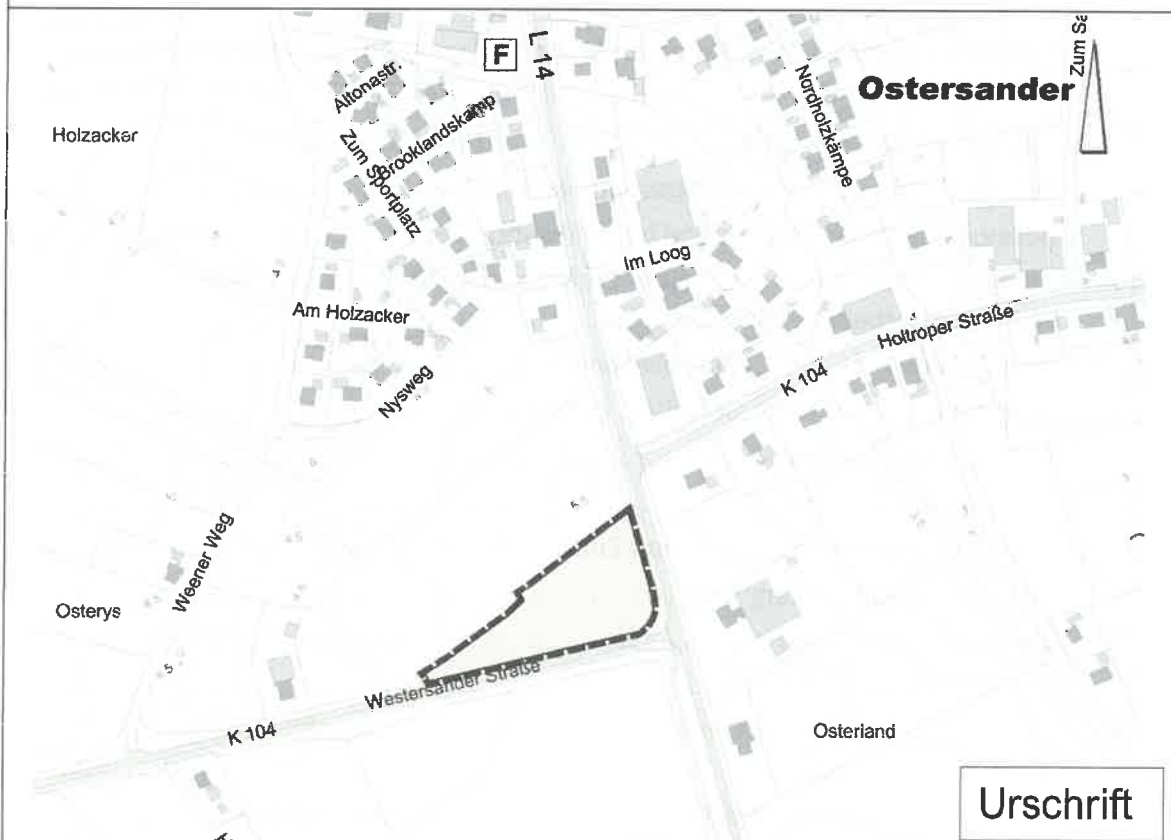


# Gemeinde Ihlow

## Landkreis Aurich

### Bebauungsplan Nr. 0714

### „Feuerwehrgerätehaus an der Westersander Straße“



**Begründung**

**Endfassung vom 14. Juni 2024**

**NWP** Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

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



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass .....	1
1.2 Rechtsgrundlagen .....	1
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung .....	1
<b>2 Kommunale Planungsgrundlagen</b> .....	<b>1</b>
2.1 Flächennutzungsplan .....	1
2.2 Bebauungspläne.....	2
<b>3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>2</b>
<b>4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>3</b>
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 .....	12
4.8 Belange der Landwirtschaft .....	12
4.9 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	12
4.10 Löschwasserversorgung .....	12
4.11 Oberflächenentwässerung .....	13
4.12 Belange des Verkehrs.....	14
4.13 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften .....	14
4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	14
4.15 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	15
4.16 Belange des Bodenschutzes .....	15
4.17 Altlasten .....	17
4.18 Kampfmittel .....	17
<b>5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren</b> .....	<b>17</b>
5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	17

5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	18
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	19
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	19
5.5	Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.....	21
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>21</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	21
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	21
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	22
6.4	Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen .....	22
6.5	Einfahrten und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt .....	22
6.6	Grünordnungsmaßnahmen.....	22
6.7	Photovoltaik- und andere Solaranlagen .....	23
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>23</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	23
7.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	24
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>25</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>25</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	25
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	25
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	29
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	30
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände .....	31
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>32</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	32
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	32
2.1.2	Fläche und Boden .....	33
2.1.3	Wasser .....	34
2.1.4	Klima und Luft.....	35
2.1.5	Landschaft.....	36
2.1.6	Mensch .....	36
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	37

2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	37
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	38
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	39
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	39
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	39
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	39
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	40
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	40
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	40
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	40
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	40
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	42
2.3.3	Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs.....	43
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	45
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	46
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>46</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	46
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	46
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	47
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	48
	<b>Anhang zum Umweltbericht.....</b>	<b>50</b>
	<b>Anlage</b>	
–	Schalltechnische Stellungnahme	
–	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 frei- willige 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 den Bebauungsplan Nr. 0714 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 des Bebauungsplanes Nr. 0714 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 des Bebauungsplanes Nr. 0714 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 Plangebiet 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 Plangebietes. 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**

Das Plangebiet 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.

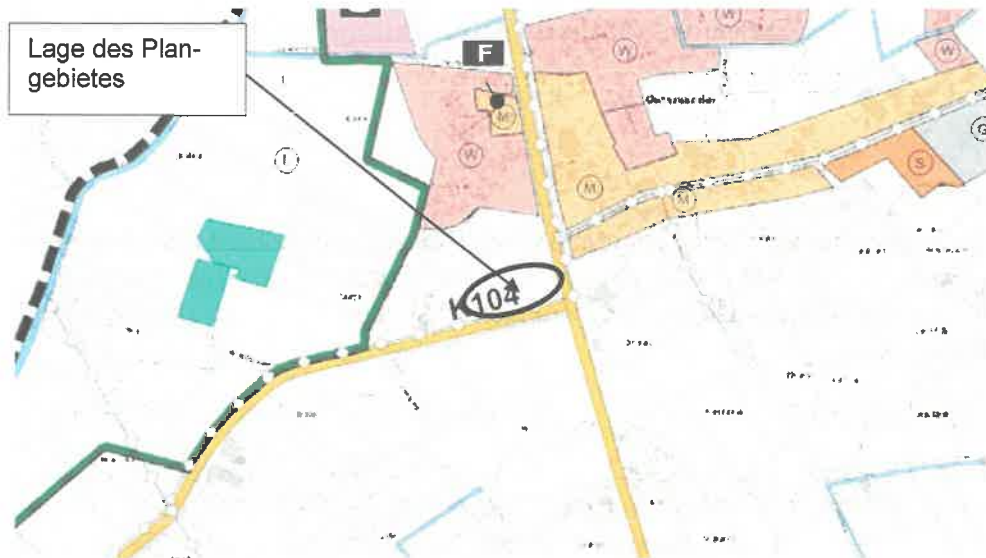


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ihlow

Im Zuge der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsläche dargestellt.

