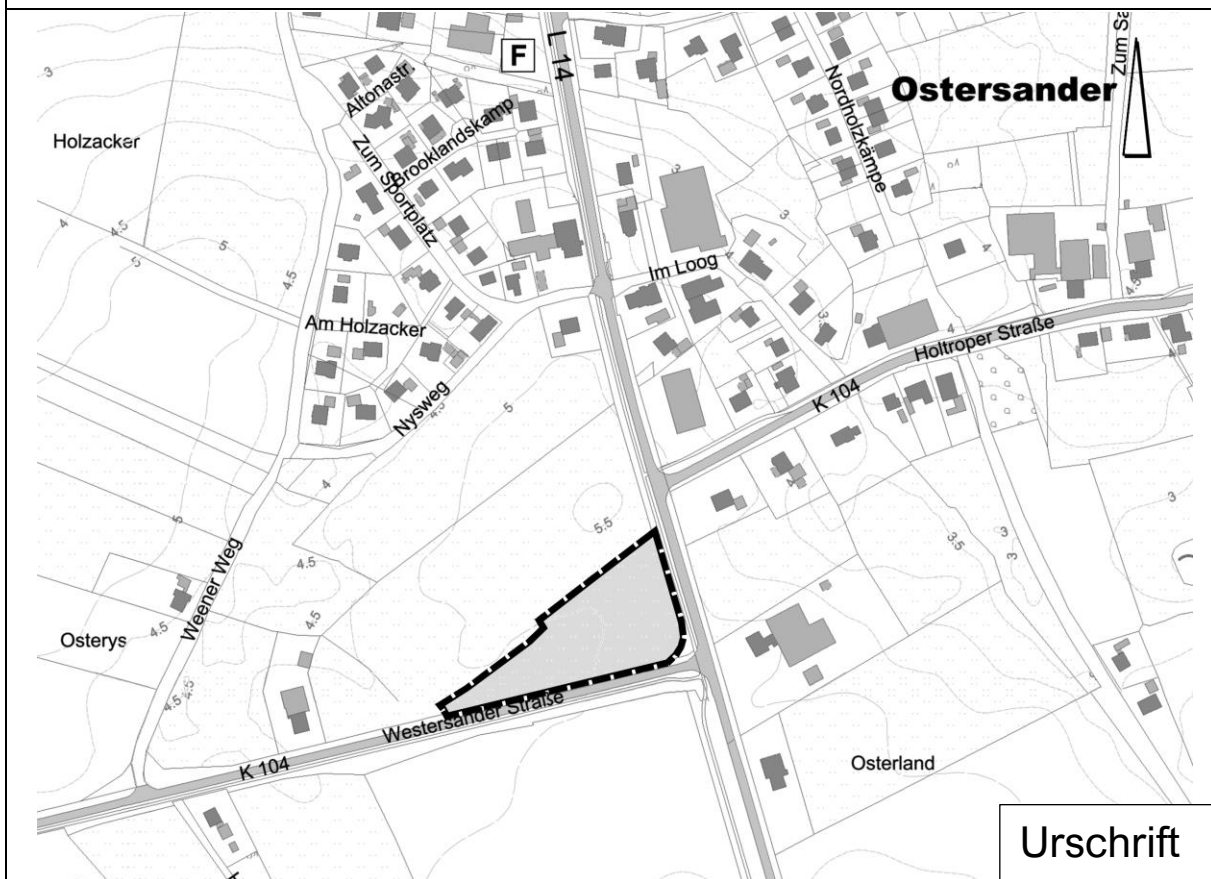


Gemeinde Ihlow

Landkreis Aurich

66. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Endfassung vom 14. Februar 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
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung		1
1	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	1
2	Kommunale Planungsgrundlagen	1
2.1	Flächennutzungsplan	1
2.2	Bebauungspläne.....	2
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	2
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	3
4.1	Belange der Raumordnung	5
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	7
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	7
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	8
4.5	Belange des Orts- und Landschaftsbildes	9
4.6	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	9
4.7	Belange der Wirtschaft	11
4.8	Belange der Landwirtschaft	11
4.9	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	11
4.10	Löschwasserversorgung	12
4.11	Oberflächenentwässerung	12
4.12	Belange des Verkehrs.....	12
4.13	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	13
4.14	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	13
4.15	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	13
4.16	Belange des Bodenschutzes	13
4.17	Altlasten	14
4.18	Kampfmittel	15
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	15
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. 15	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
6	Inhalte der Planung.....	16
7	Ergänzende Angaben	16
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	16
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	17
Teil II: Umweltbericht		18
1	Einleitung	18
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
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
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	26
2.1.3	Wasser	27
2.1.4	Klima und Luft.....	28
2.1.5	Landschaft	29
2.1.6	Mensch	29
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	30
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	30
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	31
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	31
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	31
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	31
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	32
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	32
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	32

2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	32
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	33
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	34
2.3.3	Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs	34
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	35
3	Zusätzliche Angaben	35
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	35
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	36
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	37
	Anhang zum Umweltbericht.....	39
	Anlage	
–	Schalltechnische Stellungnahme	
–	NWP Planungsgesellschaft mbH: Konzeption Oberflächenentwässerung zum B-Plangebiet Nr. 0714 ‚Feuerwehrgerätehaus an der Westersander Straße‘. Datum: 26.06.2023	
–	Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 18.09.2023	

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 66. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Anlass ist die Absicht der Feuerwehr, im Ortsteil Ostersander einen neuen Standort zu entwickeln, da der bisherige Standort innerhalb der Siedlungsstruktur von Ostersander die Anforderungen an ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus nur noch unzureichend erfüllen kann.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 66. 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 11/3 und grenzt im Osten an die Landesstraße L 14, im Süden an die Kreisstraße K 104 und im Nordosten an Grünlandfläche.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich der 66. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Ortsteil Ostersander in der Gemeinde Ihlow, südlich des Siedlungsgebietes. Der nahezu dreieckige Geltungsbereich grenzt im Süden an die Westersander Straße und im Osten an die Schirumer Straße sowie entlang beider Seiten an einen Graben. Nordwestlich grenzt landwirtschaftlich genutzt Fläche an den Geltungsbereich.

Die Fläche im Geltungsbereich wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Entlang der Westersander Straße und im Nordosten sind Baumreihen zu finden. Die nordwestliche Grundstücksgrenze wird durch eine Strauch-Baumwallhecke mit Altbaumbestand bestimmt, an der Westspitze befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Viehtränke, Wiesentümpel / sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer).

Die angrenzenden Flächen werden überwiegend als Grünflächen genutzt; ebenso finden sich Solitärstandorte einzelner Hofstellen im Umfeld des Geltungsbereiches. Auf Höhe der nördlichen Spitze des Geltungsbereiches erstreckt sich nach Norden und Osten hin der Siedlungsbereich des Ortsteils Ostersander.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ihlow als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erschließungsstraßen östlich und südlich werden als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Nördlich schließen sich weitere Flächen für die Landwirtschaft an.

