebiete für Torfabbau im Bereich Friedrichsfehn reduziert. Entfallen ist das Vorranggebiet 72.6 südlich der Friedrichsfehner Straße L 828. Demnach gehört das Plangebiet nicht mehr zu den Vorranggebieten zum Torfabbau. Das LROP ist inzwischen mit vorgenannten Änderungen in Kraft getreten.

Östlich des Plangebietes verläuft eine 220 kV-Freileitung, die im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) als „Vorranggebiet Leitungstrasse“ dargestellt ist. Der Netzentwicklungsplan 2012 sowie der Entwurf des Gesetzes über den Bundesbedarfsplan (Bundesbedarfsplangesetz - BBPlG) sehen zwischen Conneforde und Cloppenburg den Neubau einer 380 kv-Leitung in bestehender Trasse der vorhandenen 220 kv-Leitung vor. Am 15.06.2017 wurde das Raumordnungsverfahren für die Planung der 380kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg Ost – Merzen vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems eingeleitet. Den Unterlagen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist zu entnehmen, dass die 380kV-Leitung innerhalb der Gemeinde Edewecht als Erdkabel verbaut werden soll.

□ 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“.

Die Flächen im Plangebiet liegen innerhalb eines Vorranggebiets für die Rohstoffgewinnung von Torf - kurzfristige Inanspruchnahme (I) und einem Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung. Der Landkreis Ammerland und das Land Niedersachsen haben auf Antrag der Gemeinde eine Zielabweichung zugelassen, um kurzfristig eine Siedlungsentwicklung auf den Flächen nach dem Torfabbau zu ermöglichen. Damit ist eine Entwicklung der Fläche im Plangebiet möglich.

□ Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Direkt nördlich grenzt eine gemischte Baufläche an. Östlich der Fläche in geringer Entfernung sind Wohnbauflächen dargestellt. In der sonstigen Umgebung sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, erfolgt im Parallelverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013. Als Leitlinie der städtebaulichen Entwicklung hat der Rat der Gemeinde Edewecht im

März 2016 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Die Fläche ist im Konzept als Entwicklungsfläche benannt.¹

□ Bebauungspläne

Für die Flächen im Plangebiet gilt kein Bebauungsplan. Direkt nördlich an das Plangebiet grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 166. Dieser setzt angrenzend an das Plangebiet ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 und eine offenen Bauweise sowie maximal zwei Vollgeschossen fest. Des Weiteren sind eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt.

□ Antrag auf Bodenaushub

Wie bereits ausgeführt, soll das Baugebiet durch vollständigen Bodenaustausch auf der genannten Fläche baureif gemacht werden. Hierzu wurde parallel zum Bauleitverfahren ein Genehmigungsverfahren zum erforderlichen Bodenabbau durchgeführt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde vom Landkreis Ammerland mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017) erteilt.

¹ Städtebauliches Entwicklungskonzept Edewecht, März 2016, S. 54ff.



2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Edewecht verfolgt mit der vorliegenden Planung eine Erweiterung der Siedlungsflächen im Bereich „Spiekerooger Straße“, um den Bedarf nach Baugrundstücken zu decken. Hierzu sollen im Anschluss an das Mischgebiet des Bebauungsplans Nr. 166 „Am Ortsrand“ neue Baugrundstücke geschaffen werden. Aus diesem Grund wird eine ca. 2,2 ha große Fläche westlich angrenzend an die Ortslage Friedrichfehn beplant. Das Angebot an verfügbaren Flächen für die Entwicklung von Wohngebieten in der Ortschaft Friedrichfehn ist knapp, die Nachfrage jedoch in den letzten Jahren konstant hoch. Die Möglichkeiten der Siedlungsflächenerweiterung sind in Friedrichfehn durch die Lage am Staatsforst Wildenloh und durch großflächige Hochmoorgebiete, die zum Torfabbau genutzt werden bzw. zukünftig als Flächen für den Torferhalt gesicherte Flächen, beschränkt. Nichtsdestotrotz stellt Friedrichfehn einen Schwerpunkt des Bevölkerungswachstums und der Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Edewecht dar. In den letzten Jahren konnte ein konstanter Zuwachs der Bevölkerung festgestellt werden. Friedrichfehn ist durch seine räumliche Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und die gute Infrastrukturausstattung und Versorgungsstruktur ein attraktiver Wohnstandort. Die Grundstücke der zuletzt erschlossenen Gebiete wurden in kurzer Zeit verkauft und bebaut. Um weiterhin der raumordnerischen Vorgabe einer bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachzukommen, ist es erforderlich, weitere Flächen der Wohnbauentwicklung zuzuführen. Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht aus dem Jahre 2016 ist diese Fläche als Entwicklungsfläche festgehalten.

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet sieht 30 Baugrundstücke vor. In einer alternativen Variante sind 28 Baugrundstücke für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie zwei Mehrfamilienhausgrundstücke vorgesehen. Die Erschließung bildet die nach Süden verlängerte „Spiekerooger Straße“ mit einer Breite von 7,5 m. Im Süden ist ein Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 21 m vorgesehen, danach verzweigt sich die Erschließungsstraße auf 5,5 m. Nach Osten gehen private Erschließungen in einer Breite von 4 m zur Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke ab.

Das zugrundeliegende städtebauliche Konzept erlaubt Grundstücksgrößen zwischen 581 m² und 792 m², um unterschiedliche Bedarfe abdecken zu können. Somit ist eine angemessene Verdichtung in dem Plangebiet gegeben. In Hinblick auf eine wirtschaftliche Ausnutzung von Flächen sollen neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sein. Auf den nördlichen Grundstücken ist durch die Festsetzungen der offenen Bauweise eine intensivere Bebauung möglich.

Zur freien Landschaft hin wird das Plangebiet durch eine randliche Anpflanzung eingebunden. Im südlichen Bereich wird durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m die Option einer etwaigen zukünftigen Erweiterung des Baugebiets gewahrt.

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 28.04.2017

LROP

Es wird angemerkt, dass gem. Kap. 4.2 Ziffer 7 Satz 10 des LROP ein Abstand von mindestens 400 m zu Vorranggebieten Leitungstrassen einzuhalten und dieser Abstand zur östlich des Plangebiets verlaufende Leitungstrasse nicht gewahrt ist. Die Anregung wird berücksichtigt; hierzu wurde die Abwägung ergänzt.

Oberflächenentwässerung

Bezüglich der Oberflächenentwässerung merkt der Landkreis an, dass die wasserrechtliche Genehmigung rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist und die Stellungnahme der Ammerländer Wasseracht zu beachten ist. Die Hinweise werden beachtet.

Kompensationsmaßnahmen

Des Weiteren merkt der Landkreis an, dass die Kompensationsmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen sind. Der Hinweis zum Nachweis der Kompensationsmaßnahmen wird berücksichtigt.



Landwirtschaft

In Bezug auf die Landwirtschaft merkt der Landkreis an, dass eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Klärung der Situation ausreicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird beachtet.

