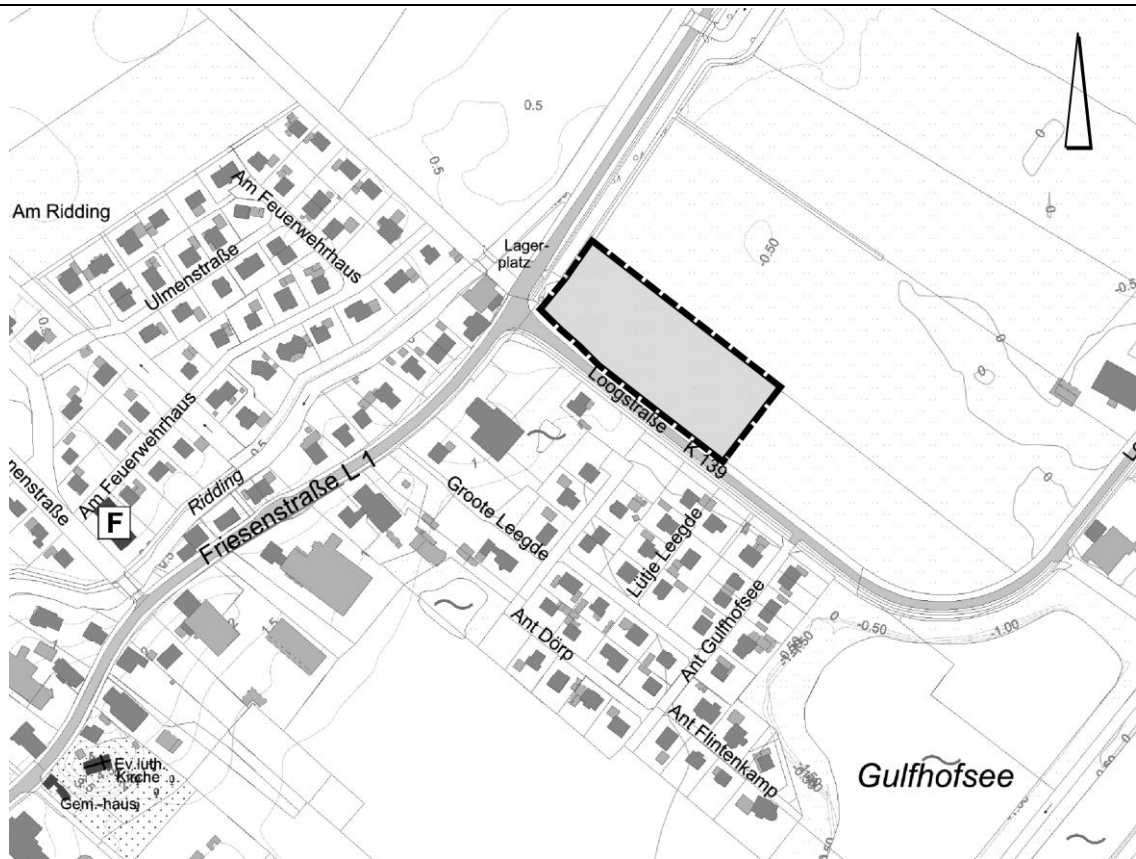


# Gemeinde Ihlow

## Landkreis Aurich

### 65. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Begründung**

**Endfassung**

**Juni 2024**

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>		<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass .....	1
1.2	Rechtsgrundlagen .....	1
1.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	1
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung .....	1
<b>2</b>	<b>Kommunale Planungsgrundlagen .....</b>	<b>1</b>
2.1	Flächennutzungsplan .....	1
2.2	Bebauungspläne.....	2
<b>3</b>	<b>Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>3</b>
4.1	Belange der Raumordnung.....	5
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	6
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	7
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	7
4.5	Belange des Orts- und Landschaftsbildes.....	9
4.6	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes .....	9
4.7	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....	10
4.8	Belange der Wirtschaft.....	12
4.9	Belange der Landwirtschaft.....	12
4.10	Sicherung von Rohstoffvorkommen.....	12
4.11	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung .....	12
4.12	Löschwasserversorgung.....	12
4.13	Oberflächenentwässerung.....	13
4.14	Belange des Verkehrs.....	13
4.15	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften .....	13
4.16	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge.....	13
4.17	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	14
4.18	Bodenschutz .....	14
4.19	Altlasten.....	14
4.20	Kampfmittel .....	14

<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>14</b>
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	15
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	15
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....	15
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	16
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>16</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	16
7.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	17
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>18</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>18</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	18
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung .....	18
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	22
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet .....	23
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände .....	24
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>25</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	25
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	25
2.1.2	Fläche und Boden .....	27
2.1.3	Wasser .....	29
2.1.4	Klima und Luft .....	29
2.1.5	Landschaft .....	30
2.1.6	Mensch .....	30
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	31
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	31
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	32
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	33
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	33
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	33
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft .....	33
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen .....	34

2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	34
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	34
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	34
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	34
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	36
2.3.3	Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs.....	36
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	37
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	37
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>38</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	38
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	38
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	40
	<b>Anhang zum Umweltbericht.....</b>	<b>41</b>
	<b>Anlage</b>	
–	IEL (Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz): IEL-Bericht-Nr. 4770-L2_00_01. Planung eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Ochtelbur im OT Bangstede (Gemeinde Ihlow). Berechnungsergebnisse. 08.02.2024, Aurich	
–	NWP Planungsgesellschaft mbH: Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung. Im Zu- sammenhang mit der Erschließung des B-Plangebiet Nr. 0107 'Feuerwehrgerätehaus an der Loogstraße' Datum: 22.02.2024	
–	Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die frei- willige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 23.08.2023	

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

## **Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass**

Die Gemeinde Ihlow stellt die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Anlass ist die Absicht der Feuerwehr Ochtelbur, im Ortsteil Bangstede einen neuen Standort zu entwickeln, da der bisherige Standort innerhalb der Siedlungsstruktur von Ochtelbur die Anforderungen an ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus nur noch unzureichend erfüllen kann.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der 65. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 59/12 und grenzt im Nordwesten an die Landesstraße L 1, im Südwesten an die Kreisstraße K 139 und im Nordosten und Südosten an Grünlandfläche.

#### **1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung**

Der Geltungsbereich der 65. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ochtelbur im Ortsteil Bangstede der Gemeinde Ihlow. Nordwestlich und südwestlich grenzt der Geltungsbereich an die Straßen Auricher Straße (Landesstraße L 1) und Loogstraße (Kreisstraße K 139). Der Geltungsbereich grenzt entlang der L 1 an ein Gewässer III. Ordnung. Nordöstlich und südöstlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an die Grenze des Geltungsbereiches.

Der Änderungsbereich selbst stellt sich als beweidete Grünlandfläche mit einzelnen Flutrasenbereichen dar. Entlang der beiden Verkehrsstraßen, außerhalb des Geltungsbereiches, sind straßenbegleitende Baumreihen, u.a. aus Eschen und Erlen, zu finden.

Im Süden und Westen erstrecken sich Siedlungsstrukturen des Ortsteils Ochtelbur. Überwiegend sind hier Ein- und Zweifamilienhäuser zu finden. In etwa 180 m Entfernung in südöstlicher Richtung befindet sich ein Teichfledermausgewässer.

### **2 Kommunale Planungsgrundlagen**

#### **2.1 Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ihlow als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erschließungsstraßen nordwestlich und südwestlich werden als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Südwestlich der Loogstraße stellt der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen, Fläche für die Landwirtschaft und gemischte Bauflächen dar.

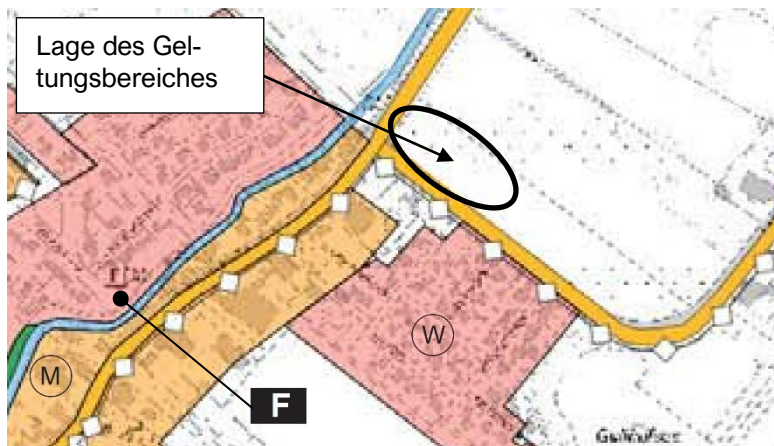


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Ihlow

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0107 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf und öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

## 2.2 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Die Planung sieht die Ausweisung eines neuen Standortes für die Ortsfeuerwehr Ochtelbur vor. Derzeit ist die Feuerwehr im Ortsteil Bangstede der Gemeinde Ihlow im Siedlungszusammenhang südlich des neu geplanten Standortes ansässig. Der bestehende Standort kann jedoch nicht mehr erweitert werden, um den Anforderungen an einen funktionalen und leistungsfähigen Betrieb sicherzustellen.

Die Feuerwehr sorgt durch Brand- und Hilfeleistungseinsätze für die Versorgungssicherheit der Bevölkerung. Darüber hinaus leistet die Feuerwehr auch einen Beitrag zur Bildung einer sozialen Gemeinschaft. Sie ermöglicht bürgerschaftliches Engagement und stärkt das solidarische Miteinander im Ort. Insbesondere in ländlichen Regionen stabilisiert ein aktives Vereinsleben die gesamtgemeindliche Entwicklung. Für die Gemeinde Ihlow ist die ortseigene Feuerwehr daher von großer Bedeutung.

Im Zuge der Planung wurde eine Standortprüfung vorgenommen.

Derzeit ist die Feuerwehr im Ortsteil Ochtelbur an der Fennenstraße 2 der Gemeinde Ihlow ansässig. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt gut 300 m. Der geplante neue Standort liegt in nordöstlicher Richtung zum bestehenden Standort. Der bestehende Standort befindet sich im Siedlungszusammenhang und grenzt nicht an qualifizierte Straßen an. Es bestehen lediglich Straßen zur Erschließung von Wohnhäusern. Unmittelbar nordöstlich und nordwestlich und auch in der weiteren Umgebung nördlich der Friesenstraße stehen Wohnhäuser. Der Garten des nordöstlich gelegenen Wohnhauses grenzt direkt an das Feuerwehrgrundstück an. Die Grundstücke sind bereits fast vollständig bebaut; ein geeignetes und ausreichend großes Grundstück steht für die Realisierung eines Feuerwehrgerätehaus nicht zur Verfügung. Der bestehende Standort wird zudem im Nordwesten durch die Straße Am Feuerwehrhaus und in südwestlicher Richtung durch die Fennenstraße begrenzt. Südöstlich befindet sich das Gewässer „Ridding“. Aufgrund der beengten örtlichen Verhältnisse und der angrenzenden Nutzungen kann der bestehende Standort nicht mehr erweitert werden, um den Anforderungen an einen funktionalen und leistungsfähigen Betrieb gerecht zu werden.