## 2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet 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.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hat bereits eine Standortprüfung stattgefunden. 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 m<sup>2</sup> zu klein. Zudem liegen Flächen auch in der Bauverbotszone der Landesstraße 14. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen durch die angrenzenden Verkehrsstraßen und Wohnhäuser nicht. Immissionschutzrechtlich 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 des Bebauungsplanes Nr. 0714 ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um verbindliches Planungsrecht für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit den erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen am Standort zu schaffen.

#### 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 beigefügt.

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, 4.14, 4.17, 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 4.3, 4.9	
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, Plangebiet 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	Neuausweisung eines Standortes für die Feuerwehr
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	Kein Konzept beschlossen
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.14	
§ 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 das Plangebiet selbst 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) als Satzung beschlossen. Für das Plangebiet 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.

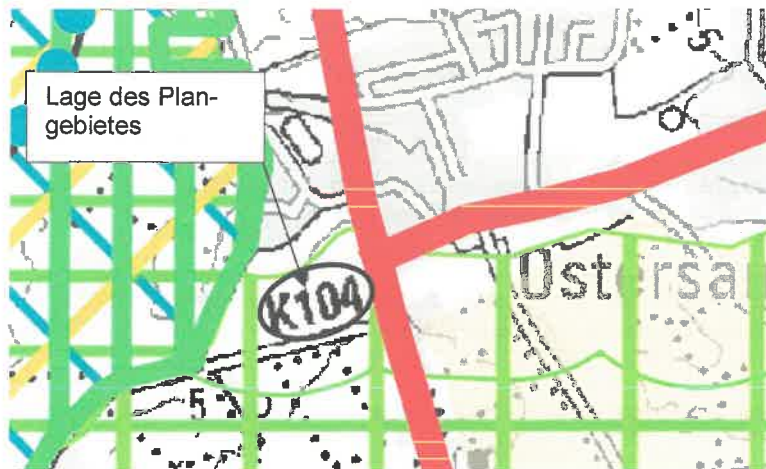


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Aurich

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. Das Plangebiet ist jedoch bereits erschlossen. Neue Erschließungsstraßen müssen nicht geschaffen werden. Insofern trägt die Planung zu einer optimalen Ausnutzung der bestehenden Verkehrsflächen bei und berücksichtigt auch die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungssperrklausel.

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. Dennoch werden die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel beachtet. Es müssen keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden; die bestehende Verkehrsinfrastruktur kann optimal genutzt werden. Die Flächenabgrenzung richtet sich nach dem Bedarf.

## 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 Heizsystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Der Bebauungsplan 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 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)

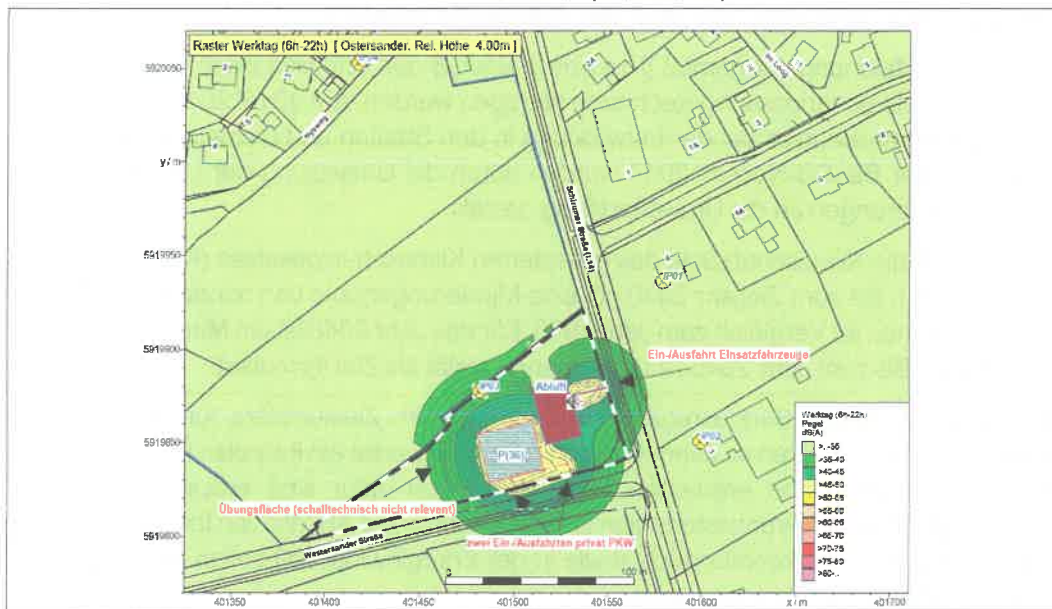
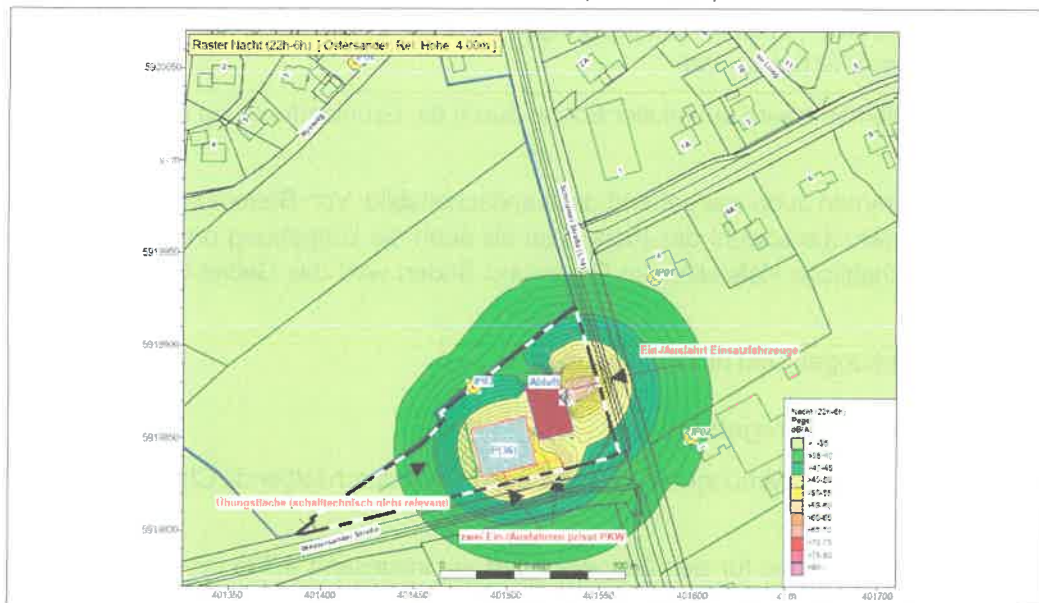


Abbildung 3: Schallimmissionsraster Tag (IEL 2020)

## Schallimmissionsraster Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) Einsatz



## "Feuerwehrhaus Ostersander" (Gemeinde Ihlow)



#### 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 eingefasst. 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 eingefasst. Diese sollen erhalten werden. Somit werden mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert.

#### 4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

##### □ Derzeitiger Zustand

Bei dem Plangebiet 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 Plaggengesetz unterlagert von Podsol ausgebildet. Aufgrund der Plaggengeschaufuge 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 Hofstellen, im Osten und Süden wird das Gebiet von Straßen begrenzt.

