

Gemeinde Stadland
Landkreis Wesermarsch



**31. Änderung
des Flächennutzungsplans
und
Bebauungsplan Nr. 53
„Marktstraße Lebensmittelmarkt“**

Umweltbericht
(Teil II der Begründung)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Landschaftsplan	2
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1 Schutzgut Mensch	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3 Schutzgut Tiere	8
3.1.4 Biologische Vielfalt	12
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	12
3.1.6 Schutzgut Wasser	13
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	14
3.1.8 Schutzgut Landschaft	14
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
3.1.10 Wechselwirkungen	15
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	15
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	16
4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	16
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Eingriffsbilanzierung	16
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	16
5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
5.1 Vermeidung / Minimierung	17
5.1.1 Schutzgut Mensch	17
5.1.2 Schutzgut Pflanzen	17
5.1.3 Schutzgut Tiere	17
5.1.4 Biologische Vielfalt	18
5.1.5 Schutzgut Boden	18
5.1.6 Schutzgut Wasser	18
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft	18
5.1.8 Schutzgut Landschaft	18
5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	18
5.2 Eingriffsbilanzierung	19

5.3	Maßnahmen zur Kompensation	20
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	20
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	20
6.0	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	21
6.1	Standort	21
6.2	Planinhalt	21
7.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	21
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	21
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	21
7.1.2	Fachgutachten	21
7.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	22
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	22
8.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	22
9.0	QUELLENVERZEICHNIS	23

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	16
--	----

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 53 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 31. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 53 gilt daher gleichermaßen für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Stadland beabsichtigt im Hauptort Rodenkirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes zu schaffen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 53 „Marktstraße/Lebensmittelmarkt“ auf. Damit wird den Anforderungen an einen marktgängigen Anbieter Rechnung getragen.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4.680 m². Durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ auf ebenfalls 4.680 m² werden in einem baulich bereits vorgeprägten Bereich die Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Einzelhandelsbetrieb geschaffen.

Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 3.745 m² dauerhaft versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 5.2).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

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

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wesermarsch liegt mit dem Stand 2016 vor und trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

- Gemäß Karte 1 (Arten und Biotope) handelt es sich bei dem Geltungsbereich um eine Ortslage. Östlich verläuft eine Bundesstraße.
- Gemäß Karte 3 (Boden) befinden sich südlich des Geltungsbereichs Stillgewässer > 0,5 ha und ein Fließgewässer (Flüsse, Kanäle, Sieltiefe).
- Nach Angaben der Karte 5 (Zielkonzept) befinden sich Ortslagen und damit auch der Geltungsbereich außerhalb der Zielkategorien.
- Der Geltungsbereich befindet sich gemäß Karte 6 (Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft) in einem Bereich, der als Schwerpunktraum für Artenhilfsmaßnahmen dargestellt wird.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Stadland aus dem Jahre 1995 trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Gemäß Karte 1 (Landschaftseinheiten) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb von Siedlungsstrukturen. Die natürlichen Standortverhältnisse sind hier nicht mehr gegeben, Böden durch Aufschüttung und Abtrag sowie der Wasserhaushalt durch Grundwasserabsenkung, Versiegelung etc. stark verändert.
- Karte 5 (Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft) sieht für den Geltungsbereich eine Siedlungserweiterung vor (hier: Wohnbauflächen).

- Gemäß Karte 6b (Landschaftsentwicklung) befindet sich der Geltungsbereich im Entwicklungsbereich Stadlander alte Marsch. Für die Stadlander alte Marsch in diesem Bereich ist die Sicherung von Hofstellen mit landschaftsprägenden Gehölzbeständen als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme zu nennen.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2019) befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, im Plangebiet. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme innerhalb des Geltungsbereichs.

Das Naturschutzgebiet „Strohauser Vorländer und Plate“ (NSG WE 260) befindet sich in rd. 670 m Entfernung westlich des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Rund 600 m westlich des Plangebietes befindet sich darüber hinaus das Landschaftsschutzgebiet „Strohauser Plate“ (LSG BRA 26).