Auch aufgrund der direkten Lage an den qualifizierten Straßen weist der geplante Standort deutliche Vorteile gegenüber dem Bestandsstandort auf. Ein weiterer Grund für einen Standort in Ochtelbur bzw. in unmittelbarer Nähe zu Ochtelbur, ist, dass ein Großteil der Mitarbeitenden der Feuerwehr in Ochtelbur wohnt und der Standort somit zur Verkehrsreduzierung beiträgt.

Im Ortsteil stehen keine Brachflächen oder Baulücken für eine Entwicklung zur Verfügung. Weiter bestehen Restriktionen durch das Emissionsverhalten der Feuerwehr. Standorte innerhalb oder in direkter Angrenzung an bestehende Wohngebiete kommen für eine Neuplanung nicht in Frage. Für den Standort sprechen daher die Lage am Siedlungsrand sowie die gute verkehrliche Anbindung über die Landes- und Kreisstraße. Die Aufstellung der 65. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die Planungsziele umzusetzen.

#### 4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	Keine Planung von Wohnbebauung
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	Keine Planung von Wohnbebauung
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	Entwicklung eines neuen Standortes am Siedlungsrand ohne direkten Bezug zu einem bestehenden Ortsteil
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes siehe Kapitel 4.6	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	Neuausweisung eines Standortes für die Feuerwehr

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.2, 4.7	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.7	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.4	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.6	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.4, 4.11	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3, 4.11	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.5	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Geltungsbereich liegt außerhalb der Gebiete
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Die Wechselwirkungen werden bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit berücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle und Katastrophen erkennbar
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.8	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
	Forstwirtschaft ist nicht betroffen.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.8	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
siehe Kapitel 4.11	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.11	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.10	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.14	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Neuausweisung eines Standortes für die Feuerwehr
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Kein Konzept beschlossen
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.16	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Keine Wohnbebauung geplant
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.17	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.7	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

#### 4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) enthält für den Geltungsbereich selber keine Darstellungen. Nordwestlich werden Strukturen des Biotopverbunds sowie ein Vorranggebiet Schifffahrt, südlich ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung und ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt. Grundsätzlich gelten die Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

Für den Landkreis Aurich wurde am 19.12.2018 das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2018 als Satzung beschlossen. Für den Geltungsbereich stellt das RROP für einen sehr kleinen Teilbereich im Norden ein Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dar. Östlich schließt sich ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung an. Südwestlich wird ein Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt.



Abbildung 2: Ausschnitt RROP Landkreis Aurich

Ferner formuliert das RROP Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Landkreis Aurich. Der Landkreis Aurich und die dazugehörigen Städte und Gemeinden sollen ihre räumlichen Planungen auf die Sicherung der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung der sich aus der demographischen Entwicklung ergebenden Erfordernisse ausrichten, wobei sie Sorge zu tragen haben, dass die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte nicht gefährdet oder nachhaltig beeinträchtigt wird (RROP 2.1 01).

Die Raumordnungspläne enthalten keine der Planung entgegenstehenden Ziele und Grundsätze. Zwar wird ein Teilbereich des Geltungsbereiches von einem Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung überlagert. Das RROP des Landkreises Aurich sieht keine parzellenscharfe Darstellung vor, insofern kann davon ausgegangen werden, dass es sich nur um einen sehr kleinen Flächenanteil handelt. Ansonsten hält die Gemeinde Ihlow den Standort für die Planungen der Feuerwehr für geeignet, sodass an dieser Stelle das öffentliche Interesse für die Schaffung einer Versorgungssicherheit höher gewichtet wird als das Ziel in Bezug auf das Grünland.

Die Planung hat zum Ziel, die Daseinsvorsorge für die Bevölkerung zu sichern und dabei die demographische Entwicklung zu berücksichtigen. Um eine Versorgungssicherheit durch die Feuerwehr herzustellen, ist die Entwicklung des Standortes in Ochtelbur erforderlich. Ein wichtiges Ziel ist dabei die wohnortnahe Versorgung. Die Planung geht nicht zu Lasten der Zentralen Orte.

Im Ortsteil Ochtelbur stehen der Feuerwehr keine alternativen Flächen zur Verfügung, um eine leistungsfähige Versorgung auch zukünftig zu gewährleisten. Daher werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Der Geltungsbereich ist jedoch bereits erschlossen. Neue Verkehrsinfrastrukturen müssen nicht geschaffen werden. Insofern trägt die Planung zu einer optimalen Ausnutzung der Erschließungsstraßen bei.

Langfristig können zudem die Flächen des Altstandortes für Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden.

Die Planung steht im Einklang mit den raumordnerischen Belangen.

## 4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Mit der Planung wird landwirtschaftliche Fläche als neues Baugebiet ausgewiesen. Die Gemeinde Ihlow hat analysiert, inwieweit bereits genutzte Flächen als neuer Standort für die Feuerwehr in Frage kommt. Dabei hat sie festgestellt, dass keine Brachflächen, Baulücken oder ähnliches zur Verfügung stehen, die sich für ein neues Feuerwehrgerätehaus eignen. Die Versorgungssicherheit der Bevölkerung wird höher gewertet als der Schutz der landwirtschaftlichen Fläche bzw. die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Darüber hinaus müssen keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden; die bestehende Verkehrsinfrastruktur kann optimal genutzt werden.

### **4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungs-system. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Die Flächennutzungsplanänderung trägt den Belangen Rechnung, indem der Flächenbedarf der Feuerwehr berücksichtigt wird, jedoch keine übermäßigen Flächen für die Versiegelung in Anspruch genommen werden. Mittels eines Entwässerungskonzeptes wird die schadlose Oberflächenentwässerung gewährleistet. Dabei soll das Wasser möglichst versickert werden, um Grund und Boden und damit auch das lokale Klima zu schützen.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien im Sinne des Energiefachrechts wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential.

### **4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt. Der neue Standort der Feuerwehr soll am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils

Ochtelbur realisiert werden. Der Geltungsbereich ist größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Geruch, Tages- und Nachtzeit) ist die Realisierung des Standortes etwas abseits der dichteren Bebauung zielführend.

Durch ein Fachbüro wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>1</sup> über den derzeitigen Stand der Planung vorgenommen. Ergebnis ist, dass das geplante Vorhaben keine Lärmkonflikte auslösen wird.

**Schallimmissionsraster Tag (06.00 - 22.00 Uhr) (Einsätze Tag)**



**"Feuerwehrgerätehaus Ochtelbur" (Gemeinde Ihlow)**

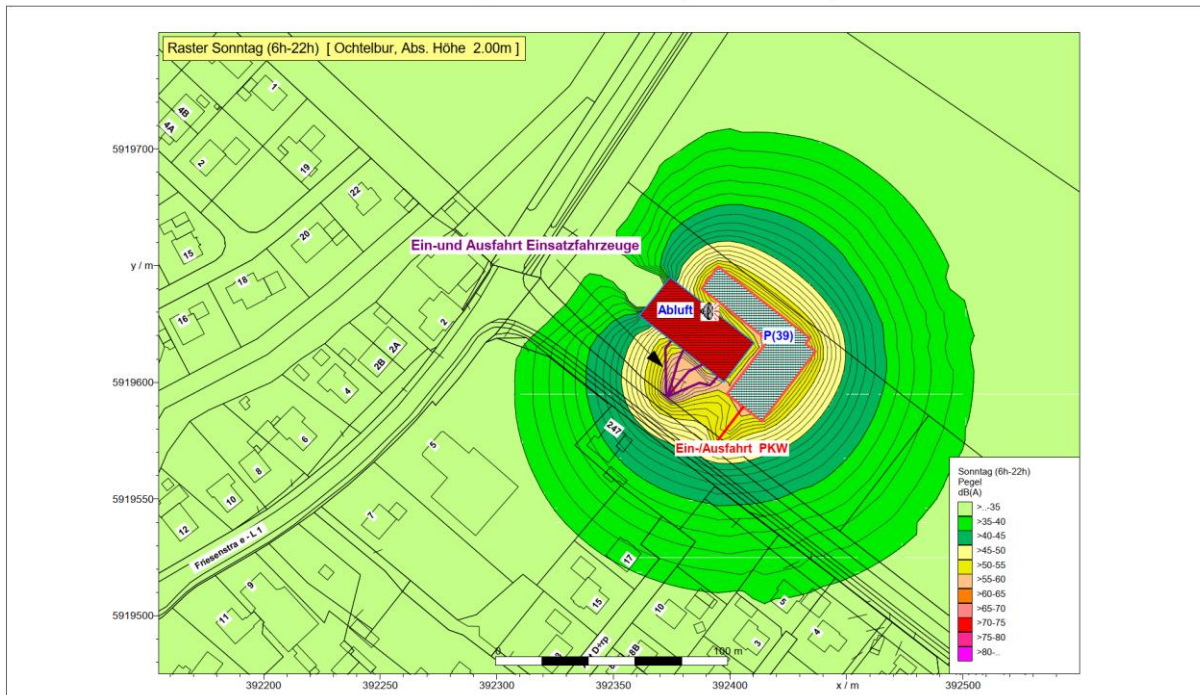


Abbildung 3: Schallimmissionsraster Tag (IEL 2021)

<sup>1</sup> IEL (Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz): IEL-Bericht-Nr. 4770-L2\_00\_01. Planung eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Ochtelbur im OT Bangstede (Gemeinde Ihlow). Berechnungsergebnisse. 08.02.2024, Aurich

**Schallimmissionsraster Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) (Einsatz Nacht)**

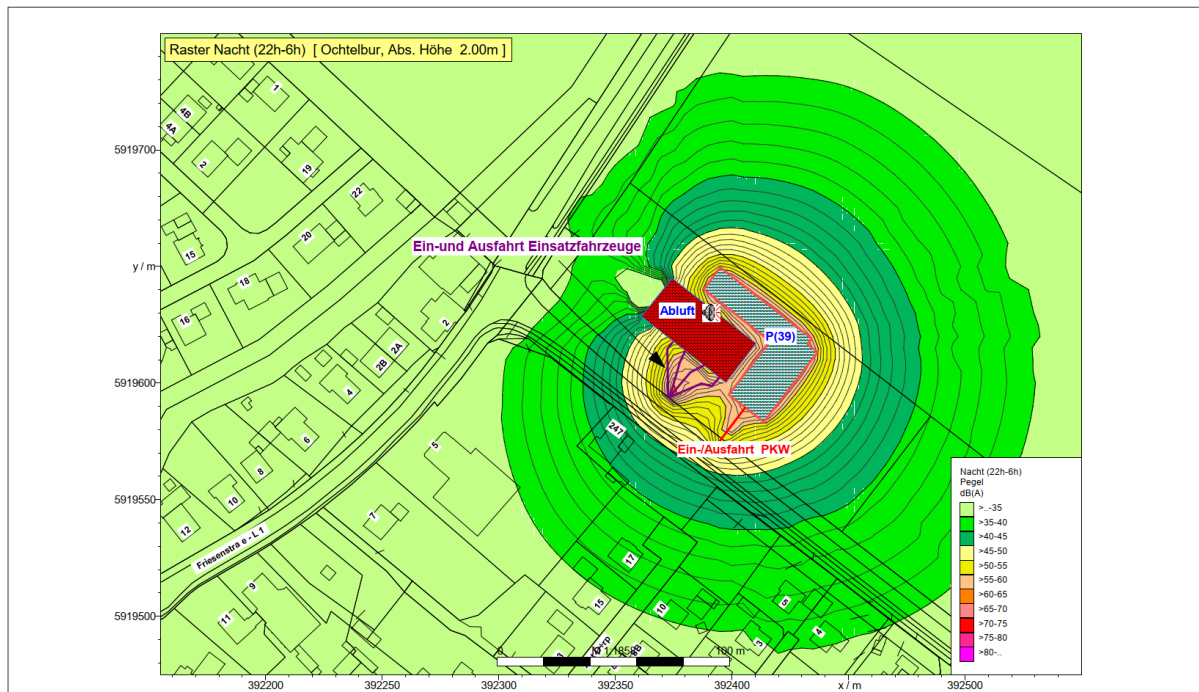
**"Feuerwehrgerätehaus Ochtelbur" (Gemeinde Ihlow)**