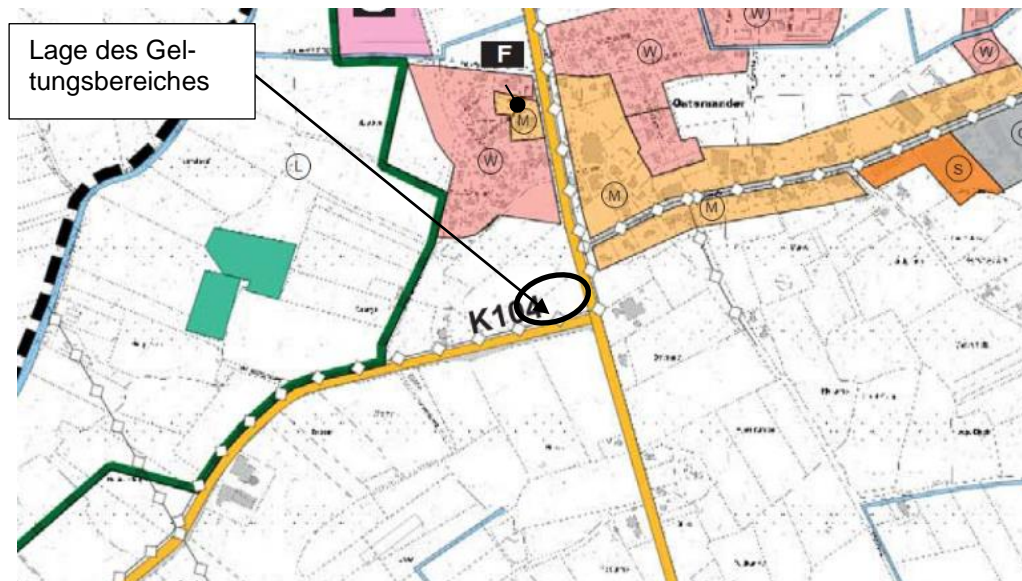


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Ihlow

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0714 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 Feuerwehr vor. Derzeit ist die Feuerwehr im Ortsteil Ostersander der Gemeinde Ihlow im Siedlungszusammenhang nördlich 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. Der derzeitige Standort befindet sich am Kreuzungspunkt Schirumer Straße / Nordholzweg. Das Grundstück ist für einen funktionalen und leistungsfähigen Betrieb einer Feuerwehr mit etwa 1.196 m² zu klein. Zudem liegen Flächen auch in der Bauverbotszone der Landesstraße 14. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen durch die angrenzenden Verkehrsstraßen und Wohnhäuser nicht. Immissionsschutzrechtlich ist eine Erweiterung darüber hinaus aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung nicht sinnvoll. 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 daher nicht in Frage. Für den nun geplanten Standort am Kreuzungspunkt Schirumer Straße / Westersander Straße spricht die Lage am Siedlungsrand ohne direkten Bezug zu Wohnhäusern. Ein weiterer Standortfaktor ist die gute verkehrliche Anbindung über die Landes- und Kreisstraße. Es können mehrere Ein- bzw. Ausfahrten realisiert werden. Dies verbessert die betriebliche Organisation. Eine Abschirmung der geplanten

baulichen Anlagen durch bestehende Gehölzstrukturen kann zudem eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermeiden bzw. minimieren. Insgesamt stehen keine besser geeigneten Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die Aufstellung der 66. 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 4.5	
§ 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
§ 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, 4.6, 4.16	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.6	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.3, 4.4, 4.11, 4.13, 4.18	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.8	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.4, 4.9	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.9, 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.6	
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 4.7	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.8	
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.7	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
siehe Kapitel 4.9	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.9	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
	Keine Rohstoffvorkommen oder entsprechende Recht gesichert
§ 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 4.12	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	Neuweisung 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 4.13	
§ 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 4.15	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.6	
§ 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. Südlich und südwestlich werden Strukturen des Biotopverbunds und ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dargestellt. Nordöstlich verläuft ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße. 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 ein Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung dar. Die Schirumer Straße wird als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt. Westlich schließen sich ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, ein Vorbehaltsgebiet Landschaftsbezogene Erholung, ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft -auf Grund besonderer Funktionen- sowie Vorranggebiete Biotopverbund an.



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 der Geltungsbereich von einem Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung überlagert. Die Gemeinde Ihlow hat auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Standortprüfung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses vorgenommen. Die Lage südlich des Ortsteils in Anbindung an zwei Hauptverkehrsstraßen hat sich als geeignet für die Planung herausgestellt. Da es sich bei der Darstellung im RROP um ein Vorbehaltsgebiet handelt, unterliegt die Flächennutzung der Abwägung. Das Ziel der Versorgungssicherheit gewichtet die Gemeinde höher als die Ziele der Grünlandnutzung. Insofern steht die Planung im Einklang mit der regionalen Raumordnung.

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 Ostersander erforderlich. Ein wichtiges Ziel ist dabei die wohnortnahe, dezentrale Versorgung. Insofern geht die Planung nicht zu Lasten der Zentralen Orte.

Im Ortsteil Ostersander 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 Erschließungsstraßen müssen nicht geschaffen werden. Insofern trägt die Planung zu einer optimalen Ausnutzung der bestehenden Verkehrsflächen 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 kommen. 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, wobei auch Starkregenereignisse berücksichtigt werden. Dabei soll das Wasser möglichst versickert werden, um Grund und Boden und damit auch das lokale Klima zu schützen. Es erfolgt ferner auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine randliche Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen, die ebenfalls positive Effekte für das lokale bzw. das Mikroklima haben sowie der Erhalt der bestehenden Gehölze und Wallhecken.

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 nachgelagerten 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 Ostersander 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 Stellungnahme zum derzeitigen Stand der Vorhabenplanung vorgenommen. Ergebnis ist, dass das geplante Vorhaben keine Lärmkonflikte auslösen wird.

Schallimmissionsraster Tag (06.00 - 22.00 Uhr) (Tagesbetrieb)



"Feuerwehrhaus Ostersander" (Gemeinde Ihlow)

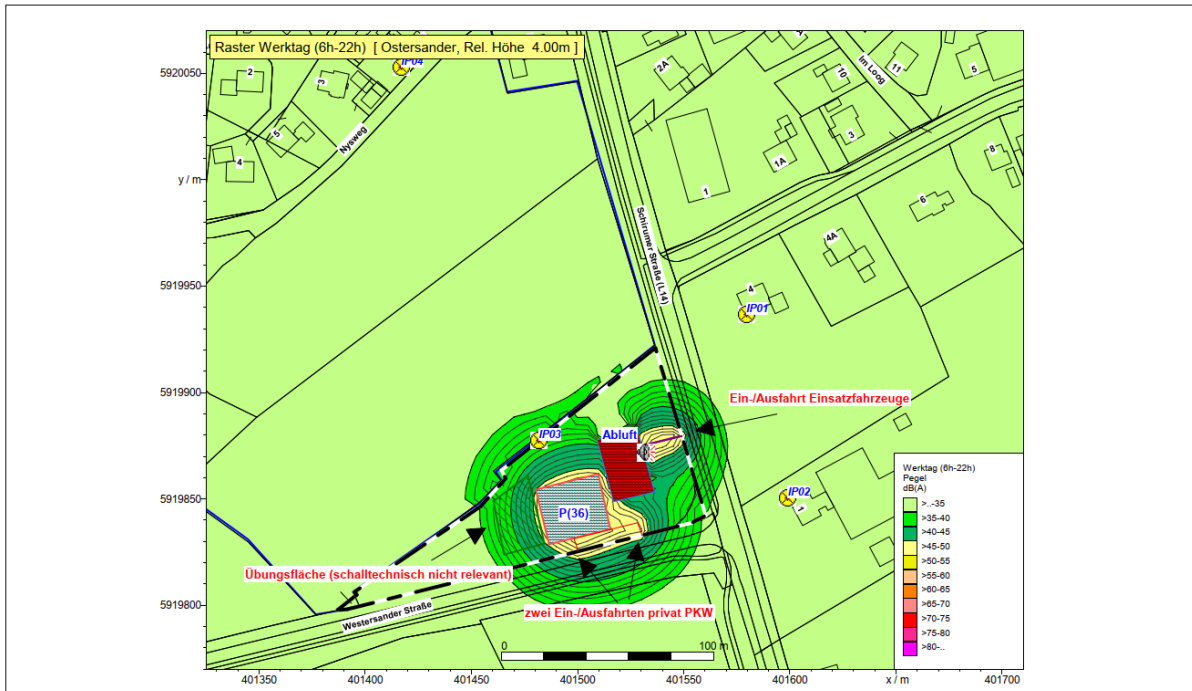


Abbildung 3: Schallimmissionsraster Tag (IEL 2020)