Ebenfalls westlich in rd. 1,3 km Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Nebenarme der Weser mit Strohauser Plate und Juliusplate“ (EU-Kennzahl 2516-331). In rd. 600 m Entfernung befindet sich auch das EU-Vogelschutzgebiet „Unterweser (ohne Luneplate)“ (EU-Kennzahl DE2617-401).

Ferner befinden sich für Gastvögel wertvolle Bereiche (2018) rd. 600 m westlich des Geltungsbereichs. Diese verfügen über landesweite bis nationale Bedeutung. Südlich des Geltungsbereichs in rd. 100 m Entfernung befinden sich außerdem Bereiche, die als wertvolle Bereiche für Brutvögel eingestuft werden. Ihre Bedeutung wird als „lokal“ eingestuft.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach der folgenden Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von

Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung“ (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Für die Schutzgüter **Boden und Wasser** wird nach BREUER (1994) eine dreistufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Landschaftsbild
1	<i>von besonderer Bedeutung</i>
2	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
3	<i>von geringer Bedeutung</i>

Für das Schutzgut **Luft** wird eine zweistufige Bewertungsskala verwendet, da es in Mitteleuropa keine gänzlich unbeeinflusste Luftsituation mehr gibt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für das Schutzgut Luft
2	<i>von Bedeutung</i>
3	<i>von geringer Bedeutung</i>

Für die Bewertung des Schutzgutes **Arten und Lebensgemeinschaften - Biototypen** - wird nach der „Einstufungen der Biototypen in Niedersachsen“ nach DRACHENFELS (2012) die nachfolgende fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften - Biototypen
V	<i>von besonderer Bedeutung</i>
IV	<i>von besonderer bis allgemeiner Bedeutung</i>
III	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
II	<i>von allgemeiner bis geringer Bedeutung</i>
I	<i>von geringer Bedeutung</i>

Für das **Landschaftsbild** wird die aktuelle Bewertungsskala aus: KÖHLER & PREISS (2000) zugrunde gelegt:

- Bedeutung für das Landschaftsbild sehr hoch,
- Bedeutung für das Landschaftsbild hoch,
- Bedeutung für das Landschaftsbild mittel,
- Bedeutung für das Landschaftsbild gering,
- Bedeutung für das Landschaftsbild sehr gering.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Für den Geltungsbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 19 mit seinen Festsetzungen. Dieser ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

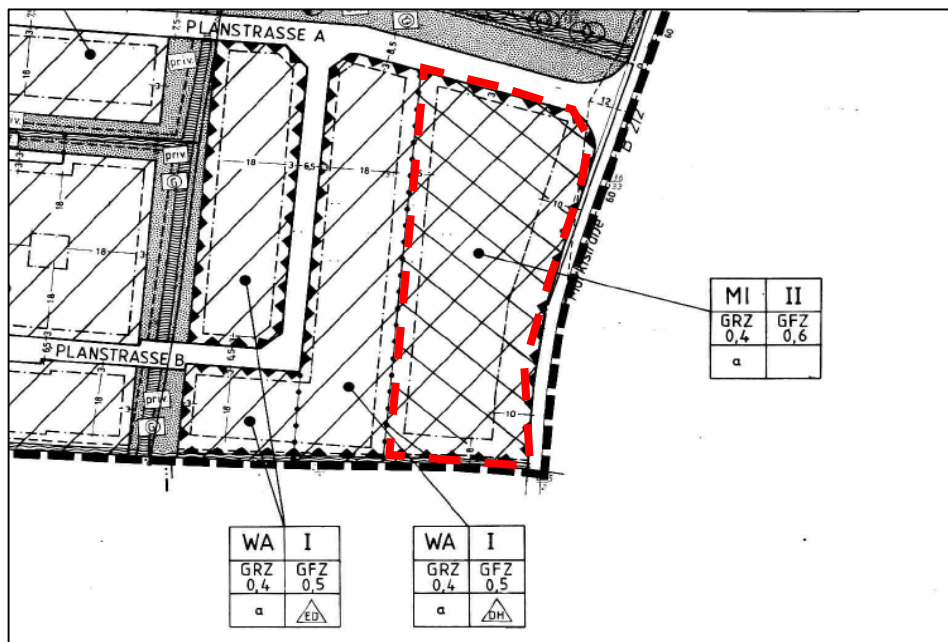


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 19 mit roter Umgrenzung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 53

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 wird die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ ermöglicht. Dadurch erfolgt die planungsrechtlich zulässige Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 4.680 m².