Abbildung 4: Schallimmissionsraster Nacht (IEL 2021)

#### 4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Von Norden bzw. Osten prägen derzeit die Landes- bzw. Kreisstraße, die von Bäumen und Sträuchern gesäumt werden, das Orts- bzw. das Landschaftsbild. Südlich der Kreisstraße besteht ein Wohngebiet, westlich der Landesstraße schließt sich Ackerfläche an. Von der Kreisstraße aus in Richtung Norden ist Grünland zu sehen, von der Landesstraße aus Grünland sowie in etwa 400 m Entfernung die Kreisstraße sowie Gebäude. Mit dem Bau eines Feuerwehrgerätehauses zwischen Landes- und Kreisstraße verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Der Blick auf die Ortschaft Ochtelbur von Norden aus ist bereits durch das Wohngebiet geprägt. Der Offenlandcharakter wird außerdem durch die Planung nicht beeinträchtigt. Auch von der Landesstraße aus sind bereits bauliche Anlagen erkennbar. Eine größere Veränderung ergibt sich beim Landschaftsbild von der Kreisstraße aus in Richtung Norden gesehen. Hier wird der Blick auf landwirtschaftliche Flächen teilweise verbaut. Die Gemeinde Ihlow nimmt dies aber zu Gunsten der Versorgungssicherheit der Bevölkerung in Kauf. Zudem bleiben die Bäume entlang der Kreisstraße erhalten, sodass auch hier eine Eingrünung der baulichen Anlagen gewährleistet ist.

#### 4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen:

Sollten im Zuge der Ausbauplanung bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, ist dies gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder der ostfriesischen Landschaft (wenn in Ostfriesland) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten

oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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 (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVbl., S 517).

#### **4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

##### **□ Derzeitiger Zustand**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Bereich (Grünlandnutzung), der von der Loogstraße und dem Siedlungsbereich von Ochtelbur im Westen und von der Landesstraße (Auricher Straße) im Norden begrenzt wird. Die Straßen werden von Gräben sowie von begleitenden Straßenbäumen und im Nordwesten von Strauch-Baumbeständen gesäumt.

Der Boden umfasst einen tiefen Tiefumbruchboden aus Hochmoor, am westlichen Randbereich parallel der Straße und dem Siedlungsraum schließt ein mittlerer Pseudogley-Podsol der Lehmgelände an. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden liegt nicht vor. Jedoch handelt es sich bei den überwiegenden Böden des Plangebietes um kohlenstoffreiche Böden, bzw. um Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt. Diese sind im Plangebiet aber als Böden kultivierter Moore eingestuft. Es erfolgt auch keine Einstufung der Böden als `Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz`.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet, doch ergeben sich temporär wassergefüllte Senken innerhalb des Grünlandes. Darüber hinaus wird das Plangebiet von Entwässerungsgräben parallel der Straßen eingerahmt, parallel der Auricher Straße grenzt ein Gewässer III. Ordnung an.

Die Grundwassersituation im Plangebiet wird durch das hoch anstehende Grundwasser bestimmt. Die Lage der Grundwasseroberfläche [in m NHN] liegt bei  $> 0$  m bis 1 m. Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erreicht mit Werten von  $> 250$  bis 300 mm/Jahr im langjährigen Mittel einen besonderen Schutzbedarf.

Das ozeanisch geprägte Klima wird auf lokaler Ebene durch die offene Grünlandnutzung und die nur vereinzelt an den Straßen ausgeprägten Gehölze bestimmt. Diese Strukturen bestimmen auch weitgehend das Landschaftsbild. Im Umfeld breiten sich diese Strukturen weiter aus, im Westen liegt der Siedlungsbereich von Ochtelbur.

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ausgeprägt.

##### **□ Auswirkungen/ Eingriffsregelung**

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden durch die Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, bestimmt. Im Gegensatz zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Grünflächen dargestellt. Daher werden im Weiteren im Vorgriff auf die konkretisierende Planung Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt.

Mit Umsetzung der Planung wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Der Verlust des Biotoptyps (Grünlandflächen) ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu bewerten. Die Neuversiegelungen begründen einen Verlust der Bodenfunktionen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Diese Beeinträchtigungen sind gemäß Eingriffsregelung zu kompensieren.

Unter dem Vermeidungsgrundsatz werden die angrenzenden Straßenbäume erhalten und weitere innergebietsliche Maßnahmen zu den baulichen Anlagen und zur Nutzung von Photovoltaik sind vorgesehen.

Als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen wird die naturnahe Gestaltung einrahmender Grünflächen einschließlich naturnaher Regenrückhalteflächen umgesetzt. Für die erforderliche externe Kompensation stehen Flächen im Kompensationspool Lübbertsfehn zur Verfügung.

### **Natura 2000-Verträglichkeit**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) ist das FFH-Gebiet Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich, welches sich mit einer Teilfläche (Gulfhofsee) in einer Entfernung von etwa 180 m südöstlich des Plangebietes befindet. Insgesamt umfasst das FFH-Gebiet verschiedene Fließ- und Stillgewässer in teilweise naturnaher Ausprägung. Die Gewässer sind Jagdgebiete (teilweise potenziell) der beiden Teichfledermauskolonien in Westerende - Kirchloog.<sup>2</sup>

Zu diesem Gewässerkomplex zählen neben dem Gulfhofsee im Südosten unter anderem auch die Abschnitte des Ems-Jade-Kanals nördlich und nordwestlich des Plangebietes.

Um Beeinträchtigungen zu vermeiden oder minimieren, sind die randlichen Maßnahmenflächen zu gestalten, um zum einen durch offene Wasserflächen das Nahrungsangebot für Fledermäuse zu sichern, zum anderen um die baulichen Anlagen optisch abzuschirmen.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf die FFH-Gebiete sind wegen der Entfernung, der abschirmenden Strukturen und der im Umfeld des Plangebietes bereits bestehenden Siedlungszusammenhänge und Straßen nicht zu erwarten. Es sind unmittelbar keine relevanten Lebensraumstrukturen und direkte Wechselbeziehungen abzuleiten.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten werden durch die Planung somit nicht begründet. Die Verträglichkeit mit dem Schutzgebietssystem Natura 2000 wird angenommen.

### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte ausgebildet.

### **Landschaftsplanung**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich von 1996 liegt im Entwurf vor. Verbindliche Vorgaben für die Planung sind daraus nicht abzuleiten.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Ihlow (Stand 2004) wird das Plangebiet dem Leitbild der „Moor-  
marschen/Niedermoore, Niederungen der Geestränder“ zugeordnet. Daraus leitet sich auch das Zielkonzept an, u.a. mit Erhalt und Wiederherstellung der weithin offenen Landschaft, standortangepasster Nutzung als Grünland.

### **Artenschutz**

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant.

---

<sup>2</sup> Niedersächsische Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Auf der Umsetzungsebene sind artenschutzrechtliche Maßgaben zu beachten. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen und durch Erhalt wertgebender Strukturen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. Um Konflikte mit dem Verbotstatbestand der Zerstörung von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, werden die Baum- und Gehölzbestände erhalten.

Eine erhebliche Störung, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern würde, ist vorhabenbedingt und an dem Standort nicht abzuleiten.

#### **4.8 Belange der Wirtschaft**

Die Planung hat keinen direkten Einfluss auf die Belange der Wirtschaft. Generell wird der Wirtschaftsstandort Ihlow aber durch die kommunale Sicherung der Grundversorgung gestärkt.

#### **4.9 Belange der Landwirtschaft**

Die Gemeinde hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Sicherstellung der kritischen Infrastruktur“ der Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stellt sie in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Gemeinde zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus dem Ziel, die Versorgungssicherheit in der Gemeinde sicherzustellen.

#### **4.10 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Der Geltungsbereich liegt im Erlaubnisfeld Bedekaspele I für Bodenschätze Kohlenwasserstoffe. Rechtsinhaber ist Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. Das Gebiet ist großflächig; es sind keine Beeinträchtigungen der Bergbaurechte zu erwarten.

#### **4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung wird durch öffentliche und private Versorger gewährleistet. Im Änderungsbereich befindet sich eine Stromleitung. Die Leitung ist grundsätzlich zu erhalten und darf durch Baumaßnahmen auf Ausführungsebene weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Durch die Realisierung von Photovoltaik- oder anderen Solaranlagen werden erneuerbare Energien für die Versorgung des Gebietes genutzt. Eine Detaillierung erfolgt auf Umsetzungsebene.

#### **4.12 Löschwasserversorgung**

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600L/min bzw. 96m<sup>3</sup>/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Ihlow vorzuhalten.

Kann die Löschwassermenge nicht durch die öffentliche Wasserleitung abgedeckt werden, kann das Löschwasser durch

- a) einen Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einer entsprechenden Entnahmeleistung,
- b) einen Löschwasserteich nach DIN 14210,
- c) eine Entnahmestelle aus einem öffentlichen wasserführenden Gewässer im Sinne der DIN 14210, oder

d) einen unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorgehalten werden.

#### **4.13 Oberflächenentwässerung**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen. Es liegt ein mit der unteren Wasserbehörde abgestimmter wasserrechtlicher Antrag<sup>3</sup> vor. Dieses sieht die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Regenwassers in einem Regenrückhaltebecken entlang der Landesstraße und am nordwestlichen Gebietsrand, die Zwischenspeicherung sowie die gedroselte Einleitung des Niederschlagswassers in den angrenzenden Straßenseitengraben vor, der sich derzeit im Eigentum des Entwässerungsverbands Oldersum/Ostfriesland befindet. Details können dem Entwässerungskonzept entnommen werden.

#### **4.14 Belange des Verkehrs**

Im Nordwesten des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße L 1 Auricher Straße. Im Südwesten des Geltungsbereiches verläuft die Kreisstraße K 139 Loogstraße. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Somit gelten entlang der Landes- und Kreisstraßen Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach dem Niedersächsischen Straßengesetz. Die L 1 führt in Richtung Ortszentrum sowie im weiteren Verlauf in Richtung der Bundesautobahn BAB 31. Der Geltungsbereich ist somit eingebunden in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Von dem Kreuzungspunkt L 1 / K 139 aus in etwa 250 m Entfernung im Ortsteil Ochtelbur befindet sich die Bushaltestelle „Ochtelbur Fennenstr.“. In 450 m Entfernung liegt die Bushaltestelle „Bangstede Donkensweg“. Die Haltestellen werden von den Buslinien 450 und 455 Richtung Emden und Aurich angefahren. Damit besteht eine Einbindung in den öffentlichen Personennahverkehr.

