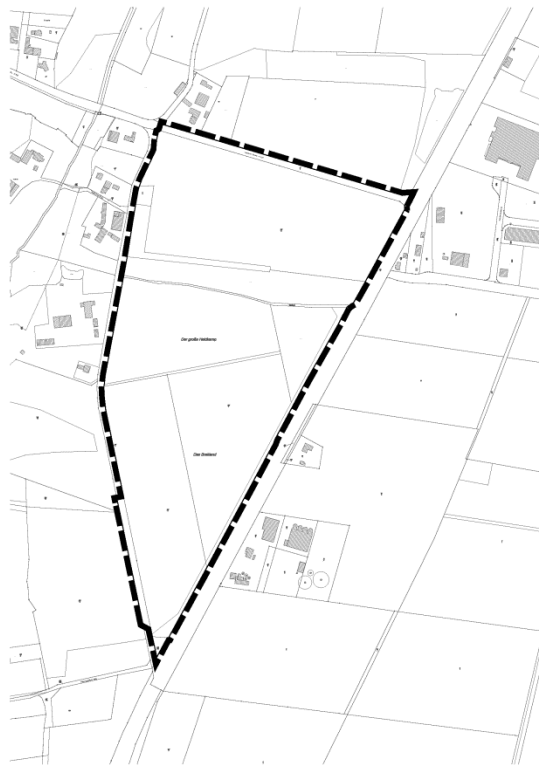


Gemeinde Dötlingen

Landkreis Oldenburg

29. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Vorentwurf

März 2018

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|-----------|
| TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 3 |
| 1. EINLEITUNG | 3 |
| 1.1 Planungsanlass..... | 3 |
| 1.2 Rechtsgrundlagen..... | 3 |
| 1.3 Geltungsbereich und Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung..... | 3 |
| 1.4 Planungsrahmenbedingungen | 4 |
| 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG | 5 |
| 2.1 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel..... | 7 |
| 3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG | 8 |
| 3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren..... | 8 |
| 3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | 8 |
| 3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange..... | 8 |
| 3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung | 8 |
| 3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange..... | 8 |
| 3.2 Relevante Abwägungsbelange..... | 8 |
| 3.2.1 Ergebnisse des Umweltberichtes | 8 |
| 3.2.3 Belange des Immissionsschutzes- Gewerbe- und Verkehrslärm..... | 10 |
| 3.2.4 Belange des Immissionsschutzes- Geruchsmissionen | 10 |
| 3.2.5 Verkehrliche Belange..... | 11 |
| 3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung | 12 |
| 3.2.7 Belange Schmutzwasserentsorgung | 13 |
| 3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung..... | 13 |
| 3.2.9 Belange der Landwirtschaft..... | 14 |
| 3.2.10 Altlasten | 14 |
| 4. INHALTE DER PLANUNG | 14 |
| 5. ERGÄNZENDE ANGABEN | 14 |
| 5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten..... | 14 |
| 5.2 Daten zum Verfahrensablauf..... | 15 |
| TEIL II: UMWELTBERICHT | 16 |
| 1. EINLEITUNG | 16 |
| 1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes..... | 16 |
| 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung | 17 |
| 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes | 21 |
| 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN | 22 |
| 2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung | 22 |
| 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... | 22 |
| 2.1.2 Fläche und Boden..... | 25 |
| 2.1.3 Wasser | 26 |

| | | |
|---|--|-----------|
| 2.1.4 | Klima und Luft | 26 |
| 2.1.5 | Landschaft | 26 |
| 2.1.6 | Mensch | 27 |
| 2.1.7 | Kultur- und sonstige Sachgüter | 27 |
| 2.1.8 | Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern..... | 27 |
| 2.2 | Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | 28 |
| 2.2.1 | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... | 28 |
| 2.2.2 | Auswirkungen auf Fläche und Boden..... | 29 |
| 2.2.3 | Auswirkungen auf das Wasser..... | 29 |
| 2.2.4 | Auswirkungen auf Klima und Luft..... | 29 |
| 2.2.5 | Auswirkungen auf die Landschaft | 30 |
| 2.2.6 | Auswirkungen auf den Menschen | 30 |
| 2.2.7 | Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter | 30 |
| 2.2.8 | Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern..... | 30 |
| 2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen | 31 |
| 2.3.1 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen..... | 31 |
| 2.3.2 | Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen..... | 32 |
| 2.3.3 | Eingriffsbilanzierung..... | 32 |
| 2.4 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung..... | 33 |
| 2.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 33 |
| 2.6 | Schwere Unfälle und Katastrophen..... | 33 |
| 3. | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 34 |
| 3.1 | Verfahren und Schwierigkeiten | 34 |
| 3.2 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 34 |
| 3.3 | Referenzliste der herangezogenen Quellen | 36 |
| ANHANG: BESTAND BIOTOPTYPEN..... | | 41 |

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

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt die Entwicklung eines ca. 31,7 ha großen Gewerbe- und Industriegebiets westlich der Bundesstraße B 213 bzw. südlich der Kreisstraße K 237 (Iserloyer Straße). Es handelt sich dabei um ein interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinden Dötlingen und Prinzhöfte und der Stadt Wildeshausen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen von 2011 stellt für den Änderungsbereich bereits eine gewerbliche Baufläche dar. Der Niederungsbereich im zentralen Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, ergänzend werden zur Einrahmung des Gewerbebestandes Grünflächen dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist zudem eine Verlegung der Kreisstraße K 237 in das Plangebiet hinein vorgesehen.

Mit der 29. Flächennutzungsplanänderung werden die rechtswirksamen Darstellungen an die aktuellen Planungen angepasst. Das betrifft insbesondere die Zuschnitte der Maßnahmenflächen, der Grünflächen und der Flächen für die Wasserwirtschaft sowie die Darstellung der Erschließung. Die übrigen Darstellungen werden übernommen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dötlingen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich und Beschreibung der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt östlich des Altonaer Mühlenbachs und westlich der Bundesstraße B 213, unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Prinzhöfte. Im Norden des Darstellungsbereichs wird die Iserloyer Straße (K 237) in das Plangebiet einbezogen, im Osten wird die Grenze des Änderungsbereiches durch die Bundesstraße B 213 gebildet. Im Westen wird der Änderungsbereich durch den landwirtschaftlichen Weg „Brakland“ begrenzt, im Südwesten wird dieser Weg in den Änderungsbereich einbezogen. Das Plangebiet wird im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Mittig wird der Geltungsbereich durch einen Graben in West-Ost-Richtung gequert. Grabenbegleitend sind Gehölze vorhanden. Auch

parallel zur Bundesstraße bestehen Gehölzstrukturen (vergl. auch Bestandsplan im Anhang). An der Straße „Brakland“ ist ein Denkmal für Kriegsoffer vorhanden.

Nordöstlich des Plangebietes bzw. nördlich der Simmerhauser Straße (Kreisstraße K 9) und östlich der Bundesstraße liegt das Gewerbegebiet „Simmerhausen“ der Gemeinde Prinzhöfte. Das Gewerbegebiet Simmerhausen ist über die Simmerhauser Straße erschlossen. Östlich des Plangebietes liegt eine Biogasanlage. Westlich befindet sich die Ortslage Hockensberg, direkt westlich des landwirtschaftlichen Weges „Brakland“ liegen Wohnhäuser.

Die konkrete Abgrenzung des Änderungsbereiches kann der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes entnommen werden.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg 1996 ist außer Kraft gesetzt.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mittig wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die den Standort in zwei Bereiche unterteilt. Zudem werden zu den Rändern des Plangebietes Grünflächen dargestellt. Durch den nördlichen Teilbereich verläuft eine geplante öffentliche Verkehrsfläche (Verlegung der Kreisstraße) mit Anschluss an die Bundesstraße:



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Gebiet hatte die Gemeinde bereits in den 90-er Jahren den Bebauungsplan Nr. 55 „Hockensberg – Das Brakland“ als Satzung beschlossen. Mit Gerichtentscheidung des OVG Lüneburg vom 28.07.1997 wurde der Bebauungsplan aber für nichtig erklärt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt die Entwicklung eines ca. 31,7 ha großen Gewerbe- und Industriegebiets westlich der Bundesstraße B 213, südlich der Kreisstraße K 237 (Iserloyer Straße) und östlich der Ortschaft Hockensberg. Es handelt sich dabei um ein interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinden Dötlingen und Prinzhöfte und der Stadt Wildeshausen. Für das Gebiet hatte die Gemeinde in den 90-er Jahren den Bebauungsplan Nr. 55 „Hockensberg – Das Brakland“ als Satzung beschlossen. Mit Gerichtentscheidung des OVG Lüneburg vom 28.07.1997 wurde der Bebauungsplan aber für nichtig erklärt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen wird das Plangebiet bereits im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die grundsätzliche Standortdiskussion ist damit auf Flächennutzungsplanebene bereits abgeschlossen. Parallel zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde Dötlingen derzeit den Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg“ auf.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen wird mittig des Plangebietes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die den Standort in zwei Bereiche unterteilt. Zudem werden zu den Rändern des Plangebietes Grünflächen dargestellt. Durch den nördlichen Teilbereich verläuft eine geplante öffentliche Verkehrsfläche (Verlegung der Kreisstraße K 237) mit Anschluss an die Bundesstraße B 213 auf Höhe der Kreisstraße K 9. Anlass für diese 29. Flächennutzungsplanänderung ist die Notwendigkeit, die Darstellungen an die zwischenzeitlich vorliegenden Fachplanungen zur verkehrlichen Erschließung und zur Entwässerung anzupassen. Die beabsichtigten Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind auf der Basis der derzeitigen Flächennutzungsplandarstellungen nicht entwickelbar. Mit der 29. Flächennutzungsplan-änderung werden die Darstellungen in folgenden Bereichen an die aktuellen Planungen angepasst:

- Die im wirksamen Flächennutzungsplan noch dargestellte Verlegung der Kreisstraße K 237 in die gewerbliche Baufläche hinein wird aus verkehrlichen und wirtschaftlichen Gründen von der Gemeinde nicht weiter verfolgt. Anstelle dessen ist eine Verbreiterung der bestehenden Kreisstraße K 237 mit Anlegen eines Radweges geplant.
- Für die Erschließung des südlichen Plangebietes mit Anschluss an die Bundesstraße B 213 wird im Südwesten ein Teilabschnitt der Straße „Brakland“ und der Einmündungsbereich in die B 213 in den Änderungsbereich aufgenommen.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der B 213 wird reduziert, der Niederungsbereich mit

den einrahmenden Altbaumbeständen wird jedoch erhalten und als Maßnahmenfläche dargestellt.

