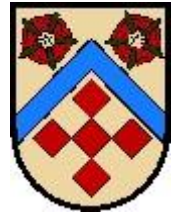


GEMEINDE DÖTLINGEN

Landkreis Oldenburg



23. Flächennutzungsplanänderung / 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Campingplatz Aschenbeck“

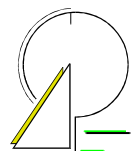
Umweltbericht (Teil II der Begründung)

Entwurf

19.03.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de



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	2
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	4
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen	5
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	5
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	5
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	5
3.3 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung	6
3.4 Berücksichtigung artenschutzrechtliche Belange	6
3.5 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen	8
3.5.1 Vermeidung / Minimierung	8
3.5.2 Ausgleich / Ersatz	8
3.5.3 Standort / Planinhalt	12
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	12
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	12
4.1.1 Analysemethoden und -modelle	12
4.1.2 Fachgutachten	12
4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	12
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	12
5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	13
6.0 QUELLENVERZEICHNIS	14

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 21, 2. Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 23. 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 23. 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 23. 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. 21, 2. Änderung gilt daher gleichermaßen für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt aufgrund der aktuellen Bestandssituation, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 inkl. erster Änderung entspricht, die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durchzuführen um die aktuell vorhandene Bestandssituation zu „legalisieren“.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet sich zwischen den Ortschaften Dötlingen und Aschenstedt in der Gemeinde Dötlingen und umfasst eine ca. 11,5 ha große Fläche südlich der Straße „Zum Sande“.

Durch die 2. Änderung wird die Zweckbestimmung des bestehenden Sondergebietes in „Camping- und Wochenendhausplatzgebiet“ geändert werden. Außerdem wird das Erschließungssystem der privaten Erschließungswege im Zuge dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes geringfügig angepasst.

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

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

Das zu betrachtende Plangebiet umfasst eine Flächengröße von etwa 11,5 ha. Für die festgesetzten Sondergebiete (SO1) wird eine Grundfläche (GR) von $\leq 60 \text{ m}^2$ angegeben. Die maximale Standplatzgröße beträgt 200 m^2 , wobei je 100 m^2 Standplatzgröße maximal ein Klein-Wochenendhaus mit maximal 60 m^2 Grundfläche zulässig ist. Je 100 m^2 Standplatzgröße sind auf insgesamt maximal 10 m^2 Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Dies entspricht demnach einer maximal zulässigen Versiegelung von 70 % der im Änderungsbereich festgesetzten Sondergebiete (SO 1). Bei einer Gesamtgröße von 67.540 m^2 können demnach rd. 45.685 m^2 versiegelt werden. Der übrige Flächenanteil (19.580 m^2) wird als artenarme Grünfläche berücksichtigt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO 2) ist mit 0,6 angegeben, wobei eine Überschreitung nicht zulässig ist. Bei einer Gesamtfläche von rd. 1.745 m^2 können demnach ca. 1.045 m^2 versiegelt werden. Die übrigen Flächen (700 m^2) werden ebenfalls als artenarme Grünflächen berücksichtigt.

Bei den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Stellplatzfläche wird von einer Versiegelungsrate von 80 % ausgegangen. Bei einer Gesamtfläche von 9.495 m^2 können demnach 7.595 m^2 versiegelt werden. Die übrigen Flächen (1.900 m^2) werden als artenarmes Straßenbegleitgrün in der Bilanzierung berücksichtigt.

Zu beachten ist allerdings, dass für die Berücksichtigung der Eingriffsregelung die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplans (hier: Bebauungsplan Nr. 21 aus dem Jahr 1978) inkl. der 1. Änderung aus dem Jahr 1993 zugrunde zu legen sind.

In den in der Ursprungsplanung festgesetzten Sondergebieten wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 angegeben. Da die zu dieser Zeit gültige BauNVO von 1977 eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen hat, hätte hier bereits eine planungsrechtlich zulässige Versiegelung auf einer Fläche von 2.100 m^2 umgesetzt werden dürfen. Auch im Rahmen der 1. Änderung wurde ein Sondergebiet – Wochenendplatzgebiet – auf einer Fläche von rd. 1.300 m^2 festgesetzt. Auch diese Fläche wird als Vollversiegelung angesehen, so dass insgesamt rd. 3.400 m^2 als versiegelt gelten.