#### **4.15 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften**

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

#### **4.16 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

---

<sup>3</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH: Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung Im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plangebiet Nr. 0107 'Feuerwehrgerätehaus an der Loogstraße' Datum: 22.02.2024

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ<sub>extrem</sub>
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>100</sub>)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>häufig</sub>)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass der Geltungsbereich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten mit HQ<sub>extrem</sub> liegt. Das Risikogebiet umfasst jedoch großflächig alle Bereiche, die von Gezeiten beeinflusst werden. Die Vorgaben von § 78b WHG sind daher nicht einschlägig. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

#### **4.17 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

Die Umgebung des Geltungsbereiches ist ländlich geprägt mit einer lockeren Bebauungsstruktur sowie Grün- und Freiflächen in hohem Maße.

#### **4.18 Bodenschutz**

Im Rahmen der Planung wurde ein Bodengutachten<sup>4</sup> erstellt. Zur Erkundung wurden fünf direkte Aufschlüsse abgeteuft. Auf dem Baufeld liegen keine Bodenarten vor, die aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte und aufgrund ihrer stofflichen Zusammensetzung zu den potentiell sulfatsauren Böden in niedersächsischen Küstengebieten zählen. Diese sind nur bei sedimentären Schichten zu erwarten, die hier nicht vorliegen. Die Hochbauarbeiten können grundsätzlich als eine Flachgründung erfolgen. Ergänzende Austauschmaßnahmen sind hier durch den Austausch des Mutterbodens erforderlich.

Die anstehenden Böden sind grundsätzlich nur oberflächennah versickerungsfähig. Vorhandener Geschiebelehm stellt einen natürlichen Stauer dar.

#### **4.19 Altlasten**

Im Geltungsbereich befinden sich laut NIBIS Kartenserver (Zugriff: Dezember 2021) keine Altlasten.

#### **4.20 Kampfmittel**

Das LGLN hat eine Luftbildauswertung in Bezug auf mögliche Kampfmittel im Plangebiet durchgeführt. Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

### **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Gemeinde Ihlow führt im Zuge dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

---

<sup>4</sup> Ingenieurbüro Norman Jongbloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 23.08.2023

## **5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

## **5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 20 Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden wie folgt abgewogen:

Der Landkreis Aurich hat darauf hingewiesen, dass die Berechnungen im Oberflächenentwässerungskonzept nicht den aktuell anzusetzenden Werten ausgehen würden.

*Der Hinweis wurde beachtet und das Entwässerungskonzept entsprechend geändert. Das Konzept wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.*

Der Landkreis bat um eine Detaillierung der Standortbegründung/Alternativenprüfung.

*Der Anregung wurde entsprochen. Die Begründung in Kapitel 3 ergänzt.*

Die EWE Netz GmbH hat auf die im Plangebiet liegenden Versorgungsleitungen und deren Erhalt und Schutz hingewiesen.

*Es wurde eine Leitungsabfrage durchgeführt. Demnach befinden sich im Änderungsbereich Stromleitungen. Ein Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.*

Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) hat angeregt, Aussagen zur Löschwasserversorgung zu ergänzen. Es wurde auf das Vorkommen von sulfatsauren Böden nordwestlich des Plangebietes hingewiesen. Bei Eingriffen in derartige Böden bittet der LNWKN auf die Beachtung der Geofakten 24 und 25 des LBEG.

*Der Anregung wurde entsprochen. In der Begründung wurden Aussagen zur Löschwasserversorgung ergänzt. Sollten sich im Zuge der Bauausführung Hinweise auf sulfatsaure Böden ergeben, werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Durch das im August 2023 erstellte Bodengutachten wurde mittlerweile jedoch aufgezeigt, dass sulfatsaure Böden im Plangebiet nicht vorkommen. Die Begründung wurde um einen Hinweis ergänzt.*

Der Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland gab Anmerkungen zum Kompensationspool Hüllenerfehn und bittet um Abstimmung.

*Die Gemeinde Ihlow wird die Belange des Verbandes bei der Umsetzung der Maßnahmen innerhalb des Kompensationsflächenpools berücksichtigen.*

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gab redaktionelle Hinweise zum Schutzgut Boden, zu den Baugrundverhältnissen und zum Bergrecht.

## **5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

## **5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 17 Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden wie folgt abgewogen:

Der Landkreis Aurich hat keine Bedenken vorgetragen.

*Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.*

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf geotechnische Erkundungen bzw. Untersuchungen des Baugrundes hingewiesen.

*Der Hinweis wurde für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.*

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der Bereich entlang der Landesstraße nicht mehr als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet wurde.

*Der Hinweis wurde für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.*

Der OÖVV weist auf die im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingereichte Stellungnahme hin und gibt Hinweise zu Übungshydranten und Trinkwasserversorgung.

*Der Hinweis zu der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanungsebene, weshalb diese in der Abwägung der Stellungnahme zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 0107 berücksichtigt werden. Die weiteren Hinweise wurden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.*

Die Ostfriesische Landschaft gibt Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits einen Hinweis auf mögliche archäologische Funde.

## **6 Inhalte der Planung**

Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar, um die Umsetzung eines neuen Feuerwehrstandortes planungsrechtlich vorzubereiten.

## **7 Ergänzende Angaben**

### **7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 9.994 m<sup>2</sup> auf.

## 7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	21.09.2023
Ortsübliche Bekanntmachung	13.03.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	21.03.2024 bis 26.04.2024
Satzungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Ihlow, den 16. 01. 2025

  
\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister



## Teil II: Umweltbericht

### 1 Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

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

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Ihlow ändert auf einer Gesamtfläche von 9.994 m<sup>2</sup> den Flächennutzungsplan, um im Ortsteil Bangstede an der Loogstraße einen neuen Feuerwehr-Standort vorzubereiten, da der bisherige Standort innerhalb der Siedlungsstruktur die Anforderungen an ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus nur noch unzureichend erfüllen kann.

Aktuell wird der Änderungsbereich als Grünland genutzt, im rechtwirksamen Flächennutzungsplan ist eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, Zweckbestimmung Feuerwehr.

Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 0107 aufgestellt, in dem die Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkretisiert werden. Daher wird insbesondere bei der Planung z.T. auf die konkretere Bauleitplanung Bezug genommen.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

*Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]*

Eine Innenentwicklung ist aufgrund des Vorhabens zur Errichtung eines Feuerwehrstandortes aus verkehrs- und immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar. Unter dem Aspekt der Vermeidung ist ein Standort ausgewählt worden, der bereits an zwei Seiten an ausgebaute Straßen angrenzt, so dass die Infrastruktur genutzt werden kann.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]*

Die Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist zum einen der Standort abseits der dichteren Bebauung gewählt worden, zum anderen wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum derzeitigen Stand der Vorhabenplanung eingeholt, mit dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben keine Lärmkonflikte auslösen wird.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]*

Objekte des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht bekannt.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]*

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich, welches sich mit einer Teilfläche (Gulffhofsee) in einer Entfernung von etwa 180 m südöstlich des Plangebietes befindet. Insgesamt umfasst das FFH-Gebiet verschiedene Fließ- und Stillgewässer in teilweise naturnaher Ausprägung. Die Gewässer sind Jagdgebiete (teilweise potenziell) der beiden Teichfledermauskolonien in Westerende -Kirchloog.

Zu diesem Gewässerkomplex zählen neben dem Gulffhofsee im Südosten unter anderem auch die Abschnitte des Ems-Jade-Kanals der nördlichen und nordwestlichen Flächen.

Mit der Planung ist eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des Natura 2000-Gebietes aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der ausgebildeten und umgebenden Strukturen sowie der Entfernung zu den FFH-Teilgebieten nicht abzuleiten. Zudem sind im Rahmen der konkretisierenden Planung Maßnahmenflächen vorgesehen, um Beeinträchtigungen zu minimieren und auszugleichen.

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)*

Mit der Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche als Baufläche beansprucht. Nach Prüfung der Gemeinde Ihlow ist weder eine bereits genutzte Fläche als neuer Standort für die Feuerwehr möglich, noch sind innerörtliche Brachflächen, Baulücken oder ähnliches als Standort für die Feuerwehr geeignet. Am Standort werden die naturräumlichen Gegebenheiten insofern gesichert, als dass die straßenbegleitenden Gehölze weitgehend erhalten werden. Zudem werden keine neuen Erschließungsstraßen erforderlich, da die bestehende Verkehrsinfrastruktur optimal genutzt werden kann.

*Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)*

Mit der Planung wird landwirtschaftliche Fläche als neues Baugebiet beansprucht. Es liegen keine Alternativflächen vor und der Sicherstellung der kritischen Infrastruktur durch die Erforderlichkeit des neuen Feuerwehrstandortes wird ein höheres Gewicht beigemessen. Die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen basiert auf freiwilliger Basis.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]*

Den Belangen des Klimaschutzes wird Rechnung getragen, indem der erforderliche Flächenbedarf der Feuerwehr berücksichtigt wird, jedoch keine übermäßigen Flächen für die Versiegelung in Anspruch genommen werden. Das anfallende Oberflächenwasser soll schadlos abgeführt bzw. innergebietlich zurückgehalten werden, wobei auch Starkregenereignisse berücksichtigt werden. Dabei soll das Wasser möglichst versickert werden, um Grund und Boden zu schützen und das Wasser dem Wasserkreislauf durch Verdunstung und Versickerung wieder zuzuführen. Ferner sind randlich angrenzende Gehölze zu erhalten.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien im Sinne des Energiefachrechts wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

*Natur und Landschaft sind 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 Naturhaushalts 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. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

In der konkretisierten Bebauungsplanung werden Maßnahmen zur Abschirmung und zur Ergänzung des Biotopkomplexes ausgewiesen.

Dennoch kommt es bei Realisierung der Planung zu Verlusten von Grünlandflächen und Bodenversiegelungen, die in die Eingriffsregelung eingestellt werden und entsprechend zu kompensieren sind.

### **Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht**

Im Plangebiet sind unmittelbar keine Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechts ausgebildet. Zu den nächstgelegenen Schutzgebieten zählt das FFH-Gebiet *Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich* mit einzelnen Teilflächen im Umfeld von Ochtelbur.

### **Ziele des speziellen Artenschutzes**

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

*Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]*

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist zum einen der Standort abseits der dichteren Bebauung gewählt worden, zum anderen wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum derzeitigen Stand der Vorhabenplanung eingeholt, mit dem Ergebnis ist, dass das geplante Vorhaben keine Lärmkonflikte auslösen wird.

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]*

Mit der Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche als Baufläche neu beansprucht. Eine Vermeidung von Eingriffen in den Boden ist vorhabenbedingt nicht möglich, jedoch wird der Umfang der betroffenen Fläche auf das notwendige Maß reduziert. Auch wird der Umfang an Erschließungswegen durch Nutzung der vorhandenen Infrastruktur minimiert.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

*Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]*

Oberflächengewässer in Form von Gräben werden von der Planung nur im Bereich der Zufahrten überbaut. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung reduziert, der Oberflächenabfluss wird erhöht. Zur schadlosen Entwässerung ist ein Rückhaltebecken vorgesehen, um das Wasser zurückzuhalten, aber auch, um es der Versickerung und Verdunstung zuzuführen.

