

**STADT ELSFLETH**

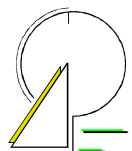
**Landkreis Wesermarsch**



---

6. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
„Nordstraße“

**Umweltbericht**  
(Teil II der Begründung)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b>	<b>1</b>
<b>1.0 EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
<b>2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Landschaftsplan (LP)	3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	3
<b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>5</b>
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	6
3.1.3 Schutzgut Tiere	9
3.1.4 Schutzgut Boden	11
3.1.5 Schutzgut Wasser	11
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft	12
3.1.7 Schutzgut Landschaft	13
3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
3.1.9 Wechselwirkungen	13
3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	14
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	14
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung	14
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	14
3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	14
3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	15
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
3.5.1 Standort	15
3.5.2 Planinhalt	15
<b>4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>16</b>
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	16
4.1.1 Analysemethoden und -modelle	16
4.1.2 Fachgutachten	16
4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	16
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	16
<b>5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>16</b>

## 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).

### 1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Planungsziel ist es, die Wohnfunktion innerhalb der Ortsteils Oberhammelwarden zu stärken und eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste Erweiterung der Siedlungsstrukturen planungsrechtlich vorzubereiten. Zudem ist die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die der Kompensation dient, vorgesehen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth aus dem Jahr 2006 stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO sowie eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dar. Die planungsrechtliche Absicherung des Entwicklungsziels erfolgt über die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO sowie der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt der Flächennutzungsplanänderung“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,07 ha. Wie oben bereits dargelegt, werden für das Plangebiet im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits eine gemischte Baufläche und eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund der Neudarstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird keine weitere bauliche Nutzung vorbereitet.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Wohnbauflächen	ca. 5.160 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 15.480 m <sup>2</sup>

Wie oben bereits dargelegt wurde, kommt es aufgrund der getroffenen Flächendarstellungen auf Ebene der hier betrachteten 6. Flächennutzungsplanänderungen nicht zu einer Neuversiegelung.

## 2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 2.0 „Rahmenbedingungen“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend 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 (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

### 2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region „Watten und Marschen (Binnendeichsflächen)“. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Weiden-Auwälder, kleine Flüsse, Salzwiesen, nährstoffarme, kalkarme Rieder und Sümpfe sowie nährstoffreiches Feuchtgrünland genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Eichenmischwälder der großen Flußauen, Erlen-Bruchwälder, Bäche, nährstoffarme Seen und Weiher sowie nährstoffreiche Rieder und Sümpfe. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Eichenmischwälder mittlerer Standorte, Feuchtgebüsche, Gräben, Sandtrockenrasen sowie Grünland mittlerer Standorte.

### 2.2 Landschaftsrahmenplan

Im Folgenden werden die wichtigsten Darstellungen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch von 1992 dargestellt und textlich näher erläutert. Zudem liegt der Entwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes mit Stand Januar 2015 vor. Dieser wurde ebenfalls für das Plangebiet ausgewertet.

#### Landschaftsrahmenplan (1992)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch trifft folgende Aussagen zum Geltungsbereich:

- Befindet sich in einem Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, d. h. es kommen nur vereinzelt naturbetonte Ökosystemtypen vor, zumeist ohne besondere Lebensraumqualitäten oder Arteninventar, Potenzial aufgrund von Nutzungen und Beeinträchtigungen nicht ausgeschöpft (Karte 2).
- Nach Karte 4 ist das Plangebiet in die naturräumliche Landschaftseinheit Steindinger Marsch einzuordnen.
- In Karte 5 werden keine gesonderten Entwicklungsziele und Maßnahmen für das Plangebiet dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan – Fortschreibung/Neubearbeitung 2013/2015 - Entwurf

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (Entwurf 2015) trifft zum Planungsraum folgende Aussagen:

- Gemäß der Karte 1 (Arten und Biotope) gehört das Plangebiet zu einem wichtigen Bereich für den Tier- und Pflanzenartenschutz mit einer hohen Bedeutung (Weißstorchhorste) mit potenziellem Hauptnahrungsgebiet. Die Biotoptypen weisen nur eine allgemeine bis geringe Bedeutung auf.

