STADT BRAKE

Landkreis Wesermarsch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Gewerbegebiet Brake Süd"

BEGRÜNDUNG
(Teil I)

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 3

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN 3
2.1 Kartenmaterial 3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 3
2.3 Städtebauliche Situation 3

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 4
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) 4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 4
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung 4
3.4 Verbindliche Bauleitplanung 4

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE 5
4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung 5
4.2 Belange der Wasserwirtschaft 5
4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege 5
4.4 Altlasten/Altablagerungen 6
4.5 Belange des Bodenschutzes/des Abfallrechtes 6

5.0 INHALT DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57 7
5.1 Art der baulichen Nutzung 7
5.2 Maß der baulichen Nutzung 7
5.3 Bauweise 8
5.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 8
5.5 Öffentliche Straßenverkehrsfläche 8
5.6 Hauptversorgungsleitungen 8
5.7 Private Grünfläche 8
5.8 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 8
5.9 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 9
5.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen 9
5.11 Flächen für Stellplätze 9
5.12 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG 9
5.13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 10
5.14 Festsetzungen für einen bestimmten Zeitraum sowie Festsetzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände 10
5.15 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes 10

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 10

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT 11
7.1 Rechtsgrundlagen 11

7.2 Planverfasser 12

ANLAGE:

ANTRAG AUF ERTEILUNG EINER WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS ZUR EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER IN EIN OBERIRDISCHES GEWÄSSER

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Brake beabsichtigt die Errichtung eines LKW-Parkplatzes an der B 212 planungsrechtlich abzusichern. Zu diesem Zweck wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" aufgestellt.

In Folge der Werkserweiterung der Firma Rehau ist der Logistik- und Versandverkehr stark angestiegen, sodass sich von der bestehenden Werkszufahrt aus regelmäßig ein Rückstau bis auf die B 212 bildet. Um den Verkehrsfluss auf der B 212 nicht zu beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit in diesem Bereich sicherzustellen, stellt die Stadt Brake die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" auf. Damit wird die Errichtung eines LKW-Parkplatzes mit einer LKW- Stellfläche von 2.400 m² planungsrechtlich ermöglicht.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" befindet sich zwischen der westlich angrenzenden B 212 und dem Werksgelände der Firma Rehau im Norden, Osten und Süden.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd".

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Brake im Maßstab 1:1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" befindet sich zwischen der westlich angrenzenden B 212 und dem Werksgelände der Firma Rehau im Norden, Osten und Süden. Das Plangebiet umfasst eine ca. 8.200 m² große Fläche. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Die Umgebung des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Die Lager- und Fertigungshallen der Firma Rehau grenzen unmittelbar an das Plangebiet an. Westlich entlang des Geltungsbereiches liegt die B 212, die als Verbindungsstraße zwischen Bremerhaven und Bookholzberg verläuft. Parallel dazu liegt eine unterirdische Wasserversorgungsleitung, die auch das Plangebiet schneidet. Nördlich verläuft das Harrierwurper Mühlentief. Die Umgebung östlich der B 212 sowie außerhalb des Werksgeländes ist von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Im Norden befindet sich der Kern der Stadt Brake. Im Plangebiet selbst befinden sich derzeit bereits eine Werkszufahrt über die Straße „Meyers Hellmer" sowie Grünstrukturen.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd", einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 (Nds. GVBl Nr. 20/2017, 06.10.2017) ist die Stadt Brake als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Funktionen der Mittelzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden. Daneben ist Brake als landesbedeutsames Vorranggebiet Seehafen/Binnenhafen festgelegt. Des Weiteren führt durch die Stadt Brake eine Haupteisenbahnlinie hindurch und die B 212 wird als Hauptverkehrsstraße abgebildet. Weiterführend werden für den Bereich des Plangebietes keine gesonderten Darstellungen getroffen.

Das mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" verfolgte Planungsziel, der Errichtung eines LKW-Stellplatzes in Folge der Werkserweiterung der Firma Rehau an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort zur nachhaltigen Stärkung der Wirtschaft in Brake sowie zur Sicherung der Verkehrssicherheit ist mit den Zielsetzungen des LROP vereinbar.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im aktuell rechtskräftigen RROP 2019 wird der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd"als Vorranggebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt und entspricht somit der regionalplanerischen Zielsetzung.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brake, aus dem Jahr 1977 inkl. 1.-26. FNP-Änderung - Neubekanntmachung 2010, ist das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.. Entlang des westlichen Änderungsbereichsgrenze verläuft eine Wasserleitung mit einer Nennweite von 700 W.

Durch Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" werden keine wesentlichen Nutzungsänderungen vorgenommen, sodass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich besteht der Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" aus dem Jahr 2004. Dieser diente der Neuordnung des bestehenden nördlichen

Werksgeländes der Firma Rehau und der planungsrechtlichen Vorbereitung der südlichen Werkserweiterung.

Der Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes der im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" liegt, setzt eine Straßenverkehrsfläche als Werkszufahrt über die Straße „Meyers Hellmer" und eine private Grünfläche fest. Außerdem wird die Wasserversorgungsleitung gesichert.

Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" werden für dessen Geltungsbereich die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" außer Kraft treten.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können (§ 19 (2) BNatSchG). Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

Die Stadt Brake hat die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens, werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung in den Planunterlagen enthalten.

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird im Rahmen einer Oberflächenentwässerungsplanung geprüft und ausgewertet. Die Inhalte dieser Planung wurden zu der öffentlichen Auslegung in das Planverfahren eingestellt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge wurden bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch gestellt.

4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben,

Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet."

4.4 Altlasten/Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet.

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) oder Altstandorte (z. B. ehemals gewerblich genutzte Flächen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) gemeldet. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, ist unverzüglich der Landkreis Wesermarsch als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4.5 Belange des Bodenschutzes/des Abfallrechtes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB). Laut der Bodenprofilbeschreibung NIBIS® - Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp Brackmarschen aus brackischen Tonen, i.d.R. kalkhaltig, z.T. Stauwasser. Örtlich auch Organomarschen aus stark humosen, brackischen Tonen und Schluffen oder Torfen ohne Bodenbelastungen (Schwermetalle).

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Wesermarsch in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Wesermarsch bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen").