ÖPNV

Zudem bittet der Landkreis um die Ergänzung der Ausführung zur ÖPNV Anbindung. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen zur ÖPNV-Anbindung werden in der Begründung ergänzt.

Entsorgung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass sich die Aufstellorte zur Abfallentsorgung ausschließlich entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befinden dürfen. Der Hinweis zu den Aufstellorten zur Abfallentsorgung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Brauchwasser

Der Landkreis um die Aufnahme eines Hinweises zur Nutzung von Brauchwasser. Der Hinweis zur Nutzung einer Brauchwasseranlage wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ergänzt.

Textliche Festsetzungen

Der Landkreis bittet um die Umformulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1. Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird entsprechend der Stellungnahme umformuliert.

Der Landkreis merkt weiterhin an, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 2 Hausgruppen thematisiert werden, was im Widerspruch zu der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern steht. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Redaktionelles

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme vom 27.04.2017

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie merkt an, dass sich randlich des Plangebiets ein Rohstoffsicherungsgebiet 1. Ordnung mit überregionaler Bedeutung befindet und dass diese Torfe sich auch im Plangebiet befinden dürften. Die Hinweise zu den Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung werden zur Kenntnis genommen. Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Antrag auf Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) gestellt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017) seitens des Landkreises Ammerland erteilt. Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 03.05.2017

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen merkt an, dass sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden. Somit bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Externe Kompensation

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die externe Kompensation möglichst gering zu halten ist. Bei einer notwendigen externen Kompensation wäre die Nutzung des Flächenpool Fintlandsmoor wünschenswert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation ist durch die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

OOWV

Stellungnahme vom 25.04.2017

Trinkwasserversorgung

Der OOWV merkt an, dass das Plangebiet im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen und druckgerecht versorgt werden kann. Der Hinweis auf den möglichen Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Sicherheitsabstände

Der OOWV merkt an, dass sie keine Bedenken haben, sofern sichergestellt ist, dass durch die Planung die Versorgungsanlagen des OOW weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie der Planzeichnung ergänzt. Die Abstände werden beachtet.

Löschwasserversorgung

Der OOWV merkt an, dass davon auszugehen ist, dass für das Plangebiet maximal 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden kann. Zudem merkt er an, dass die Löschwasserversorgung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

EWE

Stellungnahme vom 04.05.2017

Die EWE Wasser GmbH merkt an, dass der vorhandene Schmutzwasserkanal zur Entwässerung des Gebiets genutzt werden kann. Der Hinweis möglichen Anschluss an den Schmutzwasserkanal wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.

Wasser- und Bodenverband Landschaftspflegeverband Ammerländer Wasserrecht

Stellungnahme vom 07.04.2017

Verbandsgewässer

Der Wasser- und Bodenverband Landschaftspflegeverband Ammerländer Wasserrecht merkt an, dass das Plangebiet im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarenrolle (Wzg.- Nr. 7.14) und III. Ordnung (Wzg.- Nr. 7.14.05) liegt. Der Hinweis zum Einzugsbereich der Verbandsgewässer wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Oberflächenentwässerung

Zudem wird angemerkt, dass die in der fachtechnischen Stellungnahme genannten wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen den durch die Erweiterung des Einzugsgebiets erforderlichen Änderungen anzupassen sind. Bei Beachtung der fachtechnischen Stellungnahme des Büros Frilling+Rolf GmbH bestehen aus Sicht der Ammerländer Wasserrecht keine Bedenken gegenüber der Planung. Die Hinweise zur Entwässerungssituation werden zur Kenntnis genommen. Die fachtechnische Stellungnahme des Büros Frilling+Rolf GmbH, Vechta, wird berücksichtigt und bei Bedarf angepasst. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stellungnahme vom 05.04.2017

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. Zur Kampfmittelsondierung wird eine Luftbildauswertung angefordert.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Stellungnahme vom 03.04.2017Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr merkt an, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel befindet. Wenn die baulichen Anlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile die Höhe von 30 m jedoch nicht überschreiten, haben sie keine Bedenken gegenüber der Planung. 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.

Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen
Stellungnahme vom 03.05.2017ÖPNV Anbindung

Ein Planungsgebiet gilt laut VBN-Haltestellenkonzept als erschlossen, wenn dieses im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt. Für das Plangebiet ist dieses nicht der Fall, daher muss davon gesprochen werden, dass das Plangebiet nicht durch den ÖPNV erschlossen ist. Die Hinweise zur ÖPNV Anbindung werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Telekom Deutschland
Stellungnahme vom 03.05.2017Erschließung des Baugebiets

Die Deutsche Telekom Technik GmbH merkt an, dass die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet sowie die Ermittlung der Breitbandversorgung geprüft werden, woraufhin dann eine Ausbauentcheidung getroffen wird. Die Hinweise zur Prüfung der Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Stellungnahme vom 05.05.2017Erschließung des Baugebiets

Die Hinweise zur Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Stellungnahme vom 03.04.2017Erschließung des Baugebiets

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH merkt an, dass sie das Plangebiet nicht erschließen werden. Der Hinweis, dass das Baugebiet nicht durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erschlossen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.



Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- TenneT TSO GmbH

3.1.3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Edewecht unterrichtet die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 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 unterrichtet.

Landkreis Ammerland

Stellungnahme zum B-Plan vom 20.07.2017

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist auf mögliche Bodenfunde hin. Der Hinweis wird beachtet. Die Hinweise zu möglichen Bodenfunden werden auf der Planzeichnung ergänzt.

Redaktionelles

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

OOWV

Stellungnahme zum B-Plan vom 04.07.2017

Verweis auf der Stellungnahme vom 25.04.2017

Die Hinweise aus der Stellungnahme von 25.04.2017 wurden beachtet und in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahme zum B-Plan vom 19.07.2017

Verweis auf der Stellungnahme vom 19.07.2017

Die Hinweise aus der Stellungnahme von 19.07.2017 wurden beachtet und in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen. Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Antrag auf Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) gestellt. Der anfallende Torf wird rechtzeitig gewonnen und wirtschaftlich verwertet. Die Anregung wird somit berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme zum B-Plan vom 18.07.2017

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung

Die Landwirtschaftskammer weist daraufhin, dass sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung befinden. Somit bestehen aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Externe Kompensation

Der Hinweis, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftliche Flächen für externe Kompensation möglichst gering gehalten und bei Bedarf über den Flächenpool Fintlandsmoor erfolgen soll wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Kompensation ist durch die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

EWE

Stellungnahme zum B-Plan vom 06.07.2017

Onlineauskunft

Die EWE weist auf die Onlineauskunft bezüglich der Leitungen hin. Der Hinweis auf die Onlineauskunft wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Leitungen innerhalb des Plangebiets.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zum B-Plan vom 29.06.2017

Verweis auf die Stellungnahme vom 03.04.2017

Der Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die Höhe der baulichen Anlagen liegt weit unter den angegebenen 30 m. Die Anregung wurde somit berücksichtigt.