### **Landschaftsplanung**

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm (im Entwurf) weist für das Plangebiet keine Maßnahmen im schutzgutübergreifenden Zielkonzept oder Ziele der Raumordnung aus.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich von 1996 liegt im Entwurf vor. Verbindliche Vorgaben für die Planung sind daraus nicht abzuleiten.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Ihlow (überarbeiteter Stand 2004) wird das Plangebiet dem Leitbild der „Moormarschen/Niedermoore, Niederungen der Geestränder“ zugeordnet. Daraus leitet sich auch das Zielkonzept an, u.a. mit Erhalt und Wiederherstellung der weithin offenen Landschaft und standortangepasster Nutzung als Grünland.

### 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.<sup>5</sup> Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG<sup>6</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>7</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

<sup>5</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

<sup>6</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

<sup>7</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

### **1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet**

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Eine aktuelle Bestandsaufnahme liegt nicht vor, doch sind für die Planung an der Friesenstraße faunistische Erhebungen durchgeführt worden, die auch den Geltungsbereich des Plangebietes umfassen. Diese Kartierungen stehen zur Verfügung und sind im Weiteren in die Beurteilung des Gebietes eingeflossen.

#### Europäische Vogelarten

Dieser Bereich und dementsprechend die Habitatausprägung wird durch den weitgehend offenen Grünlandkomplex bestimmt, wobei dieser jedoch unmittelbar am Plangebietsrand durch die Ortslage mit den Straßenbäumen und den gehölzreichen sowie eingefriedeten Gärten begrenzt wird. Somit sind an diesem ortsnahen Grünlandstandort keine störungsempfindlichen Offenlandarten zu erwarten, jedoch verschiebt sich mit der Planung der Siedlungsrand weiter nach Nordosten.

So konnten im Rahmen der Kartierung zur Landesstraße im Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 0107 auch keine Wiesenbrüter o.a. Brutvögel festgestellt werden. Erst in einer Entfernung von etwa 70 zum jetzigen Plangebiet ist ein Kiebitz-Brutplatz festgestellt worden. Ansonsten konnten weitere Brutvögel mit Star und Mehlschwalbe im Siedlungsbereich kartiert werden.

#### Fledermäuse

Das Plangebiet ist im Rahmen der Kartierung zur Ausbauplanung nicht als besonderes Nahrungshabitat für Fledermäuse herausgestellt worden. Demgegenüber sind im Umfeld des Bebauungsplangebietes zum einen der Gulfhofsee sowie der lockere Siedlungsstrang von Bangstede als Graben-, Gehölz- und Gartenkomplex als Nahrungshabitat herausgestellt worden. Zum anderen ist auch der Graben/Kanal-Bereich mit wenigen Gehölzen als Nahrungs- bzw. Lebensraum dargestellt.

#### Amphibien

Offene Bereiche der umgebenden (Straßen-)Gräben lassen aufgrund des weitgehend tief eingeschnitten und steilen Profils nur eine eingeschränkte Bedeutung als Laichgewässer für Amphibien erwarten; ein höheres Potenzial kommt dem westlich der Auricher Straße anstehenden Riddinggraben zu, in dem zumindest Teichfrösche bei der Kartierung 2016 festgestellt wurden (ohne Fortpflanzungsnachweis).

#### Sonstige Artgruppen

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten.

### 1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

#### **Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):**

Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten kann zum einen durch den Erhalt der Altbaumbestände erreicht werden. Das ist hier der Fall, da die Beeinträchtigung der Straßenbäume auf ein Minimum reduziert wird.

Darüber hinaus sind Gefährdungen und Tötungen auszuschließen, wenn Baumaßnahmen (z. B. Gehölzbeseitigungen, Erdbaumaßnahmen) außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung stattfinden, sollten die unvermeidbar zu beseitigenden Gehölze zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person untersucht werden, um eine potentielle Betroffenheit festzustellen. Werden besetzte Vogelnester oder Fledermausquartiere festgestellt, sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes zu ergreifen.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

#### **Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):**

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Da das Plangebiet durch die aktuelle Nutzung (Grünland) und die angrenzenden Straßen sowie der Siedlungsnähe bereits Störungen ausgesetzt ist, sind nur solche Tierarten zu erwarten, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen, Verkehr u. ä. aufweisen.

Jedoch grenzen wertvollere Brutstätten an, wie z.B. von Kiebitz, an. Mit der Bau- und Betriebsphase ist anzunehmen, dass das Brutpaar einen erweiterten Abstand zu dem Feuerwehrstandort einhält, so dass von einer Verschiebung der Raumnutzung auszugehen ist.

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel oder als Jagdhabitat von Fledermäusen, wird als gering angenommen. Auch in der Betriebsphase des Feuerwehrstandortes ist neben den normalen Präsenzzeiten eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzuleiten, da vergleichbare Strukturen mit Bebauung und Zufahrtsverkehr im Umfeld bereits bestehen. Darüber hinaus sind die Signalfahrten zu betrachten. Hierbei handelt es sich um einzelne, zeitlich begrenzte Ereignisse. Vor dem Hintergrund der bestehenden Straßen und der nur einzelnen, kurzfristigen Ereignisse, wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population vorkommender Arten nicht verschlechtert.

#### **Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):**

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Aufgrund der offenen Habitatstrukturen ist nicht vollständig auszuschließen, dass bei Realisierung zumindest potenzielle Niststätten von Bodenbrütern betroffen sein könnten. Während der Phase

der aktuellen Nutzung dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot: Verletzungs- und Tötungsverbot).

Bodenbrütende Arten bauen ihre Nester in der Regel jedes Jahr erneut, so dass diese Nester nach der Brutphase keinem Schutz mehr unterliegen.

Auch Nester von gehölzbrütenden Vogelarten, die nur über eine Brutperiode genutzt werden, verlieren nach Abschluss der Nutzung ihren Schutz. Dauerhafte Vogelnester an bzw. in Gehölzen wurden bei der Bestandserfassung der Biotopstrukturen nicht festgestellt, zudem ist von einem weitgehenden Erhalt der randlich angrenzenden Gehölze auszugehen.

Für das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist zudem ausschlaggebend, ob die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden. Insbesondere, ob und inwieweit ein Ausweichen auf Strukturen und Flächen im Umfeld möglich ist. Auf Grundlage der früheren Erfassung hat das unmittelbare Plangebiet keine oder nur eine geringe Bedeutung als Brutgebiet, so dass davon auszugehen, dass ein Ausweichen möglich ist und dieser Verbotstatbestand nicht ausgelöst wird.

### **Fazit**

Auf der Umsetzungsebene sind artenschutzrechtliche Maßgaben zu beachten. Durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen und durch Erhalt wertgebender Strukturen kann ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsgebot vermieden werden. Um Konflikte mit dem Verbotstatbestand der Zerstörung von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, werden die Baum- und Gehölzbestände erhalten.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

### **2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)**

#### **2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Plangebiet wie auch das weitere Umfeld sind 2016 von der Planungsgruppe Grün GmbH im Auftrag der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr kartiert worden. Neben der Erfassung der Biotoptypen sind auch Erhebungen zu Brutvögeln, Rastvögeln, Fledermäusen und Flechten sowie zu Tag- und Nachtfalter durchgeführt worden, randlich auch zu Amphibien, Reptilien und Libellen. Die Ergebnisse in kartographischer Form liegen der Gemeinde vor und sind für dieses Planverfahren ausgewertet worden.

Im Herbst 2021 erfolgte eine Überprüfung der Biotoptypen nach Drachenfels<sup>8</sup>, eine ergänzende Kartierung insbesondere der Grünlandflächen erfolgte im Mai 2022.

### **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet ist geprägt von intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen, die aufgrund der Bodenbeschaffenheit und des Grundwasserstandes in feuchter Ausprägung vorkommen, so dass das Grünland weitgehend als sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) kartiert wird. Der intensiv beweidete Bereich (Pferde) wird von Süßgräsern, insbesondere von Weidelgras, gewöhnliches Rispengras, Wolliges Honiggras und weißes Straußgras bestimmt, begleitend und untergeordnet kommen auch dem Biotoptyp entsprechende Kräuter wie Weißklee, kriechender Hahnenfuß, Gänseblümchen und gewöhnlicher Löwenzahn, sowie abschnittsweise auch Gänsefingerkraut hinzu. Mit scharfem Hahnenfuß, Ruchgras und Wiesen-Sauerampfer kommen auch Arten des mesophilen Grünlandes hinzu. Aufgrund der Verteilung und Artzusammensetzung erfolgt die Einstufung als Intensivgrünland.

In flachen Mulden kommen zudem Flutrasenarten auf, vor allem Flechtstraußgras und Knick-Fuchschwanz, abgegrenzt als sonstiger Flutrasen (GFF).

In tieferen Mulden hat sich ein Staugewässer gebildet, abgegrenzt als Wiesentümpel (STG) mit randlichen Flutrasenarten wie Flutender Wasserschwaden und einzelnen Exemplaren des Sumpfwassersterns.

Parallel der Loogstraße (OVS) ist ein Straßenseitengraben ausgeprägt, der in der Grabensohle von Wasserschwaden (*Glyceria maxima*) bestimmt wird. Dieser wird als nährstoffreicher Graben (FGR) abgegrenzt.

Zwischen Graben und Fahrbahn sind Eschen und im Westen zwei Erlen als Straßenbäume (HBA) innerhalb eines schmalen grasreicher Straßensaums vorhanden. Aus der Eschenreihe an der Loogstraße fehlten zum Zeitpunkt der Kartierung bereits zwei Bäume. Von den verbliebenen Eschen weist der überwiegende Teil trockene Spitze, eine lichte Krone und Totholz auf.

Auch im Westen grenzt an das Plangebiet unmittelbar ein breiter, regelmäßig geräumter Graben mit Schilf (FGR) an, der ebenfalls zur Straße von Gehölzen gesäumt wird. Hierbei handelt es sich um einzelne Straßenbäume (Linden, eine Esche) und eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus Weiden, Eschen und Holunder mit Brombeere durchsetzt.

Randlich der Verkehrsfläche an der Auricher Straße sind die Saumstrukturen teilweise gemäht, teilweise sind diese Bestände als halbruderale Gras- und Staudenflur ausgeprägt (UHM), geprägt von Glatthafer, Knaulgras, Gewöhnliches Rispengras, aber auch Brennnessel, Ackerkratzdistel, Giersch, Kletten-Labkraut und zum Graben auch Schilf.

Im unmittelbarem Plangebiet wurden keine Brutvorkommen festgestellt. Auf dem nordöstlichen Grünland konnte eine Kiebitz-Brutpaar kartiert werden und an einem Grabenabschnitt weiter nördlich ein Schwarzkehlchenpaar.

Im Siedlungsbereich wurden an besonderen Arten mit Brutvorkommen Mehlschwalben, wenige Rauschschwalben, Star und ein Sperber festgestellt.

Auch Rastvögel wurden im Plangebiet nicht kartiert, jedoch werden die nördlich angrenzenden Grünlandbereiche als Rastplätze von Lachmöwe, Silbermöwe, Sturmmöwe und Kanadagans genutzt, ein Rastvogelschwerpunkt stellt der Gulfhofsee da.

---

<sup>8</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

Dieser ist auch als Nahrungshabitat und Lebensraum für Fledermäuse bedeutend und wird zusammen mit den Ems-Jade-Kanal und weiteren Nebengewässern als FFH-Gebiet Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich geschützt. Darüber hinaus sind gemäß Kartierung 2016 auch die linearen Strukturen des Siedlungsstranges von Bangstede mit den Gräben, Gehölzen und Gärten sowie die Strukturelemente Gräben-Kanal-Gehölze hervorzuheben.

