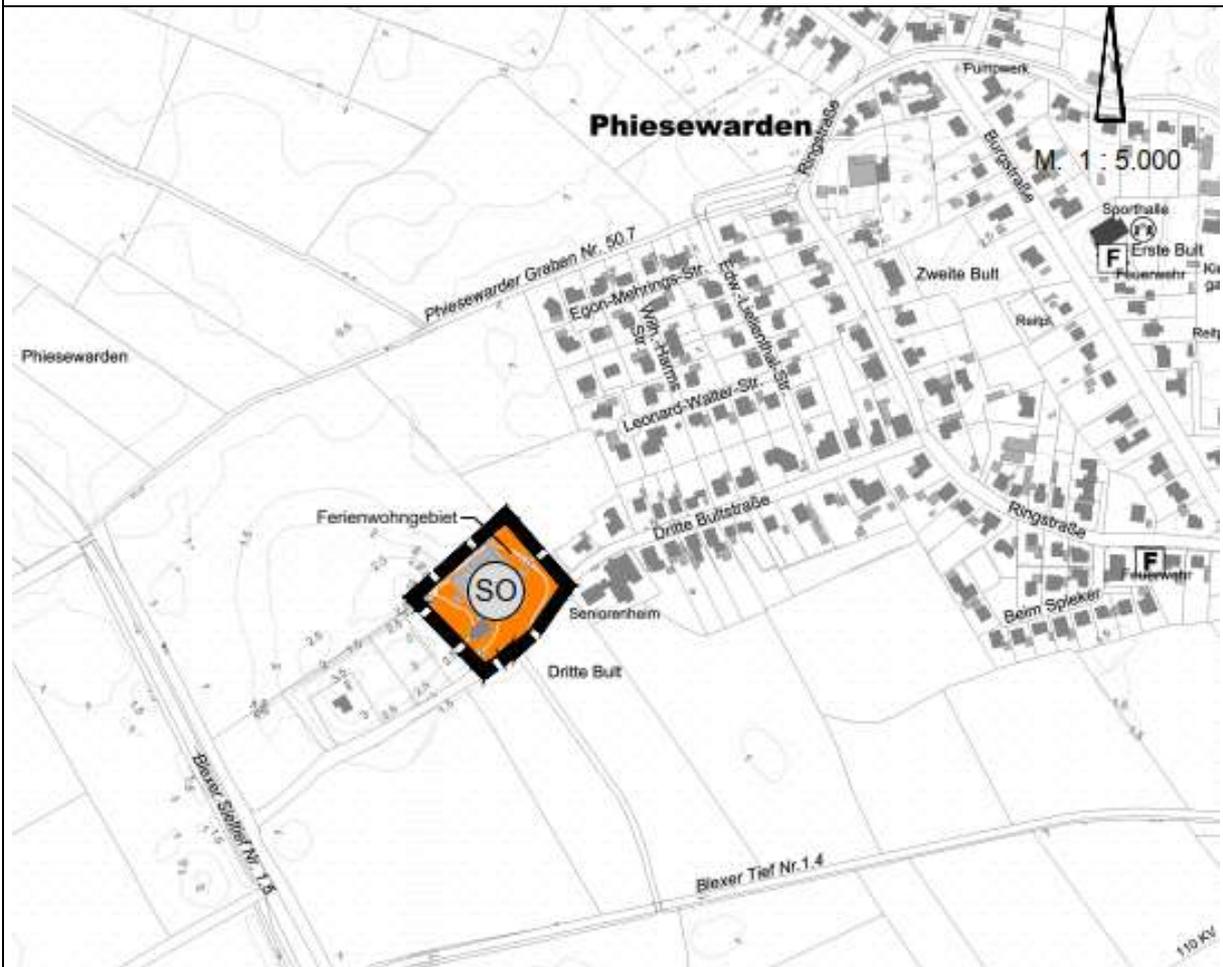




Stadt Nordenham

Landkreis Wesermarsch

64. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf

Oktober 2023

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhaltsverzeichnis

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1 | EINLEITUNG | 1 |
| 1.1 | Planungsanlass | 1 |
| 1.2 | Rechtsgrundlagen | 1 |
| 1.3 | Lage des Änderungsbereichs | 1 |
| 1.4 | Planungsrahmenbedingungen | 1 |
| 1.4.1 | Landesraumordnungsprogramm (LROP) | 1 |
| 1.4.2 | Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) | 2 |
| 1.4.3 | Flächennutzungsplan | 2 |
| 1.4.4 | Bebauungspläne | 3 |
| 2. | ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG | 3 |
| 3. | WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG | 4 |
| 3.1 | Ergebnisse der Beteiligungsverfahren | 4 |
| 3.2 | Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 4 |
| 3.3 | Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB | 4 |
| 3.4 | Relevante Abwägungsbelange | 4 |
| 3.4.1 | Belange der Ver- und Entsorgung | 4 |
| 3.4.2 | Belange des Immissionsschutzes | 5 |
| 3.4.3 | Altlasten | 5 |
| 3.4.4 | Belange von Natur und Landschaft – Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz | 5 |
| 3.4.5 | Oberflächenentwässerung | 6 |
| 3.4.6 | Belange der Ver- und Entsorgung | 6 |
| 4. | INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG | 6 |
| 5. | DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF | 7 |
| 1. | EINLEITUNG | 8 |
| 1.1 | Inhalte und Ziele des Bauleitplanes | 8 |
| 1.2 | Ziele des Umweltschutzes | 9 |
| 1.3 | Ziele des speziellen Artenschutzes | 11 |
| 1.3.1 | Artenschutzrechtlich relevante Arten im Änderungsbereich | 13 |
| | Prüfung der Verbotstatbestände | 14 |
| 2. | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 15 | |
| 2.1 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) | 15 |
| 2.1.1 | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 15 |
| 2.1.2 | Fläche und Boden | 17 |
| 2.1.3 | Wasser | 17 |
| 2.1.4 | Klima und Luft | 17 |
| 2.1.5 | Landschaft | 18 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2.1.6 | Mensch | 18 |
| 2.1.7 | Kultur- und sonstige Sachgüter | 19 |
| 2.1.8 | Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern..... | 19 |
| 2.2 | Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung..... | 19 |
| 2.2.1 | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... | 20 |
| 2.2.2 | Auswirkungen auf Fläche und Boden..... | 20 |
| 2.2.3 | Auswirkungen auf Wasser..... | 20 |
| 2.2.4 | Auswirkungen auf Klima und Luft..... | 21 |
| 2.2.5 | Auswirkungen auf die Landschaft | 21 |
| 2.2.6 | Auswirkungen auf den Menschen | 21 |
| 2.2.7 | Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter | 21 |
| 2.2.8 | Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern..... | 21 |
| 2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen | 21 |
| 2.3.1 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen | 21 |
| 2.3.2 | Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen | 22 |
| 2.3.3 | Bilanzierung erheblicher Beeinträchtigungen..... | 22 |
| 2.4 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 24 |
| 2.5 | Schwere Unfälle und Katastrophen..... | 24 |
| 3 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 24 |
| 3.1 | Verfahren und Schwierigkeiten | 24 |
| 3.2 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung | 25 |
| 3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 25 |
| 3.4 | Referenzliste der herangezogenen Quellen..... | 25 |