Telekom Deutschland GmbH

Stellungnahme zum B-Plan vom 24.07.2017

Verweis auf die Stellungnahme vom 03.05.2017

Die Hinweise zur Prüfung der Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationsanlagen wurden bereits zur Kenntnis genommen.

Keine Anmerkungen zur Planung hatten:

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- 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 gerecht abzuwägen. Diese werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.2.1 Belange der Raumordnung

- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Torf)

Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Torf) im Entwurf des LROP 2016 für das Plangebiet ist entfallen. Das LROP ist zwischenzeitlich mit der entsprechenden Änderung rechtskräftig geworden, damit steht der Vorrang als Ziel der Raumordnung der Planung nicht entgegen. Im RROP (1996) des Landkreises Ammerland liegen die Flächen des Plangebietes noch innerhalb eines Vorranggebiets für die Rohstoffgewinnung von Torf - kurzfristige Inanspruchnahme (I).

Die Flächenverfügbarkeit in der Ortschaft Friedrichsfehn wurde und wird durch Hochmoorflächen, welche im LROP als „Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Torf)“ ausgewiesen sind, eingeschränkt. Daher hat die Gemeinde Edewecht im Jahr 2008 einen raumordnerischen Vertrag² mit dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Ammerland abgeschlossen und einen Antrag auf Zielabweichung³ gestellt, um kurzfristig ca. 12,2 ha in der Ortschaft Friedrichsfehn für die Siedlungsentwicklung nutzen zu können. Dem Antrag auf Zielabweichung von den Zielen der Raumordnung wurde stattgegeben. Die Gemeinde Edewecht hat im vergangenen Herbst angesichts des laufenden Änderungsverfahrens zum LROP das Niedersächsische Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz um Stellungnahme gebeten, ob trotz des eingeleiteten Verfahrens zur Änderung des LROP ihre bauleitplanerischen Entscheidungen weiterhin auf Grundlage des o.g. raumordnerischen

² Oldenburg, den 19.05.2008

³ Dezember 2007

Vertrages treffen kann. Dies wurde vom Ministerium in der Weise bestätigt, dass „die Gemeinde mit ihrer Bauleitplanung bis zum Inkrafttreten der LROP-Änderung an die im gültigen LROP (2012) festgelegten Ziele und den darauf aufbauenden raumordnerischen Vertrag gebunden ist. Gleichermaßen ist das Land Niedersachsen an den raumordnerischen Vertrag gebunden; ihm ist daher bei der LROP-Änderung ein entsprechend hohes Gewicht einzuräumen.“

Geeignet wurde sich auf ein Entwicklungskonzept, das die Belange der Rohstoffgewinnung und der Siedlungsentwicklung in Einklang bringt. Dabei wurde konkret der Siedlungsflächenbedarf der Gemeinde Edewecht in der Ortschaft Friedrichsfehn nachgewiesen und unter anderem die Fläche im Plangebiet für eine zukünftige Siedlungsentwicklung aufgeführt. In einem raumordnerischen Vertrag im Mai 2008 wurde vereinbart, die Belange der Torfgewinnung und der Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn in Einklang zu bringen. Die Rohstoffgewinnung (Torf) im Ortsteil Friedrichsfehn soll zeitlich und räumlich auf die künftige Siedlungserweiterungsflächen gelenkt und der Rohstoff dort vollständig genutzt werden. Die abgetorften Flächen sollen anschließend – ohne Einschränkung durch raumordnerische Festlegungen von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Somit ist die Entwicklung der Fläche möglich. Hierzu wurde parallel zum Bauleitverfahren ein Genehmigungsverfahren zum erforderlichen Bodenabbau durchgeführt. Die Genehmigung gem. § 8 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 zum Abbau von Torf wurde vom Landkreis Ammerland mit Bescheid vom 22.05.2017 (AZ.: 61 Lg 821/2017) erteilt. Hierdurch wird die vollständige Zuführung des Rohstoffs Torf in den Wirtschaftskreislauf sichergestellt.

☐ Vorranggebiet Leitungstrasse

Östlich des Plangebiets verläuft eine Leitungstrasse (220 kV- Freileitung) die im LROP (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) als „Vorranggebiet Leitungstrassen“

gekennzeichnet ist.

Gemäß Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 4 LROP sind die vorhandenen Leitungstrassen und die damit beanspruchten Leitungstrassenkorridore gemäß Anlage 2 unter diesen Zielsetzungen auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung zu überprüfen und gemäß ihrer Eignung zu sichern.

Gemäß Kapitel 4.2 Ziffer 07 Satz 10 und 11 LROP ist folgendes geregelt:

- 10 Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen im Sinne von Satz 7 zulässig sind, ist ein Abstand von mindestens 400 m zu Vorranggebieten Leitungstrasse im Sinne von Satz 14 einzuhalten.
- 11 Gleiches gilt für solche Vorranggebiete Leitungstrasse, die im Sinne von Satz 4 bereits auf ihre Eignung für Aus- und Neubau sowie Bündelung geprüft und gemäß ihrer Eignung gesichert sind.

Gemäß den Vorgaben des LROP ist zu den „Vorranggebieten Leitungstrassen“ ein Abstand von mindestens 400 m einzuhalten. Dieser Abstand ist zur östlich des Plangebiets verlaufenden Leitungstrasse nicht gegeben. Das Plangebiet unterschreitet mit ca. 190 m Entfer-



nung einen Abstand von 400 m zu einer 220 kV- Freileitung, die im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) als „Vorranggebiet Leitungstrasse“ dargestellt ist.

Das bestehende Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 128 „Wangerooger Straße“ befindet sich in einer Entfernung von nur ca. 30 m zur 220 kV- Freileitung. Damit ist der Ausbau der Trasse bereits durch die vorhandene Wohnbebauung eingeschränkt.

Des Weiteren weist die Gemeinde Edewecht auf den dringenden Wohnbedarf hin, der gemäß des RROP in Grundzentren gedeckt werden soll. In den letzten Jahren konnte ein konstanter Zuwachs der Bevölkerung festgestellt werden. Friedrichsfehn ist durch seine räumliche Nähe zum Oberzentrum Oldenburg und die gute Infrastrukturausstattung und Versorgungsstruktur ein attraktiver Wohnstandort. Um weiterhin der raumordnerischen Vorgabe einer bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nachzukommen, ist es erforderlich, weitere Flächen der Wohnbauentwicklung zuzuführen.

Aufgrund der nördlich, westlich und südlich der Ortschaft Friedrichsfehn im Landes- sowie im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellten Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung Torf sowie des östlich des Ortes gelegenen Landschaftsschutzgebietes Wildenloh ist die Siedlungsentwicklung in Friedrichsfehn sehr starken Einschränkungen unterworfen. Die Fläche im Plangebiet eignet sich besonders aufgrund des möglichen Anschlusses an die vorhandene Infrastruktur, die bereits gesicherte Erschließung, die gesicherte Oberflächenentwässerung und die Nähe zum Nahversorgungszentrum sowie zu Kindergärten und Sporteinrichtungen für die Siedlungsentwicklung.

