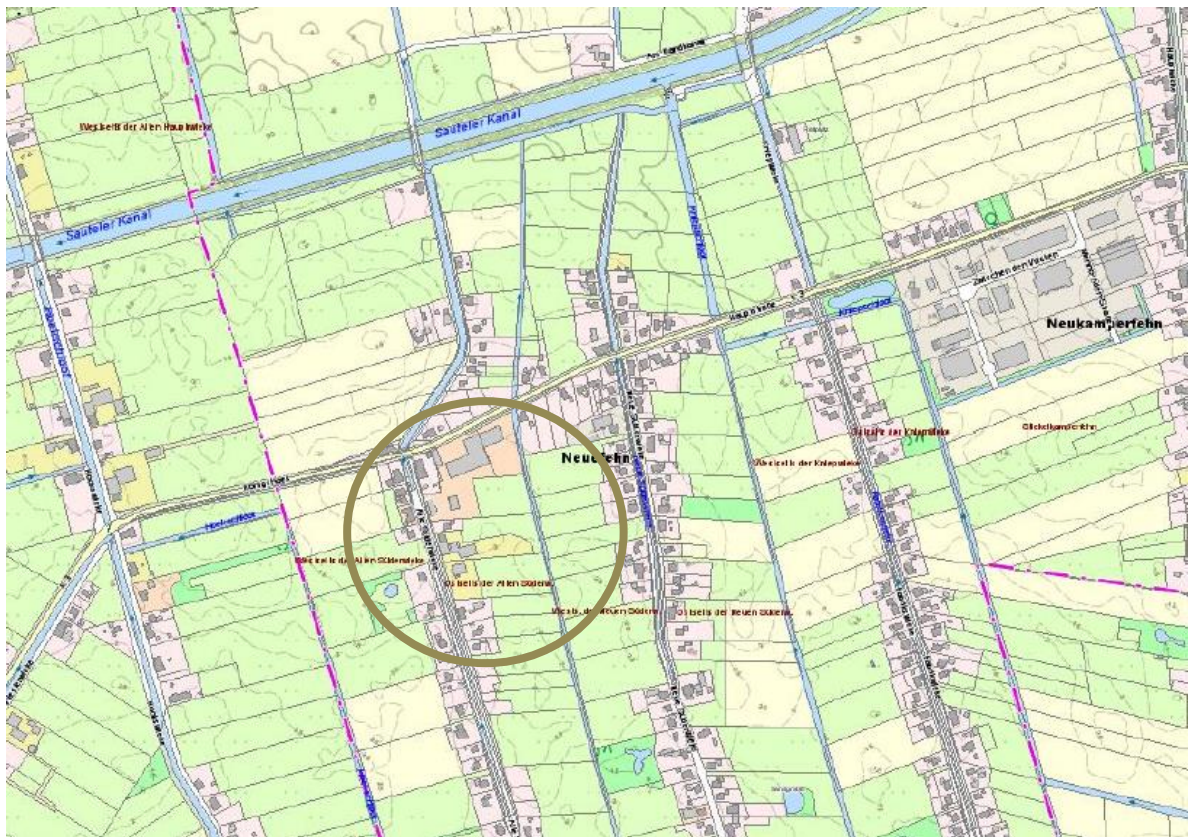


SAMTGEMEINDE HESEL

BEGRÜNDUNG

50. Änderung des Flächennutzungsplanes



Quelle: Landmap Niedersachsen

VORENTWURF

15.10.2018

stadtplanung & architektur

osterstraße 10
26506 norden

fon 04931 - 97 50 150
fax 04931 - 97 50 160

info@urbano-norden.de
www.urbano-norden.de



Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Allgemeines | 4 |
| 1.1 | Planungsanlass | 4 |
| 1.2 | Lage und Bestand..... | 4 |
| 1.4 | Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz..... | 5 |
| 2 | Vorgaben der Regional- und Landesplanung..... | 5 |
| 2.1 | Landesraumordnung..... | 6 |
| 2.2 | Regionale Raumordnung..... | 6 |
| 3 | Vorhandene und geplante Nutzungen..... | 7 |
| 4 | Umweltbericht | 8 |
| 4.1 | Beschreibung des Vorhabens..... | 8 |
| 4.2 | Planerische Vorgaben | 9 |
| 4.2.1 | Regionales Raumordnungsprogramm | 9 |
| 4.2.2 | Landschaftsplan | 9 |
| 4.2.3 | Naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche..... | 10 |
| 4.3 | Derzeitiger Umweltzustand sowie Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 10 |
| 4.3.1 | Schutzgut Mensch..... | 10 |
| 4.3.2 | Schutzgut Pflanzen..... | 10 |
| 4.3.3 | Schutzgut Tiere | 12 |
| 4.3.4 | Schutzgut biologische Vielfalt | 13 |
| 4.3.5 | Schutzgut Boden | 14 |
| 4.3.6 | Schutzgut Wasser | 14 |
| 4.3.7 | Schutzgut Klima / Luft..... | 15 |
| 4.3.8 | Schutzgut Landschaft | 16 |
| 4.3.9 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 17 |
| 4.3.10 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens..... | 17 |
| 4.3.11 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..... | 17 |
| 4.4 | Artenschutzrechtliche Belange | 17 |
| 4.5 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen | 19 |
| 4.5.1 | Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen..... | 19 |
| 4.5.2 | Eingriffsbilanzierung und Kompensation..... | 20 |
| 4.5.3 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 22 |
| 4.6 | Zusätzliche Angaben | 22 |
| 4.6.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 22 |
| 4.6.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 22 |
| 4.6.3 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen..... | 22 |
| 4.7 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 23 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 5 | Belange des Immissionsschutzes | 23 |
| 6 | Belange der Archäologie / Denkmalpflege..... | 24 |
| 7 | Belange des Boden- und Abfallrechts..... | 24 |
| 8 | Belange der Ver- und Entsorgung | 24 |
| 8.1 | Wasserversorgung..... | 24 |
| 8.2 | Abwasserbeseitigung..... | 24 |
| 8.3 | Gas- und Elt- Versorgung | 24 |
| 8.4 | Abfallbeseitigung | 24 |
| 8.5 | Oberflächenentwässerung | 24 |
| 8.6 | Telekommunikation..... | 25 |
| 9 | Hinweise zum Verfahren nach BauGB | 25 |
| 9.1. | <i>Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2)</i> | <i>25</i> |
| 9.2 | <i>Abs. 2, 4 Abs. 2).....</i> | <i>25</i> |
| 9.3. | <i>Feststellungsbeschluss (§ 10 Abs. 1).....</i> | <i>25</i> |
| 9.4. | <i>In Kraft treten.....</i> | <i>25</i> |

Anlagen:

1. Landschaftsökologischer Fachbeitrag, *H&M Hesel*
2. Lärmschutzgutachten, *Ing. Büro Jacobs, Papenburg*

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, am westlichen Ortsrand der Ortschaft Neufehn in der Gemeinde Neukamperfehn eine bislang als Gemischte Baufläche (M) und Wohnbaufläche (W) dargestellte Fläche in eine Sonderbaufläche (S), sowie eine bislang als Wohnbaufläche (W) dargestellte Fläche in eine Gemischte Baufläche (M) zu ändern.

Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, dessen räumlicher Rahmen eine ortsverträgliche Nachverdichtung ermöglichen soll. Die Gemeinde möchte den Erhalt bzw. die Stärkung eines alteingesessenen Betriebsstandortes städtebaulich sichern, um langfristig Arbeitsplätze im Ort zu halten und die innerörtliche Wirtschaft zu stärken. Der Ortskern Neufehns wird durch die Planung gestärkt, da Arbeitsplätze im Ort erhalten und - nach Modernisierung und Erweiterung - sogar geschaffen werden. Somit ist die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Planungsebene ganz im Sinne der Ortsentwicklung in der Gemeinde Neukamperfehn zu werten, da sie zum Erhalt der Wirtschaftskraft einen wichtigen Beitrag leistet. Die Wohnruhe und damit die Attraktivität des Ortes Neufehn als Wohnort werden durch die Änderungsplanung nicht beeinträchtigt.

Somit wird auch den Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes, wonach die Innenentwicklung der Ortschaften durch maßvolle Verdichtung geeigneter Ortsteile grundsätzlich der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich vorzuziehen und mit dem Ziel eines schonenden Landschaftsverbrauches auf Flächen sparende Bau- und Erschließungsformen hinzuwirken sei, entsprochen.

