

# Gemeinde Ganderkesee

Landkreis Oldenburg

## Bebauungsplan Nr. 172

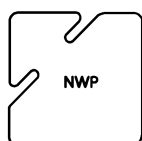
Hoykenkamp

(nördl. Fockestr./ südl. Auf dem Hohenborn)



**Begründung (Abschrift)**

**Dezember 2013**



**NWP** • Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1 • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Postfach 3867 • 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97 174 0 • 26028 Oldenburg  
www.nwp-ol.de • Telefax 0441/97 174 73  
info@nwp-ol.de

## INHALTSVERZEICHNIS

### Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass .....	1
1.2	Rechtsgrundlagen .....	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes .....	1
1.4	Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	2
1.5	Planungsrahmenbedingungen .....	2
<b>2.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung .....</b>	<b>5</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	5
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....	5
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung .....	7
3.1.3	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....	7
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung .....	8
3.2	Relevante Abwägungsbelange .....	8
3.2.1	Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....	8
3.2.2	Belange des Immissionsschutzes .....	8
3.2.3	Verkehrliche Belange .....	11
3.2.4	Belange der Oberflächenentwässerung .....	12
3.2.5	Altablagerungen .....	13
3.2.6	Leitungen .....	13
3.2.7	Belange der Bahn .....	14
3.3	Ergebnisse des Umweltberichtes .....	15
<b>4.</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>15</b>
4.1	Festsetzung von Verkehrsflächen .....	15
4.2	Grünplanerische Festsetzungen .....	16
4.3	Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB .....	16
4.4	Waldflächen .....	16
<b>5.</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>16</b>
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	17
5.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	17

**Teil II: Umweltbericht**

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>18</b>
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans .....	18
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	18
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>22</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	22
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	28
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	29
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	31
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	34
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>34</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	34
3.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	34
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	34
<b>Anhang .....</b>		<b>35</b>

## **Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.1 Planungsanlass**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 172 beabsichtigt die Gemeinde Ganderkesee den Bau einer Gemeindestraße planungsrechtlich abzusichern. Die Gemeindestraße ist als Verbindungsstraße zwischen der Fockestraße und der Straße „Auf dem Hohenborn“ konzipiert. Durch die neue Verbindungsstraße soll das bestehende Straßennetz entlastet und das Gewerbegebiet an der Fockestraße besser an das überörtliche Straßennetz angebunden und die angrenzenden Wohngebiete entlastet werden.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 172 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Ortslage Hoykenkamp, westlich der Bahnlinie Bremen – Oldenburg und nördlich der Fockestraße. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist derzeit Wald, überwiegend Birken und Zitterpappeln sowie Erlen vorhanden. Der südliche Teil liegt weitgehend brach, hier ist eine Gras- und Staudenflur mit einzelnen Gehölzen vorhanden. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein Wohnhaus. Das Wohnhaus ist von dichten Gehölstrukturen umgeben. Mittig des Plangebietes verläuft in West-Ostrichtung ein Graben.

Südwestlich an das Plangebiet schließen die Wohnhäuser „Am Teich“ und an der Gartenstraße an. Es handelt sich um eingeschossige, freistehende Einfamilienhäuser auf relativ großzügig geschnittenen Grundstücken. Hier befindet sich auch ein Regenrückhaltebecken. Nordwestlich des Plangebietes liegt ein Teich sowie die Sportanlagen und die Sporthalle Hoykenkamp. Südlich des Geltungsbereiches liegt das Gewerbegebiet an der Fockestraße. Direkt südlich des Plangebietes ist eine Stellplatzanlage und ein Büro- und Verwaltungsgebäude vorhanden. Weiter südlich dominieren flächenintensive Gewerbehallen.

Östlich des Plangebietes liegt die Bahnlinie Bremen – Oldenburg – Bad Zwischenahn. Der Bahnhofpunkt „Hoykenkamp“ liegt direkt südöstlich des Plangebietes. Weiter östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des Geltungsbereiches schließt die Straße „Auf dem Hohenborn“ und weiter nördlich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Straße „Auf dem Hohenborn“ führt in westlicher Richtung zur Kreisstraße K 227 und in östlicher Richtung über den höhengleichen Bahnübergang zum östlichen Teil der Ortslage Hoykenkamp bzw. zur L 867. Sie hat damit eine wichtige innerörtliche Verbindungsfunktion und dient auch der Erschließung der angrenzenden Wohnhäuser und der Wohngebiete. Über die Fockestraße werden das Gewerbegebiet „Fockestraße“ und die angrenzenden Wohnnutzungen erschlossen. Die Fockestraße führt in östlicher Richtung ebenfalls über die Bahnlinie und zum östlichen Teil der Ortslage Hoykenkamp bzw. zur L 867. In westlicher Richtung wird über die Fockestraße der Mittelweg erreicht, der ebenfalls zur Kreisstraße K 227 führt.

#### **1.4 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich wird im Südwesten durch die Straße „Am Teich“ (Flurstück Nr. 106/39), im Westen durch das Flurstück 106/17 (Gartenstraße) und im Nordwesten durch die Flurstücke 101/3, 101/4 und 101/5 begrenzt. Die östliche Grenze wird durch die Böschungsf lächen der Bahnlinie gebildet. Die nördliche Grenze wird durch die Straße „Auf dem Hohenborn“ (Flurstück 1209/101), die südliche Grenze durch die Fockestraße (Flurstück 156/20) gebildet.

#### **1.5 Planungsrahmenbedingungen**

##### **❑ Regionales Raumordnungsprogramm**

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

##### **❑ Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee ist das nördliche Plangebiet als Grünfläche und der südliche Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das am südöstlichen Rand vorhandene Wohnhaus wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert. Im Zuge der 48. Flächennutzungsplanänderung soll die geplante Verbindungsstraße als Verkehrsfläche und der geplante Parkplatz (einschließlich der Flächen auf der Nebenzeichnung) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt werden. Die im südwestlichen Teil an die geplanten Verbindungsstraße angrenzenden Flächen sollen als Grünflächen mit der überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhalteeinrichtungen“ und die südöstlich angrenzenden Flächen als Grünflächen mit der überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Die im nördlichen Teil an die geplante Verbindungsstraße angrenzenden Flächen sollen als Waldflächen dargestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 172 kann damit aus der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

## □ **Bebauungspläne, Planfeststellung**

Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hatte bereits im Jahr 1993 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 172 gefasst. Das Bauleitplanverfahren wurde aber seinerzeit nicht fortgeführt, da aus verfahrensrechtlichen Gründen einem Planfeststellungsverfahren der Vorzug gegeben wurde. Das Planfeststellungsverfahren beinhaltete die Aufhebung von drei Bahnübergängen und den Neubau einer Verbindungsstraße zwischen der L 867 mit einer planfreien Querung der Gleisanlagen auf einer neuen Trasse der Straße „Auf dem Hohenborn“. Auch ein Anschluss der Fockestraße war in der Planfeststellung bereits vorgesehen. Das Planfeststellungsverfahren wurde jedoch zwischenzeitlich eingestellt.

Nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 schließt unmittelbar der Bebauungsplan Nr. 230 „Hoykenkamp, nördlich Auf dem Hohenborn“ an. Für die angrenzenden Flächen setzt er Verkehrsflächen fest, wobei das ursprüngliche Flurstück der Straße Auf dem Hohenborn in nördliche Richtung aufgeweitet wird. Für die weiter nordwestlich gelegenen Flächen weist der Bebauungsplan Nr. 230 überwiegend Mischgebiete aus. Der Bebauungsplan Nr. 230 ist seit 2011 rechtsverbindlich.

Südwestlich grenzt an den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 der Bebauungsplan Nr. 122 „Hoykenkamp“ an. Er setzt die Straße „Am Teich“ als Verkehrsfläche fest. Das Wohngebiet ist als Allgemeines Wohngebiet mit maximal einem Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl von 0,3 ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 122 ist seit 1983 rechtsverbindlich.

## **2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 172 beabsichtigt die Gemeinde Ganderkesee den Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Fockestraße und der Straße „Auf dem Hohenborn“ planungsrechtlich abzusichern. Der Zustand des vorhandenen Straßennetzes ist derzeit nicht geeignet, den bisherigen Verkehr adäquat abzuwickeln. Diese Situation wird sich aufgrund der geplanten, südlich angrenzenden Gewerbebeerweiterung (in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 241) verschärfen, insbesondere kann die Fockestraße den durch die Erweiterung verursachten Mehrverkehr nicht mehr aufnehmen.

Mit der geplanten Verbindungsstraße soll das Gewerbegebiet an der Fockestraße besser an das überörtliche Straßennetz angebunden werden. Die angrenzenden Wohngebiete „Am Holz“, „Am Sportplatz“ und an der Fockestraße werden damit deutlich von gewerblichen Verkehren entlastet. Derzeit wird auch die Straße „Auf dem Hohenborn“ auf der vorhandenen Trasse ausgebaut, so dass die geplante Verbindungsstraße aus westlicher Richtung besser erreicht werden kann.

Die geplante Verbindungsstraße zwischen der Fockestraße und der Straße „Auf dem Hohenborn“ stellt ein Teilstück der projektierten Straßenverbindung zwischen der Fockestraße, der Straße „Auf dem Hohenborn“ und dem Gewerbegebiet Hoykenkamp/ L 867 dar. Im Zuge der Verwirklichung dieser Verbindung soll der höhengleiche Bahnübergang „Auf dem Hohenborn“ entfallen. Nördlich des derzeitigen Bahnübergangs soll eine Brückenlösung über

die Gleisanlagen führen. Mit der Realisierung dieser Gesamtplanung würde das Gewerbegebiet an der Fockestraße auch aus nordöstlicher Richtung auf kurzem Wege an die L 867 angebunden.

Im südlichen Teil des Plangebietes wird zudem eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Die Anlage dient u.a. Nutzern des östlich angrenzenden Bahnhalt punktes „Hoykenkamp“.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes wird ein Wohnhaus in den Geltungsbereich einbezogen. Es befindet sich derzeit im unbeplanten Außenbereich. Das Wohnhaus wird im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 172 als öffentliche Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3 festgesetzt. Damit wird die Zielsetzung der Gemeinde verdeutlicht, diesen stark verlärmten Bereich in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie und zum Gewerbegebiet nicht für Wohnnutzungen abzusichern und damit mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte zu minimieren. Zudem wird für diesen Bereich eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB getroffen. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden. Von dieser Möglichkeit hat die Gemeinde Ganderkesee Gebrauch gemacht. Bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ist die in der Planzeichnung mit M3 bezeichnete Fläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu nutzen. Die nach Aufgabe der Wohnnutzung zulässige Folgenutzung der Fläche M3 ergibt sich aus der Nebenzeichnung zur Planzeichnung. Demnach ist nach Aufgabe der Wohnnutzung für diesen Bereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Diese Fläche dient dann zukünftig einer Erweiterung des geplanten Parkplatzes.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes beidseitig der geplanten Verbindungsstraße gelegenen Bereiche werden entsprechend der Bestandsnutzung als Waldflächen festgesetzt.

Im zentralen Bereich sind westlich der geplanten Verbindungsstraße Regenrückhaltebecken geplant. Sie werden durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 mit der Zweckbestimmung „Regenrückhalteeinrichtungen“ planungsrechtlich abgesichert. In der Fläche M 1 ist am westlichen Rand auch die Anlage eines Erdwalles zulässig. Der Erdwall ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht erforderlich, durch ihn soll jedoch eine optische Trennung der geplanten Verbindungsstraße zu den in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen erzielt werden.

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

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

##### **3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

- Der Landkreis Oldenburg hat darauf hingewiesen, dass die Belange von Natur und Landschaft neben dem Umweltbericht auch im Begründungstext mit aufzuführen sind. Insbesondere gelte dies für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die konkreten Kompensationsflächen/-maßnahmen. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass die Abstimmung mit der UNB bezüglich der Fläche M 1 noch ausstehe.

Dem Hinweis zur Ergänzung der Begründung wurde gefolgt. Ein Erfordernis zur Abstimmung der Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsmaßnahmen wurde von Seiten der Gemeinde nicht gesehen.

- Der Landkreis Oldenburg hat darauf hingewiesen, dass bezüglich des Ausnahmeantrags zum Biotopschutz die in beigefügtem Vermerk am 25.7.2012 aufgeführten Voraussetzungen zu erfüllen sind. Erst dann könne eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 (3) BNatSchG erteilt werden.

Im weiteren Verfahren werden die für die Entwicklung gleichartiger Biotope (NSG-Seggenried, BNR-Weiden-Sumpfgebüsch) vorgesehenen Flächen benannt, mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und bis zum Satzungsbeschluss abschließend geregelt.

- Der Landkreis Oldenburg hat darauf hingewiesen, dass für die Waldumwandlung in mindestens gleicher Flächengröße Wald neu als Ersatzaufforstung anzulegen sei. Diese Ersatzaufforstungs-Maßnahme sei nach Lage und Größe zu benennen.

Dem Hinweis wird gefolgt. Für die Beseitigung von Wald wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Ersatzaufforstung in einer Größenordnung von mindestens der betroffenen Waldfläche (ca. 2.300 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Die Ersatzaufforstung wird im weiteren Verfahren mit der Unteren Waldbehörde abgestimmt und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abschließend geregelt.