Das „Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Torf)“ im Entwurf des LROP 2016 für das Plangebiet ist entfallen. Das LROP ist zwischenzeitlich mit der entsprechenden Änderung rechtskräftig geworden, damit steht der Vorrang als Ziel der Raumordnung der Planung nicht entgegen.

Die Gemeinde Edewecht gibt daher der Siedlungsentwicklung an diesem Standort den Vorrang vor der Vermeidung einer theoretisch möglichen Situation, wonach aufgrund Ermangelung alternativer Trassenvarianten die bereits jetzt konkret absehbare Aufrüstung der 220-kV-Leitung auf 380-kV-Leitung auch auf bestehendem Trassenverlauf erfolgen könnte. Am 15.06.2017 wurde das Raumordnungsverfahren für die Planung der 380kV-Leitung Conneforde – Cloppenburg Ost – Merzen vom Amt für regionale Landesentwicklung eingeleitet. Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass die technische Ausführung der Trasse im gesamten betroffenen Bereich der Gemeinde Edewecht als Erdkabelleitung angedacht ist.

Die Abwägung erfolgt auch im Hinblick auf die Aussagen des Netzbetreibers TenneT zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 180. Aufgrund der Vorbelastung der Trasse im Bereich Friedrichsfehn durch die bestehende geschlossene Siedlungsstruktur (geprägt im Wesentlichen durch Wohnbebauung) hält der Netzbetreiber in seiner damaligen Stellungnahme eine Aufrüstung auf bestehender Trasse nicht für realistisch und geht stattdessen von einer Verlegung des Leitungsverlaufes aus. In der Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung hat TenneT dementsprechend keine Hinweise mehr vorgetragen.

Mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (2016) hat sich die Gemeinde Edewecht durch Ratsbeschluss eine Leitlinie für die künftige Siedlungsentwicklung gegeben. Das Konzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

sichtigen. Die Flächen wurden dort als Entwicklungsflächen herausgestellt, so dass die Planungen diesem Ziel des Konzepts entsprechen.

3.2.2 Belange der Erschließung

Die Planstraße im Plangebiet schließt an die bestehende Gemeindestraße „Spiekerooger Straße“ an. Diese schließt an die Straße „Am Ortsrand“ an, welche wiederum in den Kreisverkehr der Straßen „Jeddeloher Damm“, „Friedrichsfehner Straße“ und „Fuhrkenscher Grenzweg“ mündet. Die Erschließung ist damit gesichert.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Friedrichsfehn Dorfstraße) befindet sich im Zentrum der Ortschaft Friedrichsfehn in ca. 800 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 nicht der Fall, daher muss davon gesprochen werden, dass das Plangebiet nicht durch den ÖPNV erschlossen ist.

3.2.3 Belange von Natur und Landschaft

Gewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Verbandsgewässer II. Ordnung Schlarenrolle (Wzg.- Nr. 7.14) und III. Ordnung (Wzg.- Nr. 7.14.05).

Biotopschutz

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Gebiete vorhanden. Südöstlich von Friedrichsfehn am Küstenkanal liegt das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet „Everstenmoor“, im Nordosten liegt das Natura 2000-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“, aufgrund der Entfernung von etwa 3,5 bzw. 4 km wird von nachteiligen Auswirkungen der Planung nicht ausgegangen.

Östlich von Friedrichsfehn grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Forst Wildenloh“ an, zum Plangebiet umfasst die Entfernung etwa 1 km. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Siedlungsstrukturen sind nachteilige Auswirkungen der Planung nicht erkennbar.

Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. 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.

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

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Situation im Plangebiet

Es ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴ Relevant sind Fledermausarten (alle streng geschützt) und europäische Vogelarten (alle heimischen Arten besonders geschützt). Die in der Region ebenfalls zu erwartenden Amphibienarten Erdkröte und Grasfrosch sind als „andere besonders geschützte Arten“ zu beurteilen, daher sind sie artenschutzrechtlich nicht weiter zu betrachten.

Da vorgesehen ist, zunächst den Torf abzubauen (s.o.), das Gelände herzurichten und dann in die Bebauung zu gehen, ist von unbewachsenem Sandboden auszugehen. Das Plangebiet ist von Wohngebieten im Norden und Osten umgeben, im Westen und Süden schließen Grünlandflächen an, im Osten besteht ein langgezogenes, naturnahes Regenrückhaltebecken.

Im Plangebiet sind keine Gehölze ausgeprägt, die als Quartiersfunktion von Fledermäusen genutzt werden könnten. Es besteht somit auch nur eine sehr geringe Funktion als Fortpflanzungs- und Nahrungsraum für Vogelarten.

Fazit

Aufgrund des Bodenabbaus sind mit der weitergehenden baulichen Nutzung des Gebietes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

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.

Eingriffsregelung

Aktuell wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Vor der Bebauung ist der Torfabbau vorgesehen, der eine unversiegelte, unbewachsene Fläche zurücklässt. Das Lebensraumpotential dieser Fläche ist sehr gering.

Die Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch Neuversiegelung vor.

Zum Ausgleich und zur Einbindung in die Landschaft wird die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke festgesetzt. Auf den Grundstücken wird zudem in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche eine Baumanpflanzung festgelegt.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen kann mit den Maßnahmen nicht erzielt werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von ca. 10.739 Wertpunkten. Die Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Es ist die Inanspruchnahme des Flächenpool Fintlandsmoor vorgesehen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Rückhaltebecken im Osten außerhalb des Plangebietes.

Da sich das Plangebiet in einem ländlichen Raum ohne erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm befindet und landwirtschaftliche Betriebe in näherem Umfeld nicht vorhanden sind, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Die Umweltkontrolle (Monitoring) erfolgt durch eine Begehung des Gebietes nach Umsetzung der Festsetzungen.

3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung

Die Entwicklung des Gebietes geht mit der Versiegelung von bisher unbebauten Flächen einher. Das Oberflächenwasser kann im Rahmen der schadlosen Oberflächenentwicklung in das östlich angrenzende Regenrückhaltebecken „Am Ortsrand“ geleitet werden⁵. Die vorhandene Stauraumgröße des im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 128 errichteten Regenrückhaltebeckens „Am Ortsrand“ reicht für den zusätzlichen Anschluss des Bebauungsplangebietes Nr. 192 aus. Dies setzt jedoch eine Absenkung des Minimalwasserstands auf den Sollwert 6,32 mNN voraus.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung merkt der Landkreis Ammerland an, dass die wasserrechtliche Genehmigung rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das durch die Versiegelung des Baugebiets hinzutretende Oberflächenwasser soll in das östlich des Plangebiets befindliche Regenrückhaltebecken aus dem Bebauungsplan Nr. 128 eingeleitet werden. Dies ist gemäß der fachtechnischen Stellungnahme des Ingenieurbüros Frilling+Rolfes GmbH, Vechta, auch schadlos möglich, wenn der Minimalwasserstand im Becken auf den genehmigten Sollwert 6,32 mNN abgesenkt wird. Die Belange der Ammerländer Wasseracht werden damit berücksichtigt.