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Nordenham möchte auf Initiative eines privaten Investors die Möglichkeit eröffnen, in dem Ortsteil Phiesewarden in angemessenem Maße neue Wohngebäude und Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen zuzulassen. Da die angestrebte Nutzung auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Nordenham nicht umgesetzt werden kann und hierfür die Darstellung für ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich ist, wird der Flächennutzungsplan entsprechend des Geltungsbereichs im Rahmen der 64. Änderung in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“ geändert.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

1.3 Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Phiesewarden. Der Geltungsbereich wird im Südosten durch die „Dritte-Bult-Straße“, im Südwesten durch das Flurstück 275/96 sowie im Nordosten durch das Flurstück 191/101 in der Gemarkung Blexen, Flur 11, begrenzt.

Die nördlich, östlich wie auch westlich angrenzenden Flächen werden derzeit als Grünland bewirtschaftet. Die nächste Bebauung – eine Seniorenwohnanlage („Villa Lindenhof GmbH“) – befindet sich südöstlich des Änderungsbereiches. Die bebauten Grundstücke östlich des Änderungsbereiches sind durch Wohnbebauung gekennzeichnet.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2017, zuletzt geändert durch die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-

Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 07. September 2022, wird Nordenham als Mittelzentrum ausgewiesen.

In der zeichnerischen Darstellung des LROP ist ersichtlich, dass der Stadtteil Phiesewarden sowohl in das EU-Vogelschutzgebiet „Butjadingen“ (Kennzahl: DE2416-431) als auch in das Vorranggebiet „Natura 2000“ und „Biotopverbund“ eingefasst ist. Unmittelbar hinter der Küstenlinie beginnt das Nationalparkgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer“ wie auch die Grenze der Ausschlusswirkung für die Erprobung von Windenergienutzung auf See.

In Bezug auf den Tourismus sollen lt. LROP touristische Einrichtungen und Großprojekte insgesamt dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. Zudem sollen die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert werden.

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das aktuelle Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch ist seit dem 16.12.2019 in Kraft und trifft folgende Festlegungen für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung:

- Der Änderungsbereich liegt in einem Übergangsbereich zu einem Vorranggebiet „Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung“ sowie „Natura 2000“
- Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches grenzt ein Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ aufgrund seines hohen Ertragspotenzials bzw. aufgrund besonderer Funktionen an
- Südlich verläuft eine Fernwasserleitung von Nordosten nach Südwesten.
- Für den Änderungsbereich selber trifft das RROP keine Vorgaben.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Überdies liegt es direkt an der Grenze zu einem Vogelschutzgebiet.

Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung mit der Zielsetzung der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“ geändert werden.

Die Darstellungen auch der umliegenden Flächen können der nachstehenden Abbildung entnommen werden:

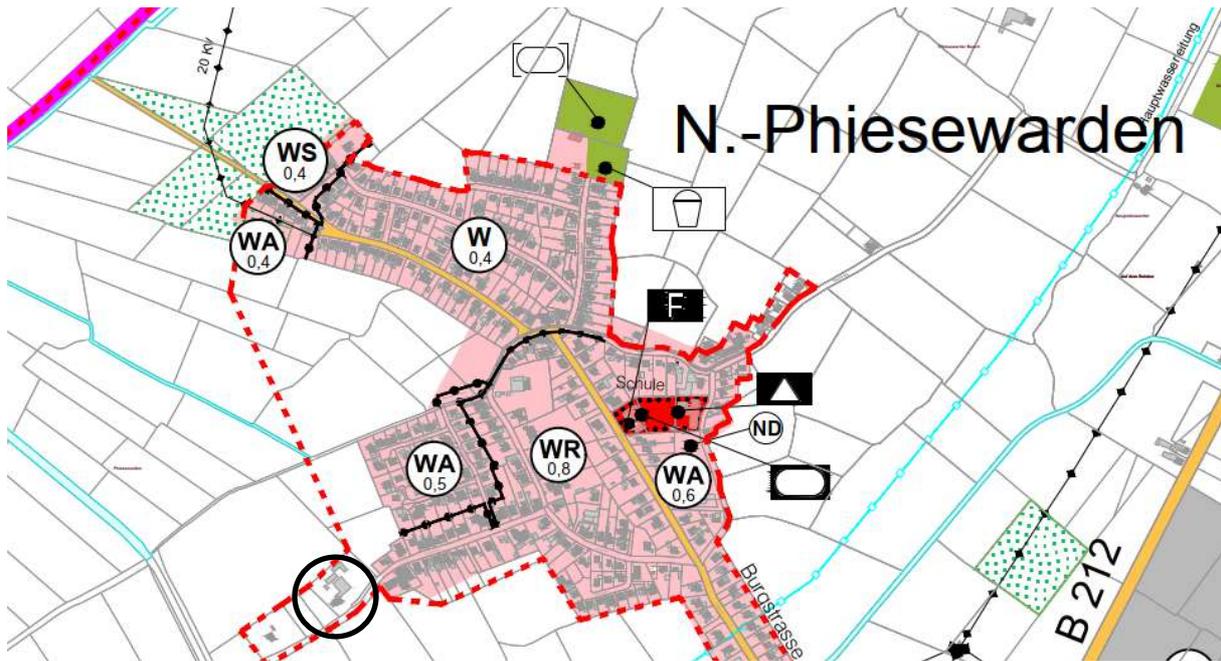


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham

1.4.4 Bebauungspläne

Verbindliche Bauleitplanung besteht für den Änderungsbereich nicht.