Schallimmissionsraster Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) Einsatz

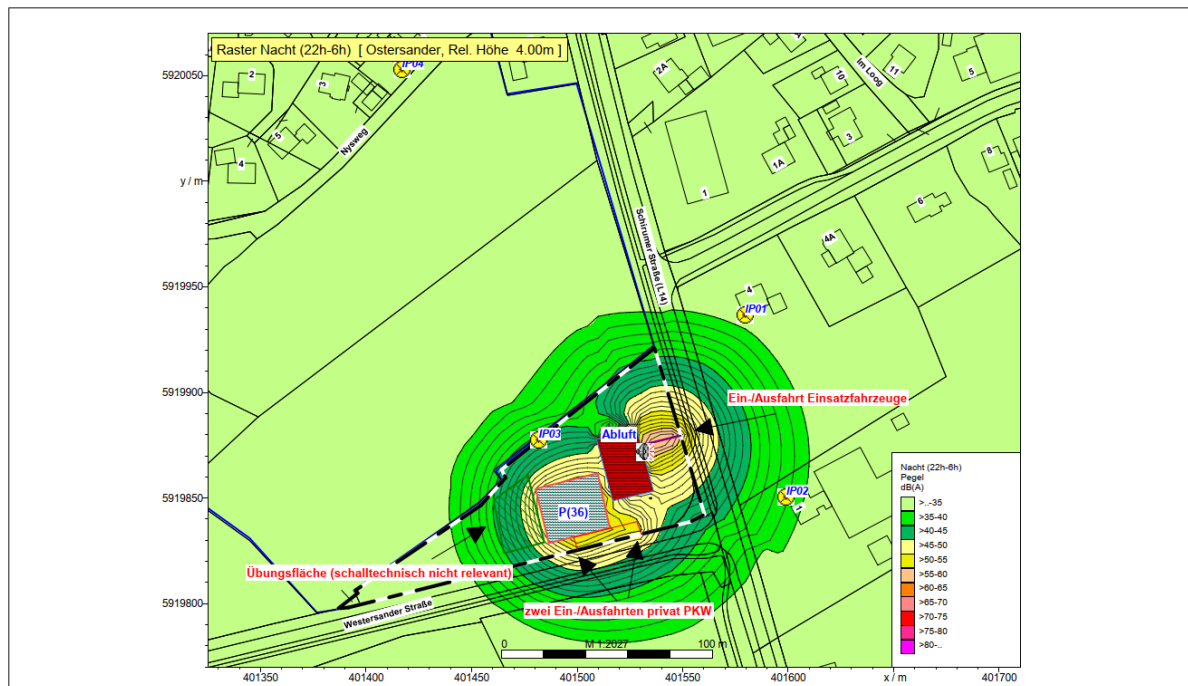
"Feuerwehrhaus Ostersander" (Gemeinde Ihlow)


Abbildung 4: Schallimmissionsraster Nacht (IEL 2020)

4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen und strukturgebende Wallhecken und Gehölze. Entlang der Landes- und Kreisstraße sind Hofstellen oder gewerbliche Einzelstandorte vorhanden; nördlich erstreckt sich der Ortsteil Ostersander. Der Geltungsbereich ist zudem durch große Erschließungsstraßen eingfasst. Durch die Umsetzung eines Feuerwehrstandortes wird sich das Landschaftsbild verändern. Die Gemeinde Ihlow bewertet die Versorgungssicherheit jedoch höher als die Veränderung des Landschaftsbildes, zumal bereits bauliche Anlagen als Solitärstandorte in der näheren Umgebung vorhanden sind. Zudem ist der Geltungsbereich bereits vollständig durch Wallhecken bzw. Gehölze eingfasst. Diese sollen erhalten werden. Somit werden mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert.

4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

□ Derzeitiger Zustand

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Bereich (Grünlandnutzung), der im Norden von einer Strauch-Baum-Wallhecke begrenzt wird, die dem Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil unterliegt. Im Osten begrenzt die Landesstraße L 14 das Gebiet, im Süden die Westersander Straße. Parallel der Straßen sind Gräben und begleitende Straßenbäume sowie Strauch-Baumhecken ausgeprägt, mit entsprechenden Lebensraumstrukturen für Brutvögel, insbesondere Gehölzbrüter sowie Jagdhabitats von Fledermäusen. Im Westen grenzt zudem ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Wiesentümpel) an.

Als Boden ist ein mittlerer Plaggensch unterlagert von Podsol ausgebildet. Aufgrund der Plaggenschauflage handelt es sich um einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, der als Suchraum für schutzwürdige Böden herausgestellt wird.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt, randlich grenzen sowohl Gräben parallel der Straßen als auch ein Kleingewässer/ Wiesentümpel an. Aufgrund der Grundwasserneubildungsrate von >300 bis 350 mm/Jahr im langjährigen Mittel (Vergleichszeitraum 1981 bis 2010) ergibt sich ein besonderer Schutzbedarf.

Das ozeanisch geprägte Klima wird auf lokaler Ebene durch die Grünlandnutzung und die Gehölze bestimmt.

Diese Strukturen bestimmen auch weitgehend das Landschaftsbild. Von Bedeutung sind vor allem die Wallheckenstrukturen, die sowohl das Plangebiet als auch die Umgebung prägen. Im Umfeld liegen auch landwirtschaftliche Hofstelle, im Osten und Süden wird das Gebiet von Straßen begrenzt.

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ausgeprägt.

□ Auswirkungen/ Eingriffsregelung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden durch die Darstellung als Fläche für den Gemeindebedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, auf insgesamt 7.442 m² vorbereitet.

Mit Umsetzung der Planung wird zur Realisierung eines neuen Feuerwehrstandortes 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 zur Aufrechterhaltung der Biotop- und Lebensraumstrukturen und zur Einbindung des Gebietes in das Umfeld werden im Rahmen der konkretisierenden Bebauungsplanung wertgebende Strukturen insbesondere die Wallhecke im Norden erhalten.

Als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen werden die naturnahe Gestaltung der Grünflächen einschließlich eines Regenrückhaltebeckens innerhalb der extensiv zu pflegenden Maßnahmenfläche im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt. Nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) wurde ein Kompensationsdefizit von 8.234 Werteinheiten ermittelt. Für den Ausgleich des Kompensationsdefizits wird eine externe Kompensation erforderlich, hierfür stehen Flächen innerhalb des Kompensationspools Lübbertsfehn zur Verfügung.