Der Rat der Samtgemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

1.2 Lage und Bestand

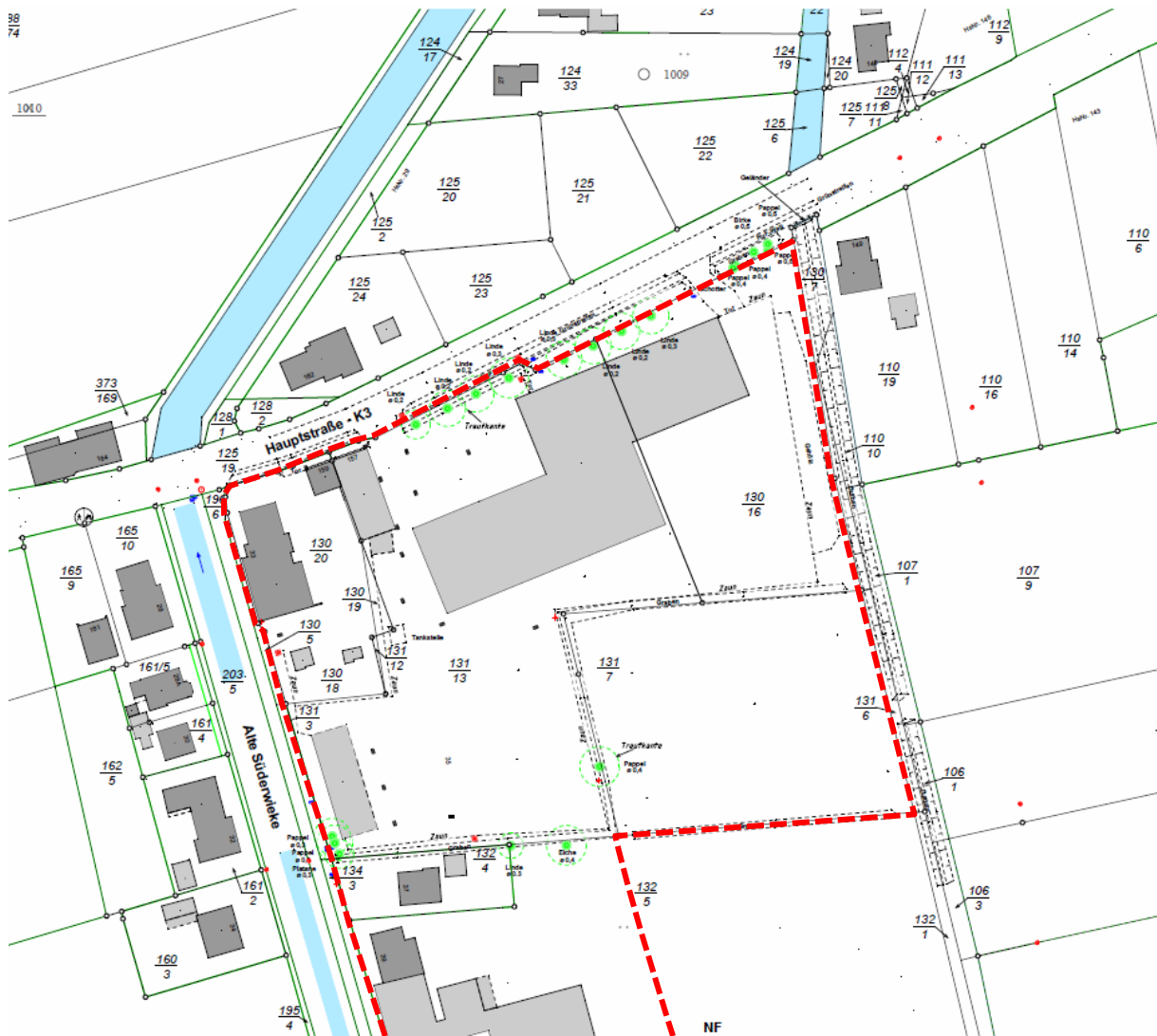
Das Änderungsgebiet umfasst die Flurstücke 131/13, 130/16, 130/19, 131/7, 131/12, 130/20, 132/4, sowie teilweise die Flurstücke 132/5, 135/5, 136/5 und 136/8 der Flur 4 Gemarkung Neufehn mit einer Gesamtgröße von ca. 31.657 m², d.h. etwa 3,17 ha.

Das Plangebiet wird nördlich durch die Hauptstraße, östlich durch die Flurstücke 130/7 und 131/6 (Graben), westlich durch die Flurstücke 130/5, 131/3, 134/3, 135/2, 136/10 und 136/9 sowie südlich durch die Flurstücke 138/12 (Wohnhaus) und 138/17 (Grünland) begrenzt.

Die genaue Lage des Bebauungsplangebietes ist auf dem nachstehenden Übersichtsplan sowie auf der Planzeichnung ersichtlich.

Südlich der Hauptstraße befindet sich ein Metallgroßhandels. Entlang der Hauptstraße herrscht im Umfeld dieses Betriebes eine lockere, in Teilen beidseitige, in der Nachbarschaft des Betriebes einseitige Bebauung vor. Die Zufahrt erfolgt von der Hauptstraße am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Zusätzlich ist derzeit eine Zu- bzw. Abfahrt zur Alten Süderwieke vorhanden. Das Betriebsgelände (Flurstücke 131/13, 130/16, 130/19 und 131/7 der Flur 4 Gemarkung Neufehn) grenzt westlich an ein Wohnhaus an. Östlich wird das Plangebiet von einem Entwässerungsgraben begrenzt, südlich von landwirtschaftlich genutzten Grünländereien und nördlich von der Hauptstraße.

Im näheren Umfeld befinden sich überwiegend Wohngebäude und landwirtschaftliche Nutzflächen. Insgesamt lässt sich die Nachbarschaft als Dorfgebiet einordnen.



Quelle: Vermessungsbüro Dirk Beening, Leer

1.4 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Das Plangebiet befindet sich südlich der Hauptstraße und ostseits der Alten Süderwieke am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Neuefehn in der Gemeinde Neukamperfehn.

Das Plangebiet ist über die Hauptstraße direkt erschlossen.

Vom Plangebiet wird über die Hauptstraße (K3) nach etwa 5 km in südlicher Richtung die L24 erreicht. Über diese ist das Plangebiet über die Anschlussstelle „Warsingsfehn, Neermoor“ an die A31 und somit an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Vom Plangebiet ausgehend wird in östlicher Richtung über die Ortschaft Stiekelkamperfehn entlang der K3 an den Samtgemeindesitz Hesel angebunden. Von Hesel aus wird über die B72 die A28 an der Anschlussstelle Filsum - oder weiterführend auf der Landstraße die Kreisstadt Leer erreicht.

2 Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

2.1 Landesraumordnung

In der beschreibenden Darstellung zum Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen ist in Kapitel C 1.3 Ländliche Räume im Satz 01 dargestellt, dass vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen seien, die den Orten eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der Ländlichen Räume für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen sei bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

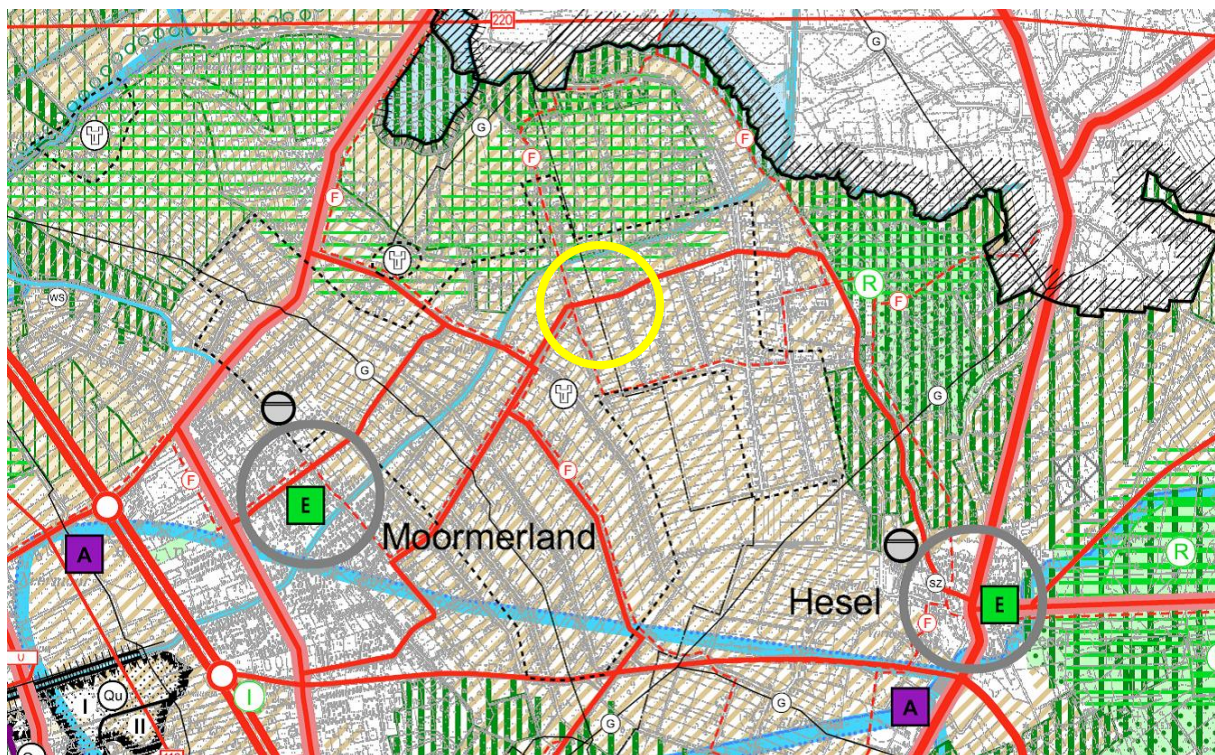
Laut Satz 02 seien u.A. folgende Maßnahmen vorrangig durchzuführen:

- Erhaltung und Schaffung außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten durch Erschließung und Förderung des vorhandenen Entwicklungspotenzials und Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten durch eine aktive Regionalpolitik
- Stärkung der Zentralen Orte durch Sicherung und Ausbau einer den regionalen Gegebenheiten entsprechenden und leistungsfähigen Infrastruktur,
- Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten für Frauen

(aus: Landesraumordnungsprogramm 94/98/02 - Teil II –)

2.2 Regionale Raumordnung

Im rechtswirksamen RROP des Landkreises Leer (zeichnerischer Teil) sind für das Änderungsgebiet des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Aussagen getroffen.