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ausgeprägt.

#### Auswirkungen/ Eingriffsregelung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf auf insgesamt 4.705 m<sup>2</sup> zur Entwicklung eines Feuerwehrstandortes, die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 angegeben. Neben der Entwicklung eines maximal zweigeschossigen Feuerwehrgebäudes sind Stellplätze sowie eine Übungsfläche vorgesehen.
- Darüber hinaus sind einrahmend öffentliche Grünflächen auf einer Gesamtfläche von 2.737 m<sup>2</sup> festgesetzt, die sich aufteilen in Flächen mit Bindung für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sowie sonstigen Saumstrukturen (wovon wiederum 312 m<sup>2</sup> Wallhecken als Schutzgebiete oder Schutzobjekte des Naturschutzrechts umfassen) und in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf 1.457 m<sup>2</sup>.

Mit Umsetzung der Planung auf den Flächen für den Gemeinbedarf 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 die einrahmenden Gehölze innerhalb einer Grünfläche als zu erhalten festgesetzt, einschließlich der Wallhecke im Norden, die als Schutzobjekt des Naturschutzrechts übernommen wird. Der westliche, schmal zulaufende Bereich, der im Westen in den Wiesentümpel übergeht, welcher gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop einzustufen ist, wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen werden die naturnahe Gestaltung der Grünflächen einschließlich eines naturnahen Regenrückhaltebeckens innerhalb der extensiv zu pflegenden Maßnahmenfläche festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Ausgleichsmaßnahmen wurde nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) ein Kompensationsdefizit von 9.653 Werteinheiten ermittelt. Für die Umsetzung des verbleibenden Ausgleichserfordernisses stehen Flächen innerhalb des Kompensationsflächenpools 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.<sup>1</sup>

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.

### □ **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. In einer Entfernung von etwa 175 m westlich des Plangebietes schließt das Landschaftschutzgebiet `Ihlower Forst und Niederung des Krummen Tiefs` (LSG AUR 24) an. 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.

<sup>1</sup> Niedersächsische Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

#### 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.

##### Trinkwasser

Eine Versorgungsleitung Trinkwasser, die derzeit durch das Plangebiet verläuft, wird durch den OOWV in die südlich angrenzende Straße verlegt. Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzweiterung an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden.

Der Versorgungsdruck im Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird von dem OOWV auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt.

##### Abwasser

Das Plangebiet wurde bereits im Rahmen einer Rohrnetzweiterung an das Abwasserentsorgungsnetz des OOWV angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

##### Abfall

Die Leerung der Abfallbehälter kann über die Westersander Straße (K 104) erfolgen

#### 4.10 Löschwasserversorgung

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/min bzw. 96 m<sup>3</sup>/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 (Grundsatz, 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. Es wurde daher ein Entwässerungskonzept<sup>2</sup> erarbeitet. Das Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die beabsichtigte Oberflächenentwässerung umfasst im Wesentlichen folgende Merkmale bzw. Maßnahmen:

- Das zusätzlich anfallende Regenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken am westlichen Gebietsrand zwischengespeichert und gedrosselt in den angrenzenden Straßenseitengraben eingeleitet werden. Die Bemessung erfolgt für einen 10-jährigen Starkregen. Als Staulamelle wird ein Maß von  $h_{st}= 0,60$  m angesetzt, so dass sich bei Verbleib eines Freibordes von  $f_r=0,30$  m eine Anschlusshöhe der Drosselleitung im Straßenseitengraben von rd. 0,90 m unter Gelände ergibt.
- Das Rückhaltebecken ist ungedichtet gegenüber dem Untergrund als temporär wasserführend vorgesehen. Außerhalb der Niederschlagszeiten ist von einem eher trockenen Becken auszugehen.
- Um einen sohlgleichen Anschluss an den vorhandenen Straßenseitengraben herzustellen, ist der Straßenseitengraben entsprechend aufzureinigen, sodass im Bereich der Einleitstelle eine Grabentiefe von rd. 0,90 m erreicht wird. Die genaue Länge ist im Rahmen der weiteren technischen Planung auf der Grundlage einer örtlichen Vermessung zu bestimmen.
- Das Rückhaltebecken wird auf einer Fläche von rd. 500 m<sup>2</sup> in einer mittleren Tiefe von 1,10 m ausgebaut. Die Böschungen werden mit einer Neigung von 1:1,5 bis 1:2 ausgebildet.
- Die Ablaufregelung kann über einen Drehblenderregler, z.B. Hersteller Steinhardt, Typ V erfolgen. Der Abflussregler wird in einem Schachtbauwerk integriert. Um Verstopfungen des Ablaufes zu vermeiden, sind vor dem Ablauf eine Tauchwand zu montieren und der Schacht mit einem Sandfang auszuführen. Ein zusätzlicher Ablauf ist als Notüberlauf herzustellen.
- Einleitstellen in das Rückhaltebecken und in den Straßenseitengraben sind mit Wasserbausteinen und Pfahlreihen gegen Erosion zu sichern.
- Die Unterhaltung kann über den seitlichen Randstreifen und aus dem Gebiet heraus erfolgen.
- Grundstückszufahrten über die vorh. Straßenseitengräben sind mit Grabendurchlässe DN 300 einschließlich der Sicherung gegen Erosion herzustellen.
- Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung, insbesondere Regenwasserabflüsse von den Verkehrsflächen, sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu untersuchen.
- Für das Hauptgebäude ist eine Rückstauenebene von 0,25 m (OKFFB) über Straßenhöhe und rd. 0,15 m über OK Böschung Rückhaltebecken zu beachten.

Der Mindestabstand zwischen geplantem Regenrückhaltebecken und der Fahrbahn kann nach Abstimmung mit dem Landkreis Aurich auf 10 m reduziert werden. Weitere Details können dem Entwässerungskonzept entnommen werden.

<sup>2</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH: Konzeption Oberflächenentwässerung zum B-Plangebiet Nr. 0714 „Feuerwahrergerätehaus an der Westersander Straße“. Datum: 26.06.2023

#### 4.12 Belange des Verkehrs

Im Osten des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 14 Schirumer Straße. Im Süden des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 104 Westersander Straße. Die L 14 führt in Richtung Ortszentrum sowie im weiteren Verlauf in Richtung der Bundesstraße B 72. Das Plangebiet ist somit in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz eingebunden.

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.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Somit ist grundsätzlich eine Bauverbotszone gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStG) zu beachten. Diese beträgt entlang der Landesstraße 20 m. In Abstimmung mit der Straßenbaubehörde kann die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße auf 15 m reduziert werden. Für das geplante Regenrückhaltebecken kann der Abstand zur Fahrbahnkante auf 10 m reduziert werden.

Für Alarmfahrten sowie für die An- und Abfahrt von Mitarbeitern sind mehrere Zufahrten erforderlich. Zwei Zu- und Abfahrten sollen entlang der Kreisstraße, eine Alarmausfahrt zur Landesstraße realisiert werden. Diese können innerhalb der Bauverbotszonen realisiert werden.