□ Natura 2000-Verträglichkeit

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet Fentjer Tief und Umgebung (2511-331) und das im wesentlichen überlagernde EU-Vogelschutzgebiet Fentjer Tief (DE 2611-401) in einer Entfernung von 2,2 km südlich des Plangebietes. Mit dem FFH-Gebiet Ihlower Forst (2510-331) schließt südwestlich in einer Entfernung von rd. 2,5 km ein weiteres Gebiet an.¹

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

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

¹ Niedersächsische Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

☐ **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Im Plangebiet ist auf der Grundstücksgrenze zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eine Strauch-Baum-Wallhecke ausgebildet, die dem Schutzstatus eines geschützten Landschaftsbestandteils nach § 29 BNatSchG in Zusammenhang mit dem Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG geschützt ist.

Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte sind die südlich der Straße und innerhalb der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgebildeten Wallhecken und der im Westen angrenzenden Wiesentümpel, der gemäß § 30 BNatSchG den Kriterien als gesetzlich geschütztes Biotop unterliegt. Das Landschaftsschutzgebiet `Ihlower Forst und Niederung des Krumpen Tiefs` (LSG AUR 24) liegt in einer Entfernung von etwa 175 m westlich des Plangebietes.

Weitere Schutzgebiete sind erst in weiterer Entfernung ausgeprägt.

☐ **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 „Wallheckenbestandenen Kulturlandschaft der alten Geestgebiete“ zugeordnet. Daraus leitet sich auch das Zielkonzept an, mit Erhaltungsmaßnahmen durch besondere, großräumige Konzepte (...).

☐ **Artenschutz**

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

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.

4.7 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.

4.8 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.

4.9 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch öffentliche und private Versorger gewährleistet.

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

4.10 Löschwasserversorgung

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/min bzw. 96 m³/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Ihlow vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten.

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.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG § 2) weist der OOWV darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.

4.11 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Entwässerungskonzept² erarbeitet. Das Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Dieses sieht die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Regenwassers in einem Regenrückhaltebecken am westlichen Gebietsrand, die Zwischenspeicherung sowie die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den angrenzenden Straßenseitengraben vor. Details können dem Entwässerungskonzept entnommen werden.

4.12 Belange des Verkehrs

Im Osten des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße L 14 Schirumer Straße. Im Süden des Geltungsbereiches verläuft die Kreisstraße K 104 Westersander Straße. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Somit gelten entlang der Landes- und Kreisstraßen Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach dem Niedersächsischen Straßengesetz. Die L 14 führt in Richtung Ortszentrum sowie im weiteren Verlauf in Richtung der Bundesstraße B 72. Der Geltungsbereich ist somit eingebunden in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Von dem Kreuzungspunkt L 14 / K 104 aus in etwa 270 m Entfernung im Ortsteil Ostersander befindet sich die Bushaltestelle „Ostersander L14/Holtroper Straße“. Diese wird von den Buslinien 481 und 483 Richtung Ihlow, Aurich und Leer angefahren. Eine Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs liegt vor.

² NWP Planungsgesellschaft mbH: Konzeption Oberflächenentwässerung zum B-Plangebiet Nr. 0714 ‚Feuerwehrgerätehaus an der Westersander Straße‘. Datum: 26.06.2023

Der Straßenbaulastträger der L 14 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.

4.13 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

4.14 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 liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass der Geltungsbereich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten mit HQ_{extrem} 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.

4.15 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.

4.16 Belange des Bodenschutzes

Im Rahmen der Planung wurde ein Bodengutachten³ erarbeitet. Zur Erkundung des Baugrundaufbaus wurden fünf direkte Aufschlüsse abgeteuft. Auf dem Bau Feld liegen keine Bodenarten vor, die aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte und aufgrund ihrer stofflichen Zusammensetzung zu den po-

³ Ingenieurbüro Norman Jongbloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 18.09.2023

tentiell sulfatsauren Böden in niedersächsischen Küstengebieten zählen. Diese sind nur bei sedimentären Schichten zu erwarten, die hier nicht vorliegen. Der vorliegende Geschiebelehm stellt einen ausreichend tragfähigen Boden dar. Die anstehenden Böden sind grundsätzlich nur oberflächennah versickerungsfähig. Vorhandener Geschiebelehm stellt einen natürlichen Stauer dar.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden.

Auf der Umsetzungsebene sind in Bezug auf die schutzwürdigen Böden im Plangebiet (Plaggenschicht mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung) die Hinweise aus dem Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ (Heft 8 der Publikationsreihe GeoBerichte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zu beachten.

Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Die Maßnahme ist nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ durch eine fachkundige Person bodenkundlich zu begleiten. Die Person hat über Fachkenntnisse zum Bodenschutz zu verfügen. Unter anderem ist ein Bodenschutzkonzept bzw. Bodenmanagementkonzept (insbesondere Angaben zum Bodenaushub und dessen Verbleib) zu erstellen, welches alle bodenschutzrelevanten Daten, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und als Karte (Bodenschutzplan) darstellt. Die fachkundige Person ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nach Auftragsvergabe vor Beginn der Erschließungsarbeiten bekannt zu geben.

4.17 Altlasten

Im Geltungsbereich befinden sich laut NIBIS Kartenserver (Zugriff: Juni 2022) keine Altlasten.

4.18 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.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 66. Flächennutzungsplanänderung 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 Regenrückhaltebecken wird mit einem Abstand von 10 m zur Fahrbahn geplant.

Der Landkreis Aurich hat um eine Standortprüfung gebeten.

Der Hinweis wurde beachtet und die Begründung ergänzt.

Der Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland hat Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen gegeben.

Mit dem Entwässerungsverband fand am 23.01.2023 ein gemeinsamer Ortstermin zum weiteren Betrieb des Schöpfwerkes statt. Der Entwässerungsverband wird auch im weiteren Verfahren zur Umsetzung des Kompensationsflächenpools beteiligt, sofern sich aus den auf der Fläche vorgesehenen Maßnahme Auswirkungen auf die Entwässerung bzw. den Betrieb des Schöpfwerkes ergeben könnten.

Es wurden weitere Hinweise insbesondere zu Grund und Boden sowie zu Belangen der Bundeswehr in der Begründung ergänzt.

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

Es ist keine Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 19 Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden wie folgt abgewogen:

Der Landkreis Aurich hat darauf hingewiesen, dass eine wasserwirtschaftliche Erschließung zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewährleistet ist.

Die Hinweise zum Umgang mit dem Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen. Das Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche des Landkreises Aurich hat schriftlich am 23.01.2024 darauf hingewiesen, dass die in der Stellungnahme vom 18.12.2023 aufgeführten wasserrechtlichen Bedenken ausgeräumt sind. Die wasserrechtliche Erschließung wurde nachgewiesen und beantragt. Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass mit der Errichtung der Entwässerungsanlagen und Ableitung erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung begonnen werden darf. Der Antrag auf Erlaubnis der Einleitung wurde im Nachgang an das Beteiligungsverfahren gesondert gestellt.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass die Hinweise aus der Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens im Grunde berücksichtigt wurden. Überdies hat die Landesbehörde um Korrektur des Sichtdreiecks hingewiesen.

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

Der OOWV hat auf die Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hingewiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde nur zum Bebauungsplan Nr. 0714, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, abgegeben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt bzw. im Hinblick auf die Schmutzwasserentsorgung aktualisiert. Weitere Hinweise haben sich nicht ergeben.

Die Ostfriesische Landschaft hat auf mögliche archäologische Funde hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zum NIBIS Kartenserver und zu Baugrundverhältnissen gegeben.

Die Hinweise wurden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.