Für den Änderungsbereich wird derzeit parallel das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 „Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“ durchgeführt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Nordenham möchte auf Initiative eines privaten Investors die Möglichkeit eröffnen, in dem Ortsteil Phiesewarden in angemessenem Maße neue Wohngebäude und Ferienhäuser bzw. Ferienwohnungen zuzulassen. Nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes sollen nunmehr neue Impulse zum Weiterbestehen bzw. zur Weiterentwicklung in diesem Teil der Ortschaft gegeben werden. Dies soll jedoch nur auf der Basis des baulichen und nutzungsstrukturellen Bestandes erfolgen. Dieser zeichnet sich durch eine Mischung von dauerhaften Wohnnutzungen mit dazwischen liegenden Ziergärten, Grünflächen und prägenden Bäumen aus.

Ausgehend von dem Grundprinzip, dass innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten oder Mischgebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig sind und dadurch keine grundsätzliche Unverträglichkeit dieser Nutzungen besteht sowie eine grundsätzliche Verträglichkeit zwischen Wohnen und Ferienwohnungen nach aktueller Rechtsprechung nicht in Frage gestellt ist, hat die Stadt Nordenham die Absicht, die ausgeübte Nutzung im Änderungsbereich mit Dauerwohnen und Ferienwohnungen und/oder kleineren Beherbergungsbetrieben planungsrechtlich durch ein Sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnen und Wohnen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zu sichern.

Die Stadt Nordenham erkennt dabei, dass die touristischen Potenziale aufgrund der Lage am Wasser und an der Küste noch nicht ausgeschöpft sind und möchte zur Weiterentwicklung dieses noch unterentwickelten Bereiches der Wirtschaftsstruktur der Kommune den Tourismus

fördern. Dazu dient auch die Sicherung von Flächen für Ferienwohnungen oder Ferienhäuser. Neben der Fremdenverkehrsfunktion soll explizit auch die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung gefördert werden.

Die hier in Rede stehende Fläche befindet sich in ruhiger und störungsfreier Lage in Nähe zur Küstenlinie und ist somit insbesondere auch für die touristische Nutzung besonders geeignet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham stellt für den Geltungsbereich keine Bauflächen dar. Da die angestrebte Nutzung auf dieser Grundlage nicht umgesetzt werden kann und hierfür die Darstellung für ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich ist, wird der Flächennutzungsplan entsprechend des Geltungsbereichs im Rahmen der 64. Änderung in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“ geändert.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. In einem zweiten Beteiligungsschritt wird die öffentliche Auslegung sowie eine weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte werden nach Durchführung hier dargelegt.

3.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

3.3 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.

3.4 Relevante Abwägungsbelange

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.

3.4.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Wesermarsch. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit

gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.4.2 Belange des Immissionsschutzes

➤ Verkehrslärm

Für den Änderungsbereich wurde keine schalltechnische Untersuchung erstellt, da durch die Festsetzung eines Sondergebietes „Touristisches Wohnen“ ausschließlich Nutzungen zulässig sind, von denen keine wesentlich störenden Emissionen ausgehen. Auch vom zyklischen An- und Abreiseverkehr sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten, da der Zeitraum zwischen diesen Fahrten meist mehrere Tage bis zu mehreren Wochen betragen wird.

➤ Geruchsimmissionen

Der Änderungsbereich liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Raum. Landwirtschaftlich verursachte Geruchsemissionen durch Flächenbewirtschaftung können daher auftreten und sind in diesem Raum als ortsüblich an- und hinzunehmen. Landwirtschaftliche Hofstellen liegen in größerer Entfernung, so dass keine Konflikte zu erkennen sind.

Es ist nicht mit Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Belange zu rechnen.

3.4.3 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 28.10.2021, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Änderungsbereiches.

3.4.4 Belange von Natur und Landschaft – Natura-2000-Verträglichkeit, Eingriffsregelung, Artenschutz

Der Änderungsbereich ist umgeben vom EU-Vogelschutzgebiet „Butjadingen“ (Kennzahl DE2416-431) sowie vom Landschaftsschutzgebiet „Butjadinger Marsch“ (LSG BRA 00028). Aufgrund der Art der Planung in Verbindung mit den als zu Erhalten festgesetzten Gehölzbeständen an der Plangebietsgrenze, hat die Planung keine Beeinträchtigung auf die Schutzzwecke und die Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete.

Aktuell stellt sich der Änderungsbereich als Hofstelle mit versiegelten Flächen, Freiflächen und Gehölzbeständen dar. Randlich sind einige Baum- und Strauchhecken sowie Baumgruppen vorhanden. Das Gebiet bietet Potenzial für Gehölz- und Gebäudebrüter sowie für Fledermausquartiere. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind bei Gehölzfällungen und Bodenarbeiten sowie Gebäudearbeiten die Brut- und Quartierszeiten der im oder beim Geltungsbereich potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten zu berücksichtigen.

Die Hauptauswirkungen der Planung bestehen in der Überplanung von Freiflächen und Gehölzbeständen. Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum und Bodenfunktionen und ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Die rechnerische Bilanzierung der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung ergibt ein Defizit von 448 Wertpunkten und einen Verlust von vier Altbäumen (Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetags). Die Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Planverfahren zu prüfen.