- Anstelle der dreieckig zulaufenden Maßnahmenfläche im Osten an der Bundesstraße wird eine Grünfläche mit Flächen für die Wasserwirtschaft im Westen des Änderungsbereiches im Übergang zu den einrahmenden Grünflächen dargestellt. Der derzeitige Stand der Entwässerungsplanungen wird berücksichtigt.

Zum besseren Verständnis ist nachstehend eine Gegenüberstellung der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung mit den beabsichtigten Darstellungen im Rahmen dieser 29. Flächennutzungsplanänderung wiedergegeben:

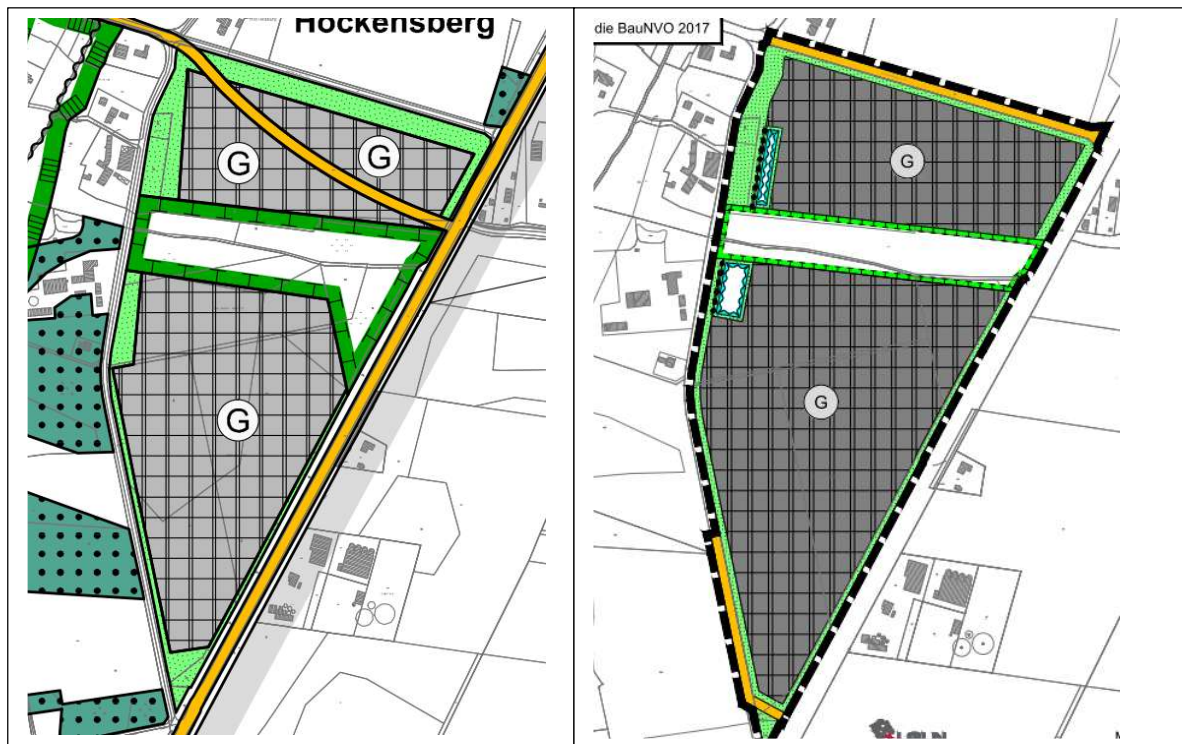


Abb.: Links die wirksame Flächennutzungsplandarstellung, rechts die geplante 29. Änderung

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch seine verkehrsgünstige Anbindung aus, es liegt direkt an der B 213, nahe der Anschlussstelle "Wildeshausen-Nord" zur Bundesautobahn A 1. Das Gewerbe- und Industriegebiet eignet sich damit insbesondere für Betriebe, die im besonderen Maße auf einen direkten Anschluss an die Bundesautobahn angewiesen sind. Ein wichtiger Abwägungsbelang stellt der Immissionsschutz dar. Es liegt bereits ein Schallgutachten vor, in dem die Umsetzbarkeit der Planung unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der umgebenen Außenbereichswohnnutzungen aufgezeigt wird.

Ein besonderer Wert wird auf eine Eingrünung der gewerblichen Bauflächen gelegt. Dies wird bereits auf Flächennutzungsplanebene planungsrechtlich vorbereitet, in dem zu allen Rändern des Plangebietes Grünflächen dargestellt werden. Damit kann einerseits ein qualitativ hochwertiges eingegrüntes Gewerbegebiet erzielt werden. Andererseits wird die Einsehbarkeit in die gewerblichen Bauflächen von den angrenzenden Freiflächen und den in

der Umgebung vorhandenen Außenbereichswohnnutzungen gemindert. Durch die innerhalb des Plangebietes gelegenen Grünflächen/ Maßnahmenflächen wird eine besondere Qualität des Gebiets erzielt.

Im Vorfeld dieser 29. Flächennutzungsplanänderung wurde eine Standortalternativenbetrachtung „Gewerbegebiet Hockensberg“ durchgeführt. Dabei wurde neben dem Änderungsbereich dieser 29. Flächennutzungsplanänderung (Standort A) eine Fläche ca. 500 m weiter nördlich - ebenfalls an der Bundesstraße B 213 gelegen (Standort B) betrachtet. Die Alternativenbetrachtung wurde in Hinblick auf die Kriterien Immissionsschutz, Natur und Landschaft, Erschließung, Zuschnitt und Größe sowie Bauabschnitte durchgeführt. Als Ergebnis der Alternativenbetrachtung wurde festgehalten, dass zwar beide Standorte realisierbar sind, gegen den Standort B allerdings einige Belange von Natur und Landschaft, insbesondere die Waldfläche mit ihren Abstandserfordernissen und ein Naturdenkmal sprechen. Zudem liegt der Standort A ca. 1 Kilometer näher zur südlich gelegenen Bundesautobahn A 1. Der Standort A ist daher hinsichtlich der Verkehrsvermeidung positiver zu bewerten. Aufgrund der – wenn auch nicht gravierenden Unterschiede – wurde daher der Standort A im Endergebnis für die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes als geeigneter angesehen als der Standort B.

2.1 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten für die geplante Errichtung eines hochwertigen, autobahnnahe Gewerbe- und Industriegebietes sind in der Gemeinde

Dötlingen nicht vorhanden. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Dötlingen gerechtfertigt, die Schaffung der o.g. Einrichtungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf die Erweiterung und Stärkung der gewerblichen Entwicklung bedeuten würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Ergebnisse des Umweltberichtes

Die Belange von Natur und Landschaft sind ausführlich im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt, ebenso die sonstigen umweltrelevanten Belange. An dieser Stelle werden deshalb nur die wesentlichen Punkte zu Natur und Landschaft kurz aufgeführt:

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet sind großflächig Ackernutzungen vorhanden. Gehölze rahmen das Plangebiet ein und stellen auch im zentralen Bereich mit dem Grünlandkomplex ein wichtiges Gliederungselement dar. Diese Bereiche sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Grünflächen dargestellt, während die gewerblichen Bauflächen die Ackerstandorte umfassen. Die Umgebung ist durch Hofstellen sowie durch landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen, die durch Gräben und Hecken/ Baumreihen gegliedert sind, sowie durch die Bundesstraße mit weiteren Gewerbeflächen gekennzeichnet.

Bodentypen sind Pseudogley-Podsolböden, die in Gley-Podsole bzw. Pseudogley-Braunerden übergehen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mittel bis hoch. Das Grundwasserschutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Umgeben und durchzogen wird das Gebiet von Gräben.

Das Lokalklima wird durch die Ackerflächen (starke tägliche Temperaturschwankungen, Windoffenheit) und die ausgleichend wirkenden Gehölzbestände geprägt.

Die Landschaft zeichnet sich durch ein welliges Relief mit einer Geländesenke mit Grünlandnutzung und umgebenden Gehölzreihen aus. Die großflächigen Ackerstandorte werden nur randlich von Gehölzen eingerahmt.

An Kulturgütern ist ein Denkmal für Kriegsoffer vorhanden. Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche einzustellen.

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch unterliegt das Gebiet bereits den Darstellungen als Gewerbegebiet. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch unterliegt das Gebiet bereits den Darstellungen als Gewerbegebiet. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes liegen nicht vor.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

- Änderung der Trassenführung der Erschließungsstraße im Norden mit Betroffenheit bestehender straßenbegleitender Laubbäume und Ausweitung der Verkehrsfläche gegenüber der Ursprungsdarstellung.
- Verlagerung der Grünfläche und Sicherung der Grünfläche für die Wasserrückhaltung, insgesamt Reduzierung der Grünfläche gegenüber der Ursprungsdarstellung.
- Erweiterung und Anpassung der gewerblichen Bauflächen an bestehende Strukturen mit Ausweitung der gewerblichen Bauflächendarstellung.