- Der Landkreis Oldenburg hat angemerkt, dass vor dem Hintergrund der noch in Bearbeitung befindlichen Oberflächenentwässerungskonzeption eine abschließende Eingriffs-Ausgleichsbilanz noch nicht abschließend gezogen werden kann.

Die abschließende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt unter Einschluss der Ergebnisse der Oberflächenentwässerungskonzeption.

- Der Landkreis Oldenburg hat darauf hingewiesen, dass Regenrückhalteanlagen nicht als aufwertende Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden. Sie stellen technische Bauwerke dar, welche sich durch entsprechende naturnahe Gestaltung zwar in sich ausgleichen können. Für weitere Kompensationsdefizite können sie jedoch nicht herangezogen werden, insbesondere nicht als Ausgleich für zu beseitigende §-30-Biotope. Die Bilanzierung sei hier entsprechend anzupassen. Zudem sei die erforderliche außergebietliche Kompensation nach Lage, Größe und Art der Maßnahme(n) konkret zu benennen. Diese externe Kompen-



sation ist durch städtebaulichen Vertrag, Gemeindeeigentum oder Festsetzungen im Bebauungsplan und/oder Flächennutzungsplan dauerhaft zu sichern.

Den Hinweisen wird gefolgt. Die Regenrückhalteanlagen werden aus der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung herausgenommen und sind somit für die Ermittlung der plangebietsinternen Ausgleichsleistung nicht relevant. Die interne Ausgleichsleistung der Regenrückhalteanlagen wird im weiteren Verfahren nach den Ergebnissen der konkreten Planung der Rückhalteanlagen bestimmt. Die außergebietliche Kompensation wird abgestimmt und bis zum Satzungsbeschluss dauerhaft gesichert.

- Der Landkreis Oldenburg hat angeregt, das Thema Artenschutz detaillierter abzuhandeln, es fehlen noch die restlichen Kartierungen/Endergebnisse. Weiterhin wurde bisher nur pauschal eine Betrachtung zu eventuellen Betroffenheiten von Tierarten vorgenommen, obgleich hier baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu differenzieren sind.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die artenschutzrechtliche Beurteilung wird im weiteren Verfahren nach den vorliegenden Kartielergebnissen näher ausgeführt. Dabei werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen differenziert betrachtet.

- Die LBEG hat darauf hingewiesen, dass eine besondere Bedeutung den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zukommt. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Bei den vorhandenen Pseudo-Gley-Böden handelt es sich um einen verbreiteten Bodentypen. Im Bereich des geschützten Biotops wird von einer besonderen Schutzwürdigkeit des Bodens als Extremstandort (Vernässung) ausgegangen. Die Ausführungen im Umweltbericht zum Punkt Boden werden entsprechend redaktionell ergänzt.

- Das Niedersächsisches Forstamt Neuenburg hat angemerkt, dass der Waldinanspruchnahme unter der Voraussetzung einer in der Bauleitplanung festgesetzten Ersatzaufforstung gemäß § 8 (4) NWaldLG zugestimmt werden könne. Zu klären wäre, ob die verbleibenden Baumbestände noch Wald im Sinne des § 2 (3) NWaldLG seien.

Dem Hinweis wird gefolgt. Für die Beseitigung von Wald wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Ersatzaufforstung in einer Größenordnung von mindestens der betroffenen Waldfläche (ca. 2.300 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Die Ersatzaufforstung wird mit der Unteren Waldbehörde abgestimmt, in den Unterlagen von FNP und B-Plan in Lage und Größe benannt und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abschließend geregelt. In diesem Zusammenhang wird mit der zuständigen Fachdienststelle auch die Bewertung der verbleibenden Waldfläche abgestimmt.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Erdgas-Hochdruckleitung Steenhafte-Heide DN 200 PN 16 hingewiesen.

Die Gasleitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

- Der OOWV hat darauf hingewiesen, dass angrenzend an das Bebauungsplangebiet Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV vorhanden sind.

- Die DB Services Immobilien GmbH hat darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur planfestgestellten und elektrifizierten Eisenbahnstrecke 1500 Oldenburg – Bremen befindet. Sie hat Hinweise und Auflagen vorgetragen.

Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

### **3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

- Es wurde nachgefragt, ob der dargestellte Parkplatz für die Firma MBB-Palfinger vorgesehen ist. Die Mitarbeiter, teilweise auch LKW würden vielfach auf der Fockestraße und der „grünen Wiese“ parken. Die Kapazität des Parkplatzes sollte nicht zu klein ausfallen und es sollten auch mehrere LKW-Stellplätze vorgesehen werden.

Die Fläche wird als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen und somit von allen nutzbar sein. Die Anregung wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

- Es wurde nachgefragt, ob es möglich wäre, westlich der Querspange einen Wall anzulegen und zu bepflanzen. Dies würde für die Wohnbebauung an der Gartenstraße/ Am Teich eine Abschirmung gegenüber der Bahn und einen Sichtschutz gegenüber der neuen Verbindungsstraße bedeuten. Evtl. könnte der Bodenaushub des Straßenbaus hierfür verwendet werden.

Die Anregung wurde zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

### **3.1.3 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

- Der Landkreis Oldenburg hat angemerkt, dass die Aussagen zum Ausgleich bis zum Satzungsbeschluss konkretisiert werden müssten. Die externe Kompensation sei dauerhaft zu sichern. Auch der erforderliche Ausgleich aufgrund der planungsbedingten Zerstörung der §-30-Biotop sei zu benennen.

Der Anregung wird gefolgt. Die Ausgleichsmaßnahmen liegen vor und sind in den Bebauungsplan eingearbeitet. Im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen ist auch der Ausgleich zum Biotopschutz sichergestellt.

- Die LGLN hat darauf hingewiesen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Der Gemeinde liegen aktuell keine Erkenntnisse über entsprechende Kampfmittelbelastungen im Plangebiet vor. Gleichwohl werden im Vorfeld der Umsetzung der Planung entsprechende Erkundungen durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde im Zuge der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 241 die LGLN um eine Auswertung der Luftbilder sowohl für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241, als auch für den hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 172 ersuchen. Die Ergebnisse der Auswertung werden in die nachfolgende Ausführungsplanung eingestellt.

- Die Freie Hansestadt Bremen hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Bremen liegt. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen zur Erteilung einer Baugenehmigung wird dann erforderlich sein, wenn Bauwerke die vorlagepflichtige Höhe von 103,50 m ü. NN überschreiten sollen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 172 werden keine Hochbauten planungsrechtlich ermöglicht.