Aus der Gruppe der Tag- und Nachtfalter sind im Plangebiet und der angrenzenden Grünlandbereiche nur Vorkommen ungefährdeter Arten nachgewiesen worden. In den Gräbern parallel der Auricher Straße (Landesstraße L 1) sind nur Teichfrösche ohne Fortpflanzungsnachweis nachgewiesen worden. Auch wurden an den Gewässern 10 Libellenarten nachgewiesen, bei denen es sich ausschließlich um besonders geschützte Arten handelt, streng geschützte wurden nicht festgestellt.

An den Straßenbäumen und sonstigen Gehölzen sowie an den Weidenzäunen sind Flechten verbreitet, die teilweise eine besondere Bedeutung erlangen.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine gleichbleibende Nutzung des ortsnahen Grünlandstandortes anzunehmen, mit einer entsprechenden Ausprägung der Biotop- und Lebensraumstrukturen. Die als Straßenbäume ausgeprägten Eschen sind durch das Eschentriebsterben grundsätzlich gefährdet, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen dagegen sind nicht möglich. Die Bäume sind aber im Grundsatz zu erhalten, nur bei starker Schädigung sind ggf. Maßnahmen zur Gewährung der Verkehrssicherungspflicht erforderlich (Rückschnitt, etc.).

## **2.1.2 Fläche und Boden**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft zuzuordnen. Die Flächen sind unversiegelt und werden von Gräben eingerahmt, im Westen grenzt die Auricher Straße an, im Süden die Loogstraße, an die sich der Siedlungsbereich von Ochtelbur anschließt.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 9.994 m<sup>2</sup>, bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen (ausschließlich Grünland).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodenregion „Geest“ und ist durch Moore der Geest bestimmt. Es handelt sich um bei dem ausgeprägten Bodentyp um einen tiefen Tiefumbruchboden aus Hochmoor.

Am westlichen Randbereich parallel der Straße und dem Siedlungsraum schließt ein mittlerer Pseudogley-Podsol der Lehmgebiete an.

Nach der Auswertung der bodenkundlichen Karte 1:50.000<sup>9</sup> sind im Plangebiet und der Umgebung folgende Bodeneigenschaften und -funktionen abzuleiten:

Innerhalb des Plangebietes liegt mit den ausgeprägten Bodentypen kein Suchraum für schutzwürdige Böden vor. Jedoch handelt es sich bei den überwiegenden Böden des Plangebietes um kohlenstoffreiche Böden, bzw. um Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt. Diese sind im Plangebiet aber als Böden kultivierter Moore eingestuft. Es erfolgt auch keine Einstufung der Böden als Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz.

<sup>9</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde 1:50.000 (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Karten der „Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten in Niedersachsen“ ist zusammen mit der Karte der „Kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen“ im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz erstellt worden. Die Karte ist auf Grundlage der Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 (BK50) entstanden und zeigt die Böden mit torfhaltigen Horizonten bis in 2 m Tiefe. Während die Karte der „Kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz“ nur solche Standorte zeigt, die ein mittleres bis hohes Potenzial zur Verminderung von Treibhausgasemissionen aufweisen, stellt die Karte der „Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten“ eine Gesamtübersicht über kohlenstoffreiche Böden dar.<sup>10</sup>

Demzufolge weisen die Böden des Plangebietes nur ein geringes Potenzial zur Verminderung der Treibhausgasemissionen auf.

Die Bodenfruchtbarkeit ist im Bereich der Tiefumbruchböden sehr gering einzustufen und steigt im Süden mit dem Pseudogley-Podsol auf eine mittlere Wertigkeit an.

Eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist im Moorbereich hoch einzustufen. Dementsprechend ist auch die Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden dort sehr hoch, nimmt aber zum Siedlungsbereich mit den Pseudogley-Podsol-böden auf einen geringen Wert ab.<sup>11</sup>

Die Grundwasserstufe wird mit der GW-stufe 3 (mittel) angegeben, entsprechend liegt der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) bei 4 dm und der GW-Tiefstand (MNGW) bei > 8 bis 13 dm unter Flur. Die bodenkundliche Feuchtestufe liegt bei 6: stark frisch (für Acker und Grünland geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht).<sup>12</sup>

Zur Beurteilung des geotechnischen Untergrundes wurde ein Bodengutachten<sup>13</sup> erstellt. Im Ergebnis der zur Erkundung durchgeführten fünf Aufschlüsse ergibt sich eine Bodenabfolge von Mutterboden aus organischem Sand über einem nichtbindigen Sand bis zu einem eiszeitlich vorbelasteten, bindigen Boden in Form von Geschiebelehm im Untergrund. Auf dem Baufeld liegen keine Bodenarten vor, die aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte und aufgrund ihrer stofflichen Zusammensetzung zu den potentiell sulfatsauren Böden in niedersächsischen Küstengebieten zählen. Diese sind nur bei sedimentären Schichten zu erwarten, die hier nicht vorliegen.

Die Hochbauarbeiten können grundsätzlich als eine Flachgründung erfolgen. Ergänzende Austauschmaßnahmen sind hier durch den Austausch des Mutterbodens erforderlich. Die anstehenden Böden sind grundsätzlich nur oberflächennah versickerungsfähig. Vorhandener Geschiebelehm stellt einen natürlichen Stauer dar.

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Vorkommen von Altlasten bekannt.<sup>14</sup>

#### **□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

<sup>10</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Information zu Kohlenstoffreiche Böden (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>11</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenverdichtung (BK 50) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>12</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenwasserhaushalt (BK 50); Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>13</sup> Ingenieurbüro Norman Jongbloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 23.08.2023

<sup>14</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

### 2.1.3 Wasser

#### **Derzeitiger Zustand**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet mit temporären, wassergefüllten Senken ausgeprägt. Darüber hinaus wird das Plangebiet von Gräben parallel der Straßen eingerahmt, parallel der Landesstraße befindet sich ein Gewässer III. Ordnung.

Die Grundwassersituation im Plangebiet wird durch das hoch anstehende Grundwasser bestimmt. Die Lage der Grundwasseroberfläche [in m NHN] liegt bei > 0 m bis 1 m. Im Rahmen der Bodenuntersuchung<sup>15</sup> wurde Grundwasser in Tiefen von 0,4 bis 0,5 m unter Geländeoberkante angetroffen.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erreicht Werte von >250 bis 300 mm/Jahr im langjährigen Mittel (Vergleichszeitraum 1981 bis 2010), woraus sich ein besonderer Schutzbedarf ableiten lässt;<sup>16</sup>

Es liegen sehr gute Entnahmebedingungen in den Grundwasserführenden Gesteinen vor.

Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten ist hoch. Demzufolge ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen gering einzustufen.

Der Grundwasserkörper gehört zum Gebiet „Untere Ems rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand und auch der chemische Gesamtzustand ist als gut bewertet.<sup>17</sup> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, jedoch schließt östlich der Kreisstraße das Trinkwasserschutzgebiet Tergast an, ein Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor.<sup>18</sup>

#### **□ Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

### 2.1.4 Klima und Luft

#### **Derzeitiger Zustand**

Auf Grund der Nähe zur Nordsee überwiegt ein maritim geprägtes, gemäßigtes Klima mit kühlen Sommern und gemäßigten Wintermonaten.

So betrug die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge im Nordwesten Niedersachsens 2020 zwischen 801 und 900 mm/a, vergleichbar mit dem Mittelwert aus dem Vergleichszeitraum von 1961 bis 1990.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur betrug 2020 in der Region zwischen 10,1 und 11°C, deutlich erhöht gegenüber dem Vergleichszeitraum von 1961 bis 1990 mit 8,1 und 9,0°C.

Die mittlere Sonnenscheindauer betrug 2020 etwa 1.700 Stunden (im Vergleichszeitraum 1961 bis 1990 etwa 1.600 Stunden).<sup>19</sup>

Im ganzjährigen Mittel überwiegen südwestliche Winde.

<sup>15</sup> Ingenieurbüro Norman Jongbloed (23.08.2023)

<sup>16</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte BK50; Grundwasserneubildung, Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>17</sup> Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff Dezember 2021)

<sup>18</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2022)

<sup>19</sup> Deutscher Wetterdienst (2021): Klimaatlas. [www.dwd.de/klimaatlas](http://www.dwd.de/klimaatlas) (Zugriff am 17.09.2021)

Das Lokalklima wird durch die Landnutzung bestimmt. An dem Grünland-Grabenstandort, der sich bis auf den westlich angrenzenden Siedlungsraum auch im Umfeld weiter ausdehnt, ist eine nächtliche Kaltluftentstehung mit verstärkter Nebel- bzw. Kaltluftbildung anzunehmen. Großflächige, grundwassergeprägte Grünlandstandorte sind daher als Frischluftentstehungs- und Ausgleichsgebiete bedeutend.

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem lufthygienischen Belastungsgebiet.<sup>20</sup>

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

## **2.1.5 Landschaft**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die offene Grünlandnutzung im unmittelbaren Plangebiet, aber auch im weiteren Umfeld, mit weiten, offenen Sichtbeziehungen geprägt. Blickbegrenzend wirkt im Osten erst der langgezogene Siedlungsbereich von Bangstede sowie im Westen der Gehölzbestand an der Auricher Straße. Im Süden begrenzt die von Eschen als Straßenbäume gesäumte Loogstraße das Plangebiet, daran schließt sich die Ortschaft Ochtelbur an.

Das Ortsbild von Ochtelbur wird südlich der Loogstraße durch eine gewachsene Einfamilienhausbebauung mit umgebenden und einrahmenden, überwiegend gehölzreichen Gärten bestimmt. Einzelne, wenige Grundstücke sind unbebaut und bieten von der Loogstraße über den straßenbegleitenden Rad- und Fußweg einen Blick in das Wohngebiet.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Änderung des Landschaftsbildes ist bei Nichtdurchführung der Planung auf diesem siedlungsnahen Grundstück nicht abzuleiten.

## **2.1.6 Mensch**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet unterliegt derzeit ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung als Dauergrünland. Mit der Loogstraße und der Landesstraße im Westen grenzen jedoch unmittelbar Verkehrswege an und westlich an die Loogstraße schließt auch direkt der Siedlungsbereich von Ochtelbur mit Wohnnutzungen an. Im Nordwesten an der Landesstraße bestehen Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Vorbelastungen bestehen im unmittelbaren Plangebiet nicht, Lärmbeeinträchtigungen ergeben sich durch die umgebenden Straßen – insbesondere der stark frequentierten Landesstraße.

Auch liegen keine Angaben zu Störfallbetrieben innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes vor und auch andere erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind am Standort nicht abzuleiten.

---

<sup>20</sup> Umweltbundesamt (2014): Luftschadstoffbelastung <http://gis.uba.de/Website/luft/index.htm> (Zugriff am 17.09.2021)

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Änderung der Nutzung an dem Standort ist derzeit bei Nichtumsetzung der Planung nicht abzuleiten.

#### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### **Derzeitiger Zustand**

Kulturgüter sind nicht bekannt und auch sonstige, relevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht ausgeprägt.

##### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen oder besonderen Entwicklungen zu erwarten.

#### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

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

##### **Derzeitiger Zustand**

Folgende Wechselwirkungen sollen in Anbetracht der Bedingungen des konkreten Einzelfalls besonders erwähnt werden:

Aufgrund der standörtlichen Ausprägung der Böden und des hohen Grundwasserstandes und der daraus sich ergebenden Dauergrünlandnutzung mit den einzelnen Wiesentümpeln bedingt auch die Bedeutung des Raumes für Tiere, insbesondere für Arten des Offenlandes. Jedoch sind diese aufgrund der Störwirkungen des bestehenden Siedlungsrandes erst in größerer Entfernung vorhanden. Auch die Wechselbeziehungen von Fledermäusen zwischen dem Gulfhofsee und der struktureicheren Saumstrukturen in Bangstede und auch zu den im Westen ausgeprägten Fledermausgewässern, z.B. des Ems-Jade-Kanals (FFH-Gebiete) sind in diesem Raum hervorzuheben.

##### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit Beibehaltung der derzeitigen Nutzung und Ausprägung der vorhandenen Strukturen ist eine Änderung der Wechselwirkungen nicht abzuleiten.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

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

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 9.994 m<sup>2</sup> auf. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf bestimmt.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine Grünflächen dargestellt. Da aber im Parallelverfahren der Bebauungsplan aufgestellt wird, werden in Bezug auf die Auswirkungen der Planung bereits einzelne Hinweise aufgezeigt.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

### **2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Plangebiet sind mit den offenen Grünlandflächen Lebensraumpotentiale von Offenlandarten zu erwarten, wobei aufgrund der Störwirkungen durch die Straße und den Siedlungsrand Meidungsabstände anzunehmen sind. Entsprechend konnten im Plangebiet bei der Kartierung 2016 im Plangebiet auch keine Wiesenvögel nachgewiesen werden. Mit der Planung verschiebt sich der Siedlungsrand nach Nordosten, wobei aufgrund der Kreuzungssituation und der Gehölzbestände auch bereits in den Raum greifende Störungen vorliegen. Auch sind potentielle Fledermausnahrungsflächen und Fluglinien, insbesondere aufgrund der Lage zum Gulfhofsee, zu erwarten.

Mit Umsetzung der Planung sind weder bau- noch anlagenbedingte Verluste von Gehölzbeständen zu erwarten. Es werden zwar Zufahrten erforderlich, diese können aber weitgehend in Gehölzlücken angelegt werden (insbesondere an der Loogstraße sind die Zufahrten in größeren Gehölzlücken bzw. dem Bereich der bereits entfallenen Bäume umzusetzen). Somit werden die wesentlichen Gehölzbereiche erhalten. Eine direkte Beeinträchtigung von Bruthabitaten, Quartiersfunktionen für Fledermäuse und der Biotopstrukturen ist somit auszuschließen.

Weitere erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen im Umfeld auf Brutvögel und Fledermäuse sind aber nicht abzuleiten, da es zum einen zwar zu temporären Störungen von Tieren, z. B. durch Verlärmung kommt, diese aber im Wesentlichen auf das Plangebiet bezogen wirken oder dämmerungsaktive Arten betreffen, die bei Bautätigkeiten tagsüber weniger oder nur bedingt gestört werden. Durch das Vorhaben sind auch keine weiteren relevanten zusätzlichen Zerschneidungswirkungen durch den Baubetrieb zu prognostizieren.

Anlagebedingt kommt es jedoch zu dauerhaften, direkten Verlusten von Biotopstrukturen durch die Umsetzung des Feuerwehrgebäudes, der Stellplätze und Zufahrten, wovon vor allem Grünlandflächen aber auch in Zufahrtbereichen Straßenseitegräben betroffen sind (außerhalb des Plangebietes).

Diese dauerhaften Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen führen zu direkten, kurz- bis langfristigen, ständigen Auswirkungen, die in die Eingriffsregelung als erhebliche Beeinträchtigung eingestellt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt (Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen) sind aufgrund der ausgeprägten Strukturen und der Lage am Siedlungsrand nicht zu erwarten.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf umfasst insgesamt 9.994 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Umsetzung des neuen Feuerwehrstandortes. Versiegelungsbedingt sind dauerhafte Auswirkungen auf den belebten Oberboden, den Boden als Versickerungs- und Verdunstungselement sowie der Bodengenese etc. abzuleiten. Demgegenüber können auf den unverbauten Freiflächen die Bodenfunktion, z.B. als Vegetationsstandort und Lebensraum, als Versickerungs- und Verdunstungsmedium noch aufrecht erhalten werden.

Die versiegelungsbedingten, dauerhaften Beeinträchtigungen infolge der Bodenversiegelung werden als erheblich eingestuft und in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Durch die Versiegelungen der Bauflächen wird die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt. Um das Wasser dem Wasserkreislauf wieder zuführen zu können, sollte das anfallende saubere Oberflächenwasser möglichst auf den umgebenden Grünflächen versickern. Aufgrund der hoch anstehenden Grundwasserstände ist aber eine Rückhaltung erforderlich. Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung liegt ein Gutachten vor.<sup>21</sup> Unter Berücksichtigung der Versickerung und Rückhaltung ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzuleiten.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Infolge Versiegelung und Überbauung künftiger Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert: Die Frischluftbildung des Grünlandstandortes wird eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Durch Berücksichtigung einrahmender Grün- und Saumflächen werden keine über das unmittelbare Untersuchungsgebiet hinausreichenden erheblichen Auswirkungen prognostiziert.

Mit den künftigen Verkehren und dem Hausbrand sind Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Es wird davon ausgegangen, dass diese ein ortsübliches Ausmaß nicht überschreiten.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Das Plangebiet ist über die Loogstraße und die Auricher Straße erlebbar und parallel beider Straßen verläuft auch ein Rad- und Fußweg.

Mit der Umsetzung wird der Bereich auf einer Teilfläche einer Bebauung und Nutzung unterzogen, wobei jedoch die einrahmenden Gehölz- und Grabenstrukturen weitgehend erhalten und zudem zur freien Landschaft öffentliche Grünflächen standortgerecht gestaltet werden.

Dennoch wird das Landschafts- und Ortsbild von einer offenen, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft in eine Baufläche umgewandelt.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen werden einrahmende Grünflächen festgesetzt.

---

<sup>21</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH: Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 0107 `Feuerwehrgerätehaus an der Loogstraße`. Datum: 22.02.2024

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben sich aufgrund der Feuerwehrgebäude und Nutzungen, jedoch ist die Beeinträchtigung aufgrund der zu erhaltenden einrahmenden Gehölze, der umgebenden Straßen sowie der umzusetzenden Grünflächen auf das Plangebiet beschränkt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden über das Plangebiet hinaus nicht abgeleitet.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Durch die Planung wird der Sicherung eines funktionalen und leistungsfähigen Feuerwehrgerätehauses Rechnung getragen. Vorteilhaft ist zudem die Lage an der Loogstraße und an der Landesstraße, insbesondere bei Einsatzfahrten und der bereits vorliegenden Erschließungssituation.

Um den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu genügen, wird die Realisierung des Standortes etwas abseits der dichteren Bebauung umgesetzt.

Durch ein Fachbüro wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum derzeitigen Stand der Vorhabenplanung vorgenommen. Ergebnis ist, dass das geplante Vorhaben keine Lärmkonflikte auslösen wird.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter lassen sich nicht prognostizieren.

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

Durch folgende Maßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung festgesetzt bzw. als Hinweise aufgenommen werden, wird dem Grundsatz der Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen entsprochen:

- Erhalt der Straßenbäume und der straßenbegleitenden Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes durch Anordnung der Zufahrten auf bestehende Gehölzlücken.
- Nutzung von Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie.
- Um negative Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landschaft zu vermeiden, sind Hinweise zur Beleuchtung zu beachten.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden

Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche sollten außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor ggf. erforderlichen Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabbrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Laubbäume in den Einmündungsbereichen zur Zufahrten sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.

Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten, schonend abgetragen und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen.

- Beachtung der verdichtungsempfindlichen Böden im Plangebiet durch Einhalten von speziellen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (z.B. ggf. Verwendung von Stahlplatten oder Baggermatten, Witterungsanpassung). Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden. Im Zuge von Baumaßnahmen verdichtete Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen.
- Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.
- Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen

des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden. Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen.
- Bei Hinweisen auf sulfatsaure Böden im Plangebiet sind Erkundung der Böden notwendig und bei Umsetzung der Planung (Eingriffe in den Boden) sind entsprechende Maßnahmen gemäß Geofakten 24 und 25 des LBEG vorzusehen. Diesbezüglich sind für das Plangebiet Bodenuntersuchungen durchgeführt worden, mit dem Ergebnis, dass bei den Bohrungen keine Bodenarten vorgefunden wurden, die aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte und aufgrund ihrer stofflichen Zusammensetzung zu den potentiell sulfatsauren Böden in niedersächsischen Küstengebieten zählen.<sup>22</sup>
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

### **2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie den Boden.

Im Folgenden werden Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen getroffen, die zwar im Flächennutzungsplan nicht dargestellt sind, aber auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Hierzu zählen:

- Maßnahmen zur Einbindung und Gestaltung des Siedlungsrandes innerhalb von festgesetzten Grünflächen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

### **2.3.3 Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs**

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung<sup>23</sup> vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert

<sup>22</sup> Ingenieurbüro Norman Jongbloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 23.08.2023

<sup>23</sup> Niedersächsischer Städtetag 2013

darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Da im Parallelverfahren der Bebauungsplan mit konkretisierenden Vorgaben aufgestellt wird, der denselben Flächenzuschnitt aufweist, wird die Bilanzierung zum Bebauungsplan herangezogen, um den Umfang der Beeinträchtigungen ermitteln zu können.

#### **Bestand Geltungsbereich B-Plan**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächenwert</b>
Intensivgrünland (GIF)	9.934	2	19.868
Einzelne Flutrasenabschnitte (GFF)	60	4	240
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>	<b>9.994</b>		<b>20.108</b>

#### **Planung Geltungsbereich B-Plan**

	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächenwert</b>
Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr	8.353		
Versiegelbar (75 %)	6.265	0	0
Restfläche (25 %)	2.088	1	2.088
öffentliche Grünfläche	1.641		
M 1 – extensiver Feucht- und Röhrichtsraum	288	3	864
M 2 – Grünfläche mit Rückhalteanlage	1.353	2	2.706
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>	<b>9.994</b>		<b>5.658</b>

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von 14.450 Werteinheiten.

#### **Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen**

Für die Umsetzung des verbleibenden Ausgleichserfordernisses stehen Flächen innerhalb des Kompensationspools Lübbertsfehn zur Verfügung.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Für die Standortwahl sind von der Gemeinde Ihlow verschiedene Flächen und Standorte geprüft worden. Im Ortsteil stehen keine Brachflächen oder Baulücken für eine Entwicklung zur Verfügung. Auch bestehen Restriktionen durch das Emissionsverhalten der Feuerwehr. Standorte innerhalb oder in direkter Angrenzung an bestehende Wohngebiete kommen für eine Neuplanung nicht in Frage. Für den Standort sprechen daher die Lage am Siedlungsrand sowie die gute verkehrliche Anbindung über die Landes- und Kreisstraße.