Im Bereich des Knotenpunktes L 14 / K 104 sind gemäß den *Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL 2012* Sichtfelder mit den Abmessungen 15 m / 110 m von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen, Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten. Innerhalb des Sichtfeldes, jedoch außerhalb des Plangebietes, stehen Bäume, deren Kronentraufbereiche in die festgesetzte öffentliche Grünfläche hineinragen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beachten die verkehrlichen Belange. Ein Erhaltungsgebot wird hier nicht festgesetzt.

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 Militäriegenenschaften

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

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

#### 4.15 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Umgebung des Plangebietes 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 Bodengutachten<sup>3</sup> erarbeitet. Zur Erkundung des Baugrundaufbaus wurden fünf direkte Aufschlüsse abgeteuft. Auf dem Baufeld liegen keine Bodenarten vor, die aufgrund ihrer Entstehungsgeschichte und aufgrund ihrer stofflichen Zusammensetzung zu den potentiell sulfatsauren Böden in niedersächsischen Küstengebieten zählen. Diese sind nur bei sedimentären Schichten zu erwarten, die hier nicht vorliegen. 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 bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

<sup>3</sup> Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 18.09.2023

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, wird darauf hingewiesen, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.

Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer (LWK) als zuständige Fachbehörde mit eingebunden werden. Baugenehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m<sup>2</sup> Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.

Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schädlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften - insbesondere der Bodenart - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.

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 freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden.

Auf der Umsetzungsebene sind in Bezug auf die schutzwürdigen Böden im Plangebiet (Plaggensch 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 Plangebiet befinden sich laut NIBIS Kartenserver (Zugriff: Juni 2022) keine Altlasten.

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

#### **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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine private Stellungnahme hinsichtlich der geplanten Kompensationsmaßnahmen eingegangen. In diesem Planverfahren wird der gemeindeeigenen Fläche der Vorzug gegeben, da auch diese Fläche bereits anderen Maßnahmen und Planverfahren zugeordnet ist und mit der Zuordnung dieser Maßnahmen eine zunehmende Realisierung des Vorhabens erfolgen kann.

## 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 21 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 Abstimmung hinsichtlich der Zufahrten gebeten.

*Am 20.05.2022 hatte das Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche per Mail mitgeteilt, dass die Zufahrten grundsätzlich so geplant werden können, die genaue Ausgestaltung und Lage der Zufahrt vor Bauausführung noch mit dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche abgestimmt werden muss. Eine rechtzeitige Abstimmung erfolgt. Die Lage der Zufahrten ist im Bebauungsplan festgesetzt.*

Der Landkreis Aurich hat empfohlen, den Grünstreifen entlang der Wallhecken auf 8 m zu verbreitern.

*Der Hinweis wurde beachtet. Der Grünstreifen wurde auf 7 m verbreitert. Damit wurde der Anforderung so weit wie möglich nachgekommen. Ein 8 m breiter Streifen ist aufgrund der Grundstücksorganisation und der Lage der Zufahrten nicht möglich. Es bestehen bereits größere Einschränkungen in der Nutzung der Fläche durch die Bauverbotszone sowie Unfallverhütungsvorschriften bei der Standort-, Parkplatz- und Fahrwegeplanung. Die Wallheckenkronen liegen aber größtenteils innerhalb einer Grünfläche, die wenigen außerhalb liegenden Kronen werden durch Nutzungseinschränkungen geschützt. Der Schutz kann so insgesamt gewährleistet werden. Die Planungsunterlagen wurden angepasst.*

Der Landkreis Aurich hat um die Festsetzung einer maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe gebeten.

*Die Gemeinde sieht kein Erfordernis, die Höhe des Erdgeschossfußbodens festzusetzen. Dies ist auch nicht aus der Umgebung abzuleiten.*

Der Landkreis Aurich hat angeregt, in der Photovoltaikfestsetzung zu präzisieren, ob nach Norden ausgerichtete Dachflächen von dieser Regelung ausgenommen sind.

*Der Anregung wurde gefolgt. Die Festsetzung Nr. 5 wird um folgenden Satz ergänzt: Von der gesamten Dachfläche sind nach Norden ausgerichtete Dachflächen ausgenommen und bei der Berechnung nicht anzusetzen.*

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass zur Landesstraße nur eine Ausfahrt zulässig ist.

*Der Anregung wird entsprochen. Es wird festgesetzt, dass die Zufahrt lediglich als Ausfahrt zulässig ist. Die Planungsunterlagen werden angepasst.*

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.*

Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz hat darauf hingewiesen, dass Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen sind.

*Der Anregung wurde entsprochen. In der Begründung werden Aussagen zur Löschwasserversorgung ergänzt.*

Der OOWV hat auf eine Versorgungsleitung im südlichen Teil des Plangebietes hingewiesen sowie Hinweise für die Umsetzungsebene gegeben.

*Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt. Die Leitung wird derzeit durch den OOWV in die südlich angrenzende Straße verlegt. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.*

Es wurden weitere Hinweise insbesondere zu Grund und Boden, zu Kulturdenkmälern 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 21 Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden wie folgt abgewogen:

Der Landkreis Aurich hat darauf hingewiesen, dass die Abwasserbeseitigung nicht nachgewiesen ist.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der OOWV hat in einer Stellungnahme vom 27.01.2023 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens bereits darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an das Abwasserentsorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden kann. Der Anschluss wurde bereits im Januar 2023 durch den OOWV beauftragt und ist mittlerweile hergestellt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.*

Der Landkreis Aurich hat auf erforderlichen Abstimmungsbedarf zur Oberflächenentwässerung und den Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser hingewiesen.

*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.*

Der Landkreis Aurich hat um Ergänzung eines Hinweises in der Planzeichnung zum Mindestabstand baulicher Anlagen und Anpflanzungen zu Oberflächengewässern gebeten.

*Der Hinweis wurde beachtet und in der Planzeichnung ergänzt.*

Der Landkreis Aurich hat Hinweise zur Bauverbotszone gegeben.

*Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Aurich hat in einer ergänzenden Stellungnahme vom 10.01.2024 klargestellt, dass das Regenrückhaltebecken in einem Abstand von mindestens 10 m zur Fahrbahnkante errichtet werden kann. Es haben sich keine Änderungen an der Planung ergeben.*

Der Landkreis Aurich hat Hinweise zu schutzwürdigen Böden, zum Bodenschutz, zu entsprechenden Managementkonzepten und zur Bauphase gegeben.

*Die Hinweise wurden auch für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen und teilweise in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt, sofern noch nicht enthalten.*

Der Landkreis Aurich hat um Aktualisierung des Hinweises zum Einsatz von Recyclingschotte gebeten.

*Der Hinweis wurde beachtet und der Hinweis in der Planzeichnung aktualisiert.*

Der Landkreis Aurich hat um Kennzeichnung von Stellflächen für Abfallbehälter gebeten.

*Bei der Planung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, sodass kein Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt. Die Leerung der Abfallbehälter kann über die Westersander Straße (K 104) erfolgen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Aurich im Dezember 2023 ist keine Festsetzung erforderlich. Die Begründung wurde um einen Hinweis ergänzt.*

Der Landkreis hat städtebauliche Hinweise zu Maßangaben in der Planzeichnung, zur Höhe des Erdgeschossfußbodens, zur unterirdischen Leitung und zur öffentlichen Grünfläche gegeben.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es haben sich keine Änderungen an der Planung ergeben.*

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass das Sichtdreieck angepasst werden muss.