- Entsprechend den Aussagen der Karte 2 (Landschaftsbild) weist das Plangebiet eine hohe Bedeutung auf. Südlich des Plangebietes wird ein Stillgewässer > 0,5 ha dargestellt.
- Beeinträchtigungen und Gefährdungen überregional bedeutender Verkehrsverbindungen gehen von der westlich angrenzenden Bahnlinie aus (Karte 4: Wasser, Klima/Luft).
- Als Zielkonzept (Karte 5) ist für den Planungsraum die Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild beschrieben.
- Gemäß der Karte 6 (Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft) gehört das Plangebiet zu einem Schwerpunktraum für Artenschutzmaßnahmen (hier: Weißstorch).

### 2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Stadt Elsfleth (Planungsbüro Heye & Kountchev 2006) trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen:

- Das Plangebiet gehört zur Stedinger Marsch (Karte 1: Landschaftseinheiten).
- In Karte 4 wird der Geltungsbereich zu einem wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften (hier: Standort eines Weißstorch-Brutpaares mit 1.000 m Aktionsradius) dargestellt.
- Der vorherrschende Bodentyp besteht aus Kalkflußmarsch. Standortbeschreibung: überwiegend schluffige Tone übergehend in tonige Schluffe, Bodenbildung in kalkhaltigen brackisch, fluviatilen Sedimenten, meist in verlandeten mittelalterlichen Überflutungsgebieten (Karte 6: Bodentypen und Standortbeschreibungen).
- Das Plangebiet wird in Karte 7 zu einem Klima der freien Landschaft gezählt.
- Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft gehen von dargestellten Siedlungserweiterungsflächen nach Änderung des Flächennutzungsplanes aus (Karte 8: Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft).
- Als Ziel- und Maßnahmenkonzept für die Ortslage Oberhammelwarden werden die Neuanlage von Obstwiesen und die landschaftstypische Eingrünung des Siedlungsrandes beschrieben (Karte 11: Planungs- und Entwicklungskarte).
- In Karte 12 werden für das Plangebiet keine Entwicklungsmaßnahmen zum speziellen Artenschutz genannt. Für das südlich gelegene Gewässer wird der Schutz und die Erhaltung naturnaher Stillgewässer mit Flachwasserbereichen angegeben.

### 2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

### 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 sind 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.

#### **Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens**

Gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landespflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Die dargestellten Eingriffe in Natur und Landschaft können über die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen werden. Die naturschutzfachlichen Belange gehen den anderen Belangen nicht im Rang vor. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung daher um einen zulässigen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG, so dass der § 44 (5) BNatSchG bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung Anwendung finden kann.

Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Flächennutzungsplanänderung 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 eine Flächennutzungsplanänderung, 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 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 Bebauungsplanaufstellung 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**

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Darstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden eine Wohnbaufläche (W) und eine Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth aus dem Jahr 2006 stellt für das Plangebiet bereits eine gemischte Baufläche sowie eine gewerbliche Baufläche dar. Von daher ist auf Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung von keiner zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Die konkrete Gebietsentwicklung geschieht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56, wo es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensationspflichtigen Eingriffen kommen kann.

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

##### **3.1.1 Schutzgut Mensch**

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 Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes hauptsächlich Produktionsfläche (Grünland) dar. Das Plangebiet und die Umgebung sind durch den nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb sowie die westlich angrenzende Eisenbahnlinie sowie die Bundesstraße bereits vorgeprägt. Ferner befinden sich in der nördlichen sowie östlichen Umgebung diverse Wohnhäuser. Als Erholungsort hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung, wobei südlich ein Stillgewässer angrenzt.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionssituation ein wesentlicher Bestandteil dieser Bauleitplanung.