3.4.5 Oberflächenentwässerung

Aufgrund des anstehenden Kleibodens ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers an Ort und Stelle nicht möglich. Im Bestand wird das anfallende Oberflächenwasser in randliche Gräben abgeleitet. Es wird davon ausgegangen, dass dieses auch zukünftig so funktionieren wird. Eine relevante zusätzliche Versiegelung ist auch nach Umsetzung der Planungen nicht zu erwarten

3.4.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger und ist nur in Teilen sichergestellt. Hier werden die Ver- und Entsorgungsnetze auszubauen sein.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die vorgenannten städtebaulichen Ziele zur Nutzung und Realisierung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“ werden durch die Darstellung einer Sonderfläche planungsrechtlich vorbereitet. Die Fläche gliedert sich im Sinne einer Arrondierung an den südwestlichen Siedlungsbereich Phiesewardens an. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,7 ha.

5. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

| | |
|---|--|
| Aufstellungsbeschluss | |
| Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB | |
| Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB | |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | |
| Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| Feststellungsbeschluss durch den Rat | |

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Nordenham, den

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 (in der Fassung vom 03. November 2017).

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 Stadt Nordenham beabsichtigt mit der 64. FNP-Änderung eine adäquate Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle. Die FNP-Änderung stellt daher den Änderungsbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“ dar.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 153 aufgestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. 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] | Mit der FNP Änderung soll im Flächennutzungsplan eine planungsrechtlich unregelte Fläche in eine Fläche „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“ ausgewiesen werden. Zweck ist die Errichtung eines Hofladens und die Errichtung von Ferienhäusern. Im Parallelverfahren wird hierfür der B-Plan Nr. 153 aufgestellt. |
| 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] | Durch die Planung werden keine erheblichen Auswirkungen durch Emissionen begründet. |
| 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] | Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur werden von der Planung nicht berührt. |
| 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] | <p>Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht direkt berührt. Der Änderungsbereich wird direkt umgeben vom</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiet „Butjadinger Marsch“ (LSG BRA 00028) • Für Gastvögel wertvolle Bereiche „Strollhammerwirsch“ (Gebietsnr. 1.6.03) • EU-Vogelschutzgebiet „Butjadingen“ (Kennzahl DE2416-431)¹ <p>Durch die Planung wird keine direkte Inanspruchnahme innerhalb dieser Schutzgebiete begründet. Weiterhin sind Störwirkungen aufgrund der Art des Vorhabens sowie aufgrund der Festsetzung der randlichen Gehölzbestände in der verbindlichen Bauleitplanung, als gering einzustufen.</p> |

¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020.): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Schutzgebiete NAGBNatSchG. Hannover. Zugriff 13. Oktober 2020.

| | |
|--|---|
| <p>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). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel).</p> | <p>Der Änderungsbereich stellt sich im Realbestand als Hofstelle mit genutzten sowie leerstehenden Gebäuden und Altbäumen dar. Der Änderungsbereich ist verkehrstechnisch erschlossen. Dem Grundsatz der Nachverdichtung wird durch die Lage des Änderungsbereichs am direkten Randbereich der Ortschaft Phiesewarden entsprochen. Die Bodenversiegelung wird in der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung auf ein notwendiges Maß begrenzt.</p> |
| <p>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]</p> | <p>Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass viele Altbäume innerhalb der Planfläche bestehen bleiben und in der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung als zu Erhalten festgesetzt werden.</p> |
| <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> | |
| <p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</p> | <p>Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt und Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich lediglich durch die leerstehenden Gebäude (für Gebäudebrüter) sowie durch die Altbäume (Gehölzbrüter- und klimarelevant). Höherwertige Biotopstrukturen mit besonderer Relevanz für Pflanzen oder Tiere ergeben sich aufgrund der Habitatausprägung nicht. Eine Störungswirkung auf die angrenzenden Natura 2000 Gebiete wird nicht prognostiziert.</p> <p>Eine relevante Veränderung des Landschaftsbildes ist aufgrund der umliegenden Siedlungsstrukturen ebenfalls nicht zu erwarten.</p> |
| <p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p> | |
| <p>Folgende Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht befinden sich in näherer Umgebung zum Änderungsbereich:</p> <p>Das Naturschutzgebiet „Tideweser“ (NSG WE 00315) ca. 4,5 km südlich vom Änderungsbereich. Aufgrund der Entfernung werden keine Auswirkungen auf die Schutzzwecke dieses Gebietes prognostiziert.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet „Butjadinger Marsch“ (LSG BRA 00028)². Das Gebiet befindet sich direkt angrenzend an den Änderungsbereich. Aufgrund der Art des Planvorhabens, in Verbindung mit den nördlich als zu erhalten festgesetzten Gehölzbeständen, ist nicht mit negativen Auswirkungen auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zu rechnen.</p> | |
| <p>Ziele des speziellen Artenschutzes</p> | |
| <p>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.</p> | |
| <p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> | |

² Umweltkarten Niedersachsen (2021): *Schutzgebiete NAGBNatSchG*. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff 23.07.2021.

| | |
|--|--|
| <p>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</p> | <p>Schädliche Umwelteinwirkungen auf die benannten Schutzgüter werden durch die Planung nicht erwartet.</p> |
| <p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> | |
| <p>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]</p> | <p>Für die Planung ergibt sich eine Neuversiegelung von bisher offenem Bodenbereich. Dieser steht Pflanzen und Tieren als Lebensraum nicht mehr zur Verfügung. Dies ist als erheblicher Eingriff zu werten. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden in der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung im weiteren Planverfahren ergänzt.</p> |
| <p>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</p> | |
| <p>Zweck dieses Gesetzes ist den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr.1]</p> | <p>Belange des Waldes werden durch die Planung nicht berührt.</p> |
| <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</p> | |
| <p>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]</p> | <p>Oberirdische Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Im nordwestlichen Randbereich befindet sich ein kleiner Graben. Die Planung hat darauf keine erheblich negative Auswirkung.</p> |
| <p>Landschaftsplanung</p> | |
| <p>Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch formuliert für den Änderungsbereich an sich keine nennenswerten naturschutzfachlichen Zielkonzepte. Das Gebiet stellt sich als Gehöft in einer Ortslage dar. Allerdings werden den unmittelbar angrenzenden Freiflächen sehr hohe und besondere Bedeutungen bei der Bewertung der Biotoptypen und bei der Bewertung für Brut- und Rastvögel beigemessen³. Die Planung steht aber nicht im Widerspruch zu den Erhaltungszielen dieser bedeutsamen Flächen.</p> | |