⁵ Fachliche Stellungnahme Ingenieurbüro Frilling+Rolfes GmbH, Vechta 03.02.2017

3.2.5 Belange des Klimaschutzes

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass randliche Heckenstrukturen entstehen sollen und Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes (Baumpflanzungen pro Grundstück) vorgesehen werden.

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung durch den OOWV an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen und druckgerecht versorgt werden.

Löschwasserversorgung

Es ist davon auszugehen, dass für das Plangebiet maximal 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung des OOWV bereitgestellt werden kann. Die Löschwasserversorgung ist kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung.

Schmutzwasser

Der vorhandene Schmutzwasserkanal der EWE kann zur Entwässerung des Gebiets genutzt werden.

Entsorgung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass sich die Aufstellorte zur Abfallentsorgung ausschließlich entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befinden dürfen.

3.2.7 Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen merkt an, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Zur Kampfmittelsondierung wird eine Luftbilddauswertung angefordert.

3.2.8 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel. Wenn die baulichen Anlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile die Höhe von 30 m jedoch nicht überschreiten, bestehen seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Bedenken gegenüber der Planung.

3.2.9 Belange der Landwirtschaft

Entsprechend der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 03.05.2017 befinden sich in der näheren Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit relevanter Tierhaltung. Die Landwirtschaftskammer hat daher aus allgemeiner landwirtschaftlicher und immissionschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung, Wohngrundstücke zu schaffen, wird im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes soll in erster Linie den Bedarf nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser decken. Daher sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Nr. 3 bis 5 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. Die genannten Nutzungen würden aufgrund ihres Flächenbedarfes sowie den mit der Nutzung einhergehenden umfangreichen Kfz-Bewegungen, Geruchsimmissionen und möglichem Betrieb auch in den Abend- und Nachtstunden – insbesondere Tankstellen – der überwiegenden Wohnnutzung zuwiderlaufen.

4.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA₁ und WA₂ 500 m². Ausnahmsweise ist eine geringere Grundstücksgröße zulässig, wenn im WA₁ Doppelhäuser durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt werden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Entsprechend der vorhandenen Bebauungsstruktur und zum Einfügen in das vorhandene Ortsbild sollen im Süden (WA₁) des Plangebiets nur eingeschossige Gebäude zugelassen werden. Dort sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss und einer maximalen Sockelhöhe von 30 cm zulässig. Wie in den ortsüblichen Baugebieten gilt eine abweichende Bauweise. Es sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt sich auf zwei Einheiten je Wohngebäude. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Durch diese Festsetzungen soll der Ein- und Zweifamilienhauscharakter bewahrt und eine zu große Verdichtung, z. B. durch Mehrfamilienhäuser, vermieden werden.

Im Norden (WA₂) sollen auch Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden. Daher wird hier auf eine Begrenzung der Wohneinheiten verzichtet. Es ist insgesamt ein Vollgeschoss lässig.

Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn eine Gebäudehöhe von 8 m nicht überschritten wird. Mit der Kombination dieser Festsetzungen soll die Möglichkeit eröffnet werden, nachbarschaftsverträgliche Wohngebäude (Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser) errichten zu können, gleichzeitig soll jedoch die Ausbildung von (dritten) Staffelgeschossen ausgeschlossen werden.

Um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen wird auch hier eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Zudem gilt die offene Bauweise. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.



4.4 Baugrenzen

Die Baugrenzen werden wie in den angrenzenden Baugebieten mit einem Abstand von 3 m zu den Verkehrsflächen festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sichern einen ausreichenden Planungsspielraum für die Lage der Gebäude.

4.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die straßenseitigen Randbereiche sollen von Bebauung frei gehalten werden und nach Möglichkeit gärtnerisch gestaltet werden. Daher sind überdachte Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien nicht zulässig.

4.6 Grünflächen/ Grünordnerische Festsetzungen

Durch einen Pflanzgebotstreifen in 3 m Breite soll ein geeigneter Siedlungsrand im Bebauungsplangebiet entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ausgebildet werden. Hier wird ein Anpflanzungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf privater Grünfläche im Westen und auf öffentlicher Grünfläche im Süden ausgewiesen. Zur inneren Durchgrünung ist auf den Grundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebietes	21.984 m²
Allgemeines Wohngebiet	18.953 m ²
WA ₁	16.288 m ²
WA ₂	2.665 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	2.046 m ²
Private Grünfläche	732 m ²
Öffentliche Grünfläche	253 m ²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

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

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

Zur Gewährleistung der Abwasserbeseitigung werden die neuen Grundstücke an die Schmutzwasserkanalisation der EWE angeschlossen.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch den Landkreis Ammerland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Ammerland. Eine Wertstoffsammelstelle befindet sich nordwestlich des Plangebietes an der Straße "Zur Sportwiese".

Kindergärten und Schulen stehen mit ausreichenden Kapazitäten in Friedrichsfehn, Edewecht und Bad Zwischenahn zur Verfügung.



5.3 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 192

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 192 als Anlage beigefügt.

Edewecht, den

Bürgermeisterin

TEIL II: 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. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Edewecht hat die Absicht, am westlichen Ortsrand von Friedrichsfehn die Voraussetzungen für zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes einschließlich Verkehrsflächen an der Spiekerooger Straße. Im Norden erfolgt die Zuwegung durch das bestehende Baugebiet, im Osten grenzt das Regenrückhaltebecken des bestehenden Wohngebietes an der Wangerooger Straße an.

Zur Einbindung des Gebietes und zur Bildung eines Siedlungsrandes ist die Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen vorgesehen, in Westen auf privaten Grünflächen, im Süden als öffentliche Grünfläche.

Die nachfolgende Aufstellung gibt eine Übersicht über Art und Umfang der geplanten Vorhaben.

Lage:	Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Friedrichsfehn in Kleefeld. Im Norden liegt die Spiekerooger Straße, im Osten schließt das Wohngebiet an der Wangerooger Straße an.	
Größe:	ca. 2,2 ha	
Nutzung:	Das Gelände wird grünlandwirtschaftlich genutzt. Torfabbau ist vor der Bebauung vorgesehen.	
Festsetzungen:	Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	18.953 m ²
	Öffentliche Verkehrsfläche	2.046 m ²
	Private Grünfläche	732 m ²
	Öffentliche Grünfläche	253 m ²
Summe		21.984 m²



1.2 Ziele des Umweltschutzes

Im folgenden Kapitel werden die Ziele des internationalen und nationalen Biotopschutzes, des Artenschutzes und des allgemeinen Umweltschutzes dargelegt.