Für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“, das den Geltungsbereich vollständig einnimmt, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung ist gemäß § 19 (4) BauNVO durch Nebenanlagen zulässig. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von insgesamt 80 % bauleitplanerisch ermöglicht, was einer Fläche von ca. 3.745 m² entspricht (s. Kap. 3.1.2).

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

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(BlmSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt das Plangebiet eine gewerblich genutzte Fläche dar, die bereits vom bestehenden Einzelhandelsbetrieb eingenommen wird. Es handelt sich um das Bestandsgebäude sowie Parkplatz- und kleinteilige Grünflächen. Östlich verläuft die Kreisstraße 200 „Markstraße“. Es wird demnach von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs ausgegangen.

Zur Bewertung der lärmtechnischen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 53 auf die umliegenden Strukturen wurde durch das Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap), Oldenburg ein Schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung einer im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 der Gemeinde Stadland geplanten Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes, Projekt Nr.: 3477-19-b-cb, itap, Oldenburg, 3. Juni 2019, s. Anlage) erstellt. Um das Plangebiet liegt schutzbedürftige Wohnbebauung, welche gemäß dem Bebauungsplan Nr. 19 und der Baugenehmigung des bestehenden Marktes aus dem Jahr 1997 in Teilen mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie eines Mischgebietes (MI) zu berücksichtigen ist. Dementsprechend waren die aus dem geplanten Lebensmittelmarkt-Betrieb resultierenden Geräuschimmissionen an der umliegenden Bebauung zu untersuchen und zu beurteilen. Die Berechnung der Beurteilungspegel und der Spitzenpegel an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm überschritten werden. Für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind somit Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Bewertung

Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die vorhandene Infrastruktur bereits vorbelastet. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Prüfung der schallimmissionsrechtlichen Zulässigkeit und damit die Festlegung von Schallschutzmaßnahmen, sodass durch die Realisierung der Planung **weniger erhebliche Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft 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 Naturhaushaltes 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. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
 - a. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
 - c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Unter Zugrundelegung des Bebauungsplanes Nr. 19, der für das festgesetzte Mischgebiet eine Grundflächenzahl von (GRZ) 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung von 30 % gem. § 19 (4) BauNVO festsetzt, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 von einer Erhöhung der versiegelbaren Fläche ausgegangen. Unter Berücksichtigung einer planungsrechtlich zulässigen versiegelbaren Fläche von 2.435 m² in der Ursprungsplanung erfolgt eine Erhöhung der Flächenversiegelung um 1.310 m².

Gemäß des landschaftspflegerischen Begleitplanes des Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgte die Anpflanzung von mindestens 2 standortgerechten Laubbäumen pro Baugrundstück. Die Planzeichnung des landschaftspflegerischen Begleitplanes stellt für den vorliegenden Geltungsbereich drei Grundstücke dar. Das Pflanzgebot wird nicht in den Bebauungsplan Nr. 53 übernommen.

Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen ist von **erheblichen negativen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen auszugehen.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage des planungsrechtlich zulässigen Bestandes ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Der Geltungsbereich wird großflächig von versiegelten Bereichen des bestehenden Lebensmittelmarktes eingenommen. Diese werden ergänzt durch Scherrasenflächen sowie wenige Einzelbäume mit geringen Stammdurchmessern. Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist nur das Vorhandensein von Gehölzbrütern anzunehmen.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden kann. Alle

Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Ein Vorhandensein von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist nicht bekannt und weitestgehend auszuschließen, da die vorhandenen Einzelbäume zu jung sind.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf.