Diese Fläche ist von der nunmehr zulässigen Versiegelung abzuziehen, so dass in den im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 festgesetzten Sondergebieten eine Mehrversiegelung von rd. 43.330 m^2 ($46.730 \text{ m}^2 - 3.400 \text{ m}^2$) in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen sind.

Ferner wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 bzw. durch die Festsetzung der Parkplätze und der Sondergebiete (SO 2) in einen hier ursprünglich vorhandenen Waldbestand (ca. 1.200 m^2) gemäß § 2 (3) NWaldLG eingegriffen und nach § 8 NWaldLG Wald in eine Fläche mit anderer Nutzungsart umgewandelt. Die Umwandlung bedarf im Fall der Bauleitplanung keiner separaten Genehmigung der Waldbehörde, da diese Regelung der Nutzungsänderung im Rahmen eines Bebauungsplanes abgearbeitet wird (§ 8 (2) Nr. 3 NWaldLG). Die Waldflächen werden planungsrechtlich freigeräumt und innerhalb der im Nordosten festgesetzten Maßnahmenfläche MF 3 kompensiert. Hierfür liegt auch ein von einem Gehölzsachverständigenbüro erstelltes Waldgutachten vor. Demnach handelt es sich einerseits um einen mittelalten Mischbestand aus vornehmlich Buche und Stieleiche sowie andererseits um einen mittelalten Douglasienbestand. Nach dem vorliegenden Waldgutachten ist eine Kompen-

sationshöhe von 1,5 angemessen. Das bedeutet, es ist ein Waldersatz auf einer Gesamtfläche von 1.800 m² herzustellen. Über die separate Beregelung der Kompensationsfläche wird die eigentliche Eingriffsbilanzierung auf den dann planungsrechtlich freigeräumten Flächen, die mit der Wertstufe einer geringwertigen landwirtschaftlichen Fläche (Wertstufe 1) bewertet, berechnet. Die übrigen Waldflächen werden durch eine flächige Festsetzung in ihrem Bestand gesichert. Ferner wurden im Plangebiet befindliche Wallhecken gemäß dem Wallheckenkataster des Landkreises Oldenburg als Schutzobjekte übernommen. Zum Schutz dieser Wallhecken werden Wallheckenschutzstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In Übereinstimmung mit dem Ursprungsplan werden zwischen dem Sondergebiet und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche bzw. den beiden hier festgesetzten Maßnahmenflächen (MF 2) 10,0 m breite Anpflanzflächen festgesetzt. Im Ursprungsplan waren im Bereich der nunmehr festgesetzten beiden Maßnahmenflächen (MF 2) entlang der südlichen Plangebietsgrenze lediglich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage. Hier ist nunmehr die Entwicklung einer extensiv genutzten Obstwiese vorgesehen.

Unter Zugrundelegung der Ursprungsplanung und der im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Flächenfestsetzungen beträgt die Neuversiegelung insgesamt rd. 50.925 m² (43.330 m² + 7.595 m²).

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 und Hinweise“ der vorstehenden Begründung dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 3.3 erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbeurteilung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) berücksichtigt. Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auwälder, Erlenbruchwälder und Bäche; als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland genannt. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind in diesem Raum Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg mit Stand von 1995 befindet sich derzeit in einer Überarbeitung. Aufgrund des Alters des Landschaftsrahmenplans sind insbesondere die Aussagen zu vorhandenen Wertigkeiten unter Vorbehalt zu betrachten.

Für den Geltungsbereich sind im LRP des Landkreises Oldenburg (1995) die im Folgenden beschriebenen Darstellungen enthalten.

Die Karte 1 (Landschaftseinheiten) ordnet den Geltungsbereich der Landschaftseinheit Dötlinger Geest zu. In einigen 100 m Entfernung befinden sich Steingräber und Hügelgräber (Karte 2). Laut Karte 12 entsprechen die Ziele und Maßnahmen den allgemeinen Anforderungen an die Forstwirtschaft und an die Erholung. Im Bereich der südlichen Gewässer werden ebenfalls allgemeine Anforderungen an die Wasserwirtschaft angegeben.

Das Handlungskonzept des LRP Oldenburg zielt für die Dötlinger Geest u.a. auf den Schutz der naturnahen Laubwaldgebiete und den Schutz und die Entwicklung der Geestbäche und Talauen zu naturnahen Vernetzungs- und Gliederungselementen im Landschaftsgefüge ab.