1.2.1 Biotopschutz

□ Biotopschutz

Im unmittelbaren Plangebiet sind keine gesetzlich ausgewiesenen Schutzgebiete⁶ vorhanden. Südöstlich von Friedrichsfehn am Küstenkanal liegt das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet Everstenmoor, im Nordosten liegt das Natura 2000-Gebiet „Haaren und Wold bei Wechloy“, aufgrund der Entfernung von etwa 3,5 bzw. 4 km wird von nachteiligen Auswirkungen der Planung nicht ausgegangen.

□ Sonstige Schutzgebiete

Östlich von Friedrichsfehn grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Forst Wildenloh“ an, zum Plangebiet umfasst die Entfernung etwa 1 km. Aufgrund der Entfernung und der trennenden Siedlungsstrukturen sind nachteilige Auswirkungen der Planung nicht erkennbar.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Moorschutzprogramms im Bereich des Großen Wildenlohmoor.

1.2.2 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. 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.

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

In § 44 (5) BNatSchG sind für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Einschränkungen der Verbote formuliert:

⁶ Niedersächsische Umweltkarten, NIBIS Kartenserver

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

□ Situation im Plangebiet

Es ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁷ Relevant sind Fledermausarten (alle streng geschützt) und europäische Vogelarten (alle heimischen Arten besonders geschützt). Die in der Region ebenfalls zu erwartenden Amphibienarten Erdkröte und Grasfrosch sind als „andere besonders geschützte Arten“ zu beurteilen, daher sind sie artenschutzrechtlich nicht weiter zu betrachten.

Da vorgesehen ist, zunächst den Torf abzubauen (s.o.), das Gelände herzurichten und dann in die Bebauung zu gehen, ist von unbewachsenem Sandboden auszugehen. Das Plangebiet ist von Wohngebieten im Norden und Osten umgeben, im Westen und Süden schließen Grünlandflächen an, im Osten besteht ein langgezogenes, naturnahes Regenrückhaltebecken.

Im Plangebiet sind keine Gehölze ausgeprägt, die als Quartiersfunktion von Fledermäusen genutzt werden könnten. Es besteht somit auch nur eine sehr geringe Funktion als Fortpflanzungs- und Nahrungsraum für Vogelarten.

□ Fazit

Aufgrund des Bodenabbaues sind mit der weitergehenden baulichen Nutzung des Gebietes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Die im Rahmen des Bodenabbauverfahrens maßgeblichen naturschutzfachlichen Belange werden im parallel erfolgenden Bodenabbauvertrag- Landschaftlicher Fachbeitrag- abgearbeitet.

⁷ 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.

1.2.3 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
<p>§ 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.</p>	<p>Die Planung trägt nicht zur Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung bei. Es schließt jedoch direkt an die Siedlungslage Friedrichsfehn an und stellt somit keinen neuen Siedlungsansatz dar.</p>
<p>§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Es ist eine randliche Bepflanzung vorgesehen, die die Folgen des Klimawandels mildern kann (Windschutz, Filter, Verdunstungsfläche).</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (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>Mit der Planung werden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, u.a. der standortprägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse, vorbereitet. Die erhebliche Beeinträchtigung auf Grund der Versiegelung von Boden wird durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans ausgeglichen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch standortgerechte Gehölzpflanzungen am Siedlungsrand minimiert.</p>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<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>Der anstehende Torf wird, wie raumordnerisch festgelegt, abgebaut und wirtschaftlich verwertet.</p> <p>Die Versiegelung von Flächen bedingt, dass sämtliche Bodenfunktionen zum Erliegen kommen. Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen außerhalb des Gebietes kompensiert.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<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>Durch die Neuversiegelung sinkt die Versickerungsleistung des Bodens. Die Oberflächenentwässerung wird über das vorhandene östlich gelegene Regenrückhaltebecken organisiert.</p>
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
<p>Für den Bereich werden keine speziellen Entwicklungsziele und Maßnahmen aufgeführt.</p>	<p>Keine besondere Vorgaben</p>

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

□ Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region der Hunte-Leda-Moorniederung mit der naturräumlichen Einheit Wildenlohsmoor. Das Wildenlohsmoor umfasst ein Hochmoorgebiet, das sich weitgehend durch feuchte bis nasse, örtlich frische zumeist entwässerte, nährstoffarme tiefe Hochmoorböden auszeichnet.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

□ Tiere

Aufgrund der Biotopausstattung mit Hochmoorgrünland, welches sich auf den südlichen und westlichen Flächen weiter fortsetzt, sind Arten des Offenlandes zu erwarten. Somit sind störungsempfindliche Wiesenbrüter auf der Fläche nicht auszuschließen, wobei zum Siedlungsrand Meidungsradien anzusetzen sind. Gehölze sind nur am südlichen Parzellenrand als niedrige, einzelne Sukzessionsgehölze vorhanden, dem Plangebiet kommt somit als Brutgebiet für Gehölzbrüter keine Bedeutung zu.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer ausgeprägt, die eine Laichfunktion für Amphibien aufweisen können. Mit dem im Osten, tief ins Gelände eingeschnittenen Regenwasserrückhaltebecken, ist jedoch unmittelbar angrenzend ein dauerhaft wasserführendes Gewässer vorhanden. Mit dem Gewässer und den Gehölzaufwuchs am Becken bzw. der Böschung sowie im Umfeld (Birkenreihe auf der südlichen Grenze und Gehölze im weiteren Umfeld, z.B. am Sportplatz) sind sowohl potentielle Laichgewässer als auch Amphibien-Landlebensräume in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhanden. Im Plangebiet können somit ggf. Wechselbeziehungen von Amphibien vorliegen, Laich- und Gehölzquartiere sind jedoch nicht betroffen.

Das siedlungsnahe Grünland kann zudem als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt werden, Quartierspotentiale liegen jedoch nicht vor.

□ Pflanzen/Biotoptypen

Im Plangebiet ist als Realnutzung Hochmoorgrünland intensiver Nutzung (GIH) vorhanden. Am Südrand ist ein schmaler Graben (FGZ) auf der Parzellengrenze ausgebildet, der von einzelnen Brombeeren und Gehölzaufwuchs (Birken) sowie von Farn und grasrechen Beständen gesäumt wird. Vor der Bebauung ist der Abbau des Torfs vorgesehen, so dass als Bestand ein offener, unbewachsener Boden (TF) anzunehmen ist.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Der Bereich wird auf regionaler Ebene hinsichtlich der Lebensraumkomplexe und Biotoptypen der Wertstufe IV zugeordnet (Bedeutung stark eingeschränkt).

□ **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt – und die Biotopverbundfunktion – sind aufgrund des relativ kleinen Raumausschnitts, der intensiveren Nutzung der Flächen und der angrenzenden Siedlungsbereiche eingeschränkt.