Insgesamt werden aufgrund der in der Umgebung vorkommenden Siedlungsstrukturen, der angrenzenden Straßen und der aktuellen Situation im Plangebiet bei Umsetzung der Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Tiere erwartet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden, aber auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Die für die Planung möglicherweise unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumanprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln. Aufgrund der Naturausstattung ist im Geltungsbereich lediglich das Vorkommen von gehölzbrütenden Arten anzunehmen.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Le-

bensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Erweiterung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

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

3.1.4 Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Gemeinbedarfsfläche und der Grünflächen erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2019) vollständig von tiefer Kleimarsch eingenommen. Für diesen Bereich werden schutzwürdige Böden angezeigt. Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Bodenfruchtbarkeit.

Des Weiteren sind im Plangebiet sulfatsaure bzw. potenziell sulfatsaure Böden dargestellt. Das Gefährdungspotenzial sulfatsaurer Böden ergibt sich durch

- extreme Versauerung ($\text{pH} < 1,0 - 2,5$) des Bodens bzw. Baggergutes mit der Folge von Pflanzenschäden,
- deutlich erhöhte Sulfatkonzentration im Bodenwasser bzw. Sickerwasser,
- erhöhte Schwermetallverfügbarkeit bzw. -löslichkeit und erhöhte Schwermetallkonzentration im Sickerwasser,
- hohe Gehalte an betonschädlichen Stoffen (SO_5^- , Säuren),
- hohe Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen.

Insgesamt führen diese Eigenschaften bei Auftreten zu Problemen bei der Behandlung von Bodenmaterial in den betroffenen Regionen. Eine Bewertung von Böden vor einer Baumaßnahme dient der Abschätzung des Versauerungspotenzials des umzulagernden Materials. Es sind im Rahmen der konkreten Umsetzung der Baumaßnahmen die Säureneutralisationskapazitäten sowie die Puffermöglichkeiten zur Vermeidung eines Absenkens des pH-Wertes über die Beprobung des Bodens zu ermitteln. Es wird geraten, dass vor Beginn der Baumaßnahmen u. a. mittels Feldmethoden der Kalkgehalt des Bodens geprüft werden sollte. Es sind bei der Umsetzung des Vorhabens die vorgeschlagenen Maßnahmen gem. Geofakten des LBEG zu beachten.

Bewertung

Insgesamt wird dem Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen eine hohe Bedeutung zugewiesen.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von 1.310 m². Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Aufgrund der zusätzlichen Bodenversiegelung ist von **erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Boden auszugehen.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich außerhalb des Geltungsbereichs verläuft das Abser Sieltief.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasserse geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2019) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung im Jahresmittel zwischen 50 und 100 mm/a. Das Grundwasser steht ca. 0 bis 1 m unter Flur an.

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im hohen Bereich.

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich bei dem Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten wird der Oberflächenabfluss geringfügig erhöht. Die geplante zusätzliche Bodenversiegelung und die Nutzungsänderung führen zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Wasser.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch ist das Untersuchungsgebiet ozeanisch geprägt und zeichnet sich durch mäßig warme, feuchte Sommer und verhältnismäßig milde Winter sowie geringe Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf aus. Mit den an den häufigsten auftretenden Südwestwinden werden Luftmassen atlantischen Ursprunges herangeführt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 700 bis 750 mm (PLANUNGSGRUPPE GRÜN 1995).

Bewertung

Im Plangebiet wird sich durch die Umsetzung des Vorhabens der Versiegelungsgrad lediglich geringfügig erhöhen, sodass nur geringe negative Effekte auf das lokale Klima zu erwarten sind. Da das Plangebiet im Süden an die offene Landschaft angrenzt, werden diese Effekte als weniger erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Des Weiteren sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden CO₂-Emissionen mit Folgen für das globale Klima von Bedeutung. Seit dem 1. Januar 2016 wurden im Rahmen der Novelle der Energieeinsparverordnung vom 1. Mai 2014 die energetischen Anforderungen an Neubauten angehoben. Damit soll ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand erreicht werden und somit maßgeblich zu einer Verringerung des Energieverbrauchs sowie damit einhergehend zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastung beigetragen werden.