Ausschnitt aus dem Entwurf RROP 2006 - ohne Maßstab
Planungsgebiet "NEUKAMPERFEHN"

In der beschreibenden Darstellung zum RROP des Landkreises Leer ist unter Kapitel D 3.1 „Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr“ Ziffer 01 dargestellt, dass „der überwiegend aus Klein- und Mittelbetrieben bestehenden gewerblichen Wirtschaft (..) durch die Bereitstellung ausreichender Flächen an verkehrsgünstigen Standorten Möglichkeiten zur Sicherung und Ausweitung der Produktion zu geben (sind). Hierdurch sind vorhandene

Arbeitsplätze zu sichern und zusätzliche zu entwickeln. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung sind geeignete Maßnahmen zur Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Arbeits- und Ausbildungsplätze zu ergreifen“.

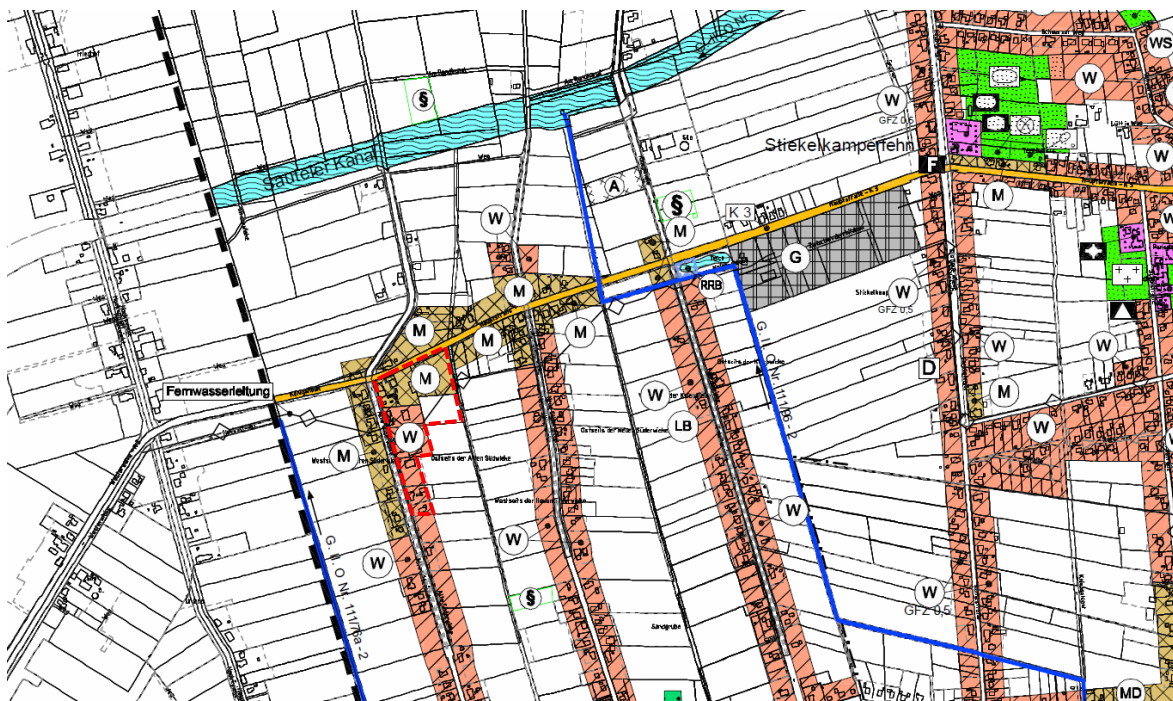
(Kap. D 3.2 „Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr“ des RROP 2006).

Die vorliegende 50. Änderung der Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen der übergeordneten Raumordnung.

3 Vorhandene und geplante Nutzungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel ist der Geltungsbereich des Änderungsbereiches zum Großteil als Gemischte Baufläche (M) und Wohnbaufläche (W) sowie in einem kleinen Bereich ohne Bauweise dargestellt (s. nachfolgende Abbildung).

Ein Teil des als Wohnbaufläche dargestellten Bereiches ist bereits seit 1986 dem ehemals dort ansässigen Baustoffhandel zugehörig, ein weiterer Teil wird zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Das Planziel Wohnbaufläche wurde hier nicht umgesetzt. Aufgrund der langjährigen Nutzung und derzeitigen Prägung ist dieser Teilbereich eher als Gemischte Baufläche (M) oder Gewerbliche Baufläche (G) einzuordnen. Die umgebenden Flächen werden entsprechend der Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes als Gemischte Baufläche (M) bzw. als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) genutzt. Da sich die bislang nicht dargestellte Grünlandfläche im Eigentum der Betriebsinhaber befindet, ist es naheliegend, diese für die Zwecke der Betriebs-modernisierung und -erweiterung für Kompensationszwecke zu nutzen. Die Fläche verbleibt somit als unbebaute Fläche, wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aber als Sonderbaufläche (S) gekennzeichnet. Dieses Planziel ist Bestandteil des im parallel befindlichen Bebauungsplanentwurfs.



Ausschnitt FNP rechtswirksam, Gemeinde Neukamperfehn
Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung

Bauleitpläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Damit die Planung mit dem Erfordernis des "Entwickeltseins" konform ist, wird mit dieser 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB von der Möglichkeit eines "Parallelverfahrens" Gebrauch gemacht.

Wie bereits ausführlich unter 1.1 beschrieben, ist eine Verlagerung des Betriebes wegen mangelnder geeigneter Flächen im Gemeindegebiet nicht möglich. Um den Betrieb zukunftsfähig zu halten, ist eine Modernisierung sowie eine Erweiterung der Lager- und Büroflächen unumgänglich. Die Samtgemeinde Hesel sowie die Gemeinde Neukamperfehn wollen mit der innerörtlichen Betriebserweiterung der Verbleib des Metallgroßhandels in Neufehn ermöglichen. Anstelle einer zu befürchtenden Gewerbebrache in Ortslage wird eine alteingesessene Betriebsfläche mit den entsprechenden Arbeitsplätzen erhalten und zukunftsorientiert erweitert.

Die Sonderbaufläche im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich in Privatbesitz und wird derzeit im nördlichen und westlichen Bereich als Betriebsfläche für den Metallgroßhandel sowie südlich als private Grünlandfläche genutzt. In der parallel erfolgenden Bebauungsplanaufstellung soll die Fläche in ihrer Gesamtheit als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. §1 Abs.2 Nr.11 BauNVO dargestellt werden, um den Standort des Metallgroßhandels im ortsnahen Bereich zu sichern.

4 Umweltbericht

Da im "Parallelverfahren" gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NE3 „Sonstiges Sondergebiet Metallgroßhandel“ bereits ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom Ingenieurbüro H&M aus Hesel erarbeitet wurde, wird dieser trotz des für eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlichen hohen Detaillierungsgrades auch der vorliegenden Planung beigelegt. Aus diesem Grunde wird häufig auf den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan abgestellt. Die Formulierungen bitten wir auf die für die Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutsamen Inhalte zu verstehen.

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Firmengelände der Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH befindet sich in der Samtgemeinde Hesel, Gemeinde Neukamperfehn, im Landkreis Leer. Der für die betriebliche Erweiterung vorgesehene Bereich liegt südlich des bestehenden Firmengeländes (s. Anlage 3). Die zu verlegende und zu erweiternde Firmeneinfahrt befindet sich nordöstlich an der Hauptstraße (s. Anlage 3).

Nördlich und östlich wird das Gebiet von Straßen begrenzt. Es befindet sich gegenüber eines Mischgebietes (MI) und innerhalb eines Dorfgebietes (MD). Das Gelände ist nördlich, östlich und westlich von einzelnen Einfamilienhäusern umgeben. Im Süden befinden sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. An das Firmengelände grenzen mehrere kleine Entwässerungsgräben, wobei im Osten ein größerer Vorfluter verläuft.