2.3 Landschaftsplan (LP)

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege wurde für die Gemeinde Dötlingen im Jahr 1996 ein Landschaftsplan (LP) erarbeitet. Dieser stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als wichtigen Bereich für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dar (Karte 3). Der Waldanteil ist zudem als wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften gekennzeichnet (Karte 2).

Ferner wird der größte Bereich als Siedlung (im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne) dargestellt und ein kleiner östliche Bereich als Wald. Im Süden sind Gewässer verzeichnet (Karte 8).

Dem Geltungsbereich wird keine Bedeutung für die Fauna zugeschrieben.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Wildeshauser Geest“. Im Norden grenzt das Naturdenkmal „Buchenallee“ (ND OL 56) an das Plangebiet. Ferner befinden sich innerhalb des Plangebietes nach § 22 (3) und (4) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. In der näheren südlichen Umgebung befinden sich zwei nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz werden für das Plangebiet und seine Umgebung keine Hinweise gegeben.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die detaillierte Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die einzelnen, relevanten Schutzgüter (s. Kap. 3.1). Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten bzw. gegenwärtigen Zustand sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

3.1.1 Schutzgüter / Wechselwirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 sind gegenwärtig aufgrund der baulichen Vorprägung und Nutzungen überwiegend keine besonderen Wertigkeiten der zu betrachtenden Schutzgüter vorhanden.

Aktuell vorhandene Waldflächen werden durch die getroffene Flächenfestsetzung als Flächen für Wald dauerhaft erhalten. Dies gilt ebenfalls für die im Plangebiet befindlichen Wallhecken, die über die Festsetzung als Schutzobjekt vollständig erhalten und zusätzlich über Wallheckenschutzstreifen dauerhaft geschützt werden.

Insgesamt betrachtet werden durch die Veränderung des im Ursprungsplans festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (GR und GRZ) verbunden mit dem Verzicht der Festsetzung als Grünflächen / Zeltplatz und der kleinflächigen Aufhebung von Waldflächen planungsrechtlich neue Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Hiermit verbunden sind erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Wasser.

Zwischen den zu betrachtenden Schutzgütern besteht sicher grundsätzlich eine vielseitige Wechselwirkung, die aber nur besonders dargestellt wird, wenn sie für die Betrachtung des Umweltaspektes von entsprechender Bedeutung ist. Die vorliegende Planung führt zu keinen erkennbaren Wechselwirkungen zwischen den übrigen Schutzgütern, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Bereiche, die ursprünglich als Grünflächen / Zeltplatz ausgewiesen waren, nun als Sondergebiete bzw. zum Teil als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Aufgrund einer entstandenen Parkplatznutzung im Norden und in der Vergangenheit entstandener kleinerer Gebäude in vormals festgesetzten Waldflächen, erfolgt auch hierfür eine städtebauliche Beordnung. Dadurch erhöht sich die mögliche Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan inkl. der ersten Änderung. Aktuell bestehende Waldflächen und Wallhecken werden vollständig erhalten und gesichert. Notwendige Kompensationsmaßnahmen werden im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durchgeführt.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes inkl. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 zulässig. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Damit verbunden wäre ein notwendiger umfangreicher Rückbau der vorhandenen Gebäudestrukturen.

3.3 Eingriffsumfang / Eingriffsbilanzierung

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt aufgrund der aktuellen Bestandssituation, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 inkl. erster Änderung entspricht, die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durchzuführen, um die aktuell vorhandene Bestandssituation zu „legalisieren“.

Im Vergleich zur Ursprungsplanung erhöht sich der Anteil der zulässigen Flächenversiegelungen auf nunmehr 50.925 m² (vgl. Kap. 1.2). Der übrige Flächenanteil von 22.892 m² wird als artenarme Grünfläche berücksichtigt.