Der gemäß Eckpunktepapier umzusetzende Effizienzstandard trägt neben der Art der Wärmeversorgung maßgeblich zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastungen bei. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sind die Umweltauswirkungen auf das globale Klima als nicht erheblich einzustufen. Insgesamt sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und Luft, welches eine allgemeine Bedeutung aufweist, zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere

durch die Lage im Hauptort Rodenkirchen bemerkbar macht. Zudem grenzt die Kreisstraße 200 „Marktstraße“ unmittelbar an den Geltungsbereich. Südlich erstreckt sich die offene Landschaft, während nördlich und westlich Wohnbebauung angrenzt.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Umsetzung der Planung werden geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Lebensmittelmarkt geschaffen. Aufgrund der aktuellen Situation werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft erwartet.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Im Planbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, rein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 53 kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen. Dabei handelt es sich um erhebliche Beeinträchtigungen. Dies gilt ebenso für das Schutzgut Boden und Fläche. Für das Schutzgut Mensch und Wasser (Grundwasser) sind weniger erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Für die weiteren Schutzgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Weniger erhebliche Beeinträchtigungen durch Überschreitung der Immissionsrichtwerte	•
Pflanzen	• Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verluste von Teillebensräumen	••
Tiere	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Biologische Vielfalt	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden und Fläche	• Beeinträchtigung durch Zunahme der zulässigen Flächenversiegelung	••
Wasser	• Geringe Auswirkungen durch zusätzliche Versiegelung	•
Klima / Luft	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Landschaft	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Kultur und Sachgüter	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Wechselwirkungen	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich (Einteilung nach SCHRÖDTER et al. 2004)

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Eingriffsbilanzierung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 53 wird eine städtebauliche Entwicklung des Hauptortes Rodenkirchen erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 ermöglicht dem ansässigen Lebensmittelmarkt eine bedarfsgerechte Erweiterung.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorherrschende gewerbliche Nutzung wurde unter Zugrundelegung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 in der derzeitigen Form erhalten

bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigkeitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

5.1 Vermeidung / Minimierung

Allgemein gilt, dass in jeglicher Hinsicht der neuste Stand der Technik berücksichtigt wird und eine fachgerechte Entsorgung und Verwertung von Abfällen, die während der Bau- sowie der Betriebsphase anfallen, zu erfolgen hat.

5.1.1 Schutzgut Mensch

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind weniger erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen zu erwarten. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist die schallimmissionsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu prüfen und ggf. Maßnahmen zum Schallschutz zu ergreifen.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Eingriff erfolgt in relativ wertarme und vorgeprägte Biotope.

5.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden festgesetzt:

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder

Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

5.1.4 Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf die Biologische Vielfalt erreicht werden.

5.1.5 Schutzgut Boden

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung keine Maßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Es werden Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Vorprägung durch den bestehenden Einzelhandelsbetrieb deutlich vorgeprägt sind.
- Es wird eine zulässige Gebäudehöhe von $\leq 9,50$ m festgesetzt.

5.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen

5.2 Eingriffsbilanzierung

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 53 auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen) und Boden und Fläche sowie Wasser dargestellt.

Gemäß des für den vorliegenden Geltungsbereich zugrunde liegenden Bebauungsplanes Nr. 19, der eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. Überschreitung von 30 % gemäß § 19 (4) BauNVO vorsieht, beläuft sich die planungsrechtlich zulässige Versiegelung auf 2.435 m². Bei einer Gesamtgröße des Geltungsbereichs von 4.680 m² beläuft sich der Anteil unversiegelter Flächen auf 2.245 m². Sowohl versiegelte Flächen als auch unversiegelte Flächen, die als artenarmer Scherrasen in der Bilanzierung berücksichtigt werden, wird gem. der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ die Wertstufe I beigemessen.