*Der Hinweis wurde beachtet. Das angepasste Sichtdreieck umfasst einen Teil der festgesetzten Grünfläche mit Erhaltgebot. Das Erhaltgebot bezieht sich auf die Kronentraufbereiche der Bäume, die jedoch in der Verkehrsfläche und außerhalb des Plangebietes stehen. Das Erhaltgebot wird an den entsprechenden Stellen zurückgenommen, falls die Bäume auf Umsetzungsebene zu Gunsten der Sicht gefällt werden müssen. Da die Bäume außerhalb des Plangebietes stehen, ergeben sich keine Änderungen an den Kompensationsmaßnahmen. Die Bilanzierung wurde nur zur Klarstellung redaktionell angepasst. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst. Aufgrund der Änderung wurde eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat in diesem Verfahren keine weiteren Hinweise mehr eingebracht.*

Der OOWV hat auf die Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens verwiesen. Weitere Hinweise haben sich nicht ergeben.

*Der Hinweis auf die Anbindungsmöglichkeiten an die Schmutzwasserentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde bereits im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Abwasserentsorgungsnetz des OOWV angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert. Die Begründung wurde aktualisiert.*

Die Ostfriesische Landschaft hat auf das Nds. Denkmalschutzgesetz und Boden- und Baudenkmaie hingewiesen.

*Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung enthält bereits einen Hinweis auf Bodenfunde.*



Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH hat auf eine Leitung hingewiesen und Hinweise zur Erschließungsplanung gegeben.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Leitung verläuft außerhalb des Plangebietes.*

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.*

## **5.5 Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen, die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, wird das in der Planzeichnung nachrichtlich übernommene Sichtdreieck an die Anforderungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr angepasst. Das Sichtdreieck überlagert nun in einem kleinen Teilbereich die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Das Sichtfeld ist dauerhaft frei von sichtbehindernden Gegenständen zu halten. Im Einmündungsbereich der Kreisstraße K 104 in die Landesstraße L 14 stehen Bäume, die sich zwar außerhalb des Plangebietes befinden, jedoch mit ihren Kronentraufen in die festgesetzte öffentliche Grünfläche ragen. Vor dem Hintergrund, dass die Bäume ggf. gefällt oder beschnitten werden müssen, um das Sichtfeld freizuhalten, wird die Festsetzung zum Erhalt der Kronentraufen an dieser Stelle ausgenommen. Die Eingriffsbilanzierung wird redaktionell angepasst. Änderungen an den Kompensationsmaßnahmen ergeben sich keine. Die Grundzüge der Planung werden durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes nicht berührt, sodass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine beschränkte Beteiligung mit dem Landkreis, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie dem NLWKN durchgeführt wird.

Im erneuten Beteiligungsverfahren sind keine weiteren Hinweise oder Bedenken geäußert worden.

## **6 Inhalte der Planung**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind zulässig:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Feuerwehr
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Feuerwehr innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen

Die zulässigen Nutzungen erlauben den Betrieb einer Feuerwehr inklusive Stellplätze und Nebenanlagen.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine zweigeschossige Bauweise fest. Der Gemeinde Ihlow liegt ein Lageplan der Feuerwehr vor. Die Planung kann über das Maß der baulichen Nutzung umgesetzt werden und lässt zudem ausreichend Flexibilität in der Umsetzung eines Feuerwehrgerätehauses zu.

### 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Baugebiet gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass Gebäude ohne Längenbegrenzung zulässig sind. Der Gemeinde Ihlow liegt ein Lageplan der Feuerwehr vor. Die Planung kann über das Maß der baulichen Nutzung umgesetzt werden und lässt zudem ausreichend Flexibilität in der Umsetzung eines Feuerwehrgerätehauses zu.

Die Festsetzung der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt die Mindestabstände nach NBauO sowie die geforderten Abstände zu der Kreis- und Landesstraße. In Abstimmung mit der Straßenbaubehörde des Landkreises kann die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße auf 15 m reduziert werden.

### 6.4 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

In der Bauverbotszone sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Es gelten landesrechtliche Bestimmungen.

### 6.5 Einfahrten und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Da der Geltungsbereich an einer Landes- und an einer Kreisstraße liegt, werden entsprechende Einfahrtsbereiche und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Laut Einschätzung der Feuerwehr-Unfallkasse wird für Zufahrten für Alarmfahrten mindestens eine lichte Breite von 6,20 m benötigt. Im Bebauungsplan werden unter Berücksichtigung eines Spielraums für Verrohrungen und ähnliches jeweils 8 m festgesetzt. Die südlichen Zufahrten zur Kreisstraße dürfen als Ein- und Ausfahrt genutzt werden. Die Zufahrt zur Landesstraße ist als Ausfahrt festgesetzt. Eine Benutzung als Einfahrt ist nicht zulässig.

### 6.6 Grünordnungsmaßnahmen

Ziel der Planung ist die Eingrünung des neuen Baugebietes, der Schutz der vorhandenen Gehölze inkl. der Wallhecke sowie die Umsetzung von Rückhalte- bzw. Versickerungsanlagen. Es werden daher grünordnerische Festsetzungen getroffen. Innerhalb der

- öffentlichen Grünfläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB sowie
- innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Nachpflanzungen gleicher Ordnung entsprechend untenstehender Pflanzliste vorzunehmen. Die Grundflächen sind extensiv zu pflegen, eine ein- bis zweimalige Mahd ist unter Abfuhr des Mähgutes durchzuführen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) sind unzulässig.

#### Pflanzliste für Ergänzungspflanzungen

##### Bäume

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Röthbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

##### Kleinere Bäume, Sträucher

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdom	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

Zu verwenden sind ausschließlich heimische Sträucher und Bäume in Qualitäten als Sträucher (2mal verpflanzt, 60-100 cm) oder verpflanzte Heister (100-150 cm). Einzelbaumverluste sind durch 3mal verpflanzte Bäume mit einem Mindestdurchmesser von 10-12 cm zu ersetzen.

Ausgenommen vom Erhaltungsgebot sind Bäume, die innerhalb des Sichtdreiecks stehen, um die verkehrlichen Anforderungen zu berücksichtigen (s. Kapitel 4.12).

Zum Schutz der Kronentrauf- und Wurzelbereiche im Baugebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die entsprechend gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen von jeglicher Überbauung, auch von Nebenanlagen, von Versiegelungen jeglicher Art Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) freizuhalten. Es ist eine extensive Pflege mit einer 1 bis 2 mal jährlichen Mahd ab Juli unter Abfuhr des Mähgutes umzusetzen. Ausnahmsweise sind in diesen Bereichen Zufahrten mit wasser- und gasdurchlässigen Belägen zulässig.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Rückhalteanlage anzulegen. Die einrahmenden Freiflächen sind extensiv zu pflegen mit einer einmal jährlichen Mahd ab Juli und Abfuhr des Mähgutes, um eine möglichst naturnahe Fläche zu schaffen. Der Abstand der Rückhalteanlage zur südlich gelegenen Fahrbahnkante darf in Abstimmung mit der Landesbaubehörde 10 m nicht unterschreiten, damit keine verkehrlichen Beeinträchtigungen entstehen.