5.0 INHALT DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 57

5.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines LKW-Stellplatzes geschaffen werden. Die bereits im Ursprungsbebauungsplan als eingeschränktes Industriegebiet (GIe) gem. § 9 BauNVO festgesetzten Teilflächen werden in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 übernommen. Sie dienen weiterhin als Zu- und Ausfahrt des östlich liegenden Werksgeländes. Die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes (GIe) wird auf den südwestlichen Teil des Plangebietes zwischen Straßenverkehrsfläche und Geltungsbereich erweitert. Gegenüber dem Ursprungsplan wird damit eine festgesetzte private Grünfläche überplant. Ziel dieser Änderung ist die Ermöglichung einer breiteren Zufahrt von der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zum Werksgelände.

Die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes (GIe) hat zur Folge, dass dort nur industrielle Nutzungen zulässig sind, die der Durchführung besonderer Schallschutzmaßnahmen obliegen. Nutzungen in diesen Flächen dürfen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB/m² tags und 50 dB/m² nachts nicht überschreiten (siehe 5.12).

Um die dem zentralen Bereich der Stadt Brake zugedachte Funktion der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung nicht zu gefährden, sollen innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sein.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte eingeschränkte Industriegebiet (GIe) wird das Maß der baulichen Nutzung analog zu den Regelungen im Ursprungsbebauungsplan in diesem Bereich festgesetzt. Damit sind auch nach Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" die Festsetzungen für das durchgehende eingeschränkte Industriegebiet (GIe) einheitlich. Die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO wird auf 0,8 festgesetzt, was eine hohe Ausnutzbarkeit und Wirtschaftlichkeit des Grundstückes ermöglicht. Da im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" nur unüberbaubare Flächen für das angrenzende eingeschränkte Industriegebiet (GIe) liegen, ist die GRZ für die Überschreitung durch Nebenanlagen relevant.

Analog zum Ursprungsbebauungsplan wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO mit 30,00 m festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße.

5.3 Bauweise

Für das eingeschränkte Industriegebiet (GIe) wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Es gelten die Regelungen der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO mit der Abweichung, dass die Länge der Gebäude 50,00 m überschreiten darf. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Damit ist eine Bebauung zulässig, die den Ansprüchen eines eingeschränkten Industriegebietes gerecht wird.

5.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche wird aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" übernommen. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" sind lediglich nicht überbaubare Grundstücksflächen des im Ursprungsplan angrenzenden eingeschränkten Industriegebietes (GIe). Diese Flächen können demnach nur für Nebenanlagen genutzt werden.

5.5 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Straße „Meyers Hellmer" wird als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt und ihr Bestand damit planungsrechtlich abgesichert. Die Straße zweigt von der B 212 ab und dient dem Logistik- und Versandverkehr als Zufahrt zu den Rehau Werken.

5.6 Hauptversorgungsleitungen

Die bereits im Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake-Süd" aus dem Jahr 2004 nachrichtlich aufgenommene Wasserversorgungsleitung wird in die 1. Änderung übernommen und als unterirdische Hauptversorgungsleitung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzt. Die Wasserversorgungsleitung verläuft parallel zur Bundesstraße B 212. Entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 403 sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Danach ist eine Schutzstreifenbreite von 6,00 m einzuhalten. Darüber hinaus dürfen die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998.5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden.

5.7 Private Grünfläche

In mehreren Teilbereichen des Geltungsbereiches wird eine private Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Dies betrifft die Fläche zwischen den eingeschränkten Industriegebieten (GIe), zwischen der Straßenverkehrsfläche und den eingeschränkten Industriegebieten (GIe) sowie zwischen der Stellplatzfläche und der B 212. Diese Flächen überlagern sich mit den Festsetzungen in 5.13 und 5.15 und dienen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft.

5.8 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen, auf denen sich teilweise ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet, wird gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Gemäß Umweltbericht (Teil II der Begründung) sind die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb dieser Flächen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Flächen sind daher gehölzfrei zu halten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Das Aufbringen von Pestiziden und Düngemittel ist nicht zulässig.

5.9 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen nördlich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche wird überlagernd gem. § 9 (1) Nr. 25b festgesetzt, dass der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten ist. Bei Abgang oder bei Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

5.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Für die Wasserversorgungsleitung wird gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brake (Unterweser) und der Versorgungsträger festgesetzt, um die Zugänglichkeit der Leitung für diesen Personenkreis zu sichern.

5.11 Flächen für Stellplätze

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake-Süd" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines LKW-Stellplatzes. Auf einer 2.395 m² großen Fläche im Plangebiet wird daher eine Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzt. Geplant ist die Errichtung von 10 LKW-Parkbuchten für den Logistik- und Versandverkehr der Firma Rehau. Auch die festgesetzte Stellplatzfläche obliegt der Durchführung besonderer Schallschutzmaßnahmen. Nutzungen in diesen Flächen dürfen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB/m² tags und 50 dB/m² nachts nicht überschreiten (siehe 5.12).

5.12 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Gemäß § 50 BImSchG sind die Wohnnutzung und Nutzungen von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen so gut wie möglich zu trennen (Trennungsgrundsatz). Für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" wurde ein schalltechnisches Gutachten, das flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) für die verschiedenen Flächen des Ursprungsbebauungsplanes vorschlägt, erstellt. Ziel der Schallschutzmaßnahmen ist, dass keine mit der Wohnnutzung nördlich des Werksgeländes unverträglichen Nutzungen entstehen. Die im Ursprungsbebauungsplan nicht verbindlich festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) werden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" übernommen. Für das im Geltungsbereich liegende Gebiet gelten demnach die Werte für die Teilfläche 17 des Schallgutachtens. Damit sollten Nutzungen in diesen Flächen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB/m² tags und 50 dB/m² nachts nicht überschreiten.

Die in dem festgesetzten eingeschränkten Industriegebiet (GIe) und der Stellplatzfläche zulässigen Nutzungen müssen demzufolge Maßnahmen des technischen und baulichen Schallschutzes ergreifen. Im Einzelgenehmigungsverfahren sind deswegen an den Industriebetrieben entsprechende bauliche Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Diesen Schallschutzmaßnahmen gleichgestellt sind sonstige bauliche Maßnahmen im Plangebiet, z.B. die Errichtung von Lärmschutzwänden oder sonstigen Schall-Abschirmungsmaßnahmen, die der Einhaltung und Gewährleistung der Lärmwerte Rechnung tragen.

Die Flächen, für die diese Schallschutzmaßnahmen gelten, sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB als Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzt.