Für diese Fläche ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Hierbei ergibt sich bei Anwendung der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ nach dem Niedersächsischen Städtetag (2013) folgende Bewertung und dadurch folgender Eingriff:

vorher:	Wertfaktor 1 (artenarme Grünflächen)
nachher:	Wertfaktor 0 (versiegelte Flächen) auf ca. 50.925 m ²
	Wertfaktor 1 (artenarme Grünflächen) auf ca. 22.180 m ²

Auf den zu berücksichtigenden Eingriffsflächen ergibt sich daher durch die jetzt zulässige Versiegelung und Umwandlung für das Schutzgut Pflanzen ein Wertstufenverlust von 50.925 Werteinheiten. Bei einer Aufwertung der Ersatzfläche um einen Wertfaktor wären 50.925 Werteinheiten zu kompensieren. Bei einem höheren Wertfaktorensprung entsprechend weniger (z. B. 25.462 Werteinheiten bei einer Aufwertung um zwei Wertfaktoren).

Zusätzlich ist eine Waldkompensation auf einer Fläche von 1.800 m² zu leisten.

Zur Kompensation der durch diese Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durchgeführt.

3.4 Berücksichtigung 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,

- *wild lebenden 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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende 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 bzw. der Änderung 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 Bauleitplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Landschaftsausschnitt zwischen den Ortslagen Dötlingen und Aschenstedt, der überwiegend als Campingplatz genutzt wird. Es kommen aber auch Waldflächen und vorwiegend in den Randbereichen auch Wallhecken vor. Diese Strukturen lassen eine siedlungstolerante Gehölzbrüterpopulation erwarten. Vorhandene ältere Bäume bieten auch potenzielle Quartiersqualitäten für Fledermäuse. Offenlandarten sind aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten.

Eine Tötung von Tieren auf der von der Planung ausschließlich betroffenen Campingplatzfläche ist nicht zu erwarten. Die im Plangebiet vorhandenen wertvollen Gehölzstrukturen (Waldflächen, Wallhecken) werden vollständig erhalten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind mögliche Bau- und Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 01. März bis 30. September). Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Oldenburg abzustimmen.

Erhebliche Störungen, die den Fortbestand streng geschützter Arten gefährden könnten, sind durch den Erhalt sämtlicher Gehölzstrukturen und der Festsetzung von privaten Grünflächen an diesem Standort nicht zu erwarten.

Fazit

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

3.5 Vermeidung / Minimierung sowie Ausgleich / Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen

3.5.1 Vermeidung / Minimierung

Gemäß § 15 (1) BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Vollständiger Erhalt der aktuell noch im Plangebiet vorkommenden Waldflächen und Wallhecken.
- Mögliche Bau- und Abriss- und Rodungsarbeiten sind nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 01. März bis 30. September). Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Oldenburg abzustimmen.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sollten Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) erstellt werden.

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 21, 2. Änderung gegenüber der ursprünglichen Planfassung verbundene zusätzliche Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wurde gem. § 1a (3) BauGB ermittelt. Auswirkungen auf in der näheren Umgebung befindliche geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind aufgrund der Entfernung und der getroffenen Flächenfestsetzungen nicht zu erwarten.

Nachfolgend werden die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen notwendigen Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

3.5.2 Ausgleich / Ersatz

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

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

Aus den getroffenen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 50.925 Werteinheiten. Bei einer Aufwertung der Ersatzfläche um einen Wertfaktor wären 50.925 Werteinheiten zu kompensieren. Bei einem höheren Wertfaktorensprung entsprechend weniger (z. B. 25.462 Werteinheiten bei einer Aufwertung um zwei Wertfaktoren).

Zusätzlich ist eine Waldkompensation auf einer Fläche von 1.800 m² zu leisten.

Ausgleichsmaßnahmen

Anlage von standortgerechten Baum-Strauchhecken

Innerhalb des Plangebietes wird zwischen dem Sondergebiet und der neu anzulegenden Obstbaumwiese im Süden eine 10,0 breite Anpflanzfläche festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze vorzusehen (s. u.). Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Ziel der Festsetzung ist eine optische Abgrenzung des Sondergebietes zu den südlich angrenzenden Freiflächen und Gewässern. Der Anpflanzstreifen darf auf einer Länge von maximal 10,0 m für Wegeverbindungen zwischen der Erschließung des Sondergebietes und der Spielfläche unterbrochen werden.

Folgende Bäume sind zu verwenden:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>

Folgende Sträucher sind zu verwenden:

Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

zu verwendende Gehölzqualitäten:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

Der Pflanzabstand sollte i. d. R. ca. 1,00 m zwischen den Reihen sowie ca. 1,00 m in der Reihe betragen.