## 6.7 Photovoltaik- und andere Solaranlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB sind für den Schutz des Klimas in der Fläche für Gemeinbedarf die gesamten Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Von der gesamten Dachfläche sind nach Norden ausgerichtete Dachflächen ausgenommen und bei der Berechnung nicht anzusetzen. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Kombination von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen mit einer Dachbegrünung ist zulässig.

## 7 Ergänzende Angaben

### 7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 7.442 m<sup>2</sup> auf.

Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr	4.705 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	2.737 m <sup>2</sup>
Davon: Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.178 m <sup>2</sup>
Einschließlich Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(312 m <sup>2</sup> )
Davon: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.457 m <sup>2</sup>

## 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 und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	20.11.2023 bis 22.12.2023
Erneute beschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB	Mit Schreiben vom 18.01.2024 bis 02.02.2024
Satzungsbeschluss durch den Rat	15.05.2024

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 0714 „Feuerwehrgerätehaus an der Westersander Straße“ beigefügt.

Ihlow, den 14.01.2025



Der Bürgermeister



## Teil II: Umweltbericht

### 1 Einleitung

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

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

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

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Ihlow stellt auf einer Gesamtfläche von 7.442 m<sup>2</sup> den Bebauungsplan Nr. 0714 auf, um im Ortsteil Ostersander einen neuen Feuerwehr-Standort zu entwickeln, da der bisherige Standort innerhalb der Siedlungsstruktur von Ostersander die Anforderungen an ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus nur noch unzureichend erfüllen kann.

Zur Umsetzung dieses Zieles wird an der Westersander Straße auf einer Fläche von insgesamt 4.705 m<sup>2</sup> eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Auf einer Fläche von 2.737 m<sup>2</sup> werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. So werden zur Einbindung des Gebietes in das Umfeld und zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Biotop- und Lebensraumstrukturen die einrahmenden Gehölze innerhalb der Grünfläche als zu erhalten festgesetzt, einschließlich der Wallhecke im Norden, die als Schutzobjekt des Naturschutzrechts übernommen wird. Der westliche, schmal zulaufende Bereich, der im Westen in ein Wiesentümpel übergeht, welcher gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop einzustufen ist, wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Regenrückhalteanlage ausgewiesen.

#### 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 Infrastruktur genutzt werden kann.

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

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

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

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 Plangebiet 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 neues Baugebiet 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] (Umwidmungssperkklausel)*

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]*

Der Bebauungsplan trägt den Belangen des Klimaschutzes 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. innergebietlich zurückgehalten werden, wobei auch Starkregenereignisse berücksichtigt werden. Dabei soll das Wasser möglichst versickert werden, um Grund und Boden zu schützen und das Wasser dem Wasserkreislauf durch Verdunstung und Versickerung wieder zuzuführen.

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 als zu erhalten festgesetzt 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 angrenzende Wiesentümpel, der gemäß § 30 BNatSchG den Kriterien als gesetzlich geschütztes Biotop unterliegt. In einer Entfernung von etwa 175 m westlich des Plangebietes schließt das Landschaftsschutzgebiet `Ihlower Forst und Niederung des Krummen Tiefs` (LSG AUR 24) an. 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 neues Baugebiet 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 (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.<sup>4</sup> Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG<sup>5</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte*

<sup>4</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

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

*Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>6</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
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 Fledermausquartiere<sup>7</sup>. 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

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

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

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.

#### Sonstige Artgruppen

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

### **1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände**

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

Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten kann zum einen durch den Erhalt der Altbaumbestände erreicht werden. Das ist hier der Fall, da 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. Gehölzbesichtigungen, 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. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Aufgrund 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 gehölbewohnender 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 Drachenfels<sup>8</sup> erfasst.

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

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

### **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 Biopopausprägung 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, weitere Hofstellen, aber auch Wohnnutzungen schließen östlich der Schirumer Straße und im Norden an.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 7.442 m<sup>2</sup>, 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 1:50.000<sup>9</sup> 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.<sup>10</sup>

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).<sup>11</sup>

Im Rahmen der Planung wurde ein Bodengutachten<sup>12</sup> 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.<sup>13</sup>

### **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. Bei der geotechnischen Erkundung (Bodengutachten)<sup>14</sup> wurde an den Bohrstellen jeweils ein Wasserstand zwischen 0,9 und 1,2 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen.

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

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

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

<sup>12</sup> Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH: Neubau eines Feuerwehrgebäudes für die freiwillige Feuerwehr – Bodengutachten. Datum: 18.09.2023

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

<sup>14</sup> Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH (18.09.2023)

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.<sup>15</sup>

Es liegen sehr gute Entnahmebedingungen in den Grundwasserführenden Gesteinen vor.

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

Der Grundwasserkörper gehört zum Gebiet „Untere Ems rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand und auch der chemische Gesamtzustand ist als gut bewertet.<sup>16</sup> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, ein Überschwemmungsgebiet liegt ebenfalls nicht vor.<sup>17</sup>

### **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).<sup>18</sup>

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.<sup>19</sup> 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

<sup>15</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): *Hydrogeologie*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>16</sup> Umweltkarten Niedersachsen: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff Dezember 2021)

<sup>17</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. (Zugriff: Januar 2022)

<sup>18</sup> Deutscher Wetterdienst (2021): KlimaAtlas. [www.dwd.de/klimaatlas](http://www.dwd.de/klimaatlas) (Zugriff am 17.09.2021)

<sup>19</sup> Umweltbundesamt (2014): Luftschadstoffbelastung <http://gis.uba.de/Website/luft/index.htm> (Zugriff am 17.09.2021)

sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

### **2.1.5 Landschaft**

#### **Derzeitiger Zustand**

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die 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 Lufterelement 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 insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf auf insgesamt 4.705 m<sup>2</sup> zur Entwicklung eines Feuerwehrstandortes, die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 angegeben. Neben der Entwicklung eines maximal zweigeschossigen Feuerwehrgebäudes sind Stellplätze sowie eine Übungsfläche vorgesehen.
- Darüber hinaus sind einrahmend öffentliche Grünflächen auf einer Gesamtfläche von 2.737 m<sup>2</sup> festgesetzt, die sich aufteilen in Flächen mit Bindung für die Bepflanzungen und

für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern auf 1.178 m<sup>2</sup> (wovon wiederum 312 m<sup>2</sup> Wallhecken als Schutzgebiete oder Schutzobjekte des Naturschutzrechts umfassen), in eine sonstige Saumfläche auf 102 m<sup>2</sup> und in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Anlage von Regenrückhaltemaßnahmen auf 1.457 m<sup>2</sup>.

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 Altbaubestandes 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.

Mit Umsetzung der Planung sind weder bau- noch anlagenbedingte Verluste von Gehölzbeständen zu erwarten. Es werden zwar Zufahrten erforderlich, diese können aber weitgehend über vorhandene Überwegungen bzw. in Gehölzlücken angelegt werden. Somit werden die wesentlichen Gehölzbereiche als Grünflächen erhalten. Eine direkte Beeinträchtigung von Bruthabitaten, Quartiersfunktionen für Fledermäuse und der Biotopstrukturen ist somit auszuschließen. Darüber hinaus werden auch die Traufbereiche zuzüglich eines Abstandes von 1,5 m bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Jedoch kann es zur Entnahme und Rückschnitt von Gehölzen innerhalb des Sichtfeldes im Kreuzungsbereich zur Schirumer Straße kommen. Betroffen hiervon sind an das Plangebiet angrenzende, innerhalb der Verkehrsfläche stehende Bäume und Sträucher. Da deren Kronentraufbereiche in die festgesetzte öffentliche Grünfläche hineinragen, wird in diesem Abschnitt das Erhaltungsgebot ausgesetzt, die öffentliche Grünfläche wird als Saumstruktur beibehalten.