5.13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Überlagernd mit der Festsetzung der privaten Grünflächen wird auf den Flächen, wo sich kein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet, eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Gemäß Umweltbericht (Teil II der Begründung) sind vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Damit sollen die bereits im Ursprungsbebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sowie die in den vergangenen Jahren gewachsenen Gehölzstrukturen, die nicht überplant werden, dauerhaft erhalten werden.

5.14 Festsetzungen für einen bestimmten Zeitraum sowie Festsetzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände

Die Baufeldräumung / Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) S.1 Nr. 1 BauGB zum Schutz der Fauna vom 01. März bis zum 30. September unzulässig.

Die Erstellung der Stellplätze ist gem. § 9 (2) S.1 Nr. 2 BauGB zur Verhinderung der Blendung des Verkehrs auf der B 212 erst nach Errichtung einer 1, 20 m hohen Blendschutzwand zulässig. Die Lage der Blendschutzwand wird in Abstimmung mit der NLStBV in der Planzeichnung dargestellt.

5.15 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

In Teilen des Geltungsbereiches hat sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop entwickelt. Ein Großteil dieses Biotopes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake-Süd" als eingeschränktes Industriegebiet (GIe) und Stellplatzfläche überplant. Für den verlustigen Flächenanteil des Schilf-Landröhrichts wurde ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG gestellt. Der auf den privaten Grünflächen liegende Teilbereich des Biotopes wird im Bebauungsplan gem. § 9 (6) BauGB als Schutzgebiet festgesetzt. Das Biotop ist nach § 30 BNatSchG geschützt und darf nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich angrenzende B 212.

- **ÖPNV**
  Etwa 600 m nördlich des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle „Kreuzung B211/B212", die vom zwischen Oldenburg und Bremerhaven verkehrenden Wesersprinter 440 und der Bus-Linie 422 (Kirchhammelwarden – Ovelgönne) angefahren wird.

- **Gas- und Stromversorgung**
  Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutzwasserentsorgung**
  Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation.

- **Wasserversorgung**
  Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Wesermarsch.

- **Oberflächenentwässerung**
  Für die konfliktfreie Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wurde ein Oberflächenentwässerungsplan erstellt. Die Ergebnisse wurden bei der Bauleitplanung berücksichtigt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes gem. § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Nieders. Ausführungsgesetz z. Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **BImSchG** (Bundesimmissionsschutzgesetz),
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake-Süd" erfolgte im Auftrag der Stadt Brake durch das Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

STADT BRAKE

Landkreis Wesermarsch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Gewerbegebiet Brake-Süd"

Umweltbericht

(Teil II der Begründung)

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT		**1**
1.0	**EINLEITUNG**	**1**
1.1	Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0	**PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**	**1**
2.1	Landschaftsprogramm	2
2.2	Landschaftsrahmenplan	2
2.3	Landschaftsplan	3
2.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5	Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0	**BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**4**
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1	Schutzgut Mensch	6
3.1.2	Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3	Schutzgut Tiere	12
3.1.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	15
3.1.5	Schutzgüter Boden und Fläche	16
3.1.6	Schutzgut Wasser	17
3.1.7	Schutzgüter Klima und Luft	18
3.1.8	Schutzgut Landschaft	18
3.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
3.1.10	Wechselwirkungen	19
3.1.11	Kumulierende Wirkungen	19
3.1.12	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	19
4.0	**ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES**	**20**
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	20
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	20
5.0	**VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**21**
5.1	Vermeidung / Minimierung	21
5.1.1	Schutzgut Mensch	21
5.1.2	Schutzgut Pflanzen	21
5.1.3	Schutzgut Tiere	22
5.1.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	22
5.1.5	Schutzgüter Boden und Fläche	22
5.1.6	Schutzgut Wasser	22
5.1.7	Schutzgut Klima / Luft	22
5.1.8	Schutzgut Landschaft	23
5.1.9	Schutzgut Kultur und Sachgüter	23
5.2	Eingriffsbilanzierung	23
5.2.1	Bilanzierung Schutzgut Pflanzen	23
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	24

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen 24
5.3.2 Ersatzmaßnahmen 24

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 25
6.1.1 Standort 25
6.1.2 Planinhalt 25

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 26
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 26
7.1.1 Analysemethoden und -modelle 26
7.1.2 Fachgutachten 26
7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 26
7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 26

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 26

9.0 QUELLENVERZEICHNIS 28

ANLAGEN

Plan 1: Bestand Biotoptypen

Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 (3) BNatSchG für die Beseitigung eines nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotops im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" der Stadt Brake

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung (rot gestrichelte Linie) sowie Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 (Vorentwurf). 5
Abbildung 2: Flächiges Schilfröhricht (NRS) im Plangebiet, im Hintergrund Baumgruppe (HBE) mit Silberweiden (Salix alba). 9
Abbildung 3: Artenreicher Scherrasen (GRR) und mit Mineralgemisch befestigter Randstreifen (OFZw) des Wendehammers im Nordosten des Plangebietes. 10

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 vorkommende Biotoptypen und deren Bewertung 11
Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 20

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden" (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Brake beabsichtigt die Errichtung eines LKW-Parkplatzes an der Bundesstraße 212 (B 212) planungsrechtlich abzusichern. Zu diesem Zweck wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 aufgestellt. Damit wird die Errichtung eines LKW-Parkplatzes mit einer LKW-Stellfläche von 2.190 m² planungsrechtlich ermöglicht.

Eine detaillierte Beschreibung der Inhalte und Ziele dieser Bebauungsplanänderung ist Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,8 ha. Durch die Festsetzung von zwei eingeschränkten Industriegebieten (GIe) und einer Straßenverkehrsfläche wird ein zum Teil unbebauter Bereich einer möglichen baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Industriegebiete	ca. 965 m²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.185 m²
Stellplätze	ca. 2.190 m²
Private Grünflächen	ca. 2.410 m²
davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern	ca. 780 m²
davon Schutzobjekt	ca. 1.050 m²
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 1.625 m²
Wasserflächen	ca. 410 m²
Blendschutzwand	ca. 25 m²

Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 2.215 m² dauerhaft versiegelt werden.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise" der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 umfas-

send dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich der Geltungsbereich in der naturräumlichen Region „Watten und Marschen - Binnendeichsflächen". Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Weiden-Auewälder, kleine Flüsse, Salzwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland aufgeführt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig werden Eichenmischwälder der großen Flussauen, Erlen- und Birken-Bruchwälder, Bäche sowie nährstoffarme und nährstoffreiche Seen und Weiher genannt. Als schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker aufgeführt (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1989).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan als ein informelles Fachgutachten, der erst durch die Integration in das Regionale Raumordnungsprogramm[1] eine Rechtsverbindlichkeit erlangt, liegt mit dem Stand 2016 (BOSCH & PARTNER) vor und trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