Mit der Erweiterung der Bauflächen und der Überplanung von Gehölzen für die Verkehrerschließung geht der entsprechende Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Das Biotopverbundpotential wird eingeschränkt. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

Durch die zusätzliche, zukünftige Bodenversiegelung und –umlagerung werden die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft wird aufgrund der bestehenden Darstellungen nicht prognostiziert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die wesentlichen Maßnahmen zum Erhalt bedeutender Strukturen und Lebensraumkomplexe aus der Ursprungsplanung übernommen.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb der dargestellten Grünflächen werden im Weiteren und auf der Ebene des Bebauungsplanes ergänzt und konkretisiert

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes- Gewerbe- und Verkehrslärm

In der Umgebung des Plangebietes sind Wohnnutzungen vorhanden. Es liegt bereits eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung aus dem Jahr 2013 vor.¹ Darin wurde untersucht, ob immissionsschutzrechtliche Einschränkungen der geplanten Industrie/- Gewerbegebiete erforderlich werden. Zudem wurde die Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebietes untersucht.

Gewerbelärm

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Beachtung des Schutzanspruchs der in der Nachbarschaft des Plangebiets vorhandenen Wohnnutzungen eine Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen erforderlich wird. Der Wohnnachbarschaft wurde der Schutzanspruch eines Dorfgebietes beigemessen. Das bereits vorhandene Gewerbegebiet Simmerhausen und die vorhandene Biogasanlage wurden als Vorbelastungen berücksichtigt.

Durch das vorliegende Gutachten wird der Nachweis erbracht, dass eine Umsetzung der Planung grundsätzlich möglich ist. Mit Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Emissionen ist zwar zu rechnen, diese werden sich aber in einem Rahmen bewegen, der die anvisierte industrielle/ gewerbliche Entwicklung nicht grundsätzlich in Frage stellt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird das Schallgutachten in die aktuelle Planung/ Flächenzuschnitte angepasst und aktualisiert.

Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes

Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Orientierungswerte für Gewerbegebiete allenfalls im unmittelbaren Nahbereich der Bundesstraße erreicht oder geringfügig überschritten werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird das Schallgutachten aktualisiert und entsprechende Festsetzungen getroffen.

3.2.4 Belange des Immissionsschutzes- Geruchsmissionen

Östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 150 m, liegt eine Biogasanlage. Von der Biogasanlage können Geruchsemissionen ausgehen, die sich negativ auf die Umgebung auswirken können. In der Regel ist jedoch davon auszugehen, dass sich durch eine entsprechende Filtertechnik, die Immissionen auf den unmittelbaren Nahbereich der

¹ Bonk Maire Hoppmann: Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Hockenberg der Gemeinde Dötlingen, Garbsen, 22.02.2013

Biogasanlage beschränken. Aufgrund des Abstandes von 150 m und der Himmelsrichtung erwartet die Gemeinde keine unzulässigen Beeinträchtigungen.

3.2.5 Verkehrliche Belange

Das geplante Erschließungskonzept auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 55 sieht eine Erschließung des nördlichen Plangebietes über einen Stich ausgehend von der Kreisstraße 237 vor. Die Kreisstraße 237 soll ausgebaut werden und einen Radweg erhalten. Das südliche Plangebiet soll aus südlicher Richtung ausgehend von der B 213 über die ausgebaute Straße „Brakland“ erschlossen werden. Die geplante verkehrliche Erschließung des Plangebietes wurde für den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Hockensberg“ gutachterlich untersucht.²

Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung wurde der erforderliche Ausbaustandard für den Anschlussknoten an der Iserloyer Straße (K 237) sowie für die Knotenpunkte im Zuge der B 213 ermittelt. Hierzu wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Gewerbenutzung abgeschätzt und mit den zu erwartenden Verkehrsbelastungen im Straßennetz überlagert. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Als Grundlage der Untersuchung wurden im März 2017 Verkehrszählungen am Knotenpunkt B 213 / K 237 sowie an weiteren Querschnitten durchgeführt. Demnach weist die B 213 eine Querschnittsbelastung von rd. 10.200 Kfz/Werktag auf. Die K 237 wird von rd. 1.500 Kfz/Werktag befahren. Die B 213 weist am Nachmittag mit rd. 900 Kfz/Std die maximale Belastung auf. Die K 237 ist in der Spitzenstunde am Nachmittag mit rd 150 Kfz/Std. belastet.

Das Verkehrsaufkommen des Plangebietes wurde durch die Gutachter durch einschlägige Rechenverfahren abgeschätzt. Die Gutachter haben mit einem Verkehrsaufkommen von 1.600 Pkw-Fahrten/Werktag und 900 Lkw-Fahrten/Werktag gerechnet. Als Prognosehorizont wurde das Jahr 2030 zugrundegelegt.

Die Verkehrsgutachter sind - soweit für die Flächennutzungsplanänderung relevant - zu folgenden Ergebnissen gekommen:

- Der Linksabbiegestreifen auf der B 213 ist mit einer Länge von 50 m ausreichend dimensioniert. Der Knotenpunkt B 213 / K 237 weist mit den prognostizierten Verkehrsbelastungen grundsätzlich auch ohne Signalanlage eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. Der Knotenpunkt B 213 / K 237 muss dennoch signalisiert werden, um dem Radverkehr vom geplanten Radweg an der K 237 eine verkehrssichere Querung der B 213 anbieten zu können.
- Der Verkehrsablauf am Knotenpunkt B 213 / K 9 wird durch die Signalanlage nicht negativ beeinflusst, da ein ausreichender Knotenpunktabstand vorhanden ist. Voraussichtlich wird durch die Pulkbildung an der Signalanlage sogar eine günstigere Zeitlückenverteilung für die Linkseinbieger erzielt.
- Der Knotenpunkt B 213 / Brakland muss bedarfsgerecht ausgebaut werden. Neben einem längeren und breiteren Linksabbiegestreifen auf der B 213 ist ein Ausbau der Gemeindestraße und insbesondere des Einmündungsbereiches zur Aufnahme des zu erwartenden Schwerverkehrs erforderlich. Für den Radverkehr wird der Einbau einer Mittelinsel als Querungshilfe empfohlen.

² Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert: Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 55 „Hockensberg“ in der Gemeinde Dötlingen; Hannover Oktober 2017

Die Gutachter haben festgehalten, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Plangebietes von den Verkehrsanlagen aufgenommen werden kann, wenn die beschriebenen Ausbaumaßnahmen realisiert werden. Es wird vorgeschlagen, das Plangebiet so zu erweitern, dass die erforderlichen Ausbaumaßnahmen an den Knotenpunkten im B-Planverfahren rechtlich mit abgesichert werden können.

Abwägung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Dötlingen

Die Gemeinde Dötlingen hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Sowohl die Kreisstraße K 237 als auch ein südliches Teilstück der Straße „Brakland“ sowie die Knotenpunkte werden in den Geltungsbereich aufgenommen, um einen Ausbau planungsrechtlich vorzubereiten.

Die interne Erschließung des Änderungsbereiches soll für den nördlichen Teil über eine Erschließungsstraße mit Anbindung an die Kreisstraße erfolgen. Der südliche Teil soll aus südlicher Richtung über die Straße „Brakland“ erschlossen werden. Die Straße „Brakland“ soll dazu aus südlicher Richtung nur bis zur Einmündung der geplanten Erschließungsstraße der geplanten Gewerbeflächen ausgebaut werden. Ein weiterer Ausbau der Straße „Brakland“ in nördlicher Richtung bis zur Kreisstraße K 237 soll dagegen unterbleiben, um hier keinen Anreiz für zusätzliche Verkehre zu schaffen.

Die Bauverbotszone nach § 24 des Nds. Straßengesetzes und § 9 Fernstraßengesetz ist zu beachten.

Im Zuge der Ausbaumaßnahmen wird auch eine Anbindung der südwestlich des Änderungsbereiches gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle sichergestellt. Bislang mündet der Feldweg zur landwirtschaftlichen Hofstelle in die Straße „Brakland“.

3.2.6 Belange der Oberflächenentwässerung

Im Vorfeld der Planung wurden vom Fachgutachter vier Varianten der technischen Möglichkeiten eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ausgearbeitet.³ Die unterschiedlichen Varianten wurden mit der Unteren Wasserbehörde und Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg erörtert.

Als Ergebnis der Abstimmung hat die Gemeinde entschieden, dass die Varianten 2 und 3 aufgrund von Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde und Variante 1 aufgrund des Flächenbedarfs zurückgestellt werden. Favorisiert wird nunmehr die Variante 4. Sie sieht die geplante Oberflächenentwässerung des nördlichen und des südlichen Plangebietes über zwei voneinander getrennte Rückhaltesysteme (Regenrückhaltebecken) vor, welche gemeinsam in einen Entwässerungsgraben ableiten.⁴ Dieser Entwässerungsgraben leitet das Oberflächenwasser in das Gewässer II. Ordnung „Altonaer Mühlenbach“. Der Bestandsgraben ist aufzureinigen bzw. auszubauen, um seine Leistungsfähigkeit sicherzustellen. Es ist eine gedrosselte Einleitung mit einer Drosselabflussspende von 1,5 l/(s x ha) vorzusehen. Eine Umzäunung der Regenrückhaltebecken ist zwingend notwendig. Ein Dauerstau ist nicht vorgesehen.