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings

³ Landkreis Wesermarsch (2016): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch. Karte 1-6.

zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁴. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

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 (neue Fassung)⁵: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁶, liegt ein Verstoß gegen*

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 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die*

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

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

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

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 Artenschutzrechtlich relevante Arten im Änderungsbereich

Das Potenzial für streng geschützte Arten wird anhand der Ausprägung der Biotoptypen abgeleitet. Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Der Änderungsbereich stellt sich als Gehöft mit leerstehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, Überdachungen und Hallen dar. Auf der Fläche befinden sich viele größere Bäume und Gehölzbestände.



Spaltöffnungen an Gebäuden und Altbäumen

Vögel und Fledermäuse:

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsgebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können). Für den Änderungsbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen liegen keine faunistischen Kartierungen vor, jedoch wird aufgrund der bestehenden Bebauung und Erschließung im Folgenden eine Potenzialabschätzung des Gebietes zu Brutvögeln und Fledermäusen vorgenommen. Nach dem örtlichen Biotoppotenzial, insbesondere nach den im Änderungsbereich vorkommenden Gehölzen, Altbäumen und leerstehenden Gebäuden mit vielen Spalten und Öffnungen an den Fassaden und offen stehenden Fenstern, wird in der Worst-Case-Annahme davon ausgegangen, dass die vorhandenen Gehölze und Gebäude Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten und Quartiersstandorte für Fledermäuse sind.

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten gleichgestellt. Aufgrund der Siedlungsnähe zu Phiesewarden und der direkt angrenzenden

Straße „Dritte-Bult-Straße“ ist allerdings nur mit einem Vorkommen von siedlungs- und störungstoleranten Vogelarten innerhalb des Änderungsbereiches zu rechnen.

Alle möglicherweise im Änderungsbereich vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt und streng geschützt. Auch hier ist aufgrund der Bestandssituation mit einem Vorkommen von siedlungs- und störungstoleranten Fledermausarten zu rechnen.

Sonstige Artgruppen:

Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten aus der Gruppe der Amphibien, Säugetiere, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können in der Planfläche an sich ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten sind durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, die im Änderungsbereich nicht erfüllt werden.

Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Für die potenziell vorkommenden Brutvögel oder Fledermäuse sind die Großgehölze und die leerstehenden Gebäude im Planbereich relevant. Hier können Betroffenheiten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Allgemein gilt für eine unvermeidbare Gehölzbeseitigung und für Gebäudesanierungen oder Abrissarbeiten zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1. Oktober bis 28. Februar) zu erfolgen hat. Da jedoch nach derzeitigem Kenntnistand auch das Vorkommen von Fledermausquartieren in den Bäumen und Gebäuden nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist vor einer Fällung von Einzelbäumen und Abriss- oder Sanierungsarbeiten in jedem Falle und unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung eine fachgerechte und örtliche Überprüfung durch die ökologische Baubegleitung auf Vogelbrutgelege und Fledermausquartiere durchzuführen. Sollten bei der Überprüfung besetzte Quartiere vorgefunden werden, so sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogel- und Fledermausarten ist davon auszugehen, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial gegenüber den vorkommenden Brutvögeln und Fledermäusen vor dem Hintergrund der Siedlungs- und straßenbedingten Ausgangsbedingungen und Vorbelastungen, als gering eingestuft werden kann. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch Störungen auf Umsetzungsebene wird nicht gesehen.

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

Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Für die potenziell betroffenen verbreiteten Vogelarten wird die ökologische Funktion durch vergleichbare geeignete Habitats und Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung weiterhin erfüllt. Zudem bleiben viele der auf der Planfläche bestehenden Altbäume erhalten.

Soweit bei der Gebäudebeseitigung Fledermausquartiere betroffen sind, gilt allgemein, dass die ökologische Funktion durch Bereitstellung zusätzlicher Fledermausquartiershilfen sichergestellt werden kann. Dies ist auf der Umsetzungsebene im Rahmen einer ökologischen Baubetreuung zu regeln.

Artenschutzrechtliches Fazit:

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt.

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 Drachenfels⁷ erfasst.

☐ *Derzeitiger Zustand*

Pflanzen

Eine

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein altes Gehöft mit landschaftstypischen und ehemals landwirtschaftlich genutzten Bauformen (ODL). Das Gehöft ist zum Zeitpunkt der Begehung (September und Oktober 2020) zum großen Teil leerstehend und seit längerem Zeitraum ungenutzt. Auf dem Gehöft befinden sich vereinzelte Einzelbäume (HB) und Baumgruppen (HBE) mit artenschutzrechtlicher Relevanz. Im nordwestlichen Randbereich verläuft ein nährstoffreicher Graben (FGR). Nach Norden, Süden und Westen hin grenzt der

⁷ Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

Änderungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Marschflächen an. Im Osten befinden sich Siedlungsstrukturen. Der Änderungsbereich wird von Süden her durch die „Dritte-Bult-Straße“ erschlossen.



Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch benennt den Biotoptyp des Änderungsbereiches „Ortslage“. Der Änderungsbereich wird umgeben von Flächen, welche in der Kategorie „Wichtiger Bereich für den Tier- und Pflanzenschutz // Wertvolle Bereiche für Brut- und Rastvögel“ eine sehr hohe Bedeutung beigemessen wird. Ca. 200 m nördlich befinden sich Flächen charakterisiert als mesophiles Grünland mit einer besonderen Bedeutung für Biotoptypen⁸.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen im Änderungsbereich und des aktuellen Zustandes der Gebäude kann das Vorkommen von Gebäude- und Gehölzbrütern sowie Fledermausquartieren nicht ausgeschlossen werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Zustand und Bestand fortbestehen.

⁸ Landkreis Wesermarsch (2016): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch. Karte 1. Arten und Biotope.

2.1.2 Fläche und Boden

□ **Derzeitiger Zustand**

Der Bodentyp definiert sich im südlichen Bereich als tiefe Kleimarsch, im nördlichen Bereich als mittlere Kleimarsch, die Bodenfruchtbarkeit wird im südlichen Bereich als sehr gering, im nördlichen Planbereich als mittel bewertet. Der südliche Planbereich liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden (besondere Standorteigenschaft: extrem nasser Boden). Der Planbereich erfährt keine Grundwasserneubildung sondern eine Grundwasserzehrung⁹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.3 Wasser

□ **Derzeitiger Zustand**

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft¹⁰. Oberflächengewässer sind in Form eines nährstoffreichen, wasserführenden Grabens im nördlichen Randbereich des Änderungsbereichs vorhanden. Der Planbereich ist nicht als Trinkwasserschutzgebiet oder anderes Wasserschutzgebiet ausgewiesen¹¹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.4 Klima und Luft

□ **Derzeitiger Zustand**

Der Planungsraum liegt im küstennahen Raum. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei ca. 744 mm, die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt 10,6°C¹². Genauere Detailangaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Über die seit Jahren bestehenden örtlichen Klimateigenschaften hinaus sind keine weiteren besonderen Belastungsquellen ersichtlich. Der Änderungsbereich befindet sich im ländlichen Raum und ist daher lokalklimatisch durch die umgebenden Grünlandbereiche mit ihren klimaausgleichenden Funktionen geprägt.

⁹ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkarte 1:50 000 // Bodenkunde Bodenfruchtbarkeit // Bodenkunde Suchraum für schutzwürdige Böden // Hydrogeologie Grundwasserneubildung 1981 – 2021 //*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

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

¹¹ Umweltkarten Niedersachsen (2021): *Hydrologie Trinkwasserschutzgebiete*. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff 23.07.2021.

¹² NIBIS® Kartenserver (2021): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Änderungsbereich 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*

Der Änderungsbereich präsentiert sich als ehemals landwirtschaftlich genutzte und nun leerstehende Hofstelle im Randbereich der Ortschaft Phiesewarden. Das Landschaftsbild im angrenzenden Bereich um den Änderungsbereich herum ist nach Norden, Süden und Westen als Marschlandschaft mit einem Wechsel aus Weide- und Grünlandnutzung zu charakterisieren. Es gibt weite Sichtbeziehungen und eine hohe Raumwahrnehmung. Nach Osten hin fällt der Blick auf den urban geprägten Raum (Siedlungsstrukturen // Familienhäuser) der Ortschaft Phiesewarden. Der Planbereich wird eingerahmt durch Gehölzstrukturen, Einzelbäume sowie einen Graben im nördlichen Randbereich. Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch ist dem Landschaftsbild im betrachteten Bereich eine mittlere Bedeutung zugeordnet. Dem Planbereich selbst wird der Landschaftsbildtyp Ortschaft zugeordnet¹³.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung des derzeitigen Landschaftsbildes auszugehen.

2.1.6 Mensch

□ *Derzeitiger Zustand*

Der Änderungsbereich liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Raum. Landwirtschaftlich verursachte Geruchsemissionen durch Flächenbewirtschaftung können daher auftreten und sind in diesem Raum als ortsüblich an- und hinzunehmen. Erhebliche Störwirkungen durch Verkehrslärm gibt es aufgrund der Randlage zu Phiesewarden und aufgrund des dadurch begründeten geringen Durchgangsverkehrs auf der Dritte Bult Straße nicht. Eine Erholungs- oder Freizeitnutzung liegt im Änderungsbereich nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

¹³ Landkreis Wesermarsch (2016): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch. Karte 2. Landschaftsbild.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

□ *Derzeitiger Zustand*

Als Sachgut können die Gebäudestrukturen der Hofstelle benannt werden. Andere Sach- oder Kulturgüter befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Änderungsbereich.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

□ *Derzeitiger Zustand*

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. Im Änderungsbereich sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Hinsichtlich der Wechselwirkungen ist bei Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand des oben beschriebenen Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern auszugehen.

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, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen 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:

- Überplanung einer im Flächennutzungsplan planungsrechtlich nicht beregelten Fläche (Fläche für Landwirtschaft)

Im Realbestand führt die Planung zu folgenden Auswirkungen:

- Überplanung von älteren und leerstehenden Gebäuden
- Überplanung von bewohnten Gebäuden
- Überplanung von versiegelten Flächen
- Überplanung von unversiegelten Freiflächen und Gehölzstrukturen

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

Durch die Planung werden Gehölzbestände beseitigt und die Viehställe der Hofstelle abgerissen, die ggf. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten aufweisen. Diese Verluste sind an anderer Stelle, möglichst im räumlich funktionalen Zusammenhang, auszugleichen. Des Weiteren werden bisher unversiegelte Bereiche neu versiegelt, die somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen.

Durch die Überplanung der unversiegelten Flächen entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Bodenversiegelungen vorbereitet, ein rechtswirksamer Bebauungsplan liegt für den Änderungsbereich nicht vor. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Beeinträchtigungen sind daher als erheblich zu werten. Die Neuplanung trifft auch Bereiche für schutzwürdigen Boden (besondere Standorteigenschaft: extrem nasser Boden). Aufgrund des anthropogen vorbelasteten Bodens und der Kleinflächigkeit des schutzwürdigen Bodens innerhalb des Änderungsbereichs, erfährt hier der Schutzbedarf in der Eingriffsbilanzierung keine zusätzliche Wertigkeit.