- Trotz des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der bereits bestehenden Erschließungsstraße und der umgebenden Bebauung wird das Plangebiet als wertvoller Bereich für Brut- und Rastvögel mit hoher Bedeutung eingestuft (Karte 1: Arten und Biotope).
- In Karte 2 (Landschaftsbild) werden der Änderungsbereich und seine Umgebung als ein bebauter Bereich (festgesetzter Bebauungsplan) dargestellt. Auf der Westseite der Bundesstraße ist eine Baumreihe als typisches und prägendes Landschaftsbildelement eingetragen.
- Die westlich angrenzende Bundesstraße 212 stellt eine überregional bedeutende Verkehrsverbindung dar, von der Beeinträchtigungen und Gefährdungen ausgehen. Die vorkommenden Böden gehören nicht zu schutzwürdigen Böden (Karte 3: Boden).
- Für den Änderungsbereich werden keine Zielkategorien für zu sichernde, zu verbessernde oder zu entwickelnde Biotoptypen dargestellt. Für die vorhandenen Grünlandflächen südlich und östlich des Rehaugeländes wird die Sicherung und Verbesserung dieses Gebietes mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild aufgeführt. Für die Grünlandflächen westlich der Bundesstraße wird die Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche des Gebietes mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope angegeben (Karte 5: Zielkonzept).
- Die Grünlandflächen westlich der Bundesstraße sowie südlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 werden als potenzielles Naturschutzgebiet dargestellt, das schutzwürdige Bereiche für die Avifauna aufweist (Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft).

[1] Im vorliegenden Regionalen Raumordnungsprogramm wird das Plangebiet ausschließlich als Vorranggebiet für Industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt (vgl. auch Kap. 3.2 der Begründung).

2.3 Landschaftsplan

Da der Landschaftsplan der Stadt Brake aus dem Jahr 1997 stammt und damit als stark veraltet gilt, wird dieser nicht ausgewertet, zumal ein aktueller Landschaftsrahmenplan vorliegt, der auch zum Änderungsbereich und der Umgebung konkrete Aussagen trifft (s. o.).

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz werden für den Änderungsbereich keine Hinweise gegeben. Die Grünlandflächen westlich der Bundesstraße werden als wertvolle Bereiche für Gastvögel (2006) mit der Bedeutung „Status offen" dargestellt. Diese Flächen sowie die Bereiche östlich und südlich des Plangebietes werden ebenfalls als wertvolle Bereiche für Brutvögel (Stand 2010; ergänzt 2013) dargestellt.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden innerhalb des Änderungsbereiches Bestände von Schilf-Landröhrichten festgestellt, die unter den Schutzstatus des § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG fallen.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in

Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan / der Bebauungsplanänderung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanänderung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante").

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu der Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich" sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2013) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei

werden die Einstufungen „hohe Bedeutung", „allgemeine Bedeutung" sowie „geringe Bedeutung" verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung (rot gestrichelte Linie) sowie Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 (Entwurf).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 wird in Übereinstimmung mit dem Ursprungsplan eine Straßenverkehrsfläche weiterhin planungsrechtlich gesichert. Auch für die südlich der Erschließungsstraße festgesetzten Flächenanteile werden keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet, da das hier festgesetzte Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 übernommen wird. Es wird zwar eine kleine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB östlich der Verkehrsfläche überplant und als Industriegebiet festgesetzt, stattdessen wird aber das ursprünglich festgesetzte Industriegebiet südlich der Verkehrsfläche zurück genommen und als private Grünfläche mit überlagernder Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Auch eine im Ursprungsplan entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird weiterhin planungsrechtlich gesichert. Allerdings kann durch die geplante Anlage eines LKW-Parkplatzes einschließlich notwendiger Blendschutzwand und Wasserfläche, eine ursprünglich festgesetzte private Grünfläche mit überlagerter Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB auf einer Fläche von 2.625 m² nicht übernommen werden. Für diesen Bereich ist die Eingriffsregelung i. V. m. § 14 ff BNatSchG abzuhandeln. Es handelt sich hierbei um eine planungsrechtlich gebundene Kompensationsfläche (feuchte Ruderalflur), die flächengleich zu verlagern und extern zu kompensieren ist.

Auf der danach planungsrechtlich freigeräumten Fläche wird in der Eingriffsbilanzierung die Wertigkeit wie eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche angesetzt (Wertfaktor 1).

Hinweis
Besonderheit ist hierbei, dass sich im Bereich der nun festgesetzten Stellplatzfläche bzw. Wasserfläche ein Schilf-Landröhricht auf einer Fläche von rd. 1.280 m² entwickelt hat, der zu den geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG zählt. Für die Überplanung dieses Schilf-Landröhrichts ist ein separater Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG erforderlich (s. Anlage). Diese Genehmigung des Landkreises Wesermarsch muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Im Folgenden werden die konkretisierten Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes 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. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt der Änderungsbereich eine bereits als Betriebszufahrt als auch als Parkplatz genutzte Fläche dar. Eine Vorbelastung der Fläche durch die o. g. Nutzung und die westlich angrenzende Bundesstraße ist vorhanden. Die unversiegelten Flächenanteile werden von einem Schilf-Landröhricht dominiert, der aber aufgrund seiner Ausprägung und Lage für den Menschen keine nennenswerte positive Bedeutung aufweist.

Für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd" wurde ein schalltechnisches Gutachten, das flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) für die verschiedenen Flächen des Ursprungsbebauungsplanes vorschlägt, erstellt. Ziel der

Schallschutzmaßnahmen ist, dass keine mit der Wohnnutzung nördlich des Werksgeländes unverträglichen Nutzungen entstehen. Für das im Geltungsbereich liegende Gebiet gelten demnach die Werte für die Teilfläche 17 des Schallgutachtens. Damit sollten Nutzungen in diesen Flächen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB/m² tags und 50 dB/m² nachts nicht überschreiten. Die Flächen, für die diese Schallschutzmaßnahmen gelten, sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB als Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzt.

Bewertung
Dem Geltungsbereich wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch aufgrund der o.g. Vorbelastung eine geringe Bedeutung zugewiesen. Für die Erholung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung.