³ Thalen Consult: Gewerbegebiet Hockensberg: Entwässerungskonzept Vorplanung, Neuenburg Mai 2017

⁴ Thalen Consult: Entwässerungskonzept B-Plan Nr. 55 „Hockensberg“. Neuenburg, 09.10.2017

Abwägung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Dötlingen

Die Gemeinde Dötlingen hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Umgesetzt wird die Variante 4. Diese weist zusätzlich zu den o.g. Punkten den Vorteil auf, dass durch die Lage der Regenrückhaltebecken am westlichen Rand des Plangebietes ein zusätzlicher Puffer zu den angrenzenden Außenbereichswohnnutzungen ausgebildet wird. Im Flächennutzungsplan werden die Bereiche der geplanten Regenrückhaltebecken als öffentliche Grünfläche überlagernd mit Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

3.2.7 Belange Schmutzwasserentsorgung

Es liegt eine Untersuchung der technischen Möglichkeiten einer Abwasserableitung Richtung Harpstedt / Delmenhorst bzw. Wildeshausen einschließlich der Kostenvergleichsrechnung vor.⁵ Es wurde zwei Varianten untersucht. Zum einen eine Ableitung zur Kläranlage Wildeshausen (Variante 1) und zum anderen zur Kläranlage Delmenhorst (Variante 2). Die Gutachter sind bei dem Vergleich der beiden Varianten zu folgendem Ergebnis gekommen:

Der Vergleich beider möglichen Trassenführungen sowie der unterschiedlichen Lastfälle zeigt in der Auswertung, dass die höheren Baukosten für eine Schmutzwasserableitung zur Kläranlage Wildeshausen durch die deutlich geringeren Schmutzwassergebühren ausgeglichen werden. Bei Betrachtung des Abschreibungszeitraums von 50 Jahren kann sogar von einer deutlichen Kostenersparnis gesprochen werden. Außerdem sprechen für eine Schmutzwasserableitung zur Kläranlage Wildeshausen, dass dort keine Mengenbegrenzung besteht. Diese Kosten können außerdem durch Beantragung einer Förderung für den Bau der Druckrohrleitung gesenkt werden.

Abwägung der gutachterlichen Empfehlungen durch die Gemeinde Dötlingen

Die Gemeinde Dötlingen hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Im Ergebnis soll das anfallende Schmutzwasser der Kläranlage Wildeshausen zugeführt werden. Mit der Stadt Wildeshausen werden entsprechende Verträge geschlossen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom soll durch eine entsprechende Erweiterung der bestehenden Versorgungssysteme erfolgen.

3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz.

Die Abfallentsorgung im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Oldenburg gewährleistet.

Träger des Kommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom oder ein anderer privater Anbieter.

⁵ Thalen Consult: Industriegebiet Hockensberg: Schmutzwasserdruckrohrleitung, Erläuterungsbericht/ Kostenvergleichsrechnung, Neuenburg, 30.06.2017

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

3.2.9 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen des Plangebiets werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen im Änderungsbereich werden bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die grundsätzliche Abwägung wurde damit bereits in der Vergangenheit im Rahmen der damaligen Flächennutzungsplanänderung getroffen.

3.2.10 Altlasten

Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Niedersachsen sind Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sowie Rüstungsaltlasten im Geltungsbereich nicht bekannt.

4. INHALTE DER PLANUNG

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO als gewerbliche Baufläche, als Straßenverkehrsfläche, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Teil überlagernd mit Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sowie als Grünfläche dargestellt.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 31,7 ha, davon entfallen auf:

| | |
|------------------------|---------|
| Gewerbliche Baufläche: | 23,4 ha |
| Verkehrsfläche: | 1,1 ha |
| Maßnahmenfläche: | 3,6 ha |
| Regenrückhaltefläche: | 0,7 ha |
| Grünflächen: | 2,9 ha |

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom

Beschluss über den Entwurf die Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Dötlingen, den

Bürgermeister

| |
|-------------------------------|
| TEIL II: UMWELTBERICHT |
|-------------------------------|

1. EINLEITUNG

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Bereich des Gewerbegebietes Hockensberg zu ändern. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 2011 stellt für den Änderungsbereich bereits ein Gewerbegebiet (Gewerbliche Baufläche) dar. Der Niederungsbereich im zentralen Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, ergänzend werden zur Einrahmung des Gewerbebestandes Grünflächen dargestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist zudem eine Erschließungsstraße von der Iserloyer Straße zur Bundesstraße vorgesehen.

Mit der 29. Flächennutzungsplanänderung werden die rechtswirksamen Darstellungen an folgenden Bereichen aktuellen Planungen angepasst. (vgl. auch die Gegenüberstellung im Teil I der Begründung, Kapitel 2)

- Die Iserloyer Straße wird in den Änderungsbereich aufgenommen, da für die Erschließung des Gewerbegebietes ein Ausbau der vorhandenen Straße erforderlich wird. Infolgedessen wird die interne Erschließungsstraße aufgehoben. Anstelle einer querenden Straße innerhalb der Gewerbeflächen erfolgt eine Erweiterung der bestehenden Iserloyer Straße.
- Für die Erschließung des Gebietes im Süden wird die bestehende Straße Brakland auf einer Teilfläche in den Änderungsbereich aufgenommen und der Anschluss an die Bundesstraße wird verlegt.
- Die die Gewerbeflächen in zwei Teile gliedernde Grünfläche im zentralen Bereich, die als Fläche für Maßnahmen dargestellt ist, wird reduziert. Der Grünlandkomplex mit den einrahmenden Altbaumbeständen wird jedoch erhalten und als Maßnahmenfläche gesichert.

- Anstelle der Maßnahmenfläche im Osten an der Bundesstraße wird stattdessen eine Grünfläche mit Flächen für die Wasserwirtschaft im Westen des Änderungsbereiches im Übergang zu den einrahmenden Grünflächen dargestellt.
- Die übrigen Darstellungen, insbesondere zu den gewerblichen Bauflächen und den einrahmenden Grünflächen, werden übernommen.

Insgesamt sind folgende Änderungen mit der 29. FNP-Änderung verbunden:

| Flächendarstellungen | FNP-Darstellung | 29. FNP Änderung |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Gewerbliche Baufläche | 194.900 m² | 234.800 m² |
| Verkehrsfläche | 9.500 m² | 10.500 m² |
| Iserloyer Straße und Brakweg | 9.800 m² | |
| Grünflächen | 103.100 m² | 72.000 m² |
| Davon: Fläche für Maßnahmen | 60.200 m ² | 36.300 m ² |
| RRB (Wasserfläche) | - | 6.900 m ² |
| Sonstige Grünflächen | 42.900 m ² | 28.800 m ² |
| Gesamtfläche | 317.300 m² | 317.300 m² |

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Eine Innenentwicklung ist nicht möglich, da die Planung in der Größenordnung innerörtlich nicht realisierbar ist und zum anderen für gewerbliche Standorte aufgrund von Emissionen einerseits und Infrastrukturerfordernissen andererseits andere Standortkriterien, besonders für ein hochwertiges, autobahnnahe Gewerbe- und Industriegebiet, zugrunde liegen.

Darüber hinaus erfolgt die 29. Änderung an einem Standort, der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet dargestellt ist. Mit der 29. Flächennutzungsplanänderung werden die maßgeblichen Darstellungen übernommen, die Änderungen umfassen vor allem die verkehrliche Erschließung und die innergebietliche Anpassung und Verlegung von Grünflächen bzw. Fläche für die Wasserwirtschaft.

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

Von den geplanten Nutzungen können Lärmemissionen ausgehen, die sich auch auf die Umgebung des Plangebietes auswirken können. Durch ein vorliegendes Gutachten wird der Nachweis erbracht, dass eine Umsetzung der Planung grundsätzlich möglich ist. Mit

Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Emissionen ist zwar zu rechnen, diese werden sich aber in einem Rahmen bewegen, der die anvisierte industrielle/ gewerbliche Entwicklung nicht grundsätzlich in Frage stellt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird das Schallgutachten in die aktuelle Planung/ Flächenzuschnitte angepasst und aktualisiert.

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

An der Straße Brakland befindet sich ein Denkmal. Dieses ist in eine Grünfläche integriert und wird somit gesichert. Der darüber hinaus wertvolle Gehölzbestand mit hoher Biotop- und Landschaftsbildbedeutung, der das Plangebiet einrahmt und mittig mit dem Niederungsbereich gliedert, wird ebenfalls als Grünfläche dargestellt und somit dauerhaft erhalten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet `Delmetal zwischen Harpstedt und Delmenhorst` in einer Entfernung von etwa 4,5 km östlich des Plangebietes.

Aufgrund der Entfernung wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete vorbereitet werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]

Alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten für die geplante Errichtung eines hochwertigen, autobahnnahe Gewerbe- und Industriegebietes sind in der Gemeinde Dötlingen nicht vorhanden. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Dötlingen gerechtfertigt, die Schaffung der o.g. Einrichtungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf die Erweiterung und Stärkung des gewerblichen/ industriellen Angebotes bedeuten würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]

Maßnahmen mit klimatischer Wirksamkeit werden nicht dargestellt. Doch werden die klimarelevanten Biotopstrukturen des Niederungsgrünlandes und der einrahmenden und gliedernden Gehölzbestände als Grünflächen erhalten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- *die biologische Vielfalt,*
- *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Die Planung berücksichtigt mit der Eingriffsregelung (Ermittlung und Bewertung des Bestandes sowie Entwicklung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) diese Zielsetzung.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Der Standort liegt im Naturpark Wildeshauser Geest.

Darüber hinaus sind keine gesetzlich geschützten Gebiete oder Einzelobjekte ausgeprägt. In einer Entfernung von ca. 100 m schließt westlich das Landschaftsschutzgebiet `Tal des Altonaer Mühlenbachs und Bauernschaft Busch` (LSG OL 27) an. Dieser Bereich ist zudem als `Naturschutzfachlich besonders bedeutsames Gebiet mit Auenbezug` und als `Aue der WRRL Prioritätsgewässer` herausgestellt. In über 600 m Entfernung östlich schließt mit der Flachsbäke ein weiterer Niederungsbereich mit Auenbezug an.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet `Delmetal zwischen Harpstedt und Delmenhorst` in einer Entfernung von etwa 4,5 km östlich des Plangebietes.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Die Planung ist mit den Zielen des Artenschutzes unter Beachtung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen vereinbar.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Von den geplanten Nutzungen können Lärmemissionen ausgehen, die sich auch auf die Umgebung des Plangebietes, in dem Wohnnutzungen vorhanden sind, auswirken können. Daher ist bereits 2013 eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung zu Gewerbe- und Verkehrslärm erfolgt. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Beachtung des Schutzanspruchs der in der Nachbarschaft des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen eine Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen erforderlich wird.