### **3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

## **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.2.1 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

Das Plangebiet wird derzeit durch Waldentwicklungsstadien und Sukzessionsflächen bestimmt.

Mit Verwirklichung der Planung sind der Verlust von Waldfläche und erhebliche Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Dies begründet sich vorrangig aus der Anlage der Verkehrsflächen (Straße und Parkplatz) und der damit verbundenen Flächenversiegelung und Gehölzbeseitigung.

Außerdem wird ein durch die Straße geschütztes Großseggenried (259,9 m<sup>2</sup>) beseitigt. Für die Beseitigung des Biotops ist eine Ausnahme gemäß § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Der Waldausgleich erfolgt auf Flurstück 179/003 der Flur 28 in der Gemarkung Ganderkesee durch Neuanlage von 2.736 m<sup>2</sup> Eichenmischwald.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Flurstück 030/002 der Flur 51 in der Gemarkung Ganderkesee. Hier sind Maßnahmen zur Grünlandextensivierung, zur Umwandlung von Kiefernwald in Eichenmischwald und zur Entwicklung von nährstoffreichem Seggenried (NSG) vorgesehen, die dem vorhandenen Bebauungsplan anteilig (28.237,60 WE) zugeordnet werden. Darin eingeschlossen ist die Sicherstellung des gemäß § 30 BNatSchG erforderlichen Ausgleich für die Beseitigung von 256,9 m<sup>2</sup> geschützter Biotopfläche (NSG-nährstoffreiches Seggenried).

### **3.2.2 Belange des Immissionsschutzes**

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt.<sup>1</sup> Darin wurde ermittelt, ob und inwieweit durch die angesprochenen Baumaßnahmen im Bereich der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung bzw. Freiflächen nach den gesetzlichen Bestimmungen der 16. BImSchV ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ausgelöst wird. Da neben der geplanten Straße weitere öffentliche Verkehrswege die Immissionssituation im Untersuchungsgebiet bestimmen, wurde darüber hinaus die zu erwartende Änderung der Verkehrslärmimmissionen unter allgemeinen städtebaulichen Gesichtspunkten auf der Grundlage der DIN 18005 beurteilt.

Die Schallgutachter haben als schutzwürdige Nutzungen die westlich des Plangebietes gelegenen Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes und südlich gelegenen gewerblichen Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes betrachtet. Weiterhin wurden die östlich der Bahnlinie befindlichen Nutzungen und die im

<sup>1</sup>

Bonk Maire Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 172 „Hoykenkamp (nördlich Fockestraße/ südlich Auf dem Hohenborn)“ der Gemeinde Ganderkesee; Garbsen; 06.09.2012

südlichen Plangebiet befindliche Wohnnutzung mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten in Ansatz gebracht.

Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der 16. BImSchV und der DIN 18005. Die Immissionsgrenzwerte betragen demnach für Verkehrslärm:

16. BImSchV	in Allgemeinen Wohngebieten	59 dB(A) tags	49 dB(A) nachts
	in Mischgebieten	64 dB(A) tags	54 dB(A) nachts
DIN 18005	in Allgemeinen Wohngebieten	55 dB(A) tags	45 dB(A) nachts
	in Mischgebieten	60 dB(A) tags	50 dB(A) nachts

Die Schallgutachter haben die folgenden Annahmen getroffen:

- Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Planstraße beträgt 50 km/h, auf der Fockestraße, Auf dem Hohenborn und der Erschließungsstraße zum geplanten P+R Parkplatz beträgt sie 30 km/h.
- Der vorhandene Bewuchs wird nicht in Ansatz gebracht.
- Der Fahrbahnbelag der Fockestraße und Auf dem Hohenborn besteht aus Asphalt. Die Straßenoberfläche der geplanten „Querspange“ soll ebenfalls aus Asphalt hergestellt werden.

## Planstraße

Grundlage für die gutachterlichen Berechnungen war die von der Planungsgemeinschaft Dr.-Ing. W. Theine (PGT) ausgearbeitete verkehrstechnische Untersuchung aus dem Jahre 2004. Maßgebend sind die dort aufgeführten Verkehrsmengenangaben für den Planfall P0 (Prognose-Nullfall ohne „Querspange“) und Planfall P2 (Prognosefall mit „Querspange“). Da die angesprochene verkehrstechnische Untersuchung bereits einige Jahre zurückliegt, haben die Gutachter eine Verkehrsmengensteigerung um 15 % angesetzt. Demnach sind für die zu untersuchenden Straßenzüge die folgenden Verkehrsstärken zu beachten:

### Prognosenullfall (ohne Querspange)

Auf dem Hohenborn (westlich der Bahn)	3.440 DTV
Auf dem Hohenborn (östlich der Bahn)	3.410 DTV
Fockestraße (westlich der Bahn)	1.140 DTV
Fockestraße (östlich der Bahn)	1.730 DTV

### Prognosefall

Auf dem Hohenborn (westlich der Bahn)	4.020 DTV
Auf dem Hohenborn (östlich der Bahn)	480 DTV
Fockestraße (westlich der Bahn)	1.140 DTV
Fockestraße (östlich der Bahn)	1.730 DTV
Geplante Querspange	800 DTV

### **P + R Parkplatz**

Für den geplanten Parkplatz wurden 30 Stellplätze in Ansatz gebracht. Für die Stellplätze ergeben sich durch das Ein- und Ausparken 46,6 dB(A) tags und 39,6 dB(A) nachts.

### **Bahnlinie Bremen - Oldenburg**

Die Zugzahlen und die abgestimmten Parameter der Berechnung wurden aus der schalltechnischen Untersuchung von der Plankontor Städtebau GmbH aus dem Jahr 2009 übernommen. Die dort genannten Prognosedaten sind aus der Verkehrsprognose 2015 des BVWP 2003 und den Prognosen für den Hafen Brake und den Jade-Weser-Port abgeleitet. Insgesamt wurden zur Tagzeit 198 Züge und zur Nachtzeit 72 Züge berücksichtigt.

#### **3.2.2.1 Schalltechnische Ergebnisse**

##### **Beurteilung der Baumaßnahmen auf der Grundlage der 16. BImSchV**

Der geplante Bau der „Querspange“ sowie der P+R-Anlage stellen einen „Neubau“ im Sinne der 16. BImSchV dar. Für die betroffene Nachbarbebauung wird ein Rechtsanspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ausgelöst, wenn aufgrund der prognostizierten Immissionsbelastung eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte gem. § 2 (1) dieser Rechtsverordnung zu erwarten ist.

Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass durch den Neubau der „Querspange“ und des P+R-Parkplatzes kein Anspruch auf Lärmschutz gem. 16. BImSchV ausgelöst wird, da die jeweils maßgebenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV selbst im Bereich der am stärksten betroffenen Bebauung bzw. Freiflächen tags und nachts um mindestens 9 dB(A) unterschritten werden. Demnach sind nach den gesetzlichen Bestimmungen der Verkehrslärmschutzverordnung weder aktive noch passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

##### **Beurteilung der Baumaßnahmen unter allgemeinen städtebaulichen Gesichtspunkten**

Die Rechenergebnisse haben aber auch gezeigt, dass die betrachtete Bebauung im Bereich der Gartenstraße, Am Teich und Fockestraße bereits ohne die vorgesehene „Querspange“ im erheblichen Maße durch Schienenverkehrslärm von der DB-Strecke 1500 „Bremen – Oldenburg“ betroffen ist (hohe Vorbelastung).

Die Summenpegel durch Schienen und Straßenverkehrslärm betragen am östlichen Rand des Wohngebiets an der Gartenstraße bzw. der Straße Am Teich im Prognose-Nullfall (ohne „Querspange“) tags und nachts etwa 61 - 64 dB(A), so dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete tags um bis zu 9 dB(A) und nachts um bis zu 19 dB(A) überschritten werden. Bei dem im Plangebiet vorhandenen Wohngebäude Fockestraße Nr. 56 beträgt die Vorbelastung durch Schienenverkehrslärmimmissionen tags und nachts bis zu 68 dB(A). Demnach wird dort der maßgebende Orientierungswert für MI-Gebiete tags um bis zu 8 dB(A) und nachts um bis zu 18 dB(A) überschritten.

Die Gesamt-Immissionsbelastung erhöht sich durch Straßen- und Schienenverkehrslärm im Prognosefall (mit „Querspange“) gegenüber dem Prognose-Nullfall (ohne „Querspange“) tags und nachts überall um weniger als 0,5 dB(A). Eine derartig geringe Pegeländerung ist

messtechnisch nicht nachweisbar und subjektiv nicht wahrnehmbar. Insbesondere wird die Schwelle einer als „wesentlich“ anzusprechenden Pegelerhöhung deutlich unterschritten.

Betrachtet man allein die Pegelerhöhung, die aufgrund der einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche erwartet werden muss, so ist festzustellen, dass im Prognosefall nach Realisierung der „Querspange“ gegenüber dem Prognose- Nullfall die Mittelungspegel am östlichen Rand des Wohngebiets zwischen der Fockestraße und der Straße Auf dem Hohenborn um bis zu 8 dB(A) und im Bereich des Wohngebäudes Fockestraße Nr. 56 um bis zu 5 dB(A) ansteigen. Jedoch unterschreiten die Teilschallpegel des Straßenverkehrslärms (inkl. Parkplatzlärm von der geplanten P+R-Anlage) dort sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit den jeweils maßgebenden Orientierungswert der DIN 18005.

Zusammenfassend sind die Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass aufgrund der durch die geplanten Baumaßnahmen hervorgerufene (geringfügige) Änderung der Gesamt-Immissionsbelastung Lärmschutzwälle oder -wände nicht vorzuschlagen werden.

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 daher nicht entgegen.

### **3.2.3 Verkehrliche Belange**

Die Gemeinde Ganderkesee beabsichtigt, durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 172 den Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Straße „Auf dem Hohenborn“ und der Fockestraße planungsrechtlich abzusichern. Die verkehrswichtige innerörtliche geplante Verbindungsstraße soll parallel zur Bahnlinie verlaufen. Die Verbindungsstraße soll als angebaute Hauptverkehrsstraße mit nähräumiger Verbindungsfunktion konzipiert werden. Anlass ist u.a. der derzeitige, schlechte Zustand der vorhandenen Straßen. Der bisherige Verkehr kann nicht adäquat aufgenommen werden. Die Erschließung des südlich gelegenen Gewerbegebietes an der Fockestraße wird durch die Verbindungsstraße deutlich verbessert. Auch der Verkehrsfluss wird wesentlich verbessert. Die entsprechenden Linien des ÖPNV sollen ebenfalls die neue Verbindungsstraße nutzen.

Der Bau der Verbindungsstraße steht auch im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung des südlich des Plangebietes ansässigen Gewerbebetriebes, die über den ebenfalls im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 241 „Hoykenkamp (südl. Fockstraße/ östl. Am Holz) abgesichert wird. Im Zuge dieser gewerblichen Erweiterungsplanung hat sich gezeigt, dass der plangebietsinduzierte Verkehr nicht in zufriedenstellendem Maße über die Fockestraße abgewickelt werden kann.

Auch die Straße „Auf dem Hohenborn“ wird derzeit auf der vorhandenen Trasse ausgebaut. Mit der geplanten Verbindungsstraße und dem Ausbau der Straße „Auf dem Hohenborn“ wird das Gewerbegebiet an der Fockestraße deutlich besser an das angrenzende Straßennetz angebunden. Durch diese Verkehrsführung werden die Wohnnutzungen „Am Holz“, „Am Sportplatz“ sowie an der Fockestraße deutlich von gewerblichem Verkehr entlastet.

Die Verbindungsstraße stellt einen ersten Teilabschnitt der Gesamtplanung zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Ortsteil Hoykenkamp dar. Perspektivisch soll eine weitere Verbindungsstraße zwischen der Straße „Auf dem Hohenborn“ und dem Gewerbegebiet Hoykenkamp/ der L 867 die verkehrliche Anbindung des Ortsteiles weiter aufwerten und die Wohngebiete weiter von gewerblichen Verkehren entlasten. Im Zuge dieser weiteren Pla-

nungen soll auch der höhengleiche Bahnübergang „Auf dem Hohenborn“ durch eine Brückenlösung ersetzt werden.

Die geplante Verbindungsstraße wird im Zuge dieses Bebauungsplans durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche planungsrechtlich abgesichert. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die für die Straßenplanung benötigten Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde. Auch innerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 sowie innerhalb der Waldflächen sind Böschungsflächen zulässig.

Innerhalb der Fläche M 2 ist die Anlage eines Fuß-/Radweges mit einer maximalen Länge von 30 m, einer maximalen Breite von 3 m und einer wasserdurchlässigen Deckschicht zulässig.

Im südlichen Teil des Plangebietes wird zudem eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Sie dient u.a. den Nutzern des östlich angrenzenden Bahnhofpunktes „Hoykenkamp“. Der Haltepunkt ist über die Fockestraße direkt zu erreichen. Die Entfernung beträgt lediglich ca. 80 Meter. Der Bahnhofpunkt „Hoykenkamp“ wird regelmäßig von der Linie RS 3 der S-Bahn Bremen (Bremen – Oldenburg – Bad Zwischenahn) bedient. Nach Aufgabe der Wohnnutzung ist die in der Planzeichnung mit M3 bezeichnete Fläche ebenfalls als Parkplatzfläche zu nutzen.