Insgesamt ist für das Schutzgut Mensch durch die getroffenen Flächenfestsetzungen unter Berücksichtigung der Ursprungsplanung sowie der o. g. sonstigen Vorbelastungen von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund 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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
    a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
    b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
    c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Naturausstattung erfolgte durch eine Geländebegehung im Juli 2018.

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden.

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Es wurden alle im Rahmen der Bebauungsplanänderung relevanten Biotopstrukturen erfasst.

Übersicht der Biotoptypen
Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 und den angrenzenden Flächen sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß o.g. Kartierschlüssel):
- Gebüsche und Kleingehölze,
- Gewässer,
- Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore,
- Ruderalfluren sowie
- Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen zu entnehmen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine überwiegend mit Schilfröhricht bestandene Fläche, die sich zwischen den Betriebsgebäuden des Gewerbegebietes und der B 212 befindet.

Beschreibung der Biotoptypen

Gebüsche und Kleingehölze
Im Plangebiet kommen an mehreren Stellen Einzelgehölze und Baumgruppen (HBE) vor. Der markanteste Bestand befindet sich innerhalb des Schilf- und Rohrglanzgrasröhrichts im Südwesten von Flurstück 450/48. Hier wachsen vier zum Teil mehrstämmige Silberweiden (*Salix alba*) mit Stammdurchmessern bis 0,4 m. Die Bäume weisen einen hohen Totholzanteil auf, an einzelnen Stämmen fehlt bereits die Rinde. In einem der Bäume befindet sich ein Vogelnest, das vermutlich von Rabenkrähen genutzt wurde. Entsprechende Federfunde deuten darauf hin.
Eine weitere Silberweide mit 0,5 m starkem Stammholz befindet sich innerhalb des Grünstreifens östlich der Parkplatz-Zufahrt. Hier wächst außerdem eine noch junge Nordmanntanne (*Abies nordmanniana*).

Weitere Gehölze wachsen auf und an dem Wall südlich der Zufahrt. Hier kommen ebenfalls Silberweiden sowie eine Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) vor. Der Wall ist überwiegend von einem Brombeergestrüpp (BRR) überzogen, in das stellenweise Bestände des Japanischen Staudenknöterichs (*Fallopia japonica*) eingestreut sind.

Gewässer
Die zentrale Schilffläche wird im Süden und Südosten von einem Graben begrenzt, der vollständig mit Schilf (*Phragmites australis*) bewachsen ist. Auch der Graben an der Westgrenze zum Fuß- und Radweg an der B 212 hin ist durch dichten Schilfbewuchs gekennzeichnet. Der Graben ist ca. drei Meter breit bei einer Sohlbreite von einem Meter. Die Tiefe beträgt ebenfalls ca. einen Meter. Zum Kartierungszeitpunkt war die Wasserführung mit 0,05 m sehr gering.

Der Graben setzt sich südlich der Parkplatzzufahrt fort und ist dort ebenfalls zunächst noch überwiegend mit Schilf bewachsen. Weiter südlich überwiegt Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*) innerhalb des Grabens und Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) im Uferbereich.

Ein weiterer Graben befindet sich innerhalb des Grünstreifens östlich der Parkplatzzufahrt. Seine Grabensohle liegt etwa zwei Meter unter der Gelände-Oberkante. Hier wachsen, neben dem häufig vertretenen Rohrkolben, das Pfeilkraut (*Sagittaria sagittifolia*), der Flutende Schwaden (*Glyceria fluitans*) und die Gewöhnliche Sumpf-Binse (*Eleocharis palustris*), sowie ein kleiner Bestand der geschützten Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*). Auf dem schmalen Uferstreifen kommen außerdem die Flatterbinse, der Beinwell (*Symphytum officinale*) und Sämlinge der Schwarzerle vor. Die übrige Böschung ist durch Grünlandarten mit dominierendem Weidelgras (*Lolium perenne*) geprägt und als Scherrasen (GRR) zu charakterisieren. Eingestreut sind Gänsefingerkraut (*Potentilla anseria*), Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*) und Gänse-Distel (*Sonchus arvensis*).

Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore

Ein großer Teil des Plangebietes wird von Schilf-Landröhricht (NRS) eingenommen. Neben dem dominierenden Schilf kommen Zottiges Weidenröschen, Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Gewöhnlicher Beinwell, Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Wiesen-Ampfer (*Rumex x pratensis*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) vor. Der flächige Bestand des Schilfröhrichts im Zentrum des Plangebietes ist ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG geschütztes Biotop. Nicht unter diesen Schutz fallen die linienhaften Ausprägungen der Schilfröhrichte am Rande des Harrierwurper Mühlentiefs an der Nordgrenze des Gebietes sowie an den Gräben im Nordosten und Südwesten.

Abbildung 2: Flächiges Schilfröhricht (NRS) im Plangebiet, im Hintergrund Baumgruppe (HBE) mit Silberweiden (*Salix alba*).

In der Umgebung der Baumgruppe mit Weiden und nördlich daran anschließend wird das Schilfröhricht von einem Rohrglanzgrasröhricht mit Übergängen zu halbruderalen Staudenfluren (NRG/UHF) abgelöst. Hier kommen außer Rohrglanzgras häufig der Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), die Sumpf-Kratzdistel, der Wasser-Knöterich (*Persicaria amphibia*) und das Zottige Weidenröschen vor.

Ruderalflächen
Anschließend an das Brombeergestrüpp wird der Wall im Süden des Plangebietes von halbruderalen Staudenfluren trockener Standorte eingenommen. Hier kommen überwiegend Breitblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgare*), Zottiges Weidenröschen und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) vor.

Halbruderale Staudenfluren feuchter Standorte (UHF) kommen als Mischbiotop mit Rohrglanzgrasröhricht im zentralen Bereich des Plangebietes vor.

Sowohl am Rande des Schilfröhrichts wie auch am Ende des Walls, der den Parkplatz begrenzt, befinden sich Neophytenfluren (UNK) mit dem Japanischen Staudenknöterich (*Fallopia japonica*).

Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen
Die Randstreifen der Verkehrsflächen werden überwiegend von Scherrasenflächen (GR) eingenommen, die teilweise als artenreiche Scherrasen (GRR) ausgeprägt sind. An Grasarten überwiegen Weidelgras, Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) und Einjähriges Rispengras (*Poa annua*). Zu den häufig vorkommenden Krautarten zählen Spitz- und Breitwegerich (*Plantago lanceolata, P. major*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Gänsedistel, Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gewöhnlicher Beifuß und Kleiner Klee (*Trifolium dubium*).