Unter Berücksichtigung der im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 53 getroffenen Festsetzungen, die eine Grundflächenzahl von 0,8 zzgl. Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO vorsehen, beläuft sich die planungsrechtlich zulässige versiegelbare Fläche auf 3.745 m² sowie die nicht versiegelbare Fläche auf 935 m². Wie oben erläutert, wird sowohl für versiegelte Flächen als auch für unversiegelte Flächen, für die der Biotoptypen artenarmer Scherrasen berücksichtigt wird, die Wertstufe I angesetzt. Durch die zusätzlich versiegelbare Fläche und die damit einhergehende Überplanung vormals als artenarme Scherrasen berücksichtigter Bereiche geht somit **kein Wertstufenverlust** einher.

Die gem. landschaftspflegerischem Begleitplan vorgesehenen Anpflanzungen standortgerechter Einzelbäume (2 Stk. pro Grundstück) werden nicht in die vorliegende Planung übernommen. Aufgrund der Darstellung von drei Grundstücken im landschaftspflegerischen Begleitplan sind demnach **6 standortgerechte Einzelbäume** zu kompensieren.

➤ BODEN / FLÄCHE / WASSER

Für das Schutzgut „Boden und Fläche“ ist die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von ca. 1.310 m² (siehe Tabelle) erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut Boden und Grundwasser stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgut Boden ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER (2006) getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu kompensieren. Der Boden des Eingriffsbereichs wird einer hohen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet (Böden mit allgemeiner Bedeutung). Durch die Anwendung des Faktors 1,0 ergibt sich ein weiterer Kompensationsbedarf von ca. **1.310 m²** (1.310 m² zurzeit nicht versiegelter Boden x Bodenfaktor 1,0). Dieser ist aufgrund ähnlicher Funktionsbereiche gleichzusetzen mit dem Kompensationsbedarf für das Schutzgut Wasser.

Der Gesamtwertverlust beläuft sich somit auf **ca. 1.310 m²**, die flächig zu kompensieren sind. Hinzu kommt das Kompensationserfordernis für **sechs standortgerechte Einzelbäume**.

In Abstimmung mit dem Landkreis Wesermarsch ist zur Ermittlung des Kompensationsdefizits der Einzelbäume abweichend vom bisher verwendeten Kompensationsmodell

ein flächenhafter Ansatz zu wählen. Unter Zugrundelegung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 19 aus dem Jahr 1994 ist aufgrund des Alters der Bäume von einem Stammdurchmesser von $\geq 0,3$ m auszugehen. Näherungsweise wird außerdem von einem Kronentraufbereich von 20 m^2 ausgegangen. Es wird die Wertstufe III zugrunde gelegt. Demnach ist für die Einzelbäume von einer Gesamtfläche von 120 m^2 ($6 \times 20 \text{ m}^2$) auszugehen. Multipliziert mit der Wertstufe III ergibt sich ein flächenhafter Kompensationsbedarf von **360 m^2** .

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Im Geltungsbereich sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 ergibt sich ein Kompensationsdefizit von insgesamt 1.670 m^2 , die sich in 1.310 m^2 für das Schutzgut Boden und 360 m^2 für das Schutzgut Pflanzen gliedern.

Dieses Kompensationsflächendefizit wird über die Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch kompensiert. Rechtzeitig bis zum Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss ist die Absicherung dieser Kompensationsvereinbarung vertraglich zwischen dem Landkreis Wesermarsch und dem Vorhabenträger zu vereinbaren.

Folgende Kompensationsflächen stehen zur Deckung des Kompensationsdefizits zur Verfügung:

Lfd. Nr.	Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe (m^2)	Flächenäquivalent
1	114	3	Oldenbrok	9.840 m^2 (davon 1.310 m^2)	1:1
2	43	6	Elsfleth	11.099 m^2 (davon 360 m^2)	1:1

Der Landkreis übernimmt die Verwaltung und Betreuung der Flurstücke. Außerdem übernimmt der Landkreis die Herrichtung der Flächen, die dauerhafte Bewirtschaftung, die Kontrolle sowie das dazugehörige Management.