2.1.2 Boden

Der Boden im Plangebiet stellt sich als Erd-Hochmoorboden⁸ mit unterschiedlicher Torfmächtigkeit dar. Es handelt sich überwiegend um schwach vernässtes kultiviertes sehr tiefes Hochmoor. Gemäß der Baugrunduntersuchung zum Plangebiet⁹ schwankt die Torfmächtigkeit von 2,30m bis 2,90m unter Geländeoberfläche, beschrieben als Torf, schwach schluffig, schwach feinsandig, dunkelbraun. Darunter schließt Feinsand und Mittelsand, schwach schluffig, an. Der Torf wird abgebaut, Ausgangspunkt für die Bestandsbeschreibung ist die Bodenauffüllung als ein offener, unbewachsener Boden.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Keine besonderen Wertigkeiten.

2.1.3 Wasser

□ **Oberflächenwasser**

Ein schmaler, eingeschnittener Graben verläuft auf der Südgrenze des Plangebietes. Im Osten grenzt ein langgezogenes, tief eingeschnittenes Regenwasserrückhaltebecken an. Besondere Wertigkeiten liegen nicht vor.

□ **Grundwasser**

Der Grundwasserhochstand liegt gemäß Bodeninformationssystem bei 4 dm und der Grundwasserniedrigstand 18 dm unter Geländeoberkante. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde ein Grundwasserstand zwischen -0,7m und – 1,8m unter Gelände erbohrt. Die Grundwasserneubildung liegt zwischen 100 und 150 mm/a und ist damit gering. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.

2.1.4 Luft

Untersuchungen der Luftqualität im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung liegen nicht vor. Hohe Schadstoffkonzentrationen sind aufgrund der fehlenden Anteile von emittierendem Gewerbe und Industrie jedoch nicht zu erwarten. Besondere Werte auf lokaler oder regionaler Ebene liegen für den Bereich nicht vor.

⁸ NIBIS Kartenserver – Niedersächsisches Bodeninformationssystem

⁹ Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 192, Edewecht – Friedrichsfehn: Baugrund Ammerland GmbH, Edewecht 2/2017



2.1.5 Klima

Die mittlere Lufttemperatur im Sommerhalbjahr liegt zwischen 13,5° C und 14° C, die des Winterhalbjahres bei 3,0° C - 3,5° C und im Jahr zwischen 8,5 und 9,0° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 700 und 800 mm.

Aufgrund der umgebenden Siedlung, ist das lokale Klima an den Randbereichen zu den bebauten Flächen dem Siedlungsrandklima zuzuordnen. Die offeneren Bereiche sind dem Freilandklima über kultivierten Hochmoorflächen zuzuordnen.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Besondere Wertigkeit hinsichtlich des Freilandklimas über kultivierten Hochmoorflächen

2.1.6 Landschaft

Das Plangebiet liegt im Wildenlohsmoor, das sich durch mäßig intensiv, teil extensiv oder auch intensiv genutzte Grünlandflächen auf Hochmoorböden auszeichnet. Der nördliche und östliche Rand des Gebietes wird durch die bestehende Bebauung gekennzeichnet, im Norden durch eine Mischgebietsnutzung mit Wohn- und Dienstleistungen (Architekt, Physiotherapiepraxis, KFZ-Werkstatt). Im Osten grenzen ausschließlich Wohnnutzungen mit überwiegendem Anteil an Einfamilienhäusern an. Der Baumbestand innerhalb der Siedlungsteile ist gering, die im Norden unmittelbar angrenzenden Gebäude sind teilweise durch Buchenhecken eingerahmt. Der Siedlungsrand der Wohnbebauung wird durch individuell geprägte Gärten bestimmt, ein einheitlicher, durchgängiger Siedlungsrand ist nicht ausgeprägt. Die Freiflächen des Plangebietes und der im Westen und Süden anschließenden Bereiche werden entsprechend den Standortverhältnissen grünlandwirtschaftlich genutzt. Nach Nordwesten ist zum Siedlungsrand – geprägt durch eine ehemalige Hofstelle mit umfangreichem Gehölzanteil - ein Geländeabfall wahrnehmbar, der vermutlich die Grenze des ehemaligen Torfstichs markiert. Prägende Elemente für das Landschaftsbild sind die Gehölzbestände im Norden (Hofstelle) und entlang der Straße, als auch Feldgehölze innerhalb der angrenzenden Grünlandflächen.

Die Eigenart der Landschaft ist durch die grünlandwirtschaftliche Nutzung erkennbar. Einige Flächen unterlagen bereits dem Torfabbau. Naturnähe und Vielfalt der Landschaft sind eingeschränkt. Bedeutende Einzelemente sind die Feld- und Hofgehölze.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Keine besonderen Wertigkeiten.

2.1.7 Mensch

☐ Verkehrslärm

Als Vorbelastung ist zum einen der Zufahrtsverkehr zu den bestehenden Wohn- und Mischgebieten, zum anderen der in den jeweiligen Wohn- und Mischgebieten zulässige Lärm anzunehmen, eine erhebliche Immissionsbelastung ist nicht abzuleiten.

☐ Geruchsimmissionen

Bei der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes sind nicht vorhanden.

☐ Erholung

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

2.1.8 Kultur und Sachgüter

Bekannte Kulturgüter sind weder auf der Fläche noch angrenzend vorhanden.

Als landwirtschaftlich nutzbares Grünland stellt das Plangebiet selbst ein Sachgut dar. Ein weiteres Sachgut ist der Rohstoff Torf.

2.1.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist bezüglich Art und Intensität für das Plangebiet von einem Fortdauern der bisherigen Nutzung auszugehen. Da im Bereich der Grünlandflächen eine höhere Bodenfeuchtigkeit vorliegt, ist wahrscheinlich, dass diese Nutzungsform weiterhin Bestand hätte.

Bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser wäre mit einem Andauern der nutzungsbedingten Einflüsse zu rechnen.

Bezüglich Klima und Luftqualität hängt die Entwicklung des Umweltzustandes von großräumigen Veränderungen ab.

Für das Schutzgut Mensch (Aspekte Wohnumfeldqualität und Erholungsnutzung) oder für Kultur- und Sachgüter wäre ebenfalls nicht mit wesentlichen Veränderungen zu rechnen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf Grundlage der im Vorfeld der Bebauung vorgesehenen Torfgewinnung sowie der Festsetzungen des Bebauungsplans prognostiziert.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Torfabbau hinterlässt eine unversiegelte, unbewachsene Fläche. Diese weist nur sehr geringe Habitatqualitäten für Tiere und Pflanzen auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung besteht daher nicht.

2.3.2 Boden

Die Versiegelung führt dazu, dass der Boden – zu beurteilen ist hier die Bodenauffüllung nach dem Torfabbau mit bereits eingeschränkten Bodenfunktionen – vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und Lebensraum, Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe verliert. Es ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

2.3.3 Wasser

Die auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschläge können nicht mehr direkt versickern. Trotz Neuversiegelung ist entsprechend der Grundstücksgrößen nicht von einer erheblichen Senkung der Grundwasserneubildung auszugehen – keine erhebliche Beeinträchtigung. Die Oberflächenentwässerung wird über die östlich des Plangebietes liegende Regenrückhalteanlage organisiert.