Die Zufahrten zum Gewerbegelände sind ebenso wie die B 212 asphaltierte Straßen (OVSa). Auch die Parkplatzflächen (OVP) sind vollständig versiegelt. Ebenso ist der Fuß- und Radweg, der parallel zur B 212 verläuft, asphaltiert (OVWa). Mit einer wassergebundenen Decke aus Mineralgemisch ist eine Wegebeziehung im Norden des Gebietes angelegt (OVWw). Eine als Parkplatz genutzte Teilfläche des Randstreifens der Zufahrt ist ebenfalls so befestigt (OFZw). Die Fußwege auf dem Gewerbegelände sind mit Verbundsteinpflaster (OVWv) angelegt.

Abbildung 3: Artenreicher Scherrasen (GRR) und mit Mineralgemisch befestigter Randstreifen (OFZw) des Wendehammers im Nordosten des Plangebietes.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnte während der Erfassungen keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenart nachgewiesen werden.

In dem östlich des Änderungsbereiches befindlichen Graben konnte ein kleiner Bestand der nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) festgestellt werden. Streng geschützte Pflanzenarten gemäß des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor, so dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG dementsprechend nicht erforderlich ist.

Bewertung

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	Beispiele Biotoptypen
5 = sehr hohe Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop
4 = hohe Bedeutung	Baum-Wallhecke
3 = mittlere Bedeutung	Strauch-Baumhecke
2 = geringe Bedeutung	Intensiv-Grünland
1 = sehr geringe Bedeutung	Acker
0 = weitgehend ohne Bedeutung	versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Tabelle 1: Im Geltungsbereich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 vorkommende Biotoptypen und deren Bewertung

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Planungsrechtlich freigeräumte Fläche (im Ursprungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche) [URF]	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
versiegelte Flächen [X]	0	weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet sowohl von bereits versiegelten Flächen als auch aktuell noch von relativ artenreichen Schilf-Landröhrichtbeständen eingenommen wird.

Trotz der lediglich geringfügig zunehmenden Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Im Plangebiet sind an Gehölzstrukturen lediglich wenige Einzelbäume mit geringen Stammdurchmessern vorhanden.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist das Vorhandensein von Röhricht- und Gehölzbrütern sowie Bodenbrütern anzunehmen.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden kann. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Ein Vorhandensein von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist nicht bekannt aber auch nicht abschließend auszuschließen, da die vorhandenen Weiden im Süden einen hohen Totholzanteil und teilweise abstehende Rinde aufweisen. Zusätzlich ist es möglich, dass der Änderungsbereich als Jagdhabitat dient. Die Nutzung als Jagdhabitat besitzt allerdings keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation in den noch nicht bebauten Bereichen eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf. Die bereits bestehenden Versiegelungen weisen für die Fauna keine Bedeutung mehr auf.

Durch die bestehenden Vorbelastungen sowie den anteiligen Erhalt der wertvolleren Röhrichtbestände mit u. a. seinen Gräben, werden die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Tiere als **weniger erhebliche Beeinträchtigung** gewertet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen (4 Weiden) den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Die für die Planung (möglicherweise) unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Eine Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar ist nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes" der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbe-

reich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden bzw. in dem bestehenden Röhrichten brüten, handeln. Im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung konnte festgestellt werden, dass in einer der vier Weiden ein Nest vorkommt. Es wird vermutet, dass es sich hierbei um ein Rabenkrähennest handelt. Entsprechende Federfunde deuten darauf hin.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Aufgrund der vorgesehenen Überplanung dieser Gehölzbestände ist es angezeigt, dass die Gehölze in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen (Vermeidungsmaßnahme). Eine Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar ist nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Erweiterung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt **keine erheblichen negativen Auswirkungen** durch die Realisierung der Planung erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgüter Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei 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 sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt 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.

Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2020) von tiefer Kalkmarsch eingenommen (BK50).

Der Änderungsbereich wird als ein Suchraum für schutzwürdige Böden (hier: hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit) angezeigt.

Des Weiteren sind im Plangebiet über den NIBIS-Kartenserver sulfatsaure Böden dargestellt. Das Gefährdungspotenzial sulfatsaurer Böden ergibt sich durch:

- extreme Versauerung (pH <4,0–2,5) des Bodens bzw. Baggergutes mit der Folge von Pflanzenschäden,
- deutlich erhöhte Sulfatkonzentrationen im Bodenwasser bzw. Sickerwasser,
- erhöhte Schwermetallverfügbarkeit bzw. -löslichkeit und erhöhte Schwermetallkonzentrationen im Sickerwasser,
- hohe Gehalte an betonschädlichen Stoffen (SO_4^-, Säuren),
- hohe Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen.

Insgesamt führen diese Eigenschaften bei Auftreten zu Problemen bei der Behandlung von Bodenmaterial in den betroffenen Regionen. Eine Bewertung von Böden vor einer

Baumaßnahme dient der Abschätzung des Versauerungspotenzials des umzulagernden Materials. Es sind im Rahmen der konkreten Umsetzung der Baumaßnahmen die Säureneutralisationskapazitäten sowie die Puffermöglichkeiten zur Vermeidung eines Absenkens des pH-Wertes über die Beprobung des Bodens zu ermitteln. Es wird geraten, dass vor Beginn der Baumaßnahmen u. a. mittels Feldmethoden der Kalkgehalt des Bodens geprüft werden sollte. Es sind bei Umsetzung des Vorhabens die vorgeschlagenen Maßnahmen gem. Geofakten 25 des LBEG zu beachten.

Bewertung

Durch die vorliegende Bebauung bzw. Versiegelung im Änderungsbereich sind die natürlichen Bodenfunktionen dort bereits aktuell beeinträchtigt und eingeschränkt. Hier liegt Boden von geringer Bedeutung vor. Die noch unversiegelten Flächenanteile weisen eine allgemeine Bedeutung auf. Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von rd. 2.215 m². Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Durch die zulässige Versiegelung werden die Umweltauswirkungen auch **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden mit sich bringen.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt 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. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Oberflächenwasser
Die zentrale Schilffläche wird im Süden und Südosten von einem Graben begrenzt. Auch entlang der Bundesstraße verlaufen beiderseits bis zu ca. drei Meter breite Entwässerungsgräben. Ein weiterer Graben befindet sich innerhalb des Grünstreifens östlich der Parkplatzzufahrt. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft das Harrierwurper Mühlentief, das im weiteren Verlauf in die Nördliche Rönnel übergeht.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 51 und 100 mm/a. Das Grundwasser steht ca. -2,5 bis 0 m unter NN an. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im hohen Bereich.