### Bewertung

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Nutzungsänderung eine Änderung von zuvor für Gewerbe bzw. Mischnutzung vorgesehenen Flächen in eine Wohnbaunutzung bzw. in eine Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft. Es erfolgt dadurch eine Stärkung des Schutzgutes Mensch in Bezug auf Wohnen sowie für die Naherholung durch die Anlage von Maßnahmen für Natur und Landschaft. Zur Berücksichtigung der Schutzansprüche im Hinblick auf die von dem nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Gewerbebetrieb ausgehenden Geräuschimmissionen sowie im Hinblick auf die Verkehrslärmimmissionen, die von der westlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße sowie der Eisenbahnlinie ausgehen, wurde eine Berechnung der zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen durch die ITAP GmbH, Oldenburg vorgenommen. Diese werden im Bebauungsplan Nr. 56 „Nordstraße“, von dem Teile des Änderungsbereiches betroffen sind, in die Planung eingestellt. Hierdurch werden die Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt und verbindlich festgesetzt, so dass städtebaulich geordnete Verhältnisse geschaffen werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist von einer konfliktfreien Entwicklung auszugehen, so dass von **keinen erheblichen Umweltauswirkungen** ausgegangen werden kann.

### 3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden. 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 Oktober 2015.

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 2011).

Erfasst wurden die im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung und der verbindlichen Bauleitplanung relevanten Biotopstrukturen.

#### Übersicht der Biotoptypen

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel (DRACHENFELS 2011)):

- Gebüsche und Kleingehölze,
- Gewässer,
- Grünland,
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine mit Pferden beweidete Fläche, welche von Gräben durchzogen bzw. begrenzt wird.

#### Beschreibung der Biotoptypen

Der Geltungsbereich wird von einer von Pferden genutzten Weidefläche (GW) mit einer teilweise sehr kurz gefressenen Grasnarbe und Trittschäden der Hufe eingenommen,



welche in Teilbereichen eine Gruppenstruktur aufweist. Die Weidefläche zeigt über Vorkommen von Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Kleinem Sauerampfer (*Rumex acetosella*) eine Tendenz zum sonstigen feuchten Extensivgrünland (GEF). Vereinzelt treten krautige Pflanzen wie kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Rot-Klee (*Trifolium pratensis*) sowie Nährstoffzeiger wie Brennessel (*Urtica dioica*) auf.

Randlich wird der Geltungsbereich von einem nährstoffreichen Graben (FGR) im Süden, Osten und Norden begleitet, der vielfach mit Pfeilkraut (*Sagittaria sagittifolia*), Flatterbinse (*Juncus effusus*) sowie vereinzelt Schilf (*Phragmites australis*) und Teichlinse (*Limna spec.*) bewachsen ist. Ein weiterer nährstoffreicher Graben quert das Plangebiet von Nord nach Süd. Außerhalb des Plangebietes ist auf einer Fläche von ca. 2 m<sup>2</sup> die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) als besonders geschützte Art zu finden.

Nach Süden angrenzend befindet sich ein naturfernes Stillgewässer (SX), welches von einem Scherrasenbereich (GR) mit vereinzelt Einzelsträuchern von Weiden (*Salix spec.*) (BE) umgeben ist. An den Rändern sind Flatterbinse sowie vereinzelt Schilf vorhanden. In der weiteren Umgebung befinden sich vorwiegend Einzelhäuser mit Hausgärten (PH) sowie im Nordwesten ein Gewerbebetrieb (OGG). Nach Westen begrenzt die Eisenbahnstrecke Hude – Nordenham (OVE), welche von dem Moorriemer Kanal (FKK) im Westen begleitet wird, den Geltungsbereich.