Zum Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes ist herausgestellt worden, dass die Orientierungswerte für Gewerbegebiete allenfalls im unmittelbaren Nahbereich der Bundesstraße erreicht oder geringfügig überschritten werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird das Schallgutachten aktualisiert.

In Bezug auf Geruchsemissionen ist eine Biogasanlage in einer Entfernung von 150 m zu beachten, wobei aufgrund der Entfernung und der Himmelsrichtung von der Gemeinde keine unzulässigen Beeinträchtigungen erwartet werden.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Alternative Flächen sind – trotz vorliegender rechtswirksamer Flächennutzungsplandarstellung – bereits im Vorfeld überprüft und in einer Standortalternativenbetrachtung „Gewerbegebiet Hockensberg“ dargelegt worden. Im Ergebnis können in Hinblick auf die Kriterien Immissionsschutz, Natur und Landschaft, Erschließung, Zuschnitt und Größe und Bauabschnitte zwar beide Standorte realisiert werden, jedoch ist der Standort B hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft, insbesondere die Waldfläche mit ihren Abstandserfordernissen und ein Naturdenkmal ungünstiger.

Die Planung berücksichtigt weiterhin mit der Eingriffsregelung (Ermittlung und Bewertung des Bestandes sowie Entwicklung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) diese Zielsetzung. Auf Ebene der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass der Ausgleich erreicht wird.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung ist ein Entwässerungskonzept erstellt worden, in dem im Ergebnis der Abstimmung mit Unterer Wasserbehörde und Naturschutzbehörde eine Variante favorisiert wird, die für das Gebiet zwei getrennte Rückhaltesysteme (Rückhaltebecken) vorsieht, mit einer gedrosselten Ableitung in den Entwässerungsgraben und dann in das Gewässer 2. Ordnung, dem Altonaer Mühlengraben.

Zum Schutz des Grabens ist der Niederungsbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft herausgestellt und mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird eine dauerhafte Sicherung erzielt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes wird für die Änderungsbereiche nicht angenommen.

Kommunale Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oldenburg⁶: Allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft. Dieses Ziel wird zugunsten der Bauleitplanung aufgegeben. Der nordwestliche Rand des Änderungsbereiches mit dem westlich anschließenden Gebiet wird als Gebiet mit `Allgemeinen Anforderungen an die Forstwirtschaft` sowie `Umsetzung des Pflege und Entwicklungskonzeptes` herausgestellt. Diesen Zielen wird mit Sicherung des Bestandes als Grünfläche entsprochen.

Landschaftsplan Dötlingen⁷: keine Ziele für das Plangebiet, bereits als Siedlungsbereich berücksichtigt.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen auf der Umsetzungsebene. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁸. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen. Grundlage der folgenden Ausführungen ist das faunistische Gutachten zu dem Vorkommen von Brutvögeln und Amphibien.⁹

Die im Plangebiet verbreiteten, großen offenen Ackerflächen weisen keine Brutvorkommen auf. Dementsprechend weist die Liste der festgestellten Brutvögel nur Gehölzbrüter, jedoch keine Arten des Offenlandes auf. Die meisten Brutreviere konzentrieren sich am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes in den Gehölzen entlang der Straße Brakland sowie in den Gehölzreihen entlang des zentralen Grünlandzuges.

Die Altbaumbestände in den einrahmenden und gliedernden Gehölzbeständen können mögliche Quartierstandorte für baumbewohnende Fledermäuse darstellen. So wurden in den Buchen an der Iserloyer Straße an etwa jedem Baum erkennbare Astlöcher festgestellt, die ein Potenzial sowohl für höhlenbrütende Vögel als auch für baumbewohnende Fledermäuse darstellen. Für Arten wie Rauhaufledermaus und Abendsegler ist insbesondere eine Nutzung als Balzquartier während des Spätsommers bzw. Herbstes vorstellbar.

Das Untersuchungsgebiet weist keine ausgeprägte Lebensraumfunktion für Amphibien auf. Die Gräben werden nicht als Laichgewässer genutzt, da sie kaum Wasser führen und die meiste Zeit trocken liegen. Eine besondere Bedeutung als Landlebensraum ist ebenfalls nicht erkennbar. Ein Vorkommen von Einzeltieren von häufigen Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, diese sind jedoch artenschutzrechtlich nicht relevant (keine Anhang IV Arten).

6 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oldenburg, 1995

7 Gemeinde Dötlingen, Landschaftsplan, 1995

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

9 Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg“, Gemeinde Dötlingen, (NWP, 2017).

Hinweise zum Artenschutz

Die vorliegenden Ergebnisse führen nicht zu weitergehenden artenschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG. Eine Überbauung der Ackerflächen hat keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten zur Folge.

Der vorgesehene Erhalt der wertvollen Gehölzstrukturen stellt sicher, dass die festgestellten wertgebenden Vorkommen von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern nicht betroffen sind. Eine Vertreibungswirkung auf diese Arten durch eine benachbarte Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist nicht zu erwarten, da es sich nicht um besonders störungsempfindliche Arten handelt. Eine Störwirkung in die wertvollen Gehölzbestände westlich der Straße Brakland ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Sind für die Herstellung von Zufahrten an der Iserloyer Straße einzelne Baumfällungen notwendig, dürfen diese zur Vermeidung von Tötungen etwaiger quartiersbewohnender Fledermäuse erst ab Mitte November oder nach vorheriger Kontrolle mit Hubsteiger und Endoskop durchgeführt werden. Für die entstehenden Verluste von Höhlenstrukturen wird vorgeschlagen, pro betroffenem Baum jeweils zwei künstliche Nisthöhlen für Halbhöhlenbrüter und für baumbewohnende Fledermäuse in räumlicher Nähe zu installieren.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Planungsrechtlich unterliegt der gesamte Änderungsbereich den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von 2011, der für den Bereich gewerbliche Bauflächen, Verkehrsflächen, randliche Grünflächen und eine Fläche für Maßnahmen vorsieht.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden im Zusammenhang mit der Vorstudie 2016 und aktualisiert im Winter 2017/2018 die Biotoptypen nach Drachenfels¹⁰ erfasst (Bestandsplan s. Anhang). Die Beschreibung der Biotopstrukturen orientiert sich anhand der Gliederung des Kartierschlüssels, so dass die Reihen-

¹⁰ Drachenfels, O.(2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand Juli 2016

folge der beschriebenen Biotopstrukturen weder über die flächenmäßige Ausdehnung noch über eine Abstufung von Werteinheiten Auskunft gibt.

derzeitiger Zustand

| Biototyp | Code | Ausprägung |
|------------------------------------|-------|--|
| Wälder und Gehölze | | |
| Baum-Strauch-Wallhecke | HWM | Der Übergang von der südlichen Ackerfläche zum Niederungsbereich wird durch eine Baum-Strauch-Wallhecke bestimmt, die in der Baumschicht von Eichen mit einem Stammdurchmesser von durchschnittlich etwa 80 cm (BHD) ¹¹ dominiert werden, begleitend treten Heckenkirsche, Holunder und weiterer Gehölzaufwuchs auf. |
| Baumhecke | HFB | Der Niederungsbereich auf der Nordseite wird von einer Baumreihe aus Alteichen (BHD ca. 1,0 m) flankiert, nur vereinzelt kommen Sträucher oder andere Laubbäume wie Birken auf. |
| Baumreihe | HBA | Eine weitere Baumreihe mit einem überwiegenden Anteil an Buchen befindet sich auf der Südseite der Iserloyer Straße. |
| Strauch-Baumhecke | HFM | Parallel der Bundesstraße ist ein durchgängiger Gehölzbestand ausgeprägt, der auch einen mit Eichen bewachsenen Wall umfasst. Darüber hinaus ist ein Mischgehölzbestand aus Birken, Eichen, Buchen, Ahorn, vereinzelt Stechpalme und Gehölzaufwuchs verbreitet. Im Süden ist eine alte Siedlungsstelle vollständig mit Gehölzen bewachsen, neben o.g. Arten kommen auch Nadelgehölze vor. Auch im Westen des Plangebietes sind weitere Gehölzbestände, ausgeprägt als Baum-Strauchhecke (HFM) oder Baumreihe sowie markante Einzelbäume (HBA) vorhanden. |
| Siedlungsgehölz | HS | Im Umfeld des Kriegsofenderdenkmals an der Straße Brakland sind neben Ziergebüschchen mit Rhododendron auch Buchen-Schnitthecken (BZH) angelegt worden, die rückwärtig in standortgerechte Gehölzbestände (HFM) mit Altbäumen (HBE) übergehen. |
| Einzelbaum | HBE | An den Straßen Brakland im Süden und im Bereich des hofnahen Grünlandes sind auch Einzelbäume (Birken, Eichen) herauszustellen. |
| Landwirtschaftliche Flächen | | |
| Acker | A | Das Plangebiet wird überwiegend als Acker genutzt, es wird auch Mais angebaut. |
| Grünland | GI/GM | Der Niederungsbereich, eingerahmt durch Baumreihe und Wallhecke, wird als Grünland genutzt. Es überwiegt noch eine regelmäßige Bewirtschaftung, doch wird das Grünland aufgrund der Artenzusammensetzung als Übergangsbereich von Intensivgrünland zu mesophilem Grünland eingestuft. |
| | GE | Auf der höhergelegenen Fläche an der Bundesstraße wird der Bestand mit dominierendem Anteil an Honiggras als artenarmes Extensivgrünland eingestuft. |
| Gewässer | | |
| Nährstoffreicher Graben | FGR | Stillgewässer sind nicht ausgeprägt Das Plangebiet wird parallel der Straßen und im Bereich des Niederungsbereiches von Gräben durchzogen. Während die Gräben entlang der Straßen im Regelprofil und gradlinig angelegt sind, ist der Graben im Niederungsbereich natürlich eingeschnitten und weist einen unregelmäßigen Verlauf auf. Auch am Fuß der Wallhecke ist noch ein Graben ausgeprägt. |