Mit der Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle, der Verbreiterung der nordöstlich gelegenen ehemals landwirtschaftlichen Zufahrt und der einhergehenden Modernisierung und Optimierung der Arbeitsplätze sollen die Anwohner des umliegenden Dorfgebietes vor Lärmbelastungen bewahrt werden. Geräuschintensive Geräte werden dementsprechend in der erweiterten Lagerhalle platziert. Der durch den Lärm verursachte Schall wird somit effektiv nach Süden umgeleitet. Bedingt durch die Optimierung der Arbeitsplätze wird auch die Unfallverhütung erheblich verbessert. Im Bereich der Lkw- und Kundeneinfahrten, welche sich an einer schlecht einzusehenden und stark befahrenen Verkehrslage befinden, werden verkehrsoptimierende Maßnahmen stattfinden.

Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt rd. 19.537 m². Der Bedarf an Grund und Boden für die neu zu versiegelnde Fläche (Pflasterfläche + Verbreiterung Ausfahrt) beträgt ca. 1.159 m².

Im Rahmen der Entwässerungsplanung war zudem die Anlage eines naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebeckens vorzusehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass sich der damit verbundene Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild aufgrund der naturnahen Gestaltung in sich selbst kompensiert. Eine nähere Betrachtung der Regenwasserrückhaltung ist im Rahmen des hier vorliegenden Fachbeitrages daher entbehrlich. Vielmehr wird diesbezüglich auf die einschlägigen wasserrechtlichen Antragsunterlagen verwiesen.

Die Größe der bereits bestehenden und auch genutzten, bisher aber nicht genehmigten, Außenanlagen wird seitens des Vorhabenträgers bzw. seitens des Architekturbüros KERSTEN + PARTNER mit 3.560 m² angegeben.

Detailliertere Informationen zum Vorhaben sind den einschlägigen Planunterlagen des Architekturbüros KERSTEN + PARTNER (2018) zu entnehmen.

4.2 Planerische Vorgaben

4.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im derzeit rechtskräftigen regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer (RROP 2006) wird das Plangebiet und sein Umfeld als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Dabei handelt es sich um Gebiete, die nach den fachlichen Zielvorstellungen des Landes für die räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume besonders bedeutsam sind.

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung des ländlichen Raumes hat, sind diese landwirtschaftlichen Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, wenn möglich zu unterstützen und langfristig zu sichern.

4.2.2 Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan der Samtgemeinde Hesel (H & M 2000) ist das Plangebiet Bestandteil der Landschaftseinheit des Siedlungsbereiches von Neukamperfehn. Geschützte oder schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft wurden diesem Gebiet nicht zugeordnet.

Gleichwohl seinerzeit keine konkreten Nachweise von Tierarten erfolgten, die ggf. eine Berücksichtigung als faunistisch bedeutsamen Lebensraum rechtfertigen, wurde das Gebiet aufgrund seines Biototypinventars dennoch als Bereich mit aktueller und höherer potenzieller Bedeutung bewertet. Als Belastung und Gefährdung ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Siedlungsentwicklung und Bebauung anzusehen. So bedingt die damit verbundene Bodenversiegelung den Verlust von Lebensräumen und landwirtschaftlicher Nutzfläche, kleinklimatische Veränderungen, Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und raumtrennende Effekt insbesondere durch landschaftsfremde bauliche Anlagen.

Hinsichtlich der Landschaftsentwicklung propagiert der Landschaftsplan für dieses Gebiet daher die Sicherung und Entwicklung von Grünverbindungen im Rahmen der Biotopvernetzung.

4.2.3 Naturschutzfachlich bedeutsame Bereiche

Auf der Grundlage des verfügbaren Datenmaterials sind im Plangebiet derzeit keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche sowie nationale oder internationale Schutzgebiete vorkommend.

4.3 Derzeitiger Umweltzustand sowie Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt für die jeweiligen Schutzgüter auf der Grundlage des allgemein verfügbaren Datenmaterials. Lediglich für das Schutzgut Pflanzen (hier: Biotoptypen, s. Kap. 0) wurde eine eigenständige, flächendeckende Kartierung nach v. Drachenfels (2016) durchgeführt.

4.3.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Als Lebensgrundlage für den Menschen ist eine intakte Umwelt unabdingbar. Durch die angestrebten Bauvorhaben sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet selbst hat keinen besonderen Naherholungswert. Durch den Einsatz geräuschintensiver Maschinen sind die anliegenden Dorfbewohner den täglichen Geräuschmismissionen ausgesetzt. Der zusätzliche Verkehr durch die Kunden und Lieferanten auf der stark befahrenen Hauptstraße erhöht das Unfallrisiko bei Abbiegevorgängen auf das Firmengelände.

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Durch die Erweiterung der bestehenden Lagerhalle und die damit verbundene Verlagerung der geräuschintensiven Maschinen, wird der vom Lärm verursachte Schall in unbewohnte, landwirtschaftlich genutzte Flächen abgelenkt. Die tägliche Lärmbelastigung der Anwohner wird somit vermieden und die Wohnqualität erheblich verbessert. Optimierungen im Bereich der Firmeneinfahrt verbessern die Einsicht auf das Firmengelände und die Hauptstraße, sodass insbesondere Lastkraftwagen das Gelände schneller und sicherer befahren und verlassen können. Das Unfallrisiko wird demnach bedeutend verringert.

4.3.2 Schutzgut Pflanzen

Bestandsbeschreibung

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte am 3. November 2017 auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels 2016). In Anbetracht des vergleichsweise einfach strukturierten und von anthropogener Nutzung geprägten Gebietes war eine entsprechende Erfassung auch zu diesem sehr späten Aufnahmedatum noch mit hinreichender Sicherheit möglich.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte nach v. Drachenfels (2012). Bei diesem Bewertungsverfahren wird jedem Biotyp eine von 5 Wertstufen zugeordnet. Kriterien für die Einstufung sind Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (**Tab. 1**).

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen nach v. Drachenfels (2012)

| Kategorie | Einstufung |
|-----------|--|
| I | von geringer Bedeutung |
| II | von allgemeiner bis geringer Bedeutung |
| III | von allgemeiner Bedeutung |
| IV | von besonderer bis allgemeiner Bedeutung |
| V | von besonderer Bedeutung |

Im Rahmen der Bestandserfassung konnten folgende Biotoptypen ermittelt werden (s. **Tab. 2**):

Tab. 2: Im Plangebiet erfasste Biotoptypen

| Code | Biotoptyp | Wertstufe |
|-----------|---|-----------|
| GIF | Intensivgrünland | II |
| BRS | Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch | III |
| FGR | Nährstoffreicher Graben | II |
| HBE (FGZ) | Sonstige Baumgruppe (Sonstiger vegetationsarmer Graben) | II |

Die Einstufung der Altersklassen bei Gehölzbeständen wird auf folgender Grundlage durchgeführt (v. Drachenfels 2001: 45) (s. **Tab. 3**):

Tab. 3: Zuordnung der Baumklassen nach v. Drachenfels (2001)

| Baumklasse | Zuordnung |
|------------|---|
| 1 | Stangenholz, inkl. Gertenholz (Brusthöhendurchmesser [BHD] der Bäume der ersten Baumschicht ca. 7 bis < 20 cm, Alter meist 10 bis 40 Jahre) |
| 2 | Schwaches bis mittleres Baumholz (BHD ca. 20 bis < 50 cm, Alter meist 40 bis 100 Jahre) |
| 3 | Starkes Baumholz (BHD ca. 50 bis < 80 cm), bzw. Altholz < 100 Jahre (Birke, Weide und Erle ab 60 Jahre) |
| 4 | Sehr starkes Baumholz (BHD ab 80 cm, „Uraltbäume“) |
| | |

An der Südostseite des Plangebietes findet sich eine lineare Baumgruppe, welche unmittelbar an einem vegetationsarmen Graben (FGZ) wächst (s. Foto 1). Bei diesen Bäumen handelt es sich um sukzessiv aufgekommene Birken mit einem BHD von 2, sowie hochgewachsene Eschen und Sal-Weiden mit einem BHD von 2. Diese Bäume sind laut Bundesartenschutzverordnung nicht besonders geschützt.

In der Strauchschicht findet sich überwiegend Blutroter Hartriegel und Kanadische Goldrute. Beide Arten gelten im norddeutschen Raum als synanthrop bzw. eingebürgerter Neophyt und sind nicht als besonders wertvoll anzusehen. Zudem fanden sich Eichen-, Birken- und Sal-Weidenverjüngungen, die keinem besonderen Schutzstatus unterliegen.