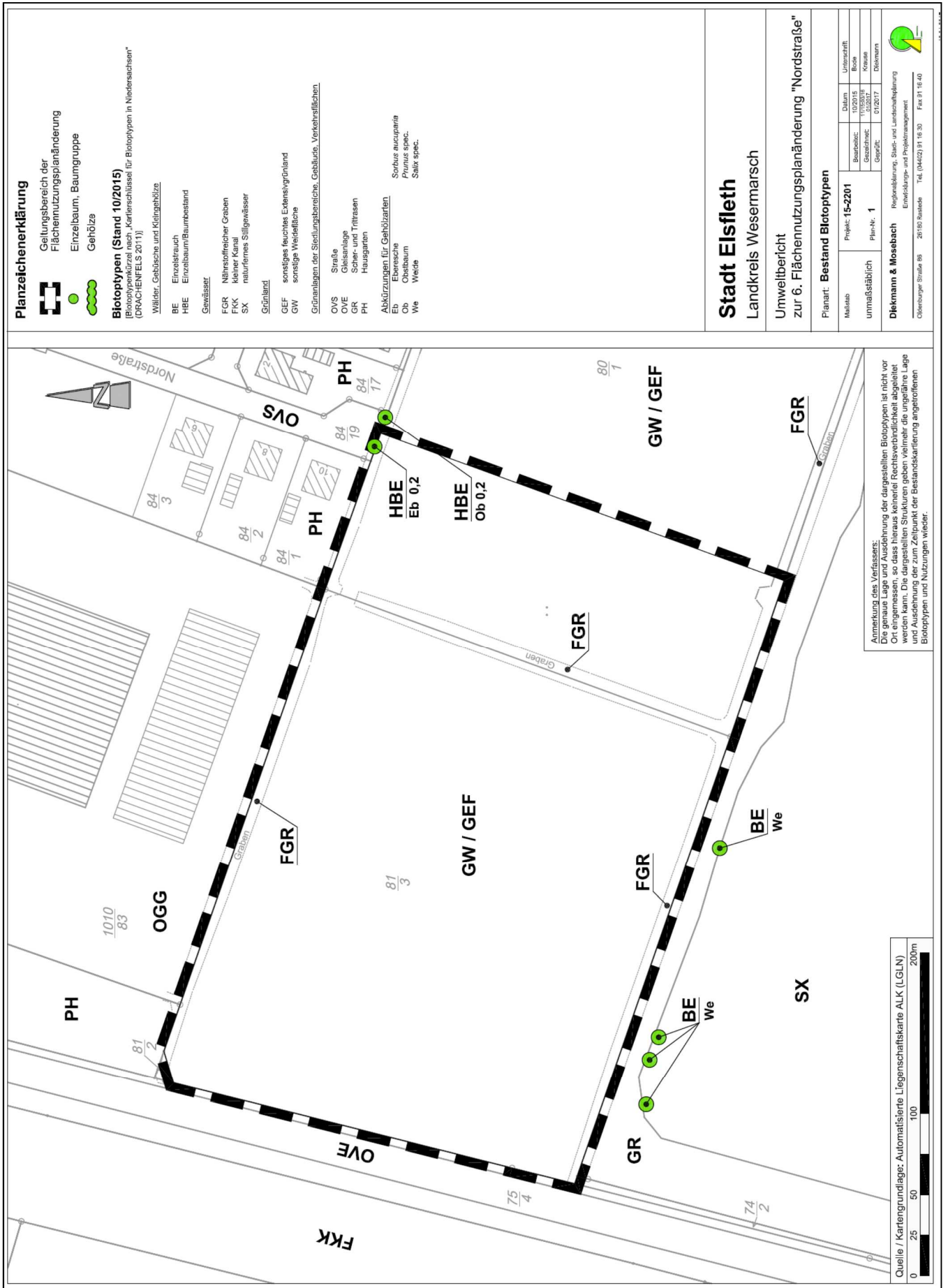
Mit dem Schützenweg und der Nordstraße (OVS) führen zwei asphaltierte Straße zu dem Plangebiet. Südlich des Schützenweges befindet sich eine weitere befestigte Fläche (OF), die über einen Scherrasenbereich mit verschiedenen kleineren Einzelbäumen (HBE) wie Kastanie () und Stieleiche (*Quercus robur*) einen Bereich eines unterirdischen Pumpwerkes begrenzt. An der Nordstraße befinden sich zwei weitere kleine Einzelbäume (Eberesche (*Sorbus aucuparia*); Obstbaum (*Prunus spec.*)).