6 Inhalte der Planung

Die 66. 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 7.442 m² 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	09.11.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20.11.2023 bis
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	22.12.2023
Feststellungsbeschluss durch den Rat	15.05.2024

Die Begründung ist der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

Ihlow, den *11.6.2024* 

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 Fläche von 7.442 m² den Flächennutzungsplan, um im Ortsteil Ostersander einen neuen Feuerwehr-Standort vorzubereiten. Der bisherige Standort innerhalb der Siedlungsstruktur von Ostersander erfüllt nicht mehr die Anforderungen an ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus. Dargestellt wird auf einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 0714 aufgestellt, in dem die Angaben konkretisiert werden und zudem randliche Grünflächen ausgewiesen werden.

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 von zwei Seiten an ausgebaute Straßen angrenzt, so dass die Infrastruktural 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]

Wallhecken als geschützte Landschaftsbestandteile sind randlich und auch im weiteren Umfeld ausgeprägt, die neben der Bedeutung als Biotop- und Lebensraumelement auch eine kulturhistorische Bedeutung aufweisen. Diese werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan als Schutzobjekte des Naturschutzrechts übernommen, als öffentliche Grünflächen festgesetzt und als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert.

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 Fentjer Tief und Umgebung (2511-331) und EU-Vogelschutzgebiet Fentjer Tief (DE 2611-401) in einer Entfernung von 2,2 km südlich des Plangebietes. Mit dem FFH Gebiet Ihlower Forst (2510-331) schließt südwestlich in einer Entfernung von rd. 2,5 km ein weiteres Gebiet an.

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

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

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 landwirtschaftliche Fläche als Baufläche neu 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 Gehölze erhalten werden, insbesondere die geschützte Wallhecke im Norden, als auch das Umfeld des geschützten Biotops im Westen durch Ausweisung einer Grünfläche. 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, indem der Flächenbedarf der Feuerwehr berücksichtigt wird, jedoch keine übermäßigen Flächen für die Versiegelung in Anspruch genommen werden. Das anfallende Oberflächenwasser soll schadlos abgeführt bzw. innergebietslich 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.

Zudem werden die klimaausgleichenden Gehölzstrukturen erhalten, einschließlich der positiven Effekte für das lokale bzw. das Mikroklima.

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]

Die wertgebenden Strukturen im Plangebiet, vor allem die Wallhecke im Norden, aber auch die markanten Einzelgehölze werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan erhalten und innerhalb einer Grünfläche gesichert. Der im Westen angrenzende Biotopkomplex mit dem gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotop wird von der Planung nicht betroffen; zur Abschirmung und zur Ergänzung des Biotopkomplexes wird eine Grün- und Maßnahmenfläche ausgewiesen, innerhalb der die Traufbereiche der Bäume und die Saumstrukturen der Wallhecke gesichert, aber auch die Regenwasserrückhaltung organisiert wird.

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 ist auf der Grundstücksgrenze zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eine Strauch-Baum-Wallhecke ausgebildet, die dem Schutzstatus eines geschützten Landschaftsbestandteils nach § 29 BNatSchG in Zusammenhang mit § Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG geschützt ist.

Weitere Schutzgebiete und geschützte Objekte sind die südlich der Straße und innerhalb der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgebildeten Wallhecken und der im Westen angrenzenden Wiesentümpel, der gemäß § 30 BNatSchG den Kriterien als gesetzlich geschütztes Biotop unterliegt. Das Landschaftsschutzgebiet `Ihlower Forst und Niederung des Krumpen Tiefs` (LSG AUR 24) liegt in einer Entfernung von etwa 175 m westlich des Plangebietes. Weitere Schutzgebiete sind erst in weiterer Entfernung ausgeprägt.

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 neue Baufläche beansprucht. Eine Vermeidung von Eingriffen in den Boden ist vorhabenbedingt nicht möglich, jedoch wird der Umfang der betroffenen Fläche auf das notwendige Maß reduziert und einrahmende Gehölzbestände einschließlich ihrer Traufbereiche werden als Grünflächen gesichert bzw. zumindest wird das Baufeld entsprechend angepasst, um eine Gefährdung der Gehölz- und Bodenfunktionen zu vermeiden. 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, der naturnahe Wiesentümpel im Westen an das Gebiet unmittelbar anschließend ist nicht betroffen. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung reduziert, und 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 „Wallheckenbestandenen Kulturlandschaft der alten Geestgebiete“ zugeordnet. Daraus leitet sich auch das Zielkonzept an, mit Erhaltungsmaßnahmen durch besondere, großräumige Konzepte (...).

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.⁴ 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 BNatSchG⁵: *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 sind⁶, liegt ein Verstoß gegen*

⁴ 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.

⁵ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁶ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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*
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 Bestandsaufnahme oder sonstigen Kartierungen für dieses Gebiet liegen nicht vor. Daher wird anhand des Biotoppotenzials die Wertigkeit des Gebietes für Tierarten abgeleitet.

Europäische Vogelarten und Fledermäuse

Entsprechend den vorherrschenden Habitatbedingungen an diesem durch Wallhecken, Baumreihen und Gräben gekammerten Grünlandstandort sowie der angrenzenden Straßen können störungsempfindliche Offenlandarten weitgehend ausgeschlossen werden. Die älteren Baumbestände (Eichen) der Wallhecke am unmittelbaren Plangebietsrand bieten hingegen geeignete Lebensraumpotentiale als dauerhafte Vogelnistplätze und Fledermausquartiere⁷. Die jüngeren Baum- und Strauchbestände können als temporäre Brutstandorte für Vogelarten dienen. Hier ist aufgrund der Siedlungsnähe und den damit verbundenen erhöhten Störungsintensitäten eher von einem Vorkommen ubiquitärer Vogelarten auszugehen.

Die linearen Baum- und Wallheckenbestände bieten zudem günstige Strukturen als Leitlinien für Fledermäuse (z.B. als Jagdhabitat oder Fluglinie für entferntere Jagdhabitate).

Amphibien

Offene Bereiche der umgebenden (Straßen-)Gräben lassen aufgrund des teilweise tief eingeschnittenen Profils (südlich der Kreisstraße) oder der nur als Senke ausgebildeten Gräben (nördlich der Kreisstraße) ohne oder mit geringer Wasserführung keine oder nur eine eingeschränkte Bedeutung als Laichgewässer für Amphibien erwarten; ein höheres Potenzial kommt jedoch dem Kleingewässer im Westen zu, welches jedoch durch die Bäume stark beschattet ist, was die Wertigkeit als Laichgewässer einschränkt.

⁷ Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

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 Lebensraumsprüche 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 zum einen die Wallhecken nicht betroffen werden und zum anderen 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) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung durch Fledermäuse durchgeführt werden. Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit oder Quartiersnutzung stattfinden, und unvermeidbar zu beseitigende Gehölze gefällt werden müssen, ist zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachkundige Person eine Kontrolle durchzuführen, um eine potentielle Betroffenheit festzustellen. Werden besetzte Vogelneester 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.

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch Baumaßnahmen während der Brutzeiten der Vögel, 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. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storch-

Horste, 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 des Erhalts der Wallhecke und der Straßenbäume (nach derzeitigem Planungsstand muss kein Baum gefällt werden, die Zufahrten erfolgen über bestehende Zufahrten bzw. in Gehölzlücken) kann davon ausgegangen werden, dass auch bei Realisierung der Planung die Lebensstätten gehölzwohnender Vogelarten oder Quartiere von Fledermäusen weitgehend erhalten bleiben. Bei Verlust eines Baumes sollte die Neupflanzung im Umfeld der Feuerwehr erfolgen, so dass auch mit dem Erhalt der sonstigen Gehölze die Funktion gewahrt bleibt.