Foto 1: Baumgruppe (HBE) an der Südostseite des Firmengeländes
(H & M 03.11.2017)

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Insgesamt werden durch die Erschließungsmaßnahmen Biotope auf einer Fläche von ca. 1.159 m² neu versiegelt. Überwiegend sind die Biotoptypen Intensivgrünland (GIF) der Wertstufe II, Nährstoffreicher Graben (FGR) der Wertstufe II und Sonstige Baumreihe an vegetationsarmen Gräben der Wertstufe II betroffen. Weiterhin ist, durch die dauerhafte Versiegelung des südöstlich gelegenen Grabenabschnittes, ein sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) der Wertstufe III betroffen.

Bei dem Bauvorhaben werden Grabenabschnitte dauerhaft aufgehoben (s. Anlage 3), die Entwässerungsfunktion bleibt weiterhin durch eine Neuverlegung gewährleistet. Die betreffenden Biotoptypen der Baumaßnahme sind insgesamt von geringer bis allgemeiner Bedeutung (vgl. Tab. 2).

Diese Biotoptypen können in der vorliegenden Ausprägung zeitnah wieder hergestellt werden, und die Beeinträchtigungen sind ausgleichbar (ML Niedersachsen 2002). Durch die vorgeschlagenen Rekultivierungsmaßnahmen (siehe Kap. 0) auf der Ausgleichsfläche werden die neu entstehenden Flächen insgesamt um eine Wertstufe angehoben.

4.3.3 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung

Der Kartenserver der Niedersächsischen Umweltverwaltung (Stand 11/2017) enthält keine Angaben, die auf faunistisch bedeutsame Vorkommen schließen lassen. Auch im Landschaftsplan der Samtgemeinde Hesel (H & M 2000) finden sich diesbezüglich keine konkreten Anhaltspunkte. Allerdings wird das Plangebiet dort als Bereich mit aktueller und höherer potenzieller Bedeutung bewertet (s. Kap. 0).

Hinsichtlich der anthropogenen Vorbelastungen sowie der biotopspezifischen Erwartungswerte (s. a. Kap. 0) ist mit Vorkommen allgemein verbreiteter und vergleichsweise

störungsunempfindlicher Arten zu rechnen. Gebiete mit besonderem Schutzstatus (FHH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) oder sonstige Schutzgebiete wie Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Bedingt durch das Planvorhaben werden Biotope der Wertstufe II (Breuer 2006) erheblich beeinträchtigt. So erfolgen durch die Versiegelung im Vorhabengebiet erhebliche Beeinträchtigungen durch die Überbauung von Gräben und deren Saumstrukturen sowie von Intensivgrünland.

Die Rekultivierungsmaßnahmen der Ausgleichsfläche in Form einer Gehölzanpflanzung mit nachfolgender Sukzession stellen die ökologische Funktionsfähigkeit der Fauna wieder her und verbessern diese möglicherweise. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleiben infolge der Baumaßnahmen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen.

4.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Auf der Grundlage der "Vorläufigen Leitlinie für die Einbeziehung von Biodiversitätsaspekten in die Gesetzgebung und/ oder das Verfahren von Umweltverträglichkeitsprüfung und strategischer Umweltprüfung" (Beschluss VI/7A der Konferenz der Vertragsparteien des Übereinkommens über die biologische Vielfalt; 2002) ist hinsichtlich der Ermittlung der biologischen Vielfalt eines Gebietes auf 3 Ebenen zu unterscheiden:

1. Ökosystemvielfalt:

Die Ökosystemvielfalt des Plangebietes ergibt sich anhand seiner Ausstattung an Lebensräumen, Biotopen, Habitaten und einzelnen oder kleinräumigen Habitatstrukturen. Im vorliegenden Fall ist das Gebiet wesentlich geprägt durch Siedlungsstrukturen und Gewerbe sowie begleitende lineare Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Mit Ausnahme der wenigen Gehölzstrukturen hat das Gebiet aufgrund seiner intensiven Nutzung und strukturellen Verarmung nur eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt.

2. Artenvielfalt:

Die Artenvielfalt eines bestimmten Raumes lässt sich anhand der im Rahmen eigenständiger Kartierungen und/ oder der Auswertung sonstiger verfügbarer Daten ermittelten Tier- und Pflanzenarten darstellen. Als Ergebnis der intensiven anthropogenen Nutzung ist diese im Plangebiet im Allgemeinen nur gering.

3. Genetische Vielfalt:

Grundlage aller Lebensformen ist die Gesamtheit spezifischer Eigenschaften der Organismen, die genetisch festgelegt ist. Dabei bestehen genetische Unterschiede zwischen verschiedenen Arten, Sorten und Rassen, aber auch zwischen Individuen. Wie genau sich diese Unterschiede im Plangebiet darstellen, ist nicht bekannt und im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes auch nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelbar.

Grundsätzlich kann aber davon ausgegangen werden, dass eine Vielzahl unterschiedlicher und miteinander vernetzter Biotopstrukturen den genetischen Austausch benachbarter Populationen fördert. Aufgrund der Strukturarmut und der intensiven anthropogenen Beanspruchung des Plangebietes ist insofern nur eine geringe genetische Vielfalt abzuleiten.

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Ökosystemvielfalt und genetische Vielfalt des Plangebietes sind bereits gering und werden sich vorhabenbedingt nicht wesentlich verändern. Möglicherweise kann durch eingriffsnahe Kompensationsmaßnahmen aber sogar eine Verbesserung des Ist-Zustandes erreicht

werden, indem z. B. der Gehölzanteil durch Eingrünungsmaßnahmen vergrößert wird. Insofern führt der Teilverlust von Lebensräumen durch das Vorhaben nicht zu einem Totalverlust von bestimmten Ökosystemen, sondern kann durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden.

4.3.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Bei der gemäß bodenkundlicher Übersichtskarte 1:500.000 im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver, Stand 11/2017) im Plangebiet ausgewiesenen Bodeneinheit handelt es sich um Hochmoor aus Sphagnumtorfen; vergesellschaftet mit Gleyen aus Talsanden und seltener mit Tiefumbruchböden aus Hochmoortorfen und Sanden. Als Bodentyp vorherrschend sind hier Tiefumbruchböden.

Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial ist gering. Der Grad der Bodenversiegelung beträgt gut 10 %. Das Denitrifikationspotenzial des Bodens ist mit $-150 \text{ kg N/ha} \cdot \text{a}$ extrem hoch. Suchräume für schutzwürdige Böden sind in Plangebietsnähe nicht ausgewiesen.

Insgesamt ist der Natürlichkeitsgrad der Böden im Plangebiet durch Tiefenumbruch, intensive Nutzung und Entwässerung stark reduziert und überprägt und in weiten Bereichen durch Kulturverfahren völlig vom natürlichen Bodenaufbau abweichend. Gemäß Breuer (1994) bzw. ML (2002) sind solche Böden als „von allgemeiner bis geringer Bedeutung“ (Wertstufe II) zu bewerten.

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Durch die baulichen Maßnahmen wird der Boden auf vielfältige Weise beansprucht und seine Funktionen erheblich beeinträchtigt. Die Versiegelung durch Bepflasterung verändert die ökologischen Bedingungen des Bodens bis in den Untergrund hinein und auch oberhalb der beanspruchten Flächen. Die Änderungen der Struktur, Dichte und Zusammensetzung des Bodens durch Auskofferung, Unterbau etc. beeinträchtigen das Bodenleben, den Wasserhaushalt und das Mikroklima.

Zudem sind baubedingte Stoffeinträge aus Abgasemissionen der Baufahrzeuge, Baumaterialien und mögliche diffuse Quellen (z. B. Tropfverluste) nicht auszuschließen. Durch eine ordnungsgemäße Bauabwicklung nach heutigen Standards kann dieses Risiko für Boden (und Wasser) jedoch minimiert bzw. vermieden werden.

Betroffen sind ausschließlich Böden intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen, in geringem Ausmaß Saumstrukturen und Gräben. Durch die anschließenden Rekultivierungsmaßnahmen erfolgt durch die genannten Maßnahmen eine Vitalisierung des Bodens auf der Ausgleichsfläche.

4.3.6 Schutzgut Wasser

4.3.6.1 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet schließt in westlicher, südlicher und östlicher Richtung jeweils an Entwässerungsgräben an, welche ihrerseits in nördliche Richtung zum Sauteler Kanal entwässern. Sonstige Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Die durch das Vorhaben bedingte Flächenversiegelung verringert bei gleichem Anfall von Oberflächenwasser die bisherige Versickerungsfläche. Im Umkehrschluss erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss. Da es sich bei dem Plangebiet um eine gewerblich genutzte Fläche handelt, können bau- und betriebsbedingte Schadstoffeinträge in das Oberflächenwasser nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die in Kapitel 0 beschriebenen Stoffminderungsprozesse können einen Reinigungseffekt auf das Oberflächenwasser ausüben. Durch die Neuverlegung des Entwässerungsgrabens angrenzend zum Plangebiet, mit Anschluss an die bereits vorhandenen Entwässerungsgräben, bleibt die geregelte Abführung von anfallendem Oberflächenwasser erhalten.