### **2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen**

An dem Standort für die Errichtung des neuen Feuerwehrgeländes sind keine besonderen Anfälligkeiten, beispielsweise durch Überschwemmungsgebiet, ersichtlich. Auch ergeben sich durch die Umsetzung der Planung keine besonderen Hinweise, die zu Unfällen oder Katastrophen führen könnten.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
  - Schalltechnische Beratung IEL Aurich: Feuerwehrgerätehaus Ochtelbur
  - Entwässerungsgutachten (NWP, 22.02.2024)
  - Bodengutachten (Ingenieurbüro Normen Jongebloed), 23.08.2023)
  - Faunistische Kartierung der Planungsgruppe Grün GmbH im Auftrag der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Aurich
  - Landschaftsplan Gemeinde Ihlow (2004)
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>24</sup>

In Abstimmung mit dem Landkreis Aurich wurde keine systematische Fauna-Erfassung durchgeführt, sondern es wurde auf Grundlage vorliegender Daten anderer Planverfahren und der Biopausstattung das faunistische Potential abgeleitet.

#### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

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

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle

---

<sup>24</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

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

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Ihlow ändert auf einer Fläche von 9.994 m<sup>2</sup> den Flächennutzungsplan, um im Ortsteil Bangstede an der Loogstraße einen neuen Feuerwehr-Standort vorzubereiten. Dargestellt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 0107 aufgestellt.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Dauergrünland (Pferdeweide) mit einzelnen Flutrasenbereichen genutzt, westlich schließen an die Straße unmittelbar Wohnnutzungen von Ochtelbur an. Parallel der angrenzenden Straßen, neben der Loogstraße auch die Auricher Straße (Landesstraße), sind Gräben und Straßenbäume, als auch abschnittsweise Strauch-Baumbestände ausgebildet.

Der Boden umfasst einen tiefen Tiefumbruchboden aus Hochmoor, am westlichen Randbereich parallel der Straße und dem Siedlungsraum schließt ein mittlerer Pseudogley-Podsol der Lehmgelände an. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden liegt nicht vor. Jedoch handelt es sich bei den überwiegenden Böden des Plangebietes um kohlenstoffreiche Böden, bzw. um Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt. Diese sind im Plangebiet aber als Böden kultivierter Moore eingestuft. Es erfolgt auch keine Einstufung der Böden als Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet, doch ergeben sich temporär wassergefüllte Senken innerhalb des Grünlandes. Darüber hinaus wird das Plangebiet von Entwässerungsgräben parallel der Straßen eingerahmt.

Die Grundwassersituation im Plangebiet wird durch das hoch anstehende Grundwasser bestimmt. Die Lage der Grundwasseroberfläche [in m NHN] liegt bei > 0 m bis 1 m. Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erreicht mit Werten von >250 bis 300 mm/Jahr im langjährigen Mittel einen besonderen Schutzbedarf.

Das ozeanisch geprägte Klima wird auf lokaler Ebene durch die offene Grünlandnutzung und die nur vereinzelt an den Straßen ausgeprägten Gehölze bestimmt. Diese Strukturen bestimmen auch weitgehend das Landschaftsbild. Im Umfeld breiten sich diese Strukturen weiter aus, im Westen liegt der Siedlungsbereich von Ochtelbur.

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ausgeprägt.

Mit Planung eines neuen Feuerwehrstandortes wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen vorbereitet. Der Verlust des Biotoptyps (Grünlandflächen) ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu bewerten. Die Neuversiegelungen begründen einen Verlust der Bodenfunktionen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Diese Beeinträchtigungen sind gemäß Eingriffsregelung zu kompensieren.

Unter dem Vermeidungsgrundsatz werden die angrenzenden Straßenbäume erhalten und weitere innergebietliche Maßnahmen sind vorgesehen. Diese sowie innergebietliche Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen wurde nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) ein Kompensationsdefizit von 14.607 Werteinheiten ermittelt. Für den Ausgleich des Kompensationsdefizits stehen Flächen und Maßnahmen im Kompensationspool Lübbertsfehn zur Verfügung.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bauzeitliche Maßnahmen zu berücksichtigen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten werden durch die Planung nicht begründet. Auch sonstige Schutzgebietskategorien sind nicht betroffen.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist zum einen der Standort abseits der dichteren Bebauung gewählt worden, zum anderen wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum derzeitigen Stand der Vorhabenplanung eingeholt, mit dem Ergebnis ist, dass das geplante Vorhaben keine Lärmkonflikte auslösen wird.

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN, Stand Juli 2020
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2021); Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- Faunistische Kartierung der Planungsgruppe Grün GmbH im Auftrag der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (2016)
- IEL (Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz): IEL-Bericht-Nr. 4770-L2\_00\_01. Planung eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Ochtelbur im OT Bangstede (Gemeinde Ihlow). Berechnungsergebnisse. 08.02.2024, Aurich
- NWP Planungsgesellschaft mbH: Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung Im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plangebiet Nr. 0107 'Feuerwehrgerätehaus an der Loogstraße' Datum: 22.02.2024
- Ingenieurbüro Norman Jongbloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 23.08.2023
- Landkreis Aurich: Landschaftsrahmenplan. Entwurf. Stand 1996.
- Gemeinde Ihlow: Landschaftsplan. Stand Überarbeitung 2004

## Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Verlagerung der Feuerwehr an einen Standort östlich der Ortslage; Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche;
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen im Kreuzungsbereich von zwei Straßen, Betroffenheit von Grünlandbiotopen und Tiefumbruchböden aus Hochmoor; Vermeidung von Beeinträchtigung angrenzender Einzelbäume
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabendbedingt sind mit der Umsetzung der Feuerwehrplanung keine besonderen Risiken zu erwarten, da keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen vorliegen.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Vorhaben werden keine klimarelevanten Auswirkungen begründet. Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

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

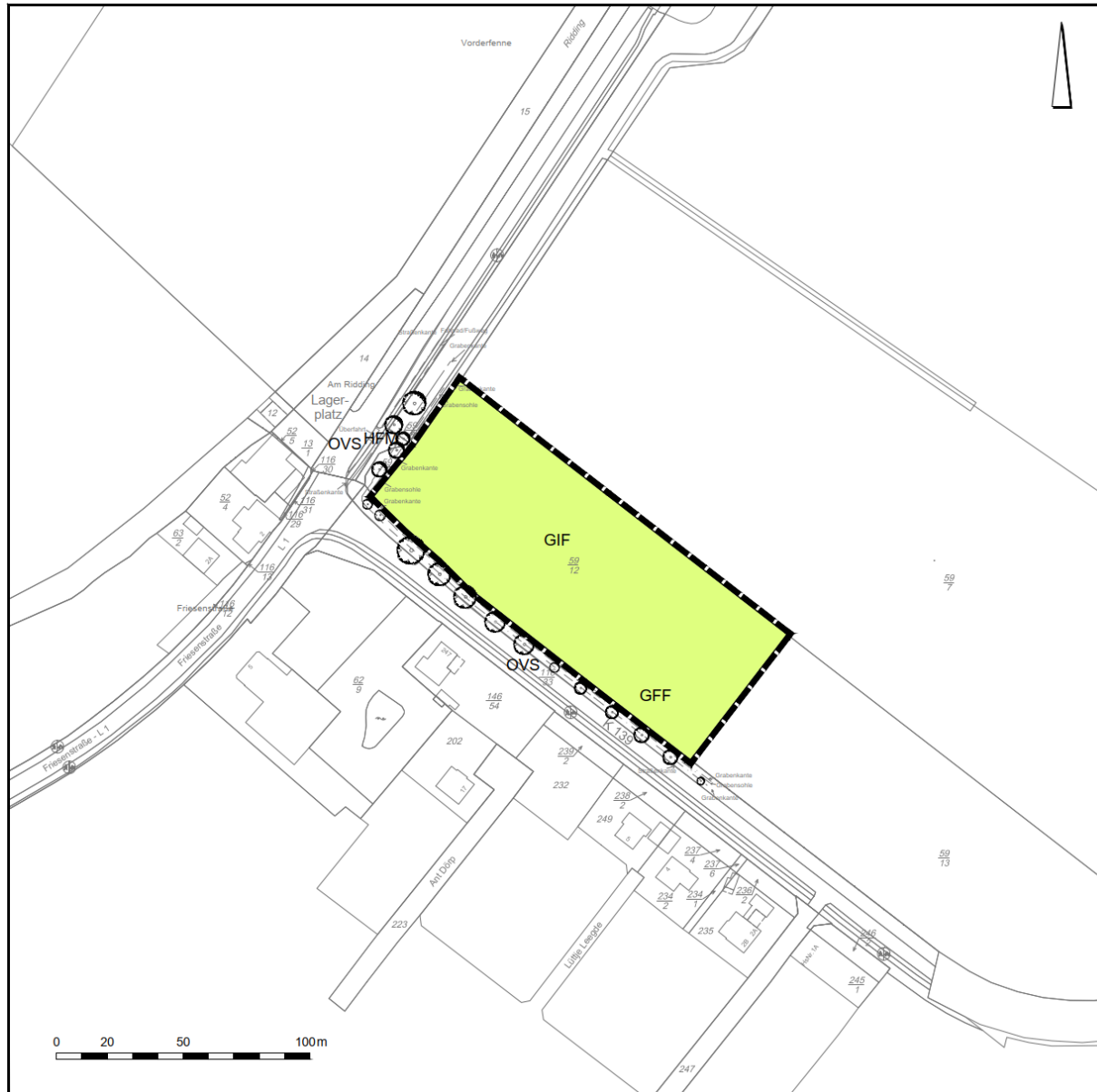
Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

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

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Lebensraumverluste für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Grünlandbereiche. Lebensraumverluste für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	o	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Minderung der Versickerungs- und Neubildungsleistung. Keine erhebliche Beeinträchtigung; innergebietsliche Rückhaltung erforderlich.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Gegenüber dem Bestand werden keine relevanten Änderungen erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.
Klima	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfällt Grünland mit klimaausgleichender Funktion. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Durch Erhalt einrahmender Strukturen und Lage im Kreuzungsbereich keine erhebliche Beeinträchtigung.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt konnte im Zuge der Biotoptypenkartierung kein außergewöhnliches Artenspektrum nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Das nächstgelegene Natura 2000 Schutzgebiet mit einer Teilfläche liegt 180 m südöstlich. Eine Verträglichkeit mit den Erhaltungs- und Schutzziele wird angenommen

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	<b>ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase</b>												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	o	o	o	x	o	x	kurzfristige Lärm- und Staubimmissionen in der Bauphase. Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen werden gutachterlich nicht angenommen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Keine bekannt.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Verlust von landwirtschaftlichen Flächen.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Werden empfohlen
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.





**LEGENDE**

**Gebüsch und Gehölzbestände**

- HBA Allee/Baumreihe
- HFM Strauch-Baumhecke

**Grünland/Acker/landwirtschaftliche Lagerfläche**

- GIF Sonstiges Intensivgrünland
- GFF Sonstiger Flutrasen

**Gebäude, Verkehrs- und Industrieanlagen**

- OVS Straße

**Sonstiges**

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Gemeinde Ihlow**  
Landkreis Aurich

**Standort Bangstede**  
(Feuerwehr Ochotelbur)  
B.-Plan 0107 mit 65. Änderung des FNP

Biotypen und Nutzungen  
Juli 2022 M. 1 : 1.500