11 Brusthöhendurchmesser

Siedlungsbiotope

| | | |
|------------------------------|-----|---|
| Landwirtschaftlicher Betrieb | ODL | Im Umfeld des Änderungsbereiches schließen auch drei landwirtschaftliche Betriebe an, wobei der Betrieb im Südosten auch eine Biogasanlage umfasst. |
| Einzelhausbebauung | OE | Es grenzen auch locker bebaute Einzelhausgrundstücke mit größeren Gärten an. |
| Rasen | GR | Im Bereich der Hofflächen und im Übergang zu Gartenflächen sind kleinere und teilweise schmale Rasenflächen ausgebildet. |
| Garten | PH | Im Bereich um die Wohngebäude und der Hofstellen sind teilweise große Gartenbereiche mit Rasenflächen, Staudenbeeten und Ziersträuchern, aber auch Laubbäumen ausgeprägt. |
| Gewerbegebiet | OG | Im Osten an die Bundesstraße schließt ein Gewerbegebiet an. |
| Straße | OVS | Das Plangebiet ist umgeben von der Bundesstraße B 213 im Osten, der Straße Brakland im Westen und der Iserloyer Straße im Norden. Randlich sind jeweils Entwässerungsmulden/ Straßenseitengräben vorhanden. Die Iserloyer Straße wird von markanten Straßenbäumen (überwiegend Buchen) gesäumt. |
| Unbefestigter Weg | OVW | Der landwirtschaftliche Weg im südlichen Plangebiet ist unbefestigt und auch der Weg nördlich des Niederungsbereiches ist als Grasweg ausgeprägt. |

Von besonderer Bedeutung sind die Wallheckenabschnitte mit den alten Eichen sowie der grünlandgeprägte Niederungsbereich, der von Wallhecken und Baumreihen eingerahmt wird. Auch den sonstigen linearen und markanten Gehölzbeständen kommt als Verbindungs- und als Lebensraumelement eine besondere Biotopwertigkeit zu.

Zur Ermittlung des faunistischen Potentials ist eine Kartierung¹² durchgeführt worden, deren wesentlichen Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst werden.

Eine Bedeutung der Gräben für **Amphibien** konnte nicht bestätigt werden. Weder während der Amphibientermine im März und April noch während der Begehungen für die Brutvogelkartierungen wurden Amphibien oder Spuren dieser im Untersuchungsgebiet registriert. Auf den angrenzenden Straßen fanden sich auch keine Überreste von überfahrenen Tieren. Die Gräben fielen bereits im Mai größtenteils trocken und hatten nur punktuell einen extrem niedrigen Wasserstand.

An **Brutvögeln** wurden 36 Vogelarten quantitativ erfasst, davon 26 als Brutvögel. Hervorzuheben sind in erster Linie die Vorkommen von Gartenrotschwanz und Star, die auf das Vorhandensein von Baumhöhlen in älteren Bäumen, insbesondere Eichen angewiesen sind. Gartengrasmücke und Goldammer zeigen zudem das Vorhandensein ausgeprägter Strauchvegetation an. Am 20.05. wurden an drei Punkten im Gebiet kleine Trupps von bis zu 10 jungen Staren beobachtet. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass im nahen Umfeld des Untersuchungsgebietes, insbesondere westlich der Straße Brakland, noch weitere Brutpaare dieser Art siedeln.

An einem Termin wurden an einem Hofgebäude westlich des Untersuchungsgebietes zwei junge Waldkäuze registriert. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass diese Art, ebenso wie Star und Gartenrotschwanz, die Hofgehölze westlich des Untersuchungsgebietes als Brutplatz nutzt.

¹² NWP (2017): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg“, Gemeinde Dötlingen Brutvögel, Amphibien

An Nahrungsgästen wurden Hohltauben auf der südlichen Ackerfläche beobachtet, so wie auch ein Nilganspaar, ein Kanadaganspaar und ein überfliegender Mäusebussard. Rabenkrähen waren mit bis zu zehn Tieren im Untersuchungsgebiet anzutreffen.

In der Bewertung des Änderungsbereiches sind als wertgebende Strukturen vor allem die Gehölzflächen entlang des zentralen Grünlandzuges sowie westlich der Straße Brakland (bis zum Altonaer Mühlenbach) hervorzuheben. Hierbei ist vor allem das Vorhandensein alter Eichen zu betonen, die Höhlen- und Halbhöhlenbrütern Brutmöglichkeiten bieten (Star, Gartenrotschwanz, Waldkauz, Grauschnäpper, Buntspecht, Meisen). Im Teilgebiet Ost konnte jedoch keine Nutzung durch Höhlenbrüter festgestellt werden, hier weisen die Gehölze ein jüngeres Alter auf, dazu kommt die Beeinträchtigung durch die B 213.

Im Gegensatz zur festgestellten Bedeutung der zentralen und westlichen Gehölzstrukturen weisen die Ackerflächen des Untersuchungsgebietes nur eine sehr geringe Bedeutung für Brutvögel auf. Aktuelle Brutvorkommen wurden nicht festgestellt, selbst Schafstelzen traten nur als Nahrungsgäste auf, feldebwohnende Arten wie Rebhuhn, Fasan, Feldlerche oder Wachtel fehlen.

In Bezug auf die Bedeutung für **Fledermäuse** wurden die durch die Straßenaufweitung betroffenen Laubbäume an der Iserloyer Straße näher betrachtet. Es handelt sich hierbei um überwiegend einreihige großkronige Buchen. Bei der Begutachtung zeigte sich, dass jeder dieser Bäume erkennbare Astlöcher aufweist, die ein Potenzial sowohl für höhlenbrütende Vögel (siehe Brutzeitfeststellung des Gartenrotschwanzes) als auch für baumbewohnende Fledermäuse darstellen. Für Arten wie Rauhaufledermaus und Abendsegler ist insbesondere eine Nutzung als Balzquartier während des Spätsommers bzw. Herbstes vorstellbar.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Jedoch unterliegt das Gebiet bereits der rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dötlingen als Gewerbestandort. Doch ist bereits im Ursprungsplan der Erhalt des zentralen Grünlandbereiches mit den einrahmenden Gehölzen vorgesehen, so dass dieser Grünflächenkomplex als Lebensraum- und Biotopkomplex erhalten bleibt.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich stellt sich als Teil der freien Landschaft (vorwiegend Acker) dar, der von Straßen eingerahmt wird.

An Bodentypen überwiegen Pseudogley-Podsolböden, die in Gley-Podsole bzw. Pseudogley-Braunerden übergehen.

Es liegen keine schutzwürdigen Böden vor.¹³

Eine besondere Bedeutung der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Filter- und Pufferfunktion, Archivfunktion) ist nicht erkennbar.

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin als Teil der freien Landschaft landwirtschaftlich genutzt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt bereits weitgehend Gewerbeflächen dar, so dass bereits Flächenumnutzungen planungsrechtlich vorbereitet sind.

13 Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50), in NIBIS Kartenserver, Zugriff 05.02.2018

Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit Werten um 200 bis 250 mm/Jahr von mittlerer bis hoher Wertigkeit. Auch das Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten wird überwiegend hoch eingestuft, wobei in den Randbereichen zum Niederungsbereich des Altonaer Mühlenbachs eine höhere Gefährdung vorliegt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Dötlingen liegt im atlantisch geprägten Klimabezirk mit milden Wintern und feuchten, kühlen Sommern. Die jährliche mittlere Durchschnittstemperatur liegt aufgrund der Küstennähe zwischen 9°C und 9.5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe pro Jahr liegt hier bei 800-900mm. Die Sonne scheint hier im Jahr um die 1350h.¹⁴

Das Lokalklima wird von Relief, Vegetation und Nutzung bestimmt. Über Ackerflächen schwankt die Temperatur stark – von der nächtlichen Kaltluftbildung bis zu extremen Temperaturen über bloßem Boden. Die Kaltluft fließt in Richtung des mittleren, zentralen Grabens. Eine klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen die Gehölzbestände, die den Niederungsbereich einrahmen und auch die Bundesstraße abschirmen. Hecken und Baumreihen mildern zudem durch ihre windbrechende Funktion die Erosionsgefahr. Die Siedlungsbereiche mit ihren versiegelten und bebauten Flächen sowie den Gärten und umfangreichen Gehölzbeständen weisen ein in sich ausgeglichenes Klima auf.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor. Der rechts-wirksame Flächennutzungsplan stellt bereits weitgehend Gewerbeflächen dar.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich weist ein welliges Relief auf, die Höhen variieren von 31 m im Nordwesten an der Kreuzung Iserloyer Straße/ Brakland bis 41 m im Osten an der Bundesstraße. Der Grünlandbereich im zentralen Plangebiet wird von einer Baumreihe und einem Geländesprung von etwa 1 bis 1,5 m geprägt, die Südseite des Niederungsbereiches wird von einer Wallhecke markiert.

Im Plangebiet bestimmt die ackerbauliche Nutzung maßgeblich den Änderungsbereich. Die weiten und offenen Sichtbeziehungen werden jedoch durch die einrahmenden und gliedernden Gehölzbestände unterbrochen. Im weiteren Umfeld des westlichen Anschlussbereiches

sind landwirtschaftliche Hofstellen mit einem umfangreichen alten und gliedernden Gehölzbestand ausgeprägt, die den Landschaftsausschnitt bis zum Altonaer Mühlenbach mit dem Landschaftsschutzgebiet `Tal des Altonaer Mühlenbachs und Bauernschaft Busch` kennzeichnet.