2.3.4 Luft

Mit den geplanten Nutzungen sind Emissionen von Luftschadstoffen durch Besucherverkehr und Hausbrand verbunden. Diese erreichen vor dem Hintergrund ubiquitärer Vorbelastungen und unter Berücksichtigung der guten Luftaustauschbedingungen im betrachteten Bereich kein erhebliches Ausmaß – keine erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.5 Klima

Durch die Versiegelung und Überbauung von Grundflächen werden Veränderungen des Kleinklimas verursacht. Die Auswirkungen bleiben lokal begrenzt, ohne erhebliche Beeinträchtigung des Gesamtklimakomplexes.

2.3.6 Landschaft

Das derzeitige Landschaftsbild wird verändert. In dem Bereich wird der Siedlungsbestand in die freie Landschaft erweitert. Anstelle der landwirtschaftlichen Nutzflächen/ Bodenabbauflächen werden Wohngebäude den Landschaftsausschnitt prägen. Aufgrund der geringen

Größe des Plangebietes, der Anlehnung an den bestehenden Siedlungsrand und der Entwicklung eines Siedlungsrandes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen abzuleiten.

2.3.7 Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten, da Wohn- und Mischgebietenutzungen anschließen, immissionswirksame Vorbelastungen sind somit nicht anzunehmen. Auch werden mit der Planung keine Immissionen erzeugt.

2.3.8 Kultur und Sachgüter

Kulturgüter sind durch die Planung nicht betroffen. Der Verlust der derzeit im Plangebiet vorhandenen Grünlandflächen ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachgüter zu rechnen.

2.3.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Veränderungen eines Faktors ziehen somit Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), zur Veränderung der Wasserführung (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft). Die Veränderung des Bodenaufbaus (Auftragsboden, Veränderungen im Kleinrelief) wirkt sich auf den Wasserhaushalt (Versickerungsgeschwindigkeit und -ausmaß) aus. Die veränderten Standortverhältnisse wirken sich auch auf die Fauna aus, indem Lebensräume vernichtet werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

- Der Bodenschutzklausel wird dadurch entsprochen, dass ein bestehender Siedlungsansatz erweitert wird.
- Die Oberflächenentwässerung wird über das bestehende Rückhaltebecken im östlichen Anschlussgebiet organisiert.
- Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und zur Bildung eines durchgängigen Siedlungsrandes ist im Westen und Süden eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als freiwachsende Laubgehölzhecke anzulegen und zu unterhalten (s. Ausgleich).

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Am westlichen Plangebietsrand ist eine 3 m breite private Grünfläche festgesetzt, die als Laubgehölzhecke anzulegen ist. Innerhalb dieser gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine entsprechende Bepflanzung (s. folgende Liste) vorzunehmen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- In Ergänzung des Gehölzbestandes am Rückhaltebecken und der Anpflanzung im Westen wird der südliche Plangebietsrand als öffentliche Grünflächen mit einer freiwachsenden Laubgehölzhecke angelegt. Hier wird durch Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen (s. nachfolgende Pflanzliste) ein Siedlungsrand zur freien Landschaft hin entwickelt. Zudem werden Biotopstrukturen ergänzt und Gehölzleitlinien entwickelt.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

- Pro 200 qm neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum wie Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus domestica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder ein Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Für die Neupflanzung wird je Baum eine Fläche von 10 m² angenommen. Aufgrund der anzunehmenden Anzahl von etwa 30 Grundstücken ist ein Mindestmaß an Gehölzpflanzungen von mindestens 30 Laubbäumen anzurechnen. Bei umfangreicheren Versiegelungen sind auch mehr Bäume zu pflanzen.

Durch die o.g. Maßnahme werden die Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft nicht ausgeglichen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird nachfolgend ermittelt. Die Bilanzierung wird nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages 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 Biototypen Wertfaktoren zugeordnet. Über die Flächengröße 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 nach Torfabbau

Biotoptyp		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Unversiegelte Fläche		21.984	1	21.984
Summe		21.984		21.984

Planung

Biotoptyp		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4	18.953			
Versiegelbar (gerundet)	60%	11.372	0	0
Restfläche (Gärten rd.)	40%	7.581		
Individuelle Gartengestaltung		7.281	1	7.281
Gehölzpflanzungen je Grundstück insgesamt mindestens 30 Bäume	30	300	2	600
Verkehrsfläche	2.046			
Versiegelbar (gerundet)	80%	1.637	0	0
Restfläche, Verkehrsgrün	20%	409	1	409
Öffentliche Grünfläche (Anpflanzung)		253	3	759
Private Grünfläche (Anpflanzung)		732	3	2.196
Summe		21.984		11.245

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 10.739 Wertpunkten. Eine externe Kompensation wird erforderlich.

Diese erfolgt in dem der Gemeinde Edewecht zur Verfügung stehenden Flächenpool Fintlandsmoor (Ausgleich entsprechend der Wertpunkte).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung orientiert sich am vorhandenen Wohngebiet an der Wangerooger Straße in Friedrichsfehn und dem bereits angelegten Siedlungsbestand an der Spiekerooger Straße. Die Planung kann an dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht abgeleitet werden. Alternativen liegen nicht auf der Hand.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen:

- Landkreis Ammerland: Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland, 1995
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung Niedersachsen
- NIBIS Datenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Niedersächsisches Bodeninformationssystem
- Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 192, Edeweicht – Friedrichsfehn: Baugrund Ammerland GmbH, Edeweicht 2/2017
- Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.¹⁰

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans, die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

¹⁰ 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.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Edewecht stellt den Bebauungsplan Nr. 192 auf, um das Wohngebiet an der Spiekerooger Straße zu erweitern und Baugrundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu schaffen. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in einer Größe von ca. 2,2 ha, das an das bestehende Mischgebiet anschließt und über die Spiekerooger Straße erschlossen wird. Im Westen und Süden wird ein Siedlungsrand durch eine 3 m breite Anpflanzung geschaffen.

Aktuell wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Vor der Bebauung ist der Torfabbau vorgesehen, der eine unversiegelte, unbewachsene Fläche zurücklässt. Das Lebensraumpotential dieser Fläche ist sehr gering.

Die Planung bereitet erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Biotoppotentials durch Neuversiegelung vor.

Zum Ausgleich wird die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke festgesetzt. Auf den Grundstücken wird zudem in Abhängigkeit von der versiegelten Fläche eine Baumanpflanzung festgelegt.

Eine vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen kann mit den Maßnahmen nicht erzielt werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von ca. 10.739 Wertpunkten, eine externe Kompensation wird erforderlich.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Rückhaltebecken im Osten außerhalb des Plangebietes.

Da sich das Plangebiet in einem ländlichen Raum ohne erhebliche Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm befindet und landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld nicht vorhanden sind, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Die Umweltkontrolle (Monitoring) erfolgt durch eine Begehung des Gebietes nach Umsetzung der Festsetzungen.

Anlage: Bestand Biotoptypen (unmaßstäblich)