Hinweis: Die NLStBV-OL plant zurzeit eine Ortsumfahrung von Delmenhorst in Zusammenhang mit der B 212 neu von Harmenhausen bis Bremen. Das Plangebiet liegt südöstlich des im Rahmen der Antragskonferenz vom 24.04.2012 vorgestellten Trassenkorridors „West 1“.

### **3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung**

Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt.<sup>2</sup> Die Ergebnisse werden nachstehend verkürzt wiedergegeben.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht empfohlen.

Das auf der geplanten Verbindungsstraße anfallende Oberflächenwasser wird in einem Regenwasserkanal gesammelt und zur Zwischenspeicherung in Regenrückhaltebecken (RRB Fockestraße) geleitet. Das Regenwasserkanalnetz entwässert eine Verkehrsfläche von rd. 1,8 ha.

Als Beckenstandort bieten sich die tiefer liegenden Flächen des BPlan-Gebietes Nr. 172 an. Die sich im Norden befindende bewaldete Altablagerungsfläche bleibt unberührt. Die Abflüsse aus dem bestehenden RW-Kanalnetz von Hoykenkamp, aus dem RWK der geplanten neuen Verbindungsstraße und von den Flächen des BPI-Gebietes 241 (Gewerbegebiet Fockestraße) sollen an dieses RRB angeschlossen werden. Der südlich der Gartenstraße gelegene Teich fungiert derzeit als Retentionsraum für das angeschlossene Regenwasserkanalsystem der umliegenden Wohngebiete. Der Ablauf des Teiches kann an das neue „RRB

---

<sup>2</sup> Ingenieurbüro Börjes; Gemeinde Ganderkesee: Entwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 172 - Oberflächenentwässerung; Westerstede; August 2012

Fockestraße“ angeschlossen werden. Die Größe des an das geplante RRB angeschlossenen Einzugsgebietes beträgt rd. 61 ha.

Aus dem neuen RRB Fockestraße werden die Abflüsse gedrosselt in den Wasserzug F von Hohenborn 7.2.2 eingeleitet. Die zulässige Einleitungsmenge in den nachgelagerten Wasserzug wird auf 2 l/(sxha) begrenzt und orientiert sich an einer mittleren Abflussspende bei Winterhochwasser für ein unbefestigtes Einzugsgebiet. Abzüglich der bereits gedrosselt angeschlossenen Flächen des BPl.230 (24,3 ha) sind die Abflüsse einer Fläche von 36,7 ha (= 61 ha – 24,3 ha) zu drosseln. Der Drosselabfluss aus dem RRB Fockestraße ist damit auf einen Wert von 73,4 l/s zu drosseln.

Die zuvor beschriebene Oberflächenentwässerungskonzeption wird im Bebauungsplan Nr. 172 weiter umgesetzt und abgesichert. Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 sind Regenrückhaltebecken zulässig.

Auf die ordnungsgemäße Entwässerung der Straße Auf dem Hohenborn wird hingewiesen, ebenso auf die Entwässerung der westlich gelegenen Teichanlagen.

### **3.2.5 Altablagerungen**

Im nördlichen Bereich der Bebauungsplanfläche befinden sich Altablagerung. Die Altablagerung wurde gutachterlich untersucht.<sup>3</sup> Im Rahmen der Untersuchung wurden in Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg Altlasten- und Baugrunduntersuchungen im Bereich der Trasse durchgeführt und dazu 10 Rammkernsondierungen abgeteuft. Es wurden Feststoffproben entnommen und chemisch analysiert. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch und unter Berücksichtigung einer Nutzung sowohl als Park- und Freizeitanlage als auch einer gewerblichen Nutzung (Straße) unbedenkliche Schadstoffgehalte festgestellt wurden. Hinsichtlich der Beurteilung des Grundwasserschutzes wurden nahezu flächendeckend für den Auffüllungshorizont erhöhte PAK-Konzentrationen im Bereich der Maßnahmenschwellenwerte der LAWA festgestellt, die vermutlich auf Bauschutt- und Asphaltbeimengungen zurückzuführen sind. Die Qualität des Schichtenwassers war nur an einem Pegel durch PAK beeinträchtigt. Das Oberflächenwasser wies im Umfeld keine nachteiligen Beeinträchtigungen durch PAK auf.

Die Altablagerung ist im Planteil entsprechend eingetragen.

### **3.2.6 Leitungen**

Innerhalb der nördlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche befindet sich die Erdgas-Hochdruckleitung Steenhaf-Heide DN 200 PN 16. Diese Erdgas-Hochdruckleitung mit parallel verlegtem Fernmeldekabel ist zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung in einem Schutzstreifen verlegt. In diesem vier Meter breiten Schutzstreifen (2 m rechts und 2 m links der Leitung, gemessen an der Rohrachse) dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine Bäume angepflanzt werden. Auch das Lagern von Materialien, Gerätschaften, Aushub und das Befahren mit schweren Arbeitsgeräten sind unzulässig. Soll-

---

<sup>3</sup> Consens Umweltplanung GmbH: Untersuchung der Altablagerung „Auf dem Hohenborn“, östliche Ablagerung in 27777 Ganderkesee, Bremen



te ein Überqueren der Leitung mit schweren Geräten unabwendbar sein, ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Beeinträchtigung der Leitung zu verhindern.

Da die Leitung in regelmäßigen Abständen abgelaufen werden muss, ist der freie Zugang jederzeit zu gewährleisten. Arbeiten im Bereich des o. g. Schutzstreifens dürfen nur nach vorheriger Einweisung und unter Aufsicht der EWE NETZ GmbH durchgeführt werden. Dieses ist mindestens drei Tage vor Arbeitsbeginn unserer Bezirksmeisterei Delmenhorst, Tel.-Nr. 04221 8001-420 mitzuteilen.

Sollte im Zuge der Baumaßnahme die Kreuzung der Erdgas-Hochdruckleitung mit Leitungen notwendig sein, so ist vorher ein Interessenabgrenzungsvertrag zwischen der EWE NETZ GmbH und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.

Angrenzend an das Bebauungsplangebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Die vorhandenen Anlagen müssen eine frostfreie Überdeckung von mindestens 1,0 m behalten. Der seitliche Sicherheitsabstand zur Leitungsachse muss mindestens 2,0 m zu beiden Seiten der Leitung betragen.

Die Vorschriften des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

### **3.2.7 Belange der Bahn**

Der Betrieb und der Bestand der planfestgestellten Bahnanlagen dürfen durch Planungen nicht unzulässig beeinflusst werden. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen zur Bahn hin nicht abgeleitet werden.