4.3.6.2 Grundwasser

Bestandsbeschreibung

Gemäß hydrogeologischer Übersichtskarte des NIBIS Kartenservers (Stand 11/2017) ist im Planungsraum ein Porengrundwasserleiter aus den gröberen Kornkomponenten Kies und Sand ausgebildet, in dem sich das Grundwasser gut bewegen kann, relativ gleichmäßig verteilt ist und eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche ausbildet. Die Grundwasserneubildung wird mit 201 - 250 mm/a angegeben.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. In diese Kategorie sind solche Gebiete eingestuft, in denen aufgrund großer Mächtigkeiten potenzieller Barrieregesteine (Ton, Schluff) bzw. großer Flurabstände bei durchlässigen Gesteinen die Verweildauer von eingedrungenen Schadstoffen groß ist und/ oder adsorptive Oberflächen in hohem Umfang vorhanden sind (Ton). Daher können Stoffminderungsprozesse (Abbau, Adsorption) in besonders starkem Maße stattfinden.

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Die natürlichen Wasserverhältnisse sind aufgrund der intensiven Entwässerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Gräben und umliegende Wieken des Dorfbereiches bereits weitestgehend überformt. Das Plangebiet selbst ist in Bezug auf die Grundwassersituation durch Stoffeinträge der intensiven Landwirtschaft bereits vorbelastet.

Der Natürlichkeitsgrad des Grundwassers ist daher eher von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Somit führt die Neuversiegelung des Plangebietes zu einem kleinflächig verminderten Retentionsvermögen.

4.3.7 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Das Regionalklima in der Samtgemeinde Hesel ist maritim-atlantisch geprägt. Dies zeigt sich in einem ausgeglichenen Temperaturverlauf und hohen Niederschlagsmengen von durchschnittlich 730 – 750 mm im Jahr. Charakteristisch sind eine hohe Luftfeuchtigkeit, starke Bewölkung und ein verspäteter Beginn der Jahreszeiten.

Der Juli ist mit durchschnittlich 16,0 – 17,0 °C der wärmste Monat, während der Januar mit durchschnittlich 0,5 – 1,0 °C der kälteste Monat ist. Westliche Winde herrschen im Jahresmittel vor. Im Winter hat der Südwesten das Maximum der Häufigkeit, während es sich im Sommer auf den Nordwesten verlagert (H & M 2000).

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Die klimatischen Verhältnisse der Planfläche sind weitestgehend durch eine landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzende Bebauung des Dorfgebietes bestimmt. Da das Dorfgebiet bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, herrscht hier bereits eine Vorbelastung.

Vor dem Hintergrund der Baumaßnahmen und dem vorherrschenden gewerblichen Nutzungsgrad sind die Luftverhältnisse im Plangebiet als geringfügig belastet anzusehen. Gegenüber dem bisherigen Zustand werden kaum wahrnehmbare kleinklimatische Ver-

änderungen erwartet. Insgesamt sind demnach keine erheblichen, wahrnehmbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft zu erwarten. Folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig bzw. vorgesehen.

4.3.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung

Das im Plangebiet vorherrschende Landschaftsbild wird durch anthropogene Nutzungen in Form von Gewerbe- und Siedlungsbebauung sowie die vorhandenen Straßen geprägt. Es finden sich nur wenige Gehölzstrukturen, die hier zur Auflockerung beitragen (s. **Foto 2**). Diesbezüglich von größerer Bedeutung sind die südlich und östlich des Plangebietes noch verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Sie stellen innerhalb der vom Siedlungsraum mehr oder weniger umschlossenen Bereiche wertvolle Freiflächen dar.

Unter Berücksichtigung der Bewertungskriterien nach ML (2002) handelt es sich um ein Gebiet, in dem die naturraumtypische Eigenart zwar vermindert und überformt, in Teilbereichen aber noch erkennbar ist. So finden sich Bereiche mit

- deutlicher Überprägung durch menschliche Nutzung (natürlich wirkende Biotoptypen sind nur noch in geringem Umfang vorhanden, die natürliche Eigenentwicklung der Landschaft ist nur noch vereinzelt erlebbar)
- nur noch vereinzelt Elementen der naturraumtypischen Kulturlandschaft, fortgeschrittener Nivellierung der Nutzungsformen durch intensive Landnutzung
- nur noch geringer naturraumtypischer Vielfalt an Flächennutzungen und Landschaftselementen
- weiteren Beeinträchtigungen wie Lärm, Geruch

Gemäß ML (2002) sind solche Bereiche der Wertstufe III „von allgemeiner Bedeutung“ zuzuordnen.



Foto 2: Übersicht des Plangebietes, geprägt durch Intensivgrünland (GIF) mit kleinräumigen Gehölz- und Saumstrukturen (H & M 03.11.2017)

Prognose vorhabenbedingter Auswirkungen

Das Landschaftsbild wird durch das Bauvorhaben kleinräumig sichtbar verändert. Bei dem Vorhaben werden südöstlich Grabenabschnitte verlagert, wobei Gehölz- und Saumstrukturen verloren gehen. Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche schließt an vorhandene bebaute Strukturen an.

Der Planbereich ist durch die vorherrschende Siedlungs- und Gewerbebebauung für das Landschaftsbild ohne größere Bedeutung und als eher geringwertig zu definieren. Der vorhabenbedingte Eingriff in das Landschaftsbild wird mithin nicht als erheblich eingestuft. Gleichwohl werden zur Minimierung von Beeinträchtigungen Pflanzmaßnahmen vorgesehen, durch die eine abschirmende Wirkung erzielt werden kann (s. Kap. 0). Gleichzeitig tragen diese Maßnahmen zur Vielfalt, Naturnähe und Eigenart des Landschaftsbildes bei und werten den Ist-Zustand des Gebietes auf.

4.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Konkrete Hinweise auf Vorkommen bedeutsamer Kultur- und Sachgüter innerhalb des Planungsraumes sowie in dessen näherem Umfeld liegen nicht vor. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu besorgen sind.

4.3.10 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Bauvorhabens (Nullvariante) blieben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Demnach würde das Grünland weiterhin intensiv bewirtschaftet werden, und die vorhandenen Gehölz- und Saumstrukturen blieben intakt. Auch die Grabenabschnitte blieben unberührt, würden ohne entsprechende Aufreinigung jedoch zunehmend verbuschen und die Entwässerungsfunktion wäre dadurch erheblich beeinträchtigt. Für Arten- und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum bestehen bleiben und entsprechende Lebensbedingungen bieten.

4.3.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Umsetzung des Erweiterungsvorhabens muss mit den oben genannten vorhabenbedingten Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter gerechnet werden.

Des Weiteren werden sich die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter und die Wohnqualität der anliegenden Bewohner durch die Realisierung des Planvorhabens verbessern. Insgesamt kann mit einer geregelteren Verkehrssituation im Bereich der Ein- und Ausfahrt des Firmengeländes gerechnet werden. Das Landschaftsbild erfährt durch die Kompensationsmaßnahmen eine optische und ökologisch funktionelle Aufwertung.

4.4. Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die durch bauliche Anlagen oder Betriebsabläufe möglicherweise betroffene Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes sowie den Ergebnissen der in Kap. 0 erfolgten Untersuchungen allerdings nicht mit signifikanten Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen bzw. liegen entsprechende Habitatbedingungen im Eingriffsraum nicht vor.

Insofern wurde von der Erstellung eines eigenständigen Fachbeitrages bzw. umfänglicheren Ausführungen zum Thema abgesehen. Gleichwohl erfolgt nachfolgend eine Auseinandersetzung mit den einschlägigen umweltrechtlichen Vorgaben zum Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Zugriffsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Prognose der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Bedeutame Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) sowie bestandsgefährdeter, planungsrelevanter Vogelarten sind innerhalb des Plangebietes i. A. nicht zu erwarten. Dies ist mit der relativ geringen Größe des überplanten Gebietes sowie der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Betriebsflächen und Siedlungsraum zu begründen, woraus letztendlich unzureichende Habitatbedingungen für anspruchsvolle Arten resultieren.

U. a. bieten die vorhandenen Gehölzstrukturen und Einzelbäume aufgrund ihrer Größe überwiegend kein Quartierpotenzial (bspw. Spechthöhlen oder sonstige Hohlräume) für Fledermäuse, so dass hinsichtlich dieser Artengruppe ein Vorkommen unwahrscheinlich ist.

Ein vorhabenbedingtes Töten oder Verletzen von Tieren ist nahezu auszuschließen, da das Kollisionsrisiko von Vögeln und Fledermäusen mit baulichen Anlagen der hier geplanten Art i. A. als sehr gering eingeschätzt wird. Insofern ist das anlagebedingte Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehend.