Landschaftsbildprägende Strukturen sind die Verläufe der Laubgehölzhecken im Wechsel mit den Feldern, insbesondere die Getreidefelder und dem grünlandgeprägten Niederungsbereich. Die Maisfelder wirken eher sichtbegrenzend.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch unterliegt das Gebiet bereits den Darstellungen als Gewerbegebiet. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

In der weiteren Umgebung des Plangebietes sind Wohnnutzungen mit entsprechendem Schutzanspruch vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich nordwestlich des Änderungsbereiches im planungsrechtlichen Außenbereich. Weitere befinden sich östlich der Bundesstraße B 213.

Außenbereichswohnnutzungen ist gemäß der DIN 18005 ein Orientierungswert wie einem Mischgebiet von 60 dB(A) zur Tagzeit für Gewerbe- und Freizeitlärm beizumessen.

Hinweise auf Störfallbetriebe liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch unterliegt das Gebiet bereits den Darstellungen als Gewerbegebiet. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Im Nordwesten des Änderungsbereiches liegt an der Straße Brakland ein Denkmal, weitere Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor. Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche einzustellen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch unterliegt das Gebiet bereits den Darstellungen als Gewerbegebiet. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an

Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch unterliegt das Gebiet bereits den Darstellungen als Gewerbegebiet. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen.

Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung sowie der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben vorhanden sind.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan bestimmt:

- Änderung der Trassenführung der Erschließungsstraße im Norden mit Betroffenheit bestehender straßenbegleitender Laubbäume durch Ausweitung der Verkehrsfläche gegenüber der Ursprungsdarstellung.
- Verlagerung der Grünfläche und Sicherung der Grünfläche für die Wasserrückhaltung, insgesamt Reduzierung der Grünfläche gegenüber der Ursprungsdarstellung.
- Erweiterung und Anpassung der gewerblichen Bauflächen an bestehende Strukturen mit Ausweitung der gewerblichen Bauflächendarstellung.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Neudarstellung des Gewerbegebietes Hockensberg sind zusätzliche gewerbliche Bauflächen über das bereits planungsrechtliche Maß hinaus in einer Größenordnung von etwa 4 ha verbunden. Mit Ausweitung der gewerblichen Bauflächen nimmt entsprechend der

Anteil an Grünflächen ab, mit der entsprechenden Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen. Das Biotopverbundpotential wird eingeschränkt und der Biotop/Grünflächenanteil wird reduziert. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt (Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen) sind aufgrund der maßgeblichen ackerbaulichen Intensivnutzung nicht zu erwarten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes werden denen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Folgenden tabellarisch gegenübergestellt.

| Flächendarstellungen | 29. FNP Änderung | FNP Darstellung | Änderung |
|-----------------------|------------------------------|--|--|
| Gewerbliche Baufläche | 234.800 m ² | 194.900 m ² | Erweiterung der Bauflächen um 39.900 m ² |
| Verkehrsfläche | 10.500 m ² | 19.300 m ² (einschl. Bestand vorhandener Straßen) | Reduzierung der Verkehrsfläche um 8.800 m ² |
| Grünflächen | 72.000 m ² | 103.100 m ² | Reduzierung der Grünflächen um 31.100 m ² |
| Gesamtfläche | 317.300 m² | 317.300 m² | |

Mit der Planung werden zusätzliche Bodenversiegelungen vorbereitet, da eine planungsrechtliche Erhöhung der gewerblichen Bauflächen vorbereitet wird. Durch die zusätzlichen Versiegelungen im Bereich von Bau- und Verkehrsflächen wird der vorhandene Boden zerstört und verliert vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt. Betroffen sind im Wesentlichen Pseudogley-Podsolböden. Die durch die Planung ermöglichten zusätzlichen Versiegelungen stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die zusätzlichen Versiegelungen wird die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt.

Im Rahmen eines Entwässerungsgutachtens wurde herausgestellt, dass das anfallende Niederschlagswassers im Plangebiet zurückgehalten wird, favorisiert wird die Variante mit zwei getrennten Rückhaltebecken am westlichen Plangebietsrand. Im Weiteren wird das Wasser über einen Entwässerungsgraben abgeleitet und in das Gewässer II. Ordnung „Altonaer Mühlenbach“ eingeleitet.¹⁵

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung in den künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert: Die Kaltluftbildung wird – trotz Erhalt der relevanten Grünland und Gehölzbestände - eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung

¹⁵ Thalén Consult: Entwässerungskonzept B-Plan Nr. 55 „Hockensberg“. Neuenburg, 09.10.2017

verstärkt. Infolge der größeren Oberflächenrauigkeit werden die mittleren Windgeschwindigkeiten verringert. Über das unmittelbare Untersuchungsgebiet hinausreichend werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen prognostiziert.

Mit den künftigen Verkehren und dem Hausbrand sind Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Es wird davon ausgegangen, dass diese ein ortsübliches Ausmaß nicht überschreiten.

Da kein Bereich von besonderer Bedeutung für den Klimahaushalt betroffen ist und die klimarelevanten Grünland- und Gehölzstrukturen erhalten bleiben, werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung nicht prognostiziert.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die landschaftsbildprägenden Strukturen mit den einrahmenden Baum-Strauchhecken, der Wallhecke und der Altbaumreihe mit dem gliedernden Grünlandkomplex werden, wie im Ursprungsplan, erhalten.

Entsprechend der bereits vorliegenden Darstellung von gewerblichen Bauflächen ist mit der Übernahme der Darstellungen bereits eine Überformung der Landschaft mit großen, gewerblichen Hallenbauten etc. vorbereitet. Mit der 29. Änderung ist zwar eine Erweiterung der Bauflächen verbunden, aber aufgrund der bereits vorliegenden, weitgehenden gewerblichen Darstellungen und der einrahmenden Gehölzflächen ist darüber hinaus keine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft abzuleiten.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

In der Umgebung des Plangebietes sind Wohnnutzungen vorhanden. Es liegt bereits eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung aus dem Jahr 2013 zu Gewerbe- und Verkehrslärm vor.¹⁶ Unter Beachtung des Schutzanspruchs der in der Nachbarschaft des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzungen wird eine Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen erforderlich. In Bezug auf den Verkehrslärm ist anzunehmen, dass die Orientierungswerte für Gewerbegebiete allenfalls im unmittelbaren Nahbereich der Bundesstraße erreicht oder geringfügig überschritten werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird das Schallgutachten aktualisiert.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen lassen sich nicht prognostizieren.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

¹⁶ Bonk Maire Hoppmann: Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Hockenberg der Gemeinde Dötlingen, Garbsen, 22.02.2013

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

An Darstellungen für Flächen, die zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen geeignet sind, sind vorgesehen:

- Darstellungen von Grünflächen, die zum einen den Erhalt der randlichen, einrahmenden Gehölzbereiche als auch den zentralen Grünlandkomplex mit den einrahmenden Wallhecken und Gehölzbeständen umfassen. Geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gehölze und Sicherung der Bestände können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinträchtigen, sind verboten. Der natürliche Bewuchs ist zu belassen und ggf. mit standortheimischen Arten nachzupflanzen. Eine gärtnerische Gestaltung der Wallhecke ist verboten. Jegliche Bautätigkeiten und Bodenveränderungen dürfen nur außerhalb des Kronentraufbereichs erfolgen. Der Grünlandkomplex ist einer extensiven Grünlandnutzung zu unterziehen.

Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist sicher zu stellen, dass

- die Maßgaben des Artenschutzrechts eingehalten werden:
Die Entfernung von Laubbäumen für die Straßenerweiterung ist nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz) bzw. die artenschutzrechtlichen Vorgaben bei Fledermausquartieren sind einzuhalten (Fällung erst ab Mitte November oder nach vorheriger Kontrolle mit Hubsteiger und Endoskop). Soll hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann.
- der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt wird. Ggf. ist eine Wiedernutzung vorzusehen.
- die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden. Vor allem soll auf das Befahren des Bodens im feuchten bzw. nassen Zustand zu verzichtet werden.
- unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt wird, wenn sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.
- durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet werden, wenn sie bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auftreten.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

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

Weitergehende Maßnahmen zur Entwicklung der Grünflächen und zur Gestaltung der Grünflächen/ Flächen für die Wasserwirtschaft werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergänzt und im weiteren Verfahren konkretisiert.