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch

um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung. Durch die Anlage des LKW-Stellplatzes werden bestehende Gräben anteilig überplant (bis max. 59 m). Durch den größtmöglichen Erhalt der übrigen in den Änderungsbereich hineinragenden Gräben wird dies insgesamt zu **weniger erheblichen Auswirkungen** für das Schutzgut Wasser in seiner Funktion für den Naturhaushalt führen.

3.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima hat Einfluss auf alle Lebensvorgänge und bestimmt wesentlich Abläufe im Naturhaushalt. Das Klima in der Stadt Brake und somit auch des Plangebietes ist maritim geprägt. Das Küstenklima ist bestimmt durch relativ kühle Sommer, reiche Niederschläge, verhältnismäßig milde, schneearme Winter, geringe Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und vorwiegend ostwärts wandernde atlantische Störungen. Ebenso verhält es sich mit den weiträumigen Weiden- und Wiesenflächen im Landkreis Wesermarsch. Die weiträumigen Weiden- und Wiesenflächen wirken ausgleichend, besonders auf die Temperatur, da sich die tiefliegenden und feuchten Marsch- und Moorgebiete nur sehr langsam erwärmen. Aufgrund der geringen topographischen Unterschiede (flache Geländeoberfläche) und der seltenen Windstille ist das Geländeklima jedoch nicht sehr stark ausgeprägt.

Bewertung

Insgesamt wird den Schutzgütern Klima und Luft eine geringe Bedeutung für den Geltungsbereich zugesprochen. Im Plangebiet wird sich durch die Umsetzung des Vorhabens der Versiegelungsgrad nur geringfügig erhöhen, so dass keine negativen Effekte auf das Klima zu erwarten sind und die Umweltauswirkungen auf das globale Klima als **nicht erheblich** einzustufen sind.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die vorhandenen Gewerbestrukturen und Straßen bemerkbar macht.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Umsetzung der Planung werden geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Gewerbebetrieb gegeben. Aufgrund der aktuellen Situation werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft erwartet.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Im Planbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen, was erhebliche Umweltauswirkungen mit sich bringt. Auch die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind als erheblich zu beurteilen. Für die Schutzgüter Tiere und Wasser werden die Umweltauswirkungen als weniger erheblich bewertet. Für die übrigen Schutzgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Unfällen oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Keine bzw. geringe Erholungsfunktion • Keine erheblichen Auswirkungen	-
Pflanzen	• Erhebliche Beeinträchtigungen durch mögliche Verluste von Teillebensräumen	••
Tiere	• Größtmöglicher Erhalt bestehender Biotopstrukturen • Verlust einzelner Gehölz- sowie Röhrichtstrukturen • Weniger erhebliche Auswirkungen ersichtlich	•
Biologische Vielfalt	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	• Weniger erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Klima / Luft	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Landschaft	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Kultur und Sachgüter	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich (Einteilung nach SCHRÖDTER et al. 2004)

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen der Bebauungsplanänderung kann ein LKW-Parkplatz mit direkter Anbindung an die bestehende Werkszufahrt errichtet werden. Parallel zur Bundesstraße sowie zwischen der bestehenden Werkszufahrt und dem geplanten LKW-Parkplatz bleiben die bestehenden Biotopstrukturen erhalten.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die aktuell vorhandenen Biotopstrukturen würden voraussichtlich in ihrem derzeitigen Bestand erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigkeitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

5.1 Vermeidung / Minimierung

5.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt:

- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind nur Betriebe und Anlagen, die den flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB/m² tags und 50 dB/m² nachts nach DIN 18005 Teil 1 nicht überschreiten, zulässig.
- Die Erstellung der Stellplätze ist gem. § 9 (2) BauGB erst nach Fertigstellung der in der Planzeichnung dargestellten Blendschutzwand mit einer Höhe von mindestens 1,20 m zulässig.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden festgesetzt:

- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die vorhandenen Biotopstrukturen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Flächen sind gehölzfrei zu halten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Das Aufbringen von Pestiziden und Düngemittel ist nicht zulässig.
- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

5.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden festgesetzt:

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) S. 1 Nr. 1 BauGB während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt erreicht werden.

5.1.5 Schutzgüter Boden und Fläche

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erweiterung des bestehenden Betriebes und dadurch bedingte Vermeidung von Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Gleichzeitig wird so den Anforderungen des § 1a (2) Rechnung getragen.

Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Entsprechend des Ursprungsplans werden die zulässigen Gebäudehöhen auf ≤ 30 m festgesetzt.

5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.2 Eingriffsbilanzierung

5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Wie im Kapitel 3.1 bereits beschrieben wurde, wird durch die geplante Anlage eines LKW-Parkplatzes einschließlich Blendschutzwand und einer Wasserfläche eine ursprünglich festgesetzte private Grünfläche mit überlagernder Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB auf einer Fläche von 2.625 m² nicht übernommen. Für diesen Bereich ist die Eingriffsregelung i. V. m. § 14 ff BNatSchG abzuhandeln. Es handelt sich hierbei um eine planungsrechtlich gebundene Kompensationsfläche (feuchte Ruderalflur), die flächengleich zu verlagern und extern zu kompensieren ist.

Auf der danach planungsrechtlich freigeräumten Fläche wird in der Eingriffsbilanzierung die Wertigkeit wie eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche angesetzt (Wertfaktor 1).

Dies entspricht unter Zugrundelegung / Anwendung der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" nach dem Niedersächsischen Städtetag (2013) folgender Bewertung und dadurch folgendem Eingriff:

vorher:	Wertfaktor 1 (2.625 m² intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche; entspricht 2.625 Werteinheiten)
nachher:	Wertfaktor 1 (410 m² Entwässerungsmulde; entspricht 410 Werteinheiten) Wertfaktor 0 (2.215 m² versiegelte Flächen; entspricht 0 Werteinheiten)

Auf der zu berücksichtigenden Eingriffsfläche ergibt sich daher durch die jetzt zulässige Versiegelung und Umwandlung für das Schutzgut Pflanzen ein Kompensationsflächendefizit von 2.215 Werteinheiten, das kompensiert werden muss. Bei einer Aufwertung der potenziellen Ersatzfläche um einen Wertfaktor wären beispielsweise 2.215 Werteinheiten zu kompensieren. Bei einem höheren Wertfaktorensprung entsprechend weniger (z. B. 1.108 Werteinheiten bei einer Aufwertung um zwei Wertfaktoren).