### **Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten**

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

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützten Spezies wurde eine Art festgestellt. Dabei handelt es sich um die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), die auf einer Fläche von ca. 2 m<sup>2</sup> außerhalb des Plangebietes festgestellt werden konnte.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäß nicht erforderlich, da keine Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie vorkommen.



### Bewertung

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass die vorherige Darstellung des Flächennutzungsplanes des Plangebietes als gewerbliche bzw. gemischte Baufläche einen höheren Versiegelungsgrad bei Umsetzung bedingt hätte als die nunmehr vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche und Maßnahmenfläche. Demzufolge sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen zu konstatieren.

Eine artenschutzrechtliche Betrachtung ist für Pflanzen nicht erforderlich, da keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet vorkommen.

### 3.1.3 **Schutzgut Tiere**

Nach den Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Elsfleth gehört das Plangebiet nicht zu einem wichtigen Brutgebiet für die Avifauna. Faunistische Bestandserfassungen wurden aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und den getroffenen Flächenfestsetzungen für nicht erforderlich gehalten. Es wird daher über die Biotoptypenausstattung eine Aussage zu den im Plangebiet vorkommenden Tierarten durchgeführt.

Die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Grünlandflächen bieten Bodenbrütern ein Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum. Ein Vorkommen von Wiesenvögeln wie bspw. Kiebitz wird aufgrund der vorhandenen angrenzenden Wohnnutzungen / gewerblichen Nutzung als eher unwahrscheinlich angenommen. Da in der Umgebung sowie randlich auch Gehölzstrukturen vorkommen, könnte das Plangebiet auch für Gehölzbrüter als Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum dienen.

### Bewertung

Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzung des Gebietes und der umgebenden Strukturen sowie dem größtmöglichen Erhalt der für die Fauna wertvollen Gräben werden unter Berücksichtigung der zuvor zulässigen Nutzungen die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Tiere als **nicht erheblich** bewertet.

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

### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

#### **Tierarten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**

Ein Vorkommen von Anhang IV Arten wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der naturräumlichen Ausstattung ausgeschlossen.

#### **Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Im Plangebiet sind verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorhanden, die ebenfalls 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 Raumannsprüche aufweisen. Dabei kann es sich überwiegend um typische Bodenbrüter oder seltener auch um Arten, die in Gehölzen brüten, handeln.

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 von zwei Einzelbäumen ist es angezeigt, dass die Gehölze nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Weiterhin sollte die Baufeldfreimachung generell außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden, um vorhandene Nester auf dem Boden nicht zu zerstören (Vermeidungsmaßnahme).

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen 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)

Während der Bauarbeiten können akustische und visuelle Störreize durch Baumaschinen und -fahrzeuge sowie durch die Bauarbeiter selbst ausgelöst werden, die eine Scheuchwirkung auf einzelne Vogelarten ausüben können. Im Falle einer erheblichen Störung ist mit der Aufgabe von Brutplätzen zu rechnen, sofern die betroffenen Arten empfindlich auf Störreize reagieren. Eine temporäre Verdrängung störungsempfindlicher Arten im Nahbereich der Eingriffsflächen durch baubedingte Lärmimmissionen und optische Reize ist jedoch während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit auszuschließen, da die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zu beginnen ist. Es ist davon auszugehen, dass nach der Beendigung der baubedingten Störungen die ggf. aufgegebenen Brutstandorte in der nächsten Brutsaison wieder besiedelt werden bzw. gemieden werden, falls die Bauarbeiten bis in die nächste Brutperiode andauern.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da sich bei einer Störsituation durch Lärm die betreffende Vogelart entfernen könnte. Es handelt sich des Weiteren bei dem Plangebiet nicht um einen bekannten Mauserplatz, so dass auch hier eine erhebliche Störung auszuschließen ist.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufscheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Straßen- und Nutzungslärm gewöhnt und halten zu Störquellen artspezifische Individualdistanzen ein, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der Planbereich keinen bekannten Rastplatz darstellt.