Prognose des Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Eine erhebliche Störung von Nistplätzen oder Quartieren im Rahmen der Bautätigkeit kann ausgeschlossen werden, da am Anlagenstandort selbst keine entsprechenden Vorkommen nachgewiesen wurden bzw. diese auch nicht zu erwarten sind.

Während der Baumaßnahmen ist allerdings mit vorübergehenden Störungen der sich außerhalb des Eingriffsbereiches aufhaltenden Vogelarten zu rechnen. In der Brut- und Aufzuchtzeit zählt dies aber nur dann zu den Verbotstatbeständen, wenn die Erheblichkeitsschwelle der Beeinträchtigung überschritten wird. Dies ist unter Berücksichtigung der kurzen Bauzeit für die Errichtung der geplanten baulichen Anlagen und der Entfernung zu potenziellen Brutplätzen nicht zu erwarten. Sofern die Bau- und Erschließungsmaßnahmen außerhalb der Brut- und Setzzeit stattfinden, würde dies ebenfalls zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten beitragen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart ist dementsprechend nicht zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der ortsnah durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen (Gehölzpflanzung) von einer Aufwertung des Gesamthabitats auszugehen.

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Für den Eingriffs- bzw. Einwirkungsbereich des Vorhabens sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG bekannt. Auch aufgrund der Lage und Vorbelastung des Gebietes ist insofern mit ausreichender Sicherheit prognostizierbar, dass die Beeinträchtigung des Planungsraumes nicht zu einem Verlust essenzieller Nahrungslebensräume oder Wanderkorridore führt.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen vergleichbare Strukturen in ausreichender Menge und Qualität auf, in welche die Tiere ggf. ausweichen können. Durch eingriffsnahe Kompensationsmaßnahmen wird zudem die Grundlage dafür geschaffen, dass der Planungsraum als Nahrungshabitat nicht verloren geht, sondern er sich aufgrund örtlich extensiver Nachnutzung und voraussichtlich ansteigender Artenzahl diesbezüglich eher verbessert.

Im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für potentielle Brutvogelarten und Nahrungsgäste im räumlichen Zusammenhang daher weiterhin erfüllt.

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im Rahmen der Biotoperfassung konnten im Eingriffsbereich keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) nachgewiesen werden bzw. sind derartige Vorkommen aufgrund der aktuellen Flächennutzung nicht zu erwarten.

Fazit:

Nach Daten- und Sachlage werden vorhabenbedingt für keine der Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie der europäischen Vogelarten nach Art. 1 EU-Vogelschutzrichtlinie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer streng geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart ist demzufolge nicht zu erwarten. Eine Ausnahme von den Verboten der Artikel 16 FFH-Richtlinie und Artikel 9 der VSRL sowie auf der Grundlage von § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Gleichwohl werden im Zuge des allgemeinen Vermeidungs-/ Minimierungsgebotes konfliktvermindernde Maßnahmen vorhabenbegleitend durchgeführt (s. Kap. 0).

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen

4.5.1 Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

Erkennbare Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bauvorhabens sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, zu ersetzen oder auszugleichen. Aus dem in Kap. 0 dargelegten derzeitigen Umweltzustand und aus der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ergeben

sich durch die baubedingte Maßnahmen beispielhaft folgende Anforderungen an die Eingriffsminimierung:

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Standortfauna sind Maßnahmen zur Beseitigung vorhandener Grünlandstrukturen und Gehölzstreifen, sowie von Einzelbäumen außerhalb der Laich- und Brutzeiten nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Kompensationsmaßnahmen sollten bereits während bzw. vor Beendigung der geplanten Baumaßnahmen stattfinden, damit eine Teilkompensation zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erzielt werden kann.
- Ordnungsgemäße Wartung und Instandhaltung der Baustellenfahrzeuge und Maschinen zur Vermeidung von Tropfverlusten.
- Allg. Berücksichtigung einschlägiger wasserrechtlicher Bestimmungen, insbesondere auch der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).
- Zur Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen bleiben die umgebenden Gräben der Kompensationsfläche erhalten. Um die Entwässerungsfunktion zu erhalten, ist eine Aufreinigung der Gräben in gegebenen Abständen erforderlich.
- Auf der Kompensationsfläche ist das Abstellen oder Lagern von jeglichen Materialien zu unterlassen.

Hinsichtlich der Minimierung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen erfolgt innerhalb der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche die Anpflanzung von Gehölzen aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten (s. a. Kap. 0). Darunter fallen beispielsweise Stieleiche, Schwarzerle, Moor- und Sandbirke, Esche, Eberesche, Feldulme, Sommerlinde, Vogelkirsche, Zitterpappel, Faulbaum, Brombeere, Grauweide, Kornelkirsche, Öhrchenweide, Hundsrose, Stechpalme, Gewöhnlicher Liguster und Schwarzer Holunder.

4.5.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

4.5.2.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Grundlage der Eingriffsbewertung für die sich auf dem Firmengelände befindlichen, ehemals ausgewiesenen, aber bereits versiegelten Grünflächen findet auf Grundlage des aktuellen Genehmigungsstandes nach KERSTEN + PARTNER (s. Anlage 3) statt.

4.5.2.1.1 Schutzgut Pflanzen (hier Biotoptypen)

Für vorhabenbedingte Biotopverluste werden nachfolgend die vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten formulierten Kompensationsgrundsätze für Biotoptypen angewandt (ML 2002).

Demnach ist für Biotoptypen der Wertstufen IV und V, die zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt werden, die Entwicklung möglichst der gleichen Biotoptypen in gleicher Ausprägung (Naturnähestufe) erforderlich. Hierfür sind möglichst Flächen mit Biotoptypen der Wertstufen I oder II zu verwenden.

Sind Biotoptypen der Wertstufe IV und V im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar (schwer regenerierbare Biotop; 25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) bzw. kaum oder nicht regenerierbare Biotop (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit), vergrößert sich der Flächenbedarf

- im Verhältnis 1 : 2 bei schwer regenerierbaren Biotopen,
- im Verhältnis 1 : 3 bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen.

Werden Biotoptypen der Wertstufe III zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt, genügt die Entwicklung des betroffenen Biotoptyps auf gleicher Flächengröße auf Biotoptypen der Wertstufe I oder II. Nach Möglichkeit sollte eine naturnähere Ausprägung entwickelt werden.

Im Zuge der Maßnahmenumsetzung kommt es zum Verlust von Sukzessionsgebüsch (BRS) der Wertstufe III auf einer ca. 110 m langen und ca. 1,5 m breiten Fläche. Dieser Verlust ist durch Bereitstellung einer Kompensationsfläche in adäquater Größe (z. B. Sukzessionsfläche) auszugleichen.

Für die ehemaligen, aber bereits versiegelten Grünflächen auf dem Firmengelände wird die Wertstufe II angenommen, da es sich gemäß Landschaftsplan der Samtgemeinde Hesel (H & M 2000) bereits zum Zeitpunkt der Überbauung um intensiv genutzte Grünflächen innerhalb gewerblich genutzter Bereiche handelte.

Beeinträchtigungen von Biotoptypen der Wertstufe II sind gemäß ML (2002) nicht eingriffsrelevant und werden insofern nicht weiter berücksichtigt.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen (hier: Biotoptyp BRS, Wertstufe III; s. Anlage 1) ergibt sich im vorliegenden Fall demnach wie folgt:

$$110 \text{ m (Länge)} \times 1,5 \text{ m (Breite)} = \underline{165 \text{ m}^2}$$

Des Weiteren kommt es im Zuge der Verlegung und Verbreiterung der nordöstlich gelegenen Firmeneinfahrt zum Verlust von drei Einzelgehölzen/ Bäumen. Die drei zu entfernenden Bäume werden durch je 5 zu pflanzende Eichen-Hochstämme ersetzt. Das langfristige Ziel soll die Entwicklung eines Gehölzbestandes im Sinne eines Siedlungsgehölzes mit der Wertstufe III sein. Durch die Entwicklung naturnaher Vegetationsbestände werden hier eine erhebliche Aufwertung des Landschaftsbildes sowie eine Revitalisierung der Bodenfunktionen bewirkt.

4.5.2.1.2 Schutzgut Boden

Gemäß Breuer (2006) sollen hinsichtlich der Bodenversiegelung die Kompensationsgrundsätze angewandt werden, die auch bei landwirtschaftlichen Bauten und Straßenausbauvorhaben gelten sollten, d. h. das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche sollte 1 : 1 bei Böden mit besonderer Bedeutung und 1 : 0,5 bei den übrigen Böden, unabhängig von der Art der Versiegelung, betragen.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind der Wertstufe II („von allgemeiner bis geringer Bedeutung“) zuzuordnen. Vorhabenbedingte Versiegelungen sind somit im Flächenverhältnis 1 : 0,5 zu kompensieren.