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

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

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁸ erfasst.

Die erste Aufnahme der Biotopstrukturen des Plangebietes und der angrenzenden Strukturen wurde im Herbst 2021 durchgeführt, die Grünlandflächen wurden ergänzend im Mai 2022 kartiert.

⁸ 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.

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist geprägt von intensiv bewirtschafteten Dauergrünlandflächen (GI). Der intensiv beweidete Bereich wird von Süßgräsern des Wirtschaftsgrünlandes, insbesondere von Weidelgras, Wiesenfuchsschwanz, Wiesen-Rispengras, Weiche Trespe, Rotschwengel und Knaulgras bestimmt, untergeordnet kommen auch dem Biotoptyp entsprechende Kräuter wie Weißklee, kriechender Hahnenfuß, Sauerampfer und gewöhnlicher Löwenzahn hinzu. Aber auch einzelne Arten mit geringerem Futterwert wie wolliges Honiggras sind verbreitet.

Im Norden wird das Grundstück von einer Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) begrenzt, die im Verbund mit weiteren Wallhecken im Norden steht. In der Baumschicht dominieren Stieleichen, darüber hinaus kommen Weißdorn, Holunder, Stechpalme, Schlehe sowie Brombeere und Efeu auf. Parallel der Westersander Straße (OVS) ist eine Baumreihe aus Straßenbäumen, überwiegend aus Stieleichen, aber auch einzelnen Eschen und Roteichen ausgebildet. An den schließt sich ein schmaler, überwiegend trockener Straßengraben (FGR) an. Auch parallel der Schirumer Straße ist ein Straßenseitengraben ausgeprägt, an den sich eine lockere Strauch-Baumhecke (HFM) anschließt. Diese wird bestimmt von Buchen sowie einzelnen Birken, Hainbuchen, zwei Linden sowie von Pfaffenhütchen, kleineren Eichen und Feldahorn.

Dieser Biotopkomplex aus Grünland und Gehölzbeständen – insbesondere älteren Baumbeständen – bietet Potenzial für Gehölzbrüter und Fledermäuse. Es stellt einen typischen Lebensraum der Kulturlandschaft dar und ist auch als Nahrungshabitat, z.B. von Fledermäusen aus dem siedlungsnahen Umfeld, bedeutend. Für Amphibien sind die Gräben nur von untergeordneter Bedeutung, doch bietet das Stillgewässer im Westen ein höheres Potenzial.

Mit der Stechpalme kommt eine besonders geschützte Art in Plangebiet vor. Die Wallhecken sind als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt. Das im Westen angrenzende Kleingewässer unterliegt dem Schutz als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine Änderung der Nutzung dieses ortsnahen Grünlandstandortes anzunehmen, so dass auch eine entsprechende Ausprägung an Pflanzen, der Biotopausprägung als Intensivgrünland und der Lebensraumstrukturen sowie der biologischen Vielfalt anzunehmen ist.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und freier Landschaft zuzuordnen. Die etwa dreieckige Fläche ist unversiegelt und wird im Süden und Osten von Straßen und begleitenden Gräben gesäumt. Im Nordwesten begrenzt eine Strauch-Baum-Wallhecke das Plangebiet. Im Westen grenzt zudem eine Hofstelle an.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 7.442 m², bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen (ausschließlich Grünland) mit einrahmenden Gehölzen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodenregion „Geest“ und ist durch die Bodenlandschaft der Lehmgebiet geprägt. Es handelt sich um bei dem ausgeprägten Bodentyp um einen mittleren Plaggenesch unterlagert von Podsol. Aufgrund der Plaggeneschauflage handelt es sich um einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, der als Suchraum für schutzwürdige Böden herausgestellt wird.

Nach der Auswertung der bodenkundlichen Karte 1:50.000⁹ sind im Plangebiet und der Umgebung folgende Bodeneigenschaften und -funktionen abzuleiten:

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) ist im Bereich der Plaggeneschböden mittel einzustufen. Die Bodenzahl laut NIBIS Kartenserver liegt bei 36/40.

Eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist gering einzustufen. Dementsprechend ist auch die Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden sehr gering.¹⁰

Die Grundwasserstufe wird mit der GW-stufe 7 (grundwasserfern) angegeben, entsprechend liegt der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) bei > 20 dm und der GW-Tiefstand (MNGW) ebenfalls bei > 20 dm unter Flur. Die bodenkundliche Feuchtestufe liegt bei 3: schwach trocken (für Acker und Grünland geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken).¹¹

Im Rahmen der Planung wurde ein Bodengutachten¹² erarbeitet. Zur Erkundung des Baugrundaufbaus wurden fünf direkte Aufschlüsse abgeteuft. Im Ergebnis der Bohrungen ergibt sich eine Bodenabfolge von einem Mutterboden aus organischem Sand unterlagert von einem nichtbindigen Sand, den Abschluss der Bohrung bis 5,0 m unter Geländeoberkante bildet ein eiszeitlich vorbelasteter, bindiger Boden in Form von Geschiebelehm. 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. Der vorliegende Geschiebelehm stellt einen ausreichend tragfähigen Boden dar.

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.¹³

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt, randlich grenzen sowohl Gräben parallel der Straßen als auch ein Kleingewässer/ Wiesentümpel an.

Die Lage der Grundwasseroberfläche [in m NHN] liegt bei >1 m bis 5 m.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erreicht Werte von >300 bis 350 mm/Jahr im langjährigen Mittel (Vergleichszeitraum 1981 bis 2010), woraus sich ein besonderer Schutzbedarf ableiten lässt.¹⁴

⁹ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkunde*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁰ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenverdichtung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹¹ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenwasserhaushalt*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹² Ingenieurbüro Norman Jongbloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 18.09.2023

¹³ NIBIS® Kartenserver (2021): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2021): *Hydrogeologie*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

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.¹⁵ Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, ein Überschwemmungsgebiet liegt ebenfalls nicht vor.¹⁶

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung ist an dem Standort 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).¹⁷

Im ganzjährigen Mittel überwiegen südwestliche Winde.

Das Lokalklima wird durch die Landnutzung bestimmt. So wird aufgrund der Strukturen mit Grünland, linearen Gehölzen und Gräben ein ausgleichendes Geestklima angenommen. Auf den Grünlandflächen ist von einer nächtlichen Kaltluftentstehung auszugehen.

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem lufthygienischen Belastungsgebiet.¹⁸ Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung.

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.

¹⁵ Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff Dezember 2021)

¹⁶ Umweltkarten Niedersachsen: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2022)

¹⁷ Deutscher Wetterdienst (2021): Klimaatlas. www.dwd.de/klimaatlas (Zugriff am 17.09.2021)

¹⁸ Umweltbundesamt (2014): Luftschadstoffbelastung <http://gis.uba.de/Website/luft/index.htm> (Zugriff am 17.09.2021)

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die gekammerte Wallheckenlandschaft des Geestbereiches geprägt. So unterliegt das Plangebiet einer Grünlandnutzung und wird im Nordwesten durch eine Wallhecke begrenzt. Die im Süden und Osten dieser etwa dreieckig geschnittenen Fläche verlaufenden Straßen werden von standortgerechtem Baumbestand begleitet. Auch sind Grabenstrukturen und ein Fuß- und Radweg ausgeprägt. Im Norden schließen weitere Grünland- und Wallheckenstrukturen an, die durch eine landwirtschaftliche Zufahrt vom Plangebiet aus erlebbar ist. Auch im weiteren Umfeld des Plangebietes dominieren diese Wallheckenstrukturen das Landschaftsbild.