Erhebliche Störungen sind aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich.  
**Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.**

**Fazit:**

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

### **3.1.4 Schutzgut Boden**

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 Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des NIBIS Kartenservers (NIBIS 2015) von Kalkmarsch eingenommen. Suchräume für schutzwürdige Böden werden im Plangebiet und direkt angrenzender Umgebung nicht dargestellt.

Der Boden innerhalb des Plangebietes ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und Entwässerung anthropogen überformt.

**Bewertung**

Insgesamt wird der Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen als „Boden von allgemeiner Bedeutung“ eingestuft. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden ist zu konstatieren, dass die vorherige Darstellung des Flächennutzungsplanes des Plangebietes als gewerbliche bzw. gemischte Baufläche einen höheren Versiegelungsgrad bei Umsetzung bedingt hätte als die nunmehr vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche und Maßnahmenfläche. Demzufolge sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Boden zu konstatieren.

### **3.1.5 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. 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. Zur Regelung der wasserrechtlichen Belange erfolgte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Erstellung eines Entwässerungsplanes durch das Ingenieurbüro Dr. Schwerthelm und Tjardes GbR.

**Oberflächenwasser**

Randlich des Geltungsbereiches befinden sich Entwässerungsgräben, die z. T. mit Grünland- und Ruderalarten bewachsen sind. Ein weiterer Graben quert das Plangebiet von Nord nach Süd. Alle Gräben waren wasserführend.

#### Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasserse geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und seiner Umgebung mit 51 - 100 mm/a angegeben. Das Schutzzpotenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet und der Umgebung im hohen Bereich.

#### Bewertung

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist zu konstatieren, dass die vorherige Darstellung des Flächennutzungsplanes des Plangebietes als gewerbliche bzw. gemischte Baufläche einen höheren Versiegelungsgrad bei Umsetzung bedingt hätte als die nunmehr vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche und Maßnahmenfläche. Demzufolge sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu konstatieren.

### 3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima des Plangebietes ist großräumig betrachtet, dem Klimabezirk Niedersächsische Nordseeküste zuzuweisen. Das Klima ist als kühl gemäßigt und maritim zu bezeichnen, was dadurch belegt wird, dass 76% der Luftmassen in diesem Raum maritimen Ursprungs sind, während nur 24% vom Kontinent stammen. Die Winter sind relativ mild, die Sommer hingegen kühl. Die Windgeschwindigkeiten liegen im Plangebiet bei 4 m/s bis 5 m/s. Die Hauptwindrichtung ist Südwesten bis Westen, gefolgt von Ostwindlagen und Nordwestwinden. Die mittlere Sonnenscheindauer liegt unter 1.500 Stunden pro Jahr. Die relativ geringe Anzahl von Sonnenscheindauer lässt sich mit den grundwasserbeeinflussten Böden in der Region erklären. Diese verdunsten viel Wasser, so dass sich die Bewölkungswahrscheinlichkeit erhöht. So liegt der mittlere Jahresniederschlag zwischen 650 mm bis 800 mm/a. Die vorherrschende Grünlandnutzung, die geringe Siedlungsdichte und die Wirtschaftsformen machen das Gemeindegebiet der Stadt Elsfleth zu einem günstigen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist die Verdunstungsrate erhöht (PLANUNGSBÜRO HEYE & KOUNTCHEV 2006).

Die Luft ist aufgrund der westlichen Winde und der Dominanz maritimer Luftmassen wenig vorbelastet. Die hohen Windgeschwindigkeiten, die Labilität der Luftmassen und das flache Relief bewirken eine rasche Verwirbelung und Verteilung der Luft. Lokale Emissionen werden rasch und stark verdünnt.

#### Bewertung

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden.

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche

bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima durch die Nähe zur Nordsee / Weser, die bestehenden Siedlungsstrukturen, Verkehrsflächen sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgeprägt und von allgemeiner Bedeutung.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen sowie der geringen Geltungsbereichsgröße sind durch die Umsetzung des Planvorhabens **keine negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Die im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wie z. B. die geplanten Neuanpflanzungen tragen den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung.