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

Anlagebedingt kommt es jedoch zu dauerhaften, direkten Verlusten von Biotopstrukturen durch die Umsetzung des Feuerwehrgebäudes, der Stellplätze und Zufahrten, wovon neben Grünlandflächen auch überwiegend trockenfallende Straßenseitengräben betroffen sind.

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

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

### 2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf umfasst insgesamt 4.705 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Umsetzung des neuen Feuerwehrstandortes. Gemäß der Vorhabenplanung und der Grundflächenzahl ist eine Versiegelung von rd. 3.529 m<sup>2</sup> anzunehmen. Die verbleibenden nicht überbaubaren Flächen werden gärtnerisch oder als offene Rasenflächen genutzt. 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.

Innerhalb der privaten Grünfläche im Westen, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen ist, sind auch Maßnahmen zur Regenrückhaltung zulässig, so dass in diesem Bereich ebenfalls mit Bodenumlagerungen, Abtrag und ggf. Bodenauftrag für Verwallungen zu rechnen ist.

Demgegenüber sind im Traufbereich zum Schutz der Wurzeln und des Bodens keine Abgrabungen etc. zulässig.

### 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. Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung liegt ein Gutachten<sup>20</sup> vor. Darin ist eine innergebietsliche Rückhaltung über ein offenes Regenrückhaltebecken am westlichen Gebietsrand innerhalb der Fläche für Maßnahmen vorgesehen, in dem das anfallende Oberflächenwasser zwischengespeichert und gedrosselt in den angrenzenden Straßenseitengraben eingeleitet wird. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Versickerung und der Rückhaltemaßnahmen 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.

### 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 von 4.705 m<sup>2</sup> einer Bebauung und Nutzung unterzogen, wobei jedoch die einrahmenden Gehölzbestände erhalten und als Grünflächen gesichert werden.

<sup>20</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH: Konzeption Oberflächenentwässerung zum B-Plangebiet Nr. 0714 ‚Feuerwehrrätehaus an der Westersander Straße‘. Datum: 26.06.2023

Dennoch wird das Landschafts- und Ortsbild von einer teilweise gekammerten, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft in ein Baugebiet mit einem kompakten, zweigeschossigen Gebäudekomplex sowie gestaltete oder als Rasen gepflegte Freiflächen 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 wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Erhalt der Wallhecken und Sicherung des Bestandes durch Übernahme als Schutzobjekt des Naturschutzrechts, als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie als öffentliche Grünfläche und Sicherung des Traufbereichs zum Schutz

des Trauf- und Wurzelbereiches; Verbot von Versiegelungen oder Überbauungen sowie von Ablagerungen, Abgrabungen etc.

- Erhalt der Straßenbäume und weitgehend auch der innerhalb des Straßenraumes stehenden straßenbegleitenden Gehölzbestände, einschließlich des Schutzes der Trauf- und Wurzelbereiche innerhalb öffentlicher Grünflächen.
- Festlegung der Zufahrtsbereiche innerhalb von Baumücken.
- Auf den gesamten Dachflächen der Hauptgebäude sind diese zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Von der gesamten Dachfläche sind nach Norden ausgerichtete Dachflächen ausgenommen und bei der Berechnung nicht anzusetzen. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Kombination von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen mit einer Dachbegrünung ist zulässig.
- Um negative Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landschaft durch nächtliche Beleuchtung möglichst gering zu halten, sollte mit Licht möglichst sparsam umgegangen werden und dieses in geringstmöglicher Helligkeit verwendet werden. Es sind Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen bzw. mit warmweißem LED-Licht < 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Installationshöhe sollte möglichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet sein, um eine Streuung in den Himmel zu vermeiden. Es sind geschlossene Lampen zu verwenden, ggf. mit feinen Bohrungen anstelle von Kühlschlitzen, die es Insekten ermöglichen, das Gehäuse wieder zu verlassen. Die Betriebsdauer von Lichtquellen ist möglichst auf die notwendige Zeit zu begrenzen. Ausnahmen sind möglich, sollten diese für den Betrieb der Feuerwehr erforderlich sein.

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. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.

- Die im Plangebiet befindlichen schutzwürdigen Böden aufgrund hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggensch) sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Der 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) ist auf der Umsetzungsebene 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 im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt 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. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem 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.

#### **Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen**

Unter dem Vermeidungsgrundsatz sind die Gehölze des Plangebietes zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen gleicher Ordnung entsprechend untenstehender Pflanzliste zu ersetzen. Darüber hinaus sind die Grünflächen insgesamt zur Entwicklung und zum Erhalt einer vielfältigen Bodenvegetation und zur Ergänzung der Lebensraumfunktion als Saumfläche extensiv zu pflegen,

eine ein- bis zweimalige Mahd ist unter Abfuhr des Mähgutes durchzuführen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) sind unzulässig.

Für den Ersatz abgängiger Bäume und Sträucher sind ausschließlich heimische Sträucher und Bäume in Qualitäten als Sträucher (2mal verpflanzt, 60-100 cm) oder verpflanzte Heister (100-150 cm) zu verwenden. Einzelbaumverluste sind durch 3mal verpflanzte Bäume mit einem Mindestdurchmesser von 10-12 cm zu ersetzen.

#### Pflanzliste für Ergänzungspflanzungen

##### Bäume

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

##### Kleinere Bäume, Sträucher

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

Zum Schutz der Kronentrauf- und Wurzelbereiche im Baugebiet sind die entsprechend gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen von jeglicher Überbauung, auch von Nebenanlagen, sowie von Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) freizuhalten. Es ist eine extensive Pflege mit einer 1 bis 2 mal jährlichen Mahd ab Juli unter Abfuhr des Mähgutes umzusetzen. Ausnahmsweise sind in diesen Bereichen Zufahrten mit wasser- und gasdurchlässigen Belägen zulässig.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen. Die einrahmenden Freiflächen sind extensiv zu pflegen mit einer einmal jährlichen Mahd ab Juli und Abfuhr des Mähgutes. Eine Düngung und der Einsatz von Spritzmitteln sind zu unterlassen.

### 2.3.3 Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung<sup>21</sup> 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.

#### • Bestand Geltungsbereich B-Plan

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

<sup>21</sup> Niedersächsischer Städtetag 2013

• **Planung Geltungsbereich B-Plan**

		Fläche (m <sup>2</sup> )	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		866	2	1.732
- Sonstige, extensive Saumfläche		102	2	204
- Maßnahmenfläche mit Regenrückhaltung		1.457	2	2.914
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>7.442</b>		<b>7.274</b>

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

**Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen**

Für die Umsetzung von Maßnahmen für die externe Kompensation steht eine gemeindeeigene Poolfläche an der Hüllenerfehner Straße unmittelbar am Naturschutzgebiet Fentjer Tief zur Verfügung (Kompensationspool Lübbertsfehn). Diese ist bereits für Kompensationsverpflichtungen anderer Vorhaben bewertet und in Teilflächen auch schon zugeordnet worden (vgl. Bebauungsplan Nr. 0824 der Gemeinde Ihlow). Die folgenden Angaben beruhen auf diesen Ausführungen.