Bei Neuanpflanzungen in der Nähe zu Bahnanlagen sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721/938-5965, Fax: 0721/938-5509 oder E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com). Bei bestehenden Bepflanzungen sind regelmäßige Vegetationskontrollen gem. der o. g. Richtlinie durchzuführen. Die Schutzabstände sind jederzeit zu gewährleisten.

Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen, elektromagnetische Beeinflussungen, etc.), wird auf den Bestandsschutz hingewiesen, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen. Bei Baumaßnahmen im Plangebiet ist die Deutsche Bahn AG zu beteiligen.

### **3.3 Ergebnisse des Umweltberichtes**

Im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) ist Natur und Landschaft sowie die Bestandsituation von Mensch, Kultur und Sachgüter erfasst und im Hinblick auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die genannten ‚Schutzgüter‘ beurteilt.

Das Plangebiet wird derzeit durch Waldentwicklungsstadien und Sukzessionsflächen bestimmt.

Für die vorrangig durch Versiegelung und Gehölzbeseitigung begründeten erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgen außerhalb des Plangebietes Maßnahmen zum Waldausgleich und Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung (s. Pkt. 3.2.1).

Durch die Straße wird ein geschütztes Großseggenried (ca. 256,9 m<sup>2</sup>) beseitigt. Die Beseitigung des Biotops erfolgt auf der Grundlage einer Ausnahme gemäß § 30 (3) Bundesnaturschutzgesetz.

Die Einhaltung der Lärmschutzansprüche für den Menschen wurde auf der Grundlage eines Lärmschutzgutachtens dargelegt.

### **3.4 Artenschutz**

Die Maßgaben des Artenschutzes sind im Umweltbericht unter dem Punkt 1.2 (Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung) dokumentiert.

Gegenüber Vogelarten lässt sich der artenschutzrechtliche tötungsverbotsbestand durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase zur Baufeldfreimachung vermeiden.

Fledermäuse sind vom Tötungssachverhalt auf Grund fehlender Betroffener Quartiere nicht betroffen.

Es finden keine artenschutzrechtlich relevanten Störungen streng geschützter Arten statt, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustands einer Lokalpopulation führen könnten, da keine besonders empfindlichen Brutvögel vorkommen und der Status Quo der betroffenen Arten erhalten bleibt.

Die ökologische Funktionsfähigkeit möglicherweise betroffener Vogelbrutstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, so dass insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung entgegenstehen.

## **4. INHALTE DER PLANUNG**

### **4.1 Festsetzung von Verkehrsflächen**

Die geplante Verbindungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Böschungsflächen sind auch in den Maßnahmenflächen M 1 und M 2 und innerhalb der Waldflächen zulässig. Der geplante Parkplatz wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ ausgewiesen. Nach Aufgabe der Wohnnutzung ist die in der Plan-

zeichnung mit M3 bezeichnete Fläche ebenfalls als Parkplatzfläche zu nutzen. Die Festsetzung erfolgt durch die Nebenzeichnung.

### Grünplanerische Festsetzungen

#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1. In der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche M1 ist die Anlage von Regenrückhaltebecken zulässig.
2. Am westlichen Rand der Fläche M1 ist die Anlage eines Erdwalles zulässig.
3. Innerhalb der Fläche M1 sind Böschungsflächen zulässig.
4. Die Flächen M2 und M3 sind der Sukzession zu überlassen. Innerhalb der Fläche M2 sind Böschungsflächen zulässig. Innerhalb der Fläche M2 ist die Anlage eines Fuß-/Radweges mit einer maximalen Länge von 30 m, einer maximalen Breite von 3 m und einer wasserdurchlässigen Deckschicht zulässig.

Die Bereiche der festgesetzten öffentlichen Grünfläche **M 1** sind gemäß den Vorgaben der wasserrechtlichen Genehmigung naturnah zu gestalten.

Die Flächen werden **M 2** ist der Sukzession zu überlassen. Pflegemaßnahmen, zum Beispiel im Rahmen der Sicherungspflicht oder zur Beseitigung von Unrat, sind zulässig und sollen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden.

#### 4.3 Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB

Bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ist die in der Planzeichnung mit M3 bezeichnete Fläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu nutzen.

Die nach Aufgabe der Wohnnutzung zulässige Folgenutzung der Fläche M3 ergibt sich aus der Nebenzeichnung zur Planzeichnung.

#### 4.4 Waldflächen

Innerhalb der Flächen für Wald sind beiderseits entlang der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Böschungsflächen zulässig.

## **5. ERGÄNZENDE ANGABEN**

### **5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,34 ha. Davon entfallen auf:

Öffentliche Verkehrsfläche	0,50 ha
Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Parkplatz“	0,20 ha
Waldflächen	1,14 ha
Öffentliche Grünfläche, davon	1,50 ha
Maßnahmenfläche M 1: 1,0 ha	
Maßnahmenfläche M 2: 0,3 ha	
Maßnahmenfläche M 3: 0,2 ha	

### **5.2 Daten zum Verfahrensablauf**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	22.03.2013 - 22.04.2013
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	11.03.2013
Satzungsbeschluss durch den Rat	12.12.2013

Ganderkesee, den 14.01.2014

L.S.

gez. A. Gerken-Klaas

Die Bürgermeisterin

## 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 insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die Abwägung einzustellen.

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 172 bezweckt die Gemeinde Ganderkesee, eine zwischen „Fockestraße“ und der Straße „Auf dem Hohenborn“ geplante Verbindungsstraße planungsrechtlich abzusichern.

Dazu werden folgende Festsetzungen getroffen:

Öffentliche Verkehrsfläche	0,50 ha
Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Parkplatz“	0,20 ha
Waldflächen	1,14 ha
Öffentliche Grünfläche, davon	1,50 ha
Maßnahmenfläche M 1: 1,0 ha	
Maßnahmenfläche M 2: 0,3 ha	
Maßnahmenfläche M 3: 0,2 ha	

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 [4] und § 2a BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Naturschutzgesetz und den Umweltfachgesetzen sowie den Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
<p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>§ 1 a Abs. 2 BauGB</p>	<p>Die geplante Verbindungsstraße liegt zwischen der Bahnlinie und der Bebauung von Hohenborn. Insofern entspricht die Planung dem umweltplanerischen Ziel des BauGB, da die freie Landschaft geschont wird.</p>
<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.</p> <p>§ 1 Abs. 6 BauGB</p>	<p>In der Umgebung des Plangebietes finden sich weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete. Die Verträglichkeit der Planung mit dem Schutzgebietsnetz Natura 2000 kann vorausgesetzt werden.</p>
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)</b>	
<p><b>Allgemein:</b></p> <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ol> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>§ 1 Abs 1 BNatSchG</p>	<p>Das Plangebiet weist durch unterschiedliche Waldentwicklungsstadien und Ruderalvegetation eine hohe biologische Vielfalt auf.</p> <p>Die biologische Vielfalt geht in dem geplanten Trassenbereich verloren, bleibt in den angrenzenden Flächen jedoch erhalten. Der Lebensraumverlust wird nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen, so dass kein Defizit verbleibt.</p>
<p>... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p> <p>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</p>	<p>Es wird eine Fläche für Regenrückhaltebecken festgesetzt. Hierdurch wird auf einen ausgeglichenen Landschaftswasserhaushalt hingewirkt.</p>