### 3.1.7 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 stark beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die landwirtschaftliche Nutzung und der umliegenden Bebauung sowie den Straßen und der Bahnlinie bemerkbar macht. Ferner wird das Landschaftsbild durch das südlich liegende Stillgewässer (Teich) geprägt.

#### Bewertung

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen sowie einer Maßnahmenfläche wird die zuvor vorgesehene gewerbliche bzw. für gemischte Bauflächen vorgesehene Nutzung geändert. Die Veränderung des Landschaftsbildes wird dadurch geringer ausfallen, so dass insgesamt die Umweltauswirkungen durch die weitere Entwicklung der in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Wohnbebauung zu **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft gegenüber der bisherigen Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung führen.

### 3.1.8 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.

#### Bewertung

Schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen; es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### 3.1.9 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.

### **3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes kommt es gegenüber den bisherigen Darstellungen zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

## **3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung**

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Mit der Realisierung von dem durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten und die im Bebauungsplan Nr. 56 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete wird der anhaltenden Nachfrage an Wohnbauflächen nachgekommen. Das westliche Plangebiet wird naturschutzfachlich aufgewertet (Gehölzanzpflanzungen, Grabenaufweitungen etc.).

Es werden durch die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber den bisherigen Darstellungen vorbereitet.

### **3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden vorbereiteten Nutzungen unverändert erhalten. Es wäre eine gewerbliche Entwicklung im gesamten Plangebiet möglich. Die Umweltauswirkungen wären bei einer gewerblichen Nutzung gravierender einzustufen.

## **3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen**

Gemäß § 15 (1) BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt in größtenteils in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen auf nicht gärtnerisch genutzten Flächen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig (vgl. § 39 (5) BNatSchG).
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.



- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. 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.
- Grundsätzlich sollte zur Vermeidung nachteiliger Störungen nachtaktiver Tiere auf eine die Norm überschreitende nächtliche Beleuchtung von Gebäuden und Straßen verzichtet werden.

### **3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts 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).

Die für den Ausgleich von Umweltauswirkungen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung dargestellt und festgesetzt.

### **3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### **3.5.1 Standort**

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung der im Ortsteil Oberhammelwarden bereits bestehenden Wohnbebauung. Das Gebiet weist eine Größe von rd. 2,07 ha auf. Der Bereich wird aktuell ausschließlich als Weidegrünland genutzt. Randlich existieren typische Marschgräben. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Stillgewässer.

#### **3.5.2 Planinhalt**

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden im östlichen Plangebiet Wohnbauflächen dargestellt. Im westlichen Plangebiet wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

## **4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

#### **4.1.1 Analysemethoden und -modelle**

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) i. V. m. der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen nach DRACHENFELS (2012) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“ und „Landschaftsbild“ durch verbal-argumentativ dargestellte Wertstufen vorgenommen.

#### **4.1.2 Fachgutachten**

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein schalltechnisches Gutachten (Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap)) und eine Entwässerungsplanung (Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR) erstellt. Weitere Fachgutachten wurden nicht erstellt.

#### **4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

### **4.2 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. Bei Umsetzung der Wohnbauflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Elsfleth nach der Realisierung zu prüfen.

## **5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Planungsziel ist es, die Wohnfunktion innerhalb der Ortsteils Oberhammelwarden zu stärken und eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste Erweiterung der Siedlungsstrukturen planungsrechtlich vorzubereiten. Zudem ist die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die der Kompensation dient, vorgesehen. Die zuvor vorgesehenen gewerblichen und gemischten Bauflächen werden daher in die Darstellung einer Wohnbaufläche sowie in eine Maßnahmenfläche geändert.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens sind durch die vorherige Darstellung als gewerbliche und gemischte Bauflächen auf alle Schutzgüter als nicht erheblich einzustufen. Ungeachtet davon kann es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensationspflichtigen Eingriffen kommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Ersatzflächen durch die hier geplante Entwicklung keine erheblichen negativen

---

Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zurück bleiben.