Darüber hinaus befinden sich westlich und östlich des Gebietes jeweils noch eine landwirtschaftliche Hofstelle, im Norden schließt in einer Entfernung von etwa 35 m der Siedlungsraum von Ostersander an.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung des Landschaftsbildes ist bei Nichtdurchführung der Planung auf diesem gut erschlossen und im Umfeld der landwirtschaftlichen Hofstelle befindlichen Grünlandstandort nicht abzuleiten.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet unterliegt derzeit ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung als Dauergrünland. Mit der Westersander Straße im Süden und der Schirumer Straße im Osten grenzen jedoch unmittelbar Verkehrswege an und nördlich in einer Entfernung von etwa 35 m schließt auch der Siedlungsbereich von Ostersander an. Im ländlich geprägten Umfeld liegen auch zwei landwirtschaftliche Hofstellen im räumlichen Zusammenhang.

Vorbelastungen bestehen im unmittelbaren Plangebiet nicht, Lärmbeeinträchtigungen ergeben sich durch die umgebenden Straßen – insbesondere der stark frequentierten Landesstraße. Darüber hinaus stellen die landwirtschaftlichen Hofstellen mit Tierhaltung entsprechende Emissionsquellen dar.

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.

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

Kulturgütern sind nicht bekannt und auch sonstige, relevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht ausgeprägt. Im Westen grenzt ein gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 Biotop) an und die Wallhecke auf der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG.

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

Besondere Wechselbeziehungen über die standörtlichen Ausprägungen des Wallheckengebietes hinaus mit der Bedeutung als Biotopelement, als Lebensraum, Klima- und Luftelement sowie als charakteristische Struktur dieses Landschaftsraumes hinaus bestehen nicht, die in Anbetracht der Bedingungen des konkreten Einzelfalls besonders erwähnt werden müssen.

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.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden durch die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, auf insgesamt 7.442 m² vorbereitet.

Mit Umsetzung der Planung wird zur Realisierung eines neuen Feuerwehrstandortes eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht.

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 dem Gehölzbestand der Wallhecken, einschließlich der Altbäume sowie der Straßenbäume vor allem Lebensraumpotentiale von Gehölzbrütern zu erwarten, entsprechend des Altbaumbestandes mit Höhlungen und Astabbrüchen sind ggf. auch Zwischenquartiere für Fledermäuse zu erwarten. Mit den linearen Gehölzreihen im Umfeld landwirtschaftlicher Hofstellen sind auch Jagdrouten von Fledermäusen anzunehmen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die einrahmenden Gehölzbestände als zu erhalten festgesetzt.

Mit Umsetzung der Planung sind dennoch dauerhafte Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen von Grünlandflächen verbunden, die zu direkten, kurz- bis langfristigen, ständigen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen, 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, der Lage am Siedlungsrand und der Nutzung durch Fußgänger etc. nicht zu erwarten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf bereitet auf einer Fläche von 9.442 m² einen neuen Feuerwehrstandort vor. 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.

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 wird angestrebt, das anfallende saubere Oberflächenwasser auf den umgebenden Grünflächen zu versickern. Darüber hinaus ist ein naturnahes Rückhaltebecken auf der westlichen Fläche für Maßnahmen vorgesehen. Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung liegt ein Gutachten vor.¹⁹ 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 wird eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Durch Erhalt der einrahmenden Gehölz- 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.

¹⁹ NWP Planungsgesellschaft mbH: Konzeption Oberflächenentwässerung zum B-Plangebiet Nr. 0714 ‚Feuerwehrgerätehaus an der Westersander Straße‘. Datum: 26.06.2023

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Das Plangebiet ist über die Westersander Straße und die Landesstraße L 14 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 Gehölzbestände erhalten und als Grünflächen gesichert werden.

Dennoch wird das Landschafts- und Ortsbild von einer teilweise gekammerten, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft in ein Baugebiet umgewandelt.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen werden zum einen die Laubbäume und Wallheckenbestände erhalten. Zum anderen wird das Baufeld und die Zufahrten auf eine östliche Teilfläche beschränkt und die westliche Teilfläche wird als Grünfläche festgesetzt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben sich aufgrund der Feuerwehrgebäude und Nutzungen, jedoch ist die Beeinträchtigung aufgrund der zu erhaltenden einrahmenden Gehölze und der umgebenden Straßen 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 Westersander Straße und an der Landesstraße, insbesondere bei Einsatzfahrten.

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 Wallhecken.
- 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.
- 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.
- Die vorhandenen geschützten Wallhecken sollten während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere 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 zu entwickeln.

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 Bauleitplanung²⁰ vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert 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

Biotoptyp		Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Intensivgrünland (GI) (einschließlich Traufbereiche der Bäume)		7.130	2	14.260
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)		312	4	1.248
Summe Geltungsbereich B-Plan		7.442		15.508

• Planung Geltungsbereich B-Plan

		Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr		4.705		
versiegelbar	75 %	3.529	0	0
Restfläche	25 %	1.176	1	1.176
öffentliche Grünfläche		2.737		
- Wallhecke als Schutzobjekt		312	4	1.248
- Erhaltungsgebot, Saumfläche		968	2	1.936
- Maßnahmenfläche mit Regenrückhaltung		1.457	2	2.914
Summe Geltungsbereich B-Plan		7.442		7.274

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von **8.234 Werteinheiten**.

²⁰ Niedersächsischer Städtetag 2013

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Für die Umsetzung des verbleibenden Ausgleichserfordernisses stehen Flächen innerhalb des Kompensationsflächenpools 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. Vor allem 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 Überschwemmungsgebiete, 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 (06.02.2020)
 - Entwässerungsgutachten (NWP, 26.06.2023)
 - Bodengutachten (Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH 18.09.2023)
- 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

In Abstimmung mit dem Landkreis Aurich wurde keine systematische Fauna-Erfassung durchgeführt, sondern es wurde auf Grundlage der Biotopausstattung das faunistische Potential abgeleitet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.²¹

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 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 Gesamtfläche von 7.442 m² den Flächennutzungsplan, um im Ortsteil Ostersander einen neuen Feuerwehr-Standort vorzubereiten, da der bisherige Standort innerhalb der Siedlungsstruktur von Ostersander die Anforderungen an ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus nur noch unzureichend erfüllen kann. Dargestellt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 0714 aufgestellt.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt, auf der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine nach § 29 BNatSchG geschützte Wallhecke ausgebildet. Auch parallel der angrenzenden Straßen, die von Gräben gesäumt werden, sind Straßenbäume als auch abschnittsweise weitere Strauch-Baumbestände ausgebildet, die insgesamt die Lebensraumbedeutung dieses Bereiches bestimmen. Im Westen grenzt zudem ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Wiesentümpel) an.

²¹ 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.

Der Boden ist einen mittleren Plaggenesch unterlagert von Podsol. Aufgrund der Plaggeneschauflage handelt es sich um einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, der als Suchraum für schutzwürdige Böden herausgestellt wird.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt, randlich grenzen sowohl Gräben parallel der Straßen als auch ein Kleingewässer/ Wiesentümpel an. Aufgrund der Grundwasserneubildungsrate von >300 bis 350 mm/Jahr im langjährigen Mittel (Vergleichszeitraum 1981 bis 2010) ergibt sich ein besonderer Schutzbedarf.