Da es sich um eine aus der Ursprungsplanung übernommene Ausgleichsmaßnahme handelt, kann eine Aufwertung nicht angerechnet werden.

Anlage von Wallheckenschutzstreifen (MF1)

Die Flächen entlang der vorhandenen geschützten Wallhecken werden als Schutzstreifen festgesetzt. Diese Bereiche dienen dem Schutz der Wallhecken vor Beeinträchtigungen durch Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen. Um Beeinträchtigungen der Gehölze auf der Wallhecke (Konkurrenzdruck) sowie für das Landschaftsbild zu minimieren, ist der Schutzstreifen gehölzfrei zu halten. Innerhalb der Schutzstreifen sind Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Falls Bodenbereiche frei von Bewuchs sind (Offenbodenbereiche), sollte in diesen Bereichen eine Neuansaat vorgenommen werden. Die Einsaat ist mit standortheimischem Saatgut der Herkunftsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ mit einem Kräuteranteil von mindestens 15% vorzunehmen. Durch extensive Pflege können sich Blütenhorizonte entwickeln und über einen längeren Zeitraum standortgerechte Artensammensetzungen einstellen.

Aufgrund der enthaltenen Flächenfestsetzungen in der Ursprungsplanung und der Kleinflächigkeit dieser Maßnahme kann auch hierfür keine anrechenbare Aufwertung erzielt werden.

Anlage einer extensiv zu nutzenden Obstwiese (MF2)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft ist gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen erfolgen am besten im November/Dezember oder im zeitigen Frühjahr, weil dann schon vor dem Austrieb eine gute Verwurzelung möglich ist. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist jede anderweitige bauliche Nutzung als die der Anlage und Pflege der Obstbäume unzulässig. Die Fläche ist extensiv zu pflegen. Die teilweise entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze bereits bestehenden Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Die äußeren Obstbäume sind in einem Abstand von mindestens 5 m dazu zu pflanzen.

Die Anlage der Obstwiese soll in Anlehnung an das „Merkblatt der Biologischen Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems (BSH): Neuanlage von Streuobstwiesen“ erfolgen.

Pflanzung:

Es sind Obstgehölze aus mindestens 3 Arten zu wählen und auf der Fläche unregelmäßig zu verteilen und zwar in einem Abstand von durchschnittlich ca. 8,00 m. Damit können auf der Fläche, unter Berücksichtigung ausreichender Abstände zu einem vorhandenen Oberflächengewässer, ca. 175 Bäume gepflanzt werden. Bei der Qualität sollten die Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) zugrunde gelegt werden. Notwendig sind zwei Baumpfähle von 2,40 m Länge mit einer Zopfstärke von 5-6 cm, die bis zum Kronenansatz reichen sollten. Die Pflanzungen erfolgen am besten im November/Dezember oder im zeitigen Frühjahr, weil dann schon vor dem Austrieb eine gute Verwurzelung möglich ist.

zu verwenden Pflanzenarten:

Apfelsorten: Gestreifte Winterrenette, Groninger Krone, Krügers Dickstiel
Birnsorten: Gute Graue, Madame Verté, Neue Pointeau
Kirscharten: Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer,
Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm

zu verwendende Qualitäten:

Hochstamm, 10 – 12 cm Stammumfang

Weitere Obstsorten sind der Broschüre „Empfehlenswerte alte und neue Obstsorten für Landschaft und Garten in Weser-Ems“ der Landwirtschaftskammer Weser-Ems von 1993 zu entnehmen.

Pflege und Schnitt der Obstwiese:

- Bei der Pflanzung erster Rückschnitt und anschließend jährliche Kontrolle des Wuchses (Erziehungsschnitt). Das Schnittgut ist abzufahren.
- Die Mahd soll nach weitgehendem Abschluss von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter erfolgen. Sie erfolgt i. d. R. 1-2 mal pro Jahr. Alternativ ist das Mulchen der Fläche zulässig.
- Das Mähgut ist möglichst abzuräumen.
- Auf den Einsatz von chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln und sonstigen Pestiziden ist zu verzichten.
- Bei Abgängen von Obstbäumen sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.
- Die Entwicklung der geplanten Wiese ist ggf. mittels einer Einsaat standorttypischer Gräser und Kräuter zu initiieren.

Die Bäume sind entsprechend standortsicher zu verankern, um das Anwachsen zu gewährleisten. Bei Abgang der gepflanzten Gehölze sind entsprechende Arten in der oben genannten Qualität nachzupflanzen.