Für die ehemaligen, aber ungenehmigt versiegelten Grünflächen auf dem Firmengelände mit der angenommenen Wertstufe II, ist laut Architekturbüro KERSTEN + PARTNER eine Fläche von 3.560 m² zu veranschlagen (vgl. Anlage 3).

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ergibt sich im vorliegenden Fall demnach wie folgt:

$$3.560 \text{ m}^2 \text{ (ehem. Grünfl. auf Firmengelände)} + 1.159 \text{ m}^2 \text{ (Neuversiegelung)} = 4.719 \text{ m}^2$$

$$4.719 \text{ m}^2 \times 0,5 = \underline{2.359,5 \text{ m}^2}$$

Auf entsprechender Fläche sind die Bodenfunktionen zu verbessern, z. B. durch Extensivierung aktuell intensiv genutzter Standorte.

4.5.2.2 Kompensationsmaßnahmen

Gemäß Ausführungen in den Kap. 0 und 0 sind geeignete Kompensationsmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von rd. **2.525 m²** vorzusehen sowie eine Neupflanzung von **15** Eichen-Hochstämmen vorzunehmen.

Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zum Ersatz der erheblichen Beeinträchtigungen sollen auf Flächen des Vorhabenträgers im gleichen Landschaftsraum stattfinden. Für die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen ist das Flurstück 131/7, Flur 4, Gemarkung Neufehn vorgesehen, welches eine Größe von insgesamt rd. 3.843 m² aufweist (siehe Anlage 2).

Abweichend vom ermittelten Kompensationsbedarf (s. o.) stellt der Vorhabenträger auf freiwilliger Basis die gesamte Flurstücksfläche für Kompensations- bzw. Naturschutzzwecke zur Verfügung. Vom eigentlichen Kompensationsbedarf ebenfalls abweichend, sollen auf der Fläche zum Ausgleich von erheblichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biotop) sowie für ungenehmigt versiegelte Grünflächen des Firmengeländes folgende Maßnahmen vorgesehen werden (s. a. Anlage 3):

- Lichte Bepflanzung der Grünfläche mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten (Bepflanzung erfolgt im Rahmen der Eingriffsminimierung; s. Kap. 0)
- Sukzession der restlichen Grünfläche
- Randliche Anpflanzung von 15 Einzelbäumen (Eichen-Hochstämme)

Die Kompensationsfläche wird im nordwestlichen Teil von einer Frischwasserdruckleitung DN 300 gequert. Als Auflage des Wasserversorgers ist diese Druckleitung beidseitig auf einer Breite von 5 m von Bepflanzungen freizuhalten. Dieser Anforderung wird durch die vorliegende Grünplanung entsprochen. Der freizuhaltende Bereich und die ebenfalls unbepflanzten Räumstreifen unterliegen gleichermaßen der Sukzession und werden nur bedarfsweise ausgemäht.

Mit der Bereitstellung der o. g. Fläche und der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind die vorhabenbedingten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild als ausgeglichen zu betrachten. Vielmehr liegt eine flächenmäßige Überkompensation vor, da die insgesamt verfügbare und der Sukzession unterliegende Kompensationsfläche zur Größe von rd. 3.843 m² den Bedarf von 2.525 m² um 1.318 m² übersteigt. Diese Überschussfläche wird einvernehmlich als sogenannter „time lag –Zuschlag“ dahingehend eingesetzt, als hinsichtlich bisher ungenehmigter Versiegelungsflächen eine Kompensation bereits vor Jahren hätte erfolgen müssen.

4.5.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch das kleinräumige Bauvorhaben und den durch den Betrieb bedingten Flächenverbund sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht gezogen worden. Die Gewerbebebauung wird maßvoll an dem vorhandenen Standort weiterentwickelt.

4.6 Zusätzliche Angaben

4.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Detailliertere Informationen zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren sind den einschlägigen Planunterlagen des Architekturbüros KERSTEN + PARTNER (2017) zu entnehmen.

4.6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben haben sich aufgrund guter Datenlage nicht ergeben.

4.6.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen dazu verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, welche auf Grund der Durchführung von Bauleitplanungen eintreten können. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Sofern für das hier beschriebene Vorhaben eine Änderung der Bauleitplanung der Samtgemeinde Hesel erforderlich sein sollte, ist bereits an dieser Stelle festzuhalten, dass vorhabenbedingt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Mit

Ausnahme der Kontrolle einer ordnungsgemäßen Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (s. Kap. 0) ist eine Überprüfung durch die Gemeinde demnach nicht erforderlich.

4.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die im Landkreis Leer in der Samtgemeinde Hesel, Gemeinde Neukamperfehn, ansässige Firma Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH, plant eine Lagerhallenerweiterung sowie eine Modernisierung und Optimierung der Arbeitsplätze. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 998,72 m² und besteht zum Großteil aus Intensivgrünland. Daneben finden sich kleinräumig Saum- und Gehölzstrukturen an kurzen Grabenabschnitten.

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehenden Eingriffe in verschiedenste Umweltschutzgüter wurden im Rahmen des hier vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt und bewertet. Für bereits bestehende, bisher aber nicht genehmigte Außenanlagen der Firma wurde zudem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff nachträglich abgearbeitet.

Die zu prognostizierenden Umweltauswirkungen belaufen sich auf den Verlust von Boden, sowie Lebensräumen von Arten- und Lebensgemeinschaften. Vorrangig sind hier intensiv anthropogen genutzte Flächen betroffen, so dass die Umweltauswirkungen insgesamt als gering eingestuft werden können.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Wasser und Landschaft werden ebenfalls als gering beurteilt. Eingriffe in Natur und Landschaft, einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, werden innerhalb dieses landschaftspflegerischen Fachbeitrages unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Fachbeitrag dokumentiert.

Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen werden auf dem Flurstück 131/7, Flur 4, Gemarkung Neufehn ostseits der alten Süderwieke durchgeführt. Ermittelt wurde ein Kompensationsbedarf von insgesamt rd. 2.525 m², welcher in Form der Bereitstellung von licht bepflanzter Sukzessionsfläche gedeckt wird. Als Ausgleich für Gehölzverluste sind auf der Kompensationsfläche zudem 15 Eichen-Hochstämme zu setzen.

Insgesamt stehen für Kompensationsmaßnahmen auf o. g. Flurstück rund 3.843 m² zur Verfügung. Der sich ergebende Flächenüberschuss von ca. 1.318 m² wird vom Vorhabenträger zur Deckung von Kompensationsdefiziten der Vergangenheit als sogenannter „time lag - Zuschlag“ ebenfalls für Naturschutzzwecke bereitgestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Kompensationsmaßnahmen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Plangebiet zurückbleiben.

Der vollständige Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist der Begründung in der Anlage beigelegt.

5 Belange des Immissionsschutzes

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein Metallgroßhandel. Im näheren Umfeld sind einige Wohngebäude vorhanden.

In einem für das im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplanverfahren erarbeiteten Lärmschutzgutachten wurde der Schutzanspruch für die benachbarte Wohnbebauung bereits untersucht.

Das Gutachten weist nach, dass keine gesundheitsgefährdenden Belastungen entstehen werden. Das vollständige Gutachten wird der Begründung in der Anlage beigelegt.

6 Belange der Archäologie / Denkmalpflege

Innerhalb sowie in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Neukamperfehn geführt werden.

7 Belange des Boden- und Abfallrechts

Innerhalb des Plangebietes sind Altablagerungen (ehemalige Deponien) bzw. Altstandorte (z.B. stillgelegte Betriebsgrundstücke) nicht bekannt. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Abfälle sind einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen gegebenenfalls genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau- Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen").

8 Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Änderungsgebiet ist bereits vorhanden.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt bereits durch Anschluss an das vorhandene Ortskanalisationsnetz. Eine Erweiterung wird vorgenommen.

8.3 Gas- und Elt- Versorgung

Die Gas- und Elt-Versorgung ist bereits vorhanden und kann erweitert werden.

8.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Leer durchgeführt.

8.5 Oberflächenentwässerung

Die ordnungsgemäße Ableitung von Regenwasser ist durch die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungsplanes im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen zu

erarbeiten und mit eventuell aufzustellenden Ergänzungsentwürfen für die Schmutzwasserkanalisation vor Baubeginn dem Landkreis Leer, Abt. Untere Wasserbehörde, zur Prüfung vorzulegen.

8.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen ist bereits vorhanden und kann durch entsprechende Anbieter erweitert werden.

9 Hinweise zum Verfahren nach BauGB

Die nachfolgenden Hinweise werden verfahrensbegleitend eingestellt.

9.1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2)

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 den Aufstellungsbeschluss zu der Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

9.2 Abs. 2, 4 Abs. 2)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 08.01.2018 ihre Stellungnahme abzugeben.

9.3. Feststellungsbeschluss (§ 10 Abs. 1)

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am festgestellt.

9.4. In Kraft treten

Der Feststellungsbeschluss durch den Samtgemeinderat ist am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hesel, den

.....
Samtgemeindebürgermeister