2.2.3 Auswirkungen auf Wasser

Durch die Neuversiegelung im Änderungsbereich entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Die Entwässerung wird auf nachgeordneter Planungsebene abschließend abgearbeitet. Da der Änderungsbereich allerdings lediglich in geringem Maße zur Grundwasserneubildung beiträgt und es nur in geringem Umfang zu Neuversiegelungen kommt, ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Es wird nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft gerechnet, da viele der Altbäume im Änderungsbereich durch Festsetzungen bestehen bleiben und die Versiegelung auf ein notwendiges Maß beschränkt wird.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die naturräumliche Eigenart und Vielfalt des Raumes sind bereits aufgrund der bestehenden anthropogenen Nutzung stark eingeschränkt. Weite Sichtbeziehungen bestehen aufgrund der randlichen Gehölzstrukturen in die angrenzenden Gebiete nicht. Eine Bedeutung der Fläche für die Naherholung ist momentan nicht gegeben. Die Planung integriert sich gut in die bereits bestehenden Siedlungsstrukturen in unmittelbarer Umgebung. Insgesamt ist durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft nicht zu erwarten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Immissionsrelevante Beeinträchtigungen und damit Auswirkungen auf den Menschen werden nicht erwartet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden ebenfalls nicht erwartet, da die Sachgüter (leerstehende Gebäude und Hallen) durch Neubebäude ersetzt werden.

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 sowie Überwachungsmaßnahmen

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

Vordringlich ist in der Bauleitplanung der Aspekt der Vermeidung und Minimierung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

Bei dem Standort handelt es sich um eine Hofstelle mit zum Teil leerstehenden, zum Teil bewohnten Gebäuden sowie Freiflächen mit Altbäumen.

Dem Vermeidungsgrundsatz wird dadurch entsprochen, dass die Erschließung zum Einen durch die Straße „Dritte-Bult-Str.“ gesichert ist und dass die Planung zum Anderen in einem bereits durch Bebauung geprägten Raum vollzogen wird und keine weiteren Freiflächen im Außenbereich begründet werden. Viele der im Änderungsbereich vorkommenden Gehölze werden in der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung als zu Erhalten festgesetzt, eine zusätzliche Versiegelung erfolgt nur im notwendigen Maße.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen auf Umsetzungsebene möglich und anzustreben:

- Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und 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 Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden.

2.3.3 Bilanzierung erheblicher Beeinträchtigungen

Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Zur rechnerischen Ermittlung der Eingriffsintensität wird mit Hilfe des Bewertungsmodells des Niedersächsischen Städtetags (2013)¹⁴ eine Bewertung durchgeführt. Die Wertstufe 5 bezeichnet hierbei den Optimalwert, die Wertstufe 0

¹⁴ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zu Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

den Pessimalkwert. Dem Bestand wird die Planung gegenübergestellt. Generell kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) nur eine überschlägige Eingriffsbilanzierung vorgenommen werden. Da im Parallelverfahren der verbindlichen Bauleitplanung der Bebauungsplan Nr. 153 erstellt wird, kann die Bilanzierung inklusive der dort festgesetzten Grundflächenzahl hier übernommen werden:

| Bestand | Größe m² | Wertstufe | Flächenwerteinheit |
|--|----------------------------|------------------|---------------------------|
| nährstoffreicher Graben (FGR) | 90 | 1 | 90 |
| Straße öffentlich (OVS) | 340 | 0 | 0 |
| unversiegelte Fläche (diverse Freiflächen auf der Hofstelle ohne hohe Biotopwertigkeit (TF)) | 2.050 | 1 | 2.050 |
| Gemüsebeet (ER) | 55 | 1 | 55 |
| Trittrassen (GRT) | 208 | 1 | 208 |
| versiegelte Fläche (X) | 3.160 | 0 | 0 |
| Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB) | 950 | 4 | 3.800 |
| Gesamt | 6.853 | | 6.203 |

Einzelbäume (über 10 m Kronendurchmesser) 13 Stck.

| Planung | Größe m² | Wertstufe | Flächenwerteinheit |
|--|----------------------------|------------------|---------------------------|
| Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen | 729 | 4 | 2.916 |
| Straße öffentlich | 340 | 0 | 0 |
| Straße privat | 333 | 0 | 0 |
| Wasserfläche | 90 | 1 | 90 |
| SO 1 gesamt (GRZ 0,4) | 2.667 | | |
| davon versiegelt (60 %) | 1.400 | 0 | 0 |
| davon unversiegelt (40 %) | 1.267 | 1 | 1.267 |
| SO 2 gesamt (GRZ 0,4) | 2.694 | | |
| davon versiegelt (45 %) | 1.212 | 0 | 0 |
| davon unversiegelt (55 %) | 1.482 | 1 | 1.482 |
| Gesamt | 6.853 | | 5.755 |

Einzelbäume (über 10 m Kronendurchmesser) 9 Stück.

Fazit

Die Eingriffsbilanzierung verdeutlicht, dass mit der Flächeninanspruchnahme ein versiegelungsbedingter Eingriff erfolgt. Der ermittelte Kompensationswert liegt bei $(6.203 - 5.755 =) 448$ Werteinheiten. Ferner werden 4 Einzelbäume überplant.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren konkretisiert.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Lage und die Art der Planung nicht (siehe Kapitel 1.4.2 und 2.2).

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse dargelegt.

Im Änderungsbereich und in der Umgebung liegen keine Besonderheiten vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

Auch liegen nach aktuellem Kenntnisstand der Planung im Änderungsbereich keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotypen-Erfassung nach Drachenfels (2021)
- Kompensationsmodell nach Niedersächsischem Städtetag (2013)
- 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 Wesermarsch (2016)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht¹⁵.

¹⁵ 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 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

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).