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch deren Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Unter Zugrundelegung des Ursprungsplanes und der nun geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 werden keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Das Kompensationsflächendefizit wird über den anerkannter Flächenpool Fedderwardersiel der Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch ausgeglichen. Es handelt sich dabei um das Flurstück 607/115, der Flur 11, der Gemarkung Langwarden. Gemäß Hinweis der unteren Naturschutzbehörde ist dieses Flurstück als sonstiges feuchtes Intensivgrünland mit einer Wertstufe von zwei kartiert worden. Die Fläche wird durch wasserbauliche Einstaumaßnahmen weiter vernässt und durch extensive Nutzung in ein artenreiches Grünland überführt. Damit ergibt sich eine Aufwertung um zwei Wertstufen.

Der Nachweis und die Absicherung des Kompensationsflächendefizits erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis Wesermarsch (Flächenagentur) und der Rehau AG + Co., die spätestens bis zum Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 vorliegen muss.

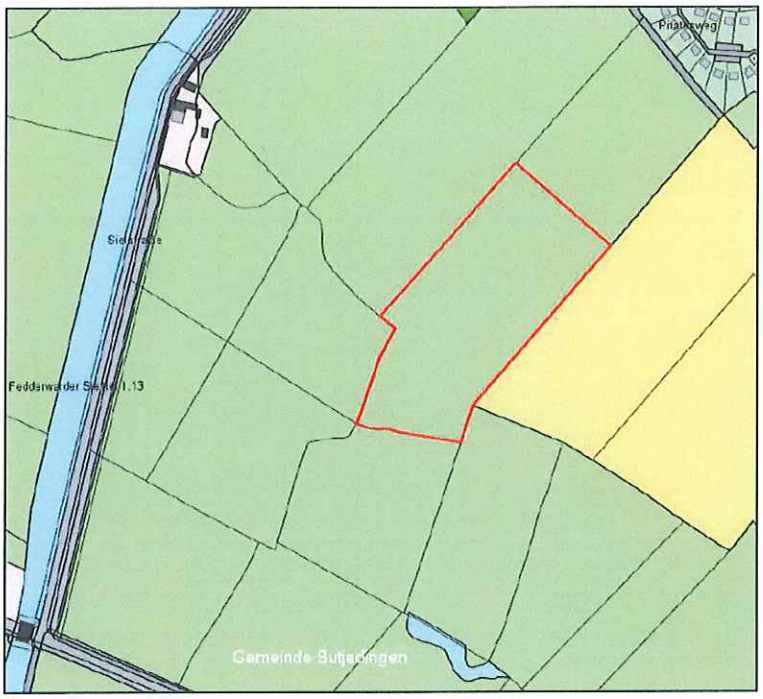

Abbildung 4: Lage der Kompensationsfläche (Flurstück 607/115, Flur 11, Gemarkung Langwarden) im Raum (Quelle: Landkreis Wesermarsch).

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine bestehende Werkszufahrt zu einem Gewerbebetrieb, weiteren versiegelten Flächen, die zumeist als Parkplatz genutzt werden sowie einen unversiegelten Bereich, auf dem sich ein Röhrichtbestand entwickelt hat. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57. Die vorhandene Werkszufahrt von der B212 über die Meyers Hellmer konnte bereits zurückliegend das tägliche Verkehrsaufkommen in Spitzenzeiten nicht ausreichend abdecken, so dass in der Folge Werkszufahrtsblockierungen und Verkehrsrückstau bis heute die Folge sind. Damit das zukünftige Verkehrsaufkommen über die vorhandene Bundesstraßeneinfahrt und weiterführend über die „Meyers Hellmer" sichergestellt werden kann, soll auf dem Flurstück 450/48 zwischen der B212 und der Werkszufahrt ein LKW-Parkplatz errichtet werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen somit nicht. Ein nachhaltiger Umgang mit der Ressource Fläche wird mit der Erweiterung ohne Hinzunahme weiterer Außenbereichsflächen gewährleistet.

6.1.2 Planinhalt

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 werden in Übereinstimmung mit dem Ursprungsplan ein eingeschränktes Industriegebiet, eine Straßenverkehrsfläche und private Grünflächen festgesetzt. Damit das steigende Verkehrsaufkommen über die vorhandene Bundesstraßeneinfahrt und weiterführend über die „Meyers Hellmer" sichergestellt werden kann, ist zwischen der B 212 und der Werkszufahrt geplant, einen LKW-Stellplatz zu errichten. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird analog zum Ursprungsplan auf max. 30 m festgesetzt. Örtliche Bauvorschriften sind im Rahmen der

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 nicht vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich angrenzende B 212.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Von der Ing.-Gesellschaft Nordwest mbH wurde ein Entwässerungsantrag erstellt. Ferner wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und diese Ergebnisse vollumfänglich in die Planung eingestellt. Für die anteilige Überplanung eines nach § 30 BNatSchG geschützten vorkommenden Schilf-Landröhrichtsbestandes wurde ein eigenständiger Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG beim Landkreis Wesermarsch gestellt. Weitere Fachgutachten wurden nicht angefertigt.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung bzw. wurde im Rahmen der Bestandserfassung zu den Biotoptypen erhoben, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Stadt Brake stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung sind die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einzubeziehen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Brake beabsichtigt die Errichtung eines LKW-Parkplatzes an der B 212 planungsrechtlich abzusichern. Zu diesem Zweck wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 aufgestellt.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Die Umweltauswirkungen auf das

Schutzgut Pflanzen und Boden sind als erheblich und auf das Schutzgut Tiere als weniger erheblich zu beurteilen. Die Umweltauswirkungen auf alle weiteren Schutzgüter sind als nicht erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote sowie Ersatzmaßnahmen im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 dargestellt. Für den verlustigen Flächenanteil des Schilf-Landröhrichts wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

BOSCH UND PARTNER (2016): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch.

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.

LBEG-SERVER (2020): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2020): Kartenserver des LBEG - Bodenkarte (1:50 000). Im Internet: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2020): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

ANLAGEN

Plan 1: Bestand Biotoptypen

Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 (3) BNatSchG für die Beseitigung eines nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotops im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet Brake Süd“ der Stadt Brake