2.3.3 Eingriffsbilanzierung

Für die Kompensationsermittlung wird auf Grundlage der im Kapitel 2.2 ermittelten Eingriffsbereiche (Änderung der rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dötlingen) gemäß Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag, 2013) eine überschlägige Bilanzierung der Eingriffsfolgen durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung durchgeführt. Für die bessere Vergleichbarkeit der Bestand- und Planungswertigkeiten werden vergleichbare Wertfaktoren für die Grünflächen angesetzt, wobei für die sonstigen Grünflächen eine Mischwertigkeit aufgrund des Erhalts von Altbeständen und von Neuanpflanzungen angenommen wird.

| Bestandwert | Größe m ² | Wertfaktor | Werteinheit |
|--|----------------------|------------|----------------|
| gewerbliche Baufläche | 194.900 | | |
| Davon versiegelt 80% | 155.920 | 0 | 0 |
| Verbleibende Freiflächen | 38.980 | 1 | 38.980 |
| Verkehrsflächen | 19.300 | | |
| Davon Übernahme Iserloyer Straße, Brakweg mit versiegelter Fläche (80%) | 9.800 | | |
| Verkehrsgrünfläche mit Bäumen (20%) | 7.840 | 0 | 0 |
| Verkehrsflächendarstellung | 1.960 | 2 | 3.920 |
| 9.500 | | | |
| versiegelte Fahrbahn etc. (90%) | 8.550 | 0 | 0 |
| Verkehrsgrünflächen (10%) | 950 | 1 | 950 |
| Grünflächen | 103.100 | | |
| Davon: Fläche für Maßnahmen | 60.200 | 3 | 180.600 |
| Sonstige Grünflächen/Gehölzerhalt | 42.900 | 2-3 | 107.250 |
| | 317.300 | | 332.700 |

| Planungswert | Größe m ² | Wertfaktor | Werteinheit |
|---------------------------------------|----------------------|------------|----------------|
| gewerbliche Baufläche | 234.800 | | |
| Davon versiegelt 80% | 178.840 | 0 | 0 |
| Verbleibende Freiflächen | 46.960 | 1 | 46.960 |
| Verkehrsflächen | 10.500 | | |
| Davon versiegelte Fahrbahn etc. (90%) | 9.450 | 0 | 0 |
| Verkehrsgrünflächen (10%) | 1.050 | 1 | 1.050 |
| Grünflächen | 72.000 | | |
| Davon: Fläche für Maßnahmen | 36.300 | 3 | 108.900 |
| Fläche für die Wasserwirtschaft | 6.900 | 1 | 6.900 |
| Sonstige Grünflächen/Gehölzerhalt | 28.800 | 2-3 | 72.000 |
| | 317.300 | | 235.810 |

Die überschlägige Gegenüberstellung ergibt für die eingriffsrelevanten Teile der Flächennutzungsplanänderung ein Kompensationsdefizit von etwa 96.890 Werteinheiten. Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung werden die Angaben konkretisiert und im weiteren Verfahren werden Kompensationsflächen benannt.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt, die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes am Gewerbestandort Hockensberg zu modifizieren. Dazu wird das Verkehrs- und Erschließungskonzept verändert und auch die Grünflächen werden verlagert und reduziert.

Die Verlagerung der Grünflächen mit der Überlagerung als Flächen für die Wasserwirtschaft beruht auf einem Entwässerungsgutachten mit Variantenprüfung, mit dem Ergebnis, dass die Variante mit zwei getrennten Rückhaltebecken für das Plangebiet favorisiert wird.

Aufgrund der bestehenden Flächennutzungsplandarstellungen und auf Grundlage der durchgeführten Standortalternativenbetrachtung mit zwei getrennten Standorten liegen Alternativen nicht auf der Hand.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Der Standort für das geplante Gewerbegebiet ist nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen. Auch sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des Gebietes keine erheblichen Auswirkungen oder erhöhte Risiken gemäß der baulichen Zulässigkeiten zu erwarten. Hinweise zu Zulässigkeiten und ggf. zum Ausschluss bestimmter Nutzungen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.¹⁷ Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan, die Umweltkarten Niedersachsen und das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver) ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht. Vorliegende Gutachten zur Fauna, zur Entwässerung, zum Verkehr und zur Immissionsbelastung sind eingestellt.

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

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Dötlingen beabsichtigt die Entwicklung eines ca. 31,7 ha großen Gewerbe- und Industriegebiets westlich der Bundesstraße B 213 bzw. südlich der Kreisstraße K 237 (Iserloyer Straße).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen von 2011 stellt für den Änderungsbereich bereits eine gewerbliche Baufläche dar. Der Niederungsbereich im zentralen Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, ergänzend werden zur Einrahmung des Gewerbebestandes Grünflächen dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist zudem die Erschließungsstraße in das Gebiet von der Iserloyer Straße vorgesehen und dargestellt worden.

Mit der 29. Flächennutzungsplanänderung werden die rechtswirksamen Darstellungen an die aktuellen Planungen angepasst. Das betrifft insbesondere die Zuschnitte der Maßnahmenflächen, der Grünflächen und der Flächen für die Wasserwirtschaft sowie die Darstellung der Erschließung. Die übrigen Darstellungen werden übernommen.

Ziele des Umweltschutzes

Im Umweltbericht wird aufgeführt, inwieweit die Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Als einschlägige Fachgesetze und Fachpläne werden das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz und das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht, Ziele des speziellen Artenschutzes, das

¹⁷ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016

Bundesimmissionsschutzgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz und das Niedersächsische Wassergesetz sowie aus der kommunalen Landschaftsplanung der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oldenburg und der Landschaftsplan für die Gemeinde Dötlingen in ihren umweltrelevanten Aspekten betrachtet.

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet sind großflächig Ackernutzungen vorhanden. Gehölze rahmen das Plangebiet ein und stellen auch im zentralen Bereich mit dem Grünlandkomplex ein wichtiges Gliederungselement dar. Diese Bereiche sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Grünflächen dargestellt, während die gewerblichen Bauflächen die Ackerstandorte umfassen. Die Umgebung ist durch Hofstellen sowie durch landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen, die durch Gräben und Hecken/ Baumreihen gegliedert sind, sowie durch die Bundesstraße mit weiteren Gewerbeflächen gekennzeichnet.

Bodentypen sind Pseudogley-Podsolböden, die in Gley-Podsole bzw. Pseudogley-Braunerden übergehen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mittel bis hoch. Das Grundwasserschutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Umgeben und durchzogen wird das Gebiet von Gräben.

Das Lokalklima wird durch die Ackerflächen (starke tägliche Temperaturschwankungen, Windoffenheit) und die ausgleichend wirkenden Gehölzbestände geprägt.

Die Landschaft zeichnet sich durch ein welliges Relief mit einer Geländesenke mit Grünlandnutzung und umgebenden Gehölzreihen aus. Die großflächigen Ackerstandorte werden nur randlich von Gehölzen eingerahmt.

An Kulturgütern ist ein Denkmal für Kriegssopfer vorhanden. Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche einzustellen.

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch unterliegt das Gebiet bereits den Darstellungen als Gewerbegebiet. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

- Änderung der Trassenführung der Erschließungsstraße im Norden mit Betroffenheit bestehender straßenbegleitender Laubbäume und Ausweitung der Verkehrsfläche gegenüber der Ursprungsdarstellung.
- Verlagerung der Grünfläche und Sicherung der Grünfläche für die Wasserrückhaltung, insgesamt Reduzierung der Grünfläche gegenüber der Ursprungsdarstellung.
- Erweiterung und Anpassung der gewerblichen Bauflächen an bestehende Strukturen mit Ausweitung der gewerblichen Bauflächendarstellung.

Mit der Erweiterung der Bauflächen und der Überplanung von Gehölzen für die Verkehrerschließung geht der entsprechende Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Das Biotopverbundpotential wird eingeschränkt. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen.

Durch die zusätzliche, zukünftige Bodenversiegelung und –umlagerung werden die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft wird aufgrund der bestehenden Darstellungen nicht prognostiziert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die wesentlichen Maßnahmen zum Erhalt bedeutender Strukturen und Lebensraumkomplexe aus der Ursprungsplanung übernommen.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb der dargestellten Grünflächen werden im Weiteren und auf der Ebene des Bebauungsplanes ergänzt und konkretisiert.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Es werden mehrere Maßnahmen für die Gemeinde vorgeschlagen, die Baumaßnahmen, die Ausgleichsflächen und Hinweise Dritter betreffen. Weitere Maßnahmen können auf der Umsetzungsebene erforderlich werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung sollen die Voraussetzungen für eine Stärkung und Erweiterung des gewerblichen Standortes in Hockensberg geschaffen werden. Standortalternativen sind im Rahmen einer Standortprüfung durchgeführt worden, Alternativen ergeben sich daraus nicht.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Besondere Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen bestehen an diesem Standort nicht.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016
- Gemeinde Dötlingen, Landschaftsplan
- Klimaatlas deutscher Wetterdienst 1999
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oldenburg, 1995, (Auswertung Vorentwurf 2015)
- NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- NWP (2017): Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hockensberg“, Gemeinde Dötlingen Brutvögel, Amphibien
- Bonk Maire Hoppmann: Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 55 Gewerbegebiet Hockenberg der Gemeinde Dötlingen, Garbsen, 22.02.2013
- Thalen Consult: Entwässerungskonzept B-Plan Nr. 55 „Hockensberg“. Neuenburg, 09.10.2017

Anhang: Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh)

| | | |
|-----|---|--|
| aa) | Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten: | Die Umnutzung der Ackerflächen (Bauphase) wird kurz- bis mittelfristig bis in einem Zeitraum von 15 Jahren erwartet. Genauere Angaben zum Bau sind nicht möglich. Abrissarbeiten ergeben sich nicht. |
| bb) | Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist: | Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine Fläche von etwa 4 ha zusätzlich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die davon verbundenen natürlichen Ressourcen stehen der weiteren Nutzung nicht mehr zur Verfügung. |
| cc) | Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen: | Bau- oder betriebsbedingten Emissionen werden im Flächennutzungsplan nicht geregelt. Doch liegen Gutachten vor, die auf entsprechende Hinweise bzw. auf die Erforderlichkeit zur Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen hinweisen. |
| dd) | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung: | Der Flächennutzungsplan trifft zur Bauphase oder zum Betrieb des Baugebietes keine entsprechenden Regelungen. |
| ee) | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen): | Der Flächennutzungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für die Umwelt verbunden ist. |
| ff) | Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: | Der Flächennutzungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen kumulierenden Wirkungen verbunden ist. |
| gg) | Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: | Der Flächennutzungsplan regelt keine konkreten Vorhaben, so dass keine genaueren Angaben möglich sind. |
| hh) | Eingesetzte Techniken und Stoffe: | Der Flächennutzungsplan regelt keine bestimmten Techniken und Stoffe für den Einsatz in der Bauphase oder für den Betrieb der Anlagen im Bebauungsplan, so dass keine genaueren Angaben möglich sind. |

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert. Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

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

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

ANHANG: BESTAND BIOTOPTYPEN