Details zu den Überwachungsmaßnahmen unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen werden im weiteren Planungsverfahren konkretisiert.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Nordenham möchte die Errichtung eines Hofcafés und die Errichtung von Ferienhäusern entlang der Straße „Dritte Bult Straße“ in Phiesewarden durch die Ausweisung eines Sondergebietes in der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich absichern. Der Änderungsbereich unterliegt keinem rechtswirksamen Bebauungsplan und hat keine Darstellung im Flächennutzungsplan. Daher ist in der hier vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung der Fläche als „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“ notwendig.

Der Änderungsbereich stellt sich als Hofstelle mit Großgehölzen, bewohnten und leerstehenden Gebäuden dar. Die Hofstelle liegt im urban geprägten Raum an der südwestlichen Grenze der Ortschaft Phiesewarden. Artenschutzrelevante Verbotstatbestände können unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Die Fläche bietet für Tier- und Pflanzenarten keine hochwertigen und bedeutsamen Biotopstrukturen, jedoch kann das Vorkommen von Gebäude-, und Gehölzbrütern sowie das Vorkommen von Fledermausquartieren im Änderungsbereich nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei der Umsetzung der Planung sind daher die artenschutzrechtlichen Grundsätze zu beachten.

Bei der Planung wird eine Neuversiegelung einer bislang bauleitplanerisch unbeplanten Fläche mit Einzelgehölzen vorbereitet. Dies führt zu erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft. Der durch das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages ermittelte Kompensationsbedarf von 448 Werteinheiten muss ausgeglichen werden. Die Überplanung der Einzelbäume begründet ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren konkretisiert.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- DRACHENFELS, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Drachenfels, O.(2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 2013.

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.

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

| Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) infolge | | |
|---|--|--|
| aa) | Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten: | <p>Änderung des Flächennutzungsplanes zur Fläche „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Touristisches Wohngebiet Phiesewarden“. Der parallel laufende Bebauungsplan sieht die Errichtung eines kleinen Hofladens vor, sowie die Errichtung von Ferienhäusern und Wohnungen zum Dauerwohnen. Es entsteht die dabei auf Umsetzungsebene die Notwendigkeit für eventuelle Umbau- und Abrissarbeiten auf dem Grundstück.</p> <p>Bei Umbau- und Abrissarbeiten an Gebäuden und bei evtl. nötiger Entnahme von Gehölzen sind die Vorgaben des speziellen Artenschutzes zu beachten (Kap. 1.3.2).</p> |
| bb) | Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist: | Mit der Änderung werden Neuversiegelungen vorbereitet und Altbäume überplant. Es kommt daher zu erheblichen Beeinträchtigungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere und Boden. Eine artenschutzrelevante Biotopdiversität und hochwertige Habitatstrukturen befinden sich nicht im Änderungsbereich. |
| 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 Abfälle der Gebäudeabriss sind abzutransportieren. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. |
| ee) | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen): | Mit der Umsetzung des Sonstigen Sondergebietes sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Wohnnutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind. |
| 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: | <p>Auf angrenzenden Flächen sind bereits Wohnnutzungen ausgeprägt.</p> <p>Kumulierungseffekte benachbarter Änderungsbereiche sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.</p> |
| 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 besondere Belastungen erwarten lassen, 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 den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

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

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

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

Teil II der Begründung: Umweltbericht

| Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 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 | x | o | o | o | x | x | x | x | x | o | x | | Durch die Überplanung von Bäumen und unversiegeltem Boden entstehen bei der Planung negative Auswirkungen auf das benannte Schutzgut. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Dies ist als erheblicher Eingriff zu werten. |
| Pflanzen | x | o | o | o | o | x | x | x | x | x | o | x | | Durch die Überplanung von Bäumen und unversiegeltem Boden entstehen bei der Planung negative Auswirkungen auf das benannte Schutzgut. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Dies ist als erheblicher Eingriff zu werten. |
| Fläche | x | o | o | o | o | x | x | x | x | o | o | x | | Die Planung ermöglicht die Neuversiegelung von Fläche und Boden. Aufgrund der relativen Kleinflächigkeit und der Art des Projektes, werden jedoch keine gravierenden erheblichen Eingriffe erwartet. |
| Boden | x | o | o | o | o | x | x | x | x | x | o | x | | Die Planung ermöglicht die Neuversiegelung von Boden. Die ist als erheblicher Eingriff zu werten. |
| Wasser | x | x | x | x | x | x | x | x | x | o | o | o | | Es ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen, welche eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle vermuten lässt. |
| Luft | x | x | o | o | o | x | x | x | x | o | o | o | | Es ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen, welche eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle vermuten lässt. |
| Klima | x | x | o | o | o | x | x | x | x | o | o | o | | Es ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen, welche eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle vermuten lässt. |
| Wirkungsgefüge | x | x | o | o | o | x | x | x | x | x | o | o | | Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich. |
| Landschaft | x | x | o | o | o | x | x | x | x | x | o | o | | Großräumige Änderungen des Landschafts- und Ortsbildes werden durch die Planung aufgrund der urban geprägten und vorbelasteten Umgebung nicht begründet. Der nordwestliche Bereich außerhalb des Änderungsbereichs ist aufgrund der Gehözarzmut ein Bereich |

Teil II der Begründung: Umweltbericht

| Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) | ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase | | | | | | | | | | | Kurz-Erläuterungen | | | | |
|--|---|----------|----------|-----------|---------------------|-------------|---------------|-------------|---------|---------------|---------|--------------------|---------|---|---|--|
| | direkt | indirekt | sekundär | kumulativ | grenzüberschreitend | kurzfristig | mittelfristig | langfristig | ständig | vorübergehend | positiv | | negativ | | | |
| Landschaftsplänen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Der Landschaftsrahmenplan benennt keine umweltrelevanten Hinweise, Ziele oder Maßnahmen im Änderungsbereich. |
| sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Es sind keine sonstigen Pläne bekannt. |
| h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Keine Betroffenheit derartiger Gebiete. |
| i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d) | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich. |