Mit der Anlage dieser extensiv zu nutzenden Obstbaumwiese auf zuvor im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen wird eine Wertstufensteigerung von zwei Wertfaktoren angesetzt (Wst. 1 auf Wst. 3).

Anpflanzen von standortgerechten Gehölzanpflanzungen (MF 3)

Für die Kompensation von Wald ist eine 1.800 m² große Fläche erforderlich. Hierfür wird eine im Ursprungsplan festgesetztes Sondergebiet, eine Grünfläche als auch eine Fläche für die Beseitigung von Abwasser im nordöstlichen Geltungsbereich verwendet und im Rahmen der 2. Änderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als auch eine Waldfläche festgesetzt. Aktuell wird die Fläche als Scherrasen mit einzelnen Minigolfbahnen genutzt. Diese Nutzung wird dauerhaft aufgegeben und stattdessen eine flächige Anpflanzung mit standortgerechten Gehölzen vorgenommen. Diese Fläche bietet sich dafür sehr gut an, da sowohl nördlich als auch südlich bestehende Waldflächen bereits existieren.

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, landschaftstypische Gehölzarten zurückgegriffen. Folgende Inhalte sind dabei zu berücksichtigen:

- Die genaue Artenauswahl, Pflanz- und Reihenabstände erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg. Folgende Arten kommen u. a. hierfür in Betracht: Rotbuche, Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Birke, Feldahorn, Haselnuss, Ohrweide, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn.
- Mit standortheimischen Gehölzen wird eine Waldpflanzung angelegt.
- Die in den Folgejahren anfallenden Pflegearbeiten sind dauerhaft vorzunehmen.
- Die langfristige Bestandssicherung (Schutz vor Wildverbiss) der neugeschaffenen Gehölzfläche ist zu sichern.
- Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

- Vor der Durchführung der Maßnahme ist eine Anzeige auf Erstaufforstung bei der unteren Forstbehörde zu stellen.

Fazit

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung der Bebauungsplanänderung eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

3.5.3 Standort / Planinhalt

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen bereits durch den Bebauungsplan Nr. 21 (Ursprungsplan) inkl. erster Änderung planungsrechtlich erfassten Bereich, für den entsprechend des aktuell vorhandenen Bestandes eine Modifikation der Festsetzungen angestrebt wird. Insofern sind Alternativen zu Planungsstandort und -inhalt nicht gegeben.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

Als Grundlagen wurden das Landschaftsprogramm Niedersachsen, der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg und der Landschaftsplan der Gemeinde Dötlingen ausgewertet. Die Eingriffsbeurteilung erfolgte auf Grundlage der in der Ursprungsplanung getroffenen Flächenfestsetzungen anhand der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Nds. Städtetag 2013).

4.1.2 Fachgutachten

Zur Bewertung des im Plangebiet befindlichen Waldbestandes wurde für drei Teilflächen eine Waldzustandserfassung durchgeführt. Weitere Fachgutachten wurden nicht erstellt.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es stand grundsätzlich umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 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. Die Gemeinde wird 3 bis 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21, 2. Änderung die Flächen und die angrenzenden Bereiche begutachten. Im Rahmen dieser Überwachung werden die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einbezo-

gen und überprüft. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt aufgrund der aktuellen Bestandssituation, die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 inkl. erster Änderung entspricht, die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durchzuführen um die aktuell vorhandene Bestandssituation zu „legalisieren“.

Durch die 2. Änderung wird die Zweckbestimmung des bestehenden Sondergebietes in „Camping- und Wochenendhausplatzgebiet“ geändert. Außerdem wird das Erschließungssystem der privaten Erschließungswege im Zuge dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes geringfügig angepasst.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote dargestellt. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorprägung des Änderungsbereiches durch die bestehende Nutzung und der damit verbundenen städtebaulichen Vorprägung werden überwiegend keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie durch entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich, keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 verbleiben.

6.0 QUELLENVERZEICHNIS

AG LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND UMWELTPLANUNG (1996): Landschaftsplan Gemeinde Dötlingen.

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009.

LANDKREIS OLDENBURG (1995): Landschaftsrahmenplan Landkreis Oldenburg, Oldenburg.

LBEG-SERVER (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2017): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

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