Im Bestand handelt es sich um eine reliefbedingte Biotopabfolge von einer Ackerfläche über eine Grünlandansaat bis zu sonstigem feuchtem Intensivgrünland und artenarmem Extensivgrünland auf Moorboden sowie einigen Teilflächen mit mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte und nährstoffreichem Nassgrünland. Im Süden begrenzt ein Kanal das Gebiet, zudem befinden sich im Gebiet als auch randlich Gräben.

Als Entwicklungsziele werden die Biotoptypen ‚Mesophiles Grünland‘ (GMS+ und GMF+, Wertstufe 4), ‚Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese‘ (GN, Wertstufe 4), ‚Sonstiges artenreiches Feucht- und Nassgrünland‘ (GF, Wertstufe 4) sowie ‚Strauch-Baum-Wallhecken‘ (HWM, Wertstufe 4) vorgesehen. Dazu wird das Wallheckennetz entlang der Kreisstraße im Norden ergänzt.

Gemäß der erreichbaren Zielwertstufe 4 ergeben sich auf Grundlage der Bestandsbiotope folgende Aufwertungen:

- Ackerflächen (ASm und GA, WST 1): Aufwertung 3 WE/m<sup>2</sup>
- Intensivgrünland (GIF, Wertstufe 2): Aufwertung 2 WE/m<sup>2</sup>
- Extensivgrünland (GEM, Wertstufe 3): Aufwertung 1 WE/m<sup>2</sup>
- Mesophiles Grünland (GMF, Wertstufe 3,5): Aufwertung 0,5 WE/m<sup>2</sup>
- Nassgrünland (GMF+, GNR, Wertstufe 4): keine Aufwertung

Hieraus ergibt sich eine Bestands- und Aufwertungsbilanzierung für den

- Ackerbereich (ASm und GA) von **3 WE/m<sup>2</sup>** und für
- den heterogenen Grünlandbereich nach Abzug des Flächenanteils der wertvollen Biotoptypen und des vorhandenen Kompensationsanteils (5 043 m<sup>2</sup>) ein durchschnittlicher Aufwertungsfaktor von **1,33 WE/m<sup>2</sup>** (gerundet).





Abbildung aus B-Plan Nr. 0824

Die südliche Fläche (s. o. stehende Abbildung) ist in einer Größe von 33.911 m<sup>2</sup> (45.102 WE) bereits Kompensationsverpflichtungen zugeordnet, so dass entsprechend des Gesamtkompensationswertes der Fläche von 130.203 WE sowie 170 m Wallhecken-Neuanlage noch 96.292 Werteinheiten sowie die Wallheckenkompensation zur Verfügung stehen.

Die Flächen für die Kompensation sind gesichert. Die Maßnahmen sind dem Kompensationspool zugeordnet.

### **Fazit zur Eingriffsregelung**

Wie aus der Eingriffsbilanzierung hervorgeht, werden externe Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizites von 8.234 Werteinheiten erforderlich. Die Umsetzung von Maßnahmen ist innerhalb des Kompensationsflächenpools Lübbertsfehn vorgesehen und wird im Weiteren konkretisiert.

## **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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0714 der Gemeinde Ihlow sind verschiedene interne Gestaltungs- und Erschließungsvarianten geprüft worden, wobei insbesondere die naturschutzrechtlichen Vorgaben zum Schutz der nördlich auf der Grundstücksgrenze befindlichen Wallhecke,

aber auch die an den Straßen ausgeprägten Bäume Beachtung fanden. So wurde für die Erschließung im Norden eine bestehende Überfahrt genutzt, die Zufahrten an der Westersander Straße ergaben sich ebenfalls durch die Lage der Straßenbäume und der vorhabenbedingten Notwendigkeiten.

## 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: Neubau eines Feuerwehrhauses in Ostersander (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

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>22</sup>

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

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

---

<sup>22</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

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 stellt auf einer Gesamtfläche von 7.442 m<sup>2</sup> den Bebauungsplan Nr. 0714 auf, um im Ortsteil Ostersander einen neuen Feuerwehr-Standort zu entwickeln, da der bisherige Standort innerhalb der Siedlungsstruktur von Ostersander die Anforderungen an ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus nur noch unzureichend erfüllen kann.

Im Parallelverfahren erfolgt die 66. Flächennutzungsplanänderung.

Zur Umsetzung dieses Zieles wird an der Westersander Straße auf einer Fläche von insgesamt 4.705 m<sup>2</sup> Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

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.

Der Boden ist ein mittlerer 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 Umsetzung der Planung, die neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Realisierung eines neuen Feuerwehrstandortes auch öffentliche Grünflächen umfasst, wird eine

Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Der Verlust des Biotoptyps (Grünlandflächen) ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu bewerten. Die Neuversiegelungen begründen einen Verlust der Bodenfunktionen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts 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 die einrahmenden Gehölze innerhalb einer Grünfläche als zu erhalten festgesetzt, einschließlich der Wallhecke im Norden, die als Schutzobjekt des Naturschutzrechts übernommen wird. Der westliche, schmal zulaufende Bereich, der im Westen in den Wiesentümpel übergeht, welcher gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop einzuordnen ist, wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen werden die naturnahe Gestaltung der Grünflächen einschließlich eines naturnahen Regenrückhaltebeckens innerhalb der extensiv zu pflegenden Maßnahmenfläche festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Ausgleichsmaßnahmen wurde nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) ein Kompensationsdefizit von 8.234 Werteinheiten ermittelt. Für den Ausgleich des Kompensationsdefizits wird eine plangebietsexterne Ausgleichsfläche erforderlich. Die Umsetzung von Maßnahmen ist innerhalb des Kompensationsflächenpools Lübbertsfehn vorgesehen.

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 Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2021); Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.
- IEL: Schalltechnische Beratung; Neubau eines Feuerwehrhauses in Ostersander (Gemeinde Ihlow) (06.02.2020)
- 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
- Landkreis Aurich: Landschaftsrahmenplan. Entwurf. Stand 1996.
- Gemeinde Ihlow: Landschaftsplan. Stand Überarbeitung 2004

## Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Verlagerung der Feuerwehr an einen Standort südlich der Ortslage; Neuausweisung 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; Vermeidung von Beeinträchtigung der geschützten Wallhecken und der markanten Einzelbäume
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	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.

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

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		
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 Biotoptypenkartierung 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 Schutzzielen wird angenommen	



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	
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 sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Keine bekannt. Randlich gesetzlich geschützte Wallhecken Verlust von landwirtschaftlichen Flächen.
e) Vermeidung von Emissionen 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 sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Werden empfohlen Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Wallheckengebiet 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**

**Gebüsche und Gehölzbestände**

- HBA Alleebaumreihe
- 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 Lehmacker (Pfluggenesch)
- EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- GR Scher- und Trtrasen

**Gebäude, Verkehrs- und Industrieanlagen**

- OVS Straße
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet

**Sonstiges**

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

**Gemeinde Ihlow**  
Landkreis Aurich

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

Biotypen und Nutzungen  
Juli 2022 M. 1 : 1.500