Die Kompensationsfläche unter der laufenden Nr. 1 wurde als artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden kartiert (GEM). Hier wurde der vererdete Oberboden abgeschoben, eine Verwaltung angelegt sowie Gräben und Drainagen geschlossen. Ziel ist hier die Entwicklung eines Sauergras-Binsenrieds (NS) mit Übergängen zu Wollgrasstadien.

Die Kompensationsfläche unter der laufenden Nr. 2 wurde als Hybridpappelforst (WXP) kartiert. Durch Einstau der wasserführenden Gräben sollen zukünftig höhere Wasserstände im Gebiet gehalten werden. Durch die Nachzeichnung von Gruppen sowie die

Anlage eines Gewässers konnten im Gebiet zwischen den Gräben Wolbäckerstrukturen mit unterschiedlichen Feuchtegradienten entwickelt werden. Die Hauptbaumart ist die Schwarzerle, nachfolgenden die Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde und Vogelkirsche. Die Waldränder werden in unterschiedlicher Ausdehnung aus u. a. Hasen, Pfaffenhütchen, Gemeine Traubenkirsche, Bruchweide, Schlehdorn, Wildapfel, Gemeiner Schneeball und Weißdorn ausgebildet. Ziel ist die Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenmischwaldes (WCN/WCR) bis hin zu einem Erlenbruchwald (WAR).

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die planungsrechtliche Neuabgrenzung einer Fläche im Hauptort Rodenkirchen der Gemeinde Stadland, die derzeit bereits gewerblich genutzt und von einem Einzelhandelsbetrieb eingenommen wird. Eine Verlagerung des Betriebes kommt nicht in Betracht und die angedachte geringe Erweiterung ist am heutigen Standort in Einklang mit der Umgebung möglich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes bestehen somit nicht. Ein nachhaltiger Umgang mit der Ressource Fläche wird mit der Erweiterung ohne Hinzunahme nicht bereits vorgeprägter Flächen gewährleistet.

6.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Die Gebäudehöhe wird auf $\leq 9,50$ m festgesetzt. Es sind eine abweichende Bauweise sowie maximal zwei Vollgeschosse vorgesehen. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird extern über die Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch kompensiert. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 200 „Marktstraße“ und die Willy-Brandt-Straße.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) i. V. m. der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen nach DRACHENFELS (2012) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aus Sicht des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen) durch Wertstufen vorgenommen. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Faunistische Fachgutachten wurden nicht erstellt. Das Büro itap (2019) hat ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung bzw. wurde im Rahmen der Bestandserfassung zu den Biotoptypen erhoben, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Kommune stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Kommune deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Stadland beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 53 „Marktstraße Lebensmittelmarkt“ sowie die 31. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen, um den Anforderungen an einen marktgängigen Einzelhandelsbetrieb Rechnung zu tragen.

Die Umweltauswirkungen liegen in dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen, der durch die zulässige Versiegelung entsteht. Dabei handelt es sich um erhebliche Beeinträchtigungen. Dies gilt ebenso für das Schutzgut Boden und Fläche sowie Wasser. Weniger erhebliche Beeinträchtigungen werden für das Schutzgut Mensch und Wasser erwartet. Für die weiteren Schutzgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Unfällen oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der gleichermaßen auch für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Fläche bis zur Festsetzung von Ersatzmaßnahmen. Ein verbleibendes Kompensationsdefizit wird damit ausgeglichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

BOSCH & PARTNER GMBH (2016): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wesermarsch

BREUER, W. (2006): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14: 1-60

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

ITAP (2019): Schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung einer im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 der Gemeinde Stadland geplanten Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes.

KÖPPEL, J, PETERS, W & W. WENDE (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung. UTB.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2019): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2019): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

PLANUNGSGRUPPE GRÜN (1995): Landschaftsplan Stadland.