Das ozeanisch geprägte Klima wird auf lokaler Ebene durch die Grünlandnutzung und die Gehölze bestimmt. Diese Strukturen bestimmen auch weitgehend das Landschaftsbild. Im Umfeld liegen auch landwirtschaftliche Hofstelle, im Osten und Süden wird das Gebiet von Straßen begrenzt.

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ausgeprägt.

Mit Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Realisierung 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 Schutzguts Boden. Diese Beeinträchtigungen sind gemäß Eingriffsregelung zu kompensieren.

Unter dem Vermeidungsgrundsatz und zum Ausgleich werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Grünflächen festgesetzt, einschließlich der Wallhecke im Norden, die als Schutzobjekt des Naturschutzrechts übernommen wird.

Dennoch ergibt sich unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsdefizit von 8.234 Werteinheiten, so dass eine plangebietsexterne Kompensation erforderlich wird. Hierfür stehen Flächen innerhalb des Kompensationsflächenpools Lübbertsfehn zur Verfügung.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bauzeitliche Maßnahmen zu berücksichtigen. Die bedeutenden Gehölzstrukturen, neben den Wallheckenbeständen auch die Straßenbäume sind zu erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten werden durch die Planung nicht begründet. Für die sonstigen Schutzgebietskategorien, insbesondere der geschützten Wallhecken und des im Westen angrenzenden Wiesentümpels als gesetzlich geschütztes Biotop, ist eine direkte Beeinträchtigung durch Sicherung der Bestände und eines vorgelagerten Schutzsaumes auszuschließen.

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 Geozentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2021): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- NWP Planungsgesellschaft mbH: Konzeption Oberflächenentwässerung zum B-Plangebiet Nr. 0714 ‚Feuerwehrgerätehaus an der Westersander Straße‘. Datum: 26.06.2023
- Ingenieurbüro Norman Jongbloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 18.09.2023
- IEL: Schaltechnische Beratung Neubau eines Feuerwehrhauses in Ostersander (06.02.2020)
- Datum: 18.09.2023
- Landkreis Aurich: Landschaftsrahmenplan. Entwurf. Stand 1996.
- Gemeinde Ihlow: Landschaftsplan. Stand Überarbeitung 2004

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Verlagerung der Feuerwehr an einen Standort südlich der Ortslage; Neudarstellung 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 Grünlandbiotop und Plaggeneschböden;
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):	Vorhabenbedingt 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.

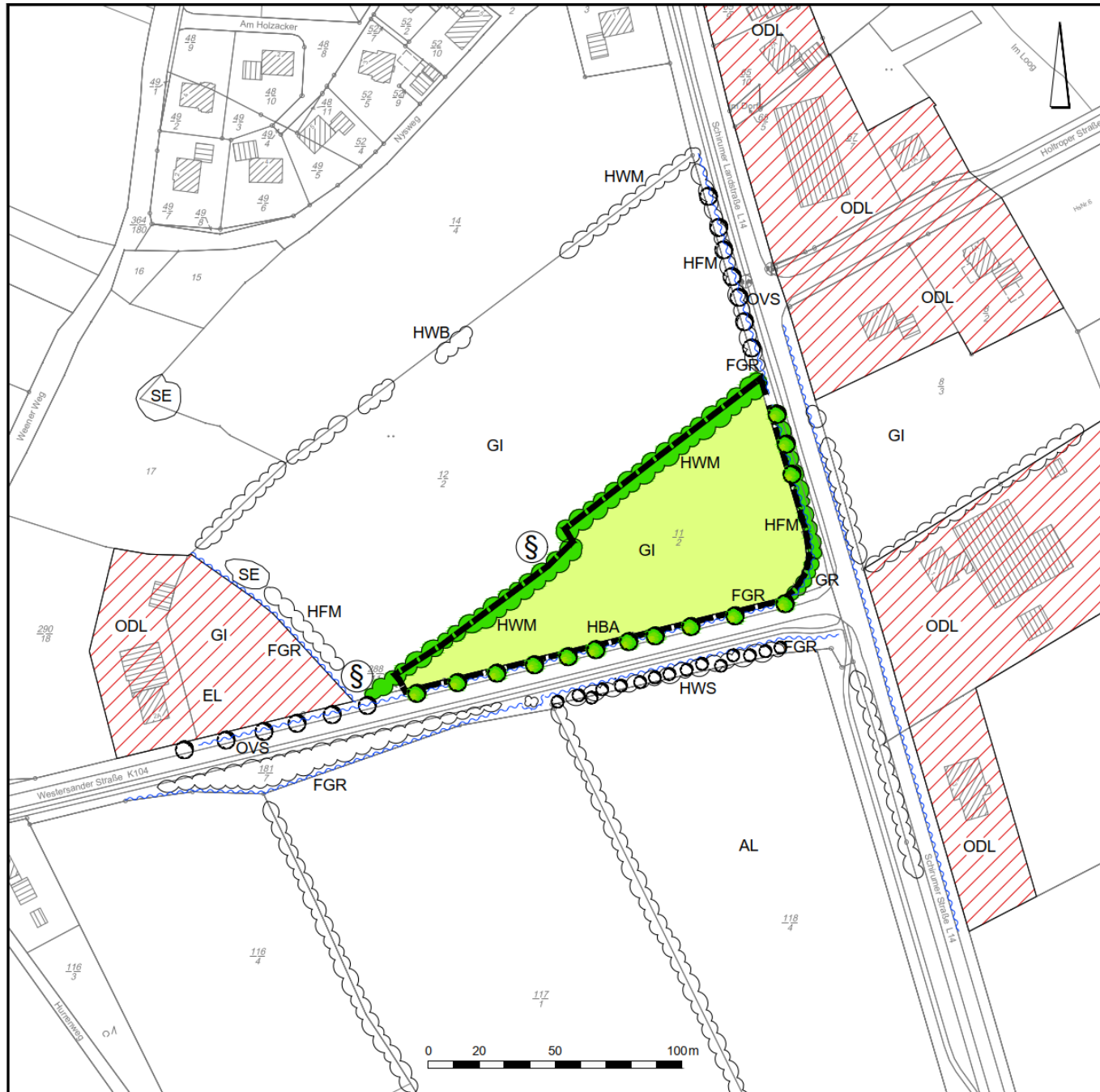
Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	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 Bereiche. 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 Ausgleichsmaßnahmen 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 Biototypenkartierung kein außergewöhnliches Artenspektrum nachgewiesen werden. Zur Vielfalt der Fauna werden bedeutendere Bereiche erhalten.
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 liegt 2,2 km südlich. Eine Verträglichkeit mit den Erhaltungs- und Schutzziele wird angenommen

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	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. Randlich gesetzlich geschützte Wallhecken
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	Wallheckengebiet
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht 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
- HWS Strauch-Wallhecke
- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- HWB Baum-Wallhecke
- HFM Strauch-Baumhecke

Gewässer

- SE Naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer
- FGR Nährstoffreicher Graben

Grünland/Acker/landwirtschaftliche Lagerfläche

- GI Intensivgrünland
- AL Lehacker (Plaggenges)ch
- EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- GR Scher- und Trittrasen

Gebäude, Verkehrs- und Industrieanlagen

- OVS Straße
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet

Sonstiges

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- geschützter Landschaftsbestandteil (Wallhecke)
- geschütztes Biotop

Gemeinde Ihlow
Landkreis Aurich

Standort Ostersander
(Feuerwehr Weene)
B.-Plan 0714 mit 66. Änderung des FNP

Biotoptypen und Nutzungen

Juli 2022 M. 1 : 1.500