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
<p><b>zum Biotopschutz: Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz gemäß § 30 (3) BNatSchG:</b></p> <p>Handlungen die zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen, sind verboten. Von den Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p> <p>§ 30 BNatSchG</p>	<p>Im Korridor zwischen Bahnlinie und der Siedlung Hohenborn sind ein geschütztes <i>Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte</i> (BNR) und ein <i>nährstoffreiches Großseggenried</i> (NSG) betroffen. Die Gemeinde stellt bei der Unteren Naturschutzbehörde einen Ausnahmeantrag zum Biotopschutz gemäß der § 30 (3) BNatSchG. Der Biotopausgleich erfolgt durch die Entwicklung eines gleichartigen nährstoffreichen Seggenrieds (NSG) im Ausgleichsflurstück 030/002, Flur 51 der Gemarkung Ganderkesee<sup>1</sup>. Die Umsetzung des Biotopausgleichs ist im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung für die vorliegende Planung sichergestellt und abschließend geregelt.</p>
<p><b>zum Artenschutz:</b></p> <p>Es ist verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> </ol>	<p>Gegenüber Vogelarten lässt sich der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand gemäß Nr. 1 durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase zur Baufeldfreimachung vermeiden.</p> <p>Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht betroffen und streng geschützte Amphibien kommen nicht vor, so dass der nebenstehende artenschutzrechtliche Verbotstatbestand insgesamt der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.</p>

<sup>1</sup> s. Anhang, Übersichtsblatt Poofflächensuchraum: Havekost-Hengsterholz-Geestbereich, *Düßmannschlatt*

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
<p>2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</p>	<p>Im Bereich der zu fällenden Gehölze geht der Lebensraum für Brutvögel durch die Straße (anlagebedingt) dauerhaft verloren.</p> <p>Durch den Straßenverkehr (Betrieb) ausgelöstes Meidungsverhalten einzelner Brutvögel wird nicht ausgeschlossen.</p> <p>Dabei handelt es sich bei den festgestellten Arten um häufige und weit verbreitete ubiquitäre Brutvögel, die wenig störungsempfindlich sind und ihre Nester jedes Jahr neu bauen. Insofern ist davon auszugehen, dass die Reviere durch die Anlage und den Betrieb der Straße nicht vollständig aufgegeben werden, sondern sich kleinräumig verlagern und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert. Die im UG festgestellten, Arten bedürfen nach RUNGE <i>et al.</i> (2010) keiner besonderen artenschutzrechtlichen Abhandlung (bezogen auf Revierverluste), da allgemein davon ausgegangen werden kann, dass der Status-quo dieser Arten selbst beim Totalverlust der Reviere durch Maßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung erhalten bleibt.</p> <p>Auch für Fledermäuse wird ausgeschlossen, dass mit dem Vorhaben die Qualität als Jagdhabitat soweit eingeschränkt wird, dass es zu Engpässen der Ernährungsversorgung kommen könnte und damit die Population gefährdet wäre.</p>
<p>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</p>	<p>Für die Brutvögel kann auf Grundlage von § 44 Abs. 5 BNatSchG davon ausgegangen werden, dass das nebenstehende artenschutzrechtliche Verbot der Planung ebenfalls nicht entgegensteht, da die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird..</p>



Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
<p>4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).</p> <p>§ 44 Abs. 1 BNatSchG</p>	<p>In einer beim Landkreis für den Biotopbereich aus dem Jahre 1992 vorliegenden Pflanzenartenliste wurden keine Pflanzen der heute streng geschützten Arten festgestellt. Das Potenzial der Biotopfläche hat sich bis heute nicht erkennbar verändert, so dass auch weiterhin keine Vorkommen streng geschützter Arten zu erwarten sind. Dies wird durch die vorliegende Biotopkartierung aus dem Jahr 2011 bestätigt, die gleichfalls keine streng geschützten Arten erfasst hat und als wertgebende Arten zu dem betroffenen geschützten Seggenried lediglich Seggen (<i>Carex cf. gracilis</i>) mit vereinzelt Flatter-Binsen-Beständen (<i>Juncus effusus</i>) benennt. In den übrigen Flächen des Plangebietes sind keine weiteren Extremstandorte betroffen, so dass insgesamt Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten nicht zu erwarten sind und auf vertiefende Kartierungen verzichtet wurde.</p> <p>Insofern wird der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand gegenüber Pflanzenarten ebenfalls nicht berührt.</p>

#### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Oldenburg (1995) und Landschaftsplan Gemeinde Ganderkesee (1993)**

Der Landschaftsplan verweist an dieser Stelle auf den Konflikt zwischen einer möglichen Siedlungsentwicklung und der vorhandenen Biotoptypenausprägung (Ruderalvegetation, Gehölzstrukturen). Konkrete Entwicklungsziele werden für die Fläche nicht definiert.

Im Landschaftsrahmenplan sind gleichfalls keine spezifischen Ziele für die Fläche hervorgehoben.

#### **Ziele zum Schutz des Menschen / Lärmschutz**

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Erholungsvorsorge sind die Regelwerke zum Lärmschutz einzuhalten. Dies wird im Lärmschutzgutachten dargelegt.<sup>2</sup>

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Nachfolgend wird auf der Grundlage der vorliegenden Fachdaten, u.a. aus dem nicht vollendeten Planfeststellungsverfahren für das Straßenbauvorhaben und durch örtliche Überprüfungen 2011 und 2012 der aktuelle Zustand des Plangebietes und der näheren Umgebung für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben.

#### **□ Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Bestandsaufnahme der Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt auf der Grundlage der Kartierung der Biotoptypen und vorliegender faunistischer Daten aus den Planfeststellungs-

<sup>2</sup> Bonk Maire Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 172 „Hoykenkamp (nördlich Fockestraße/ südlich Auf dem Hohenborn)“ der Gemeinde Ganderkesee; Garbsen; 06.09.2012

unterlagen zur Straßenplanung und einer aktuellen Überprüfung des Lebensraumpotenzials für die Tierwelt.

### **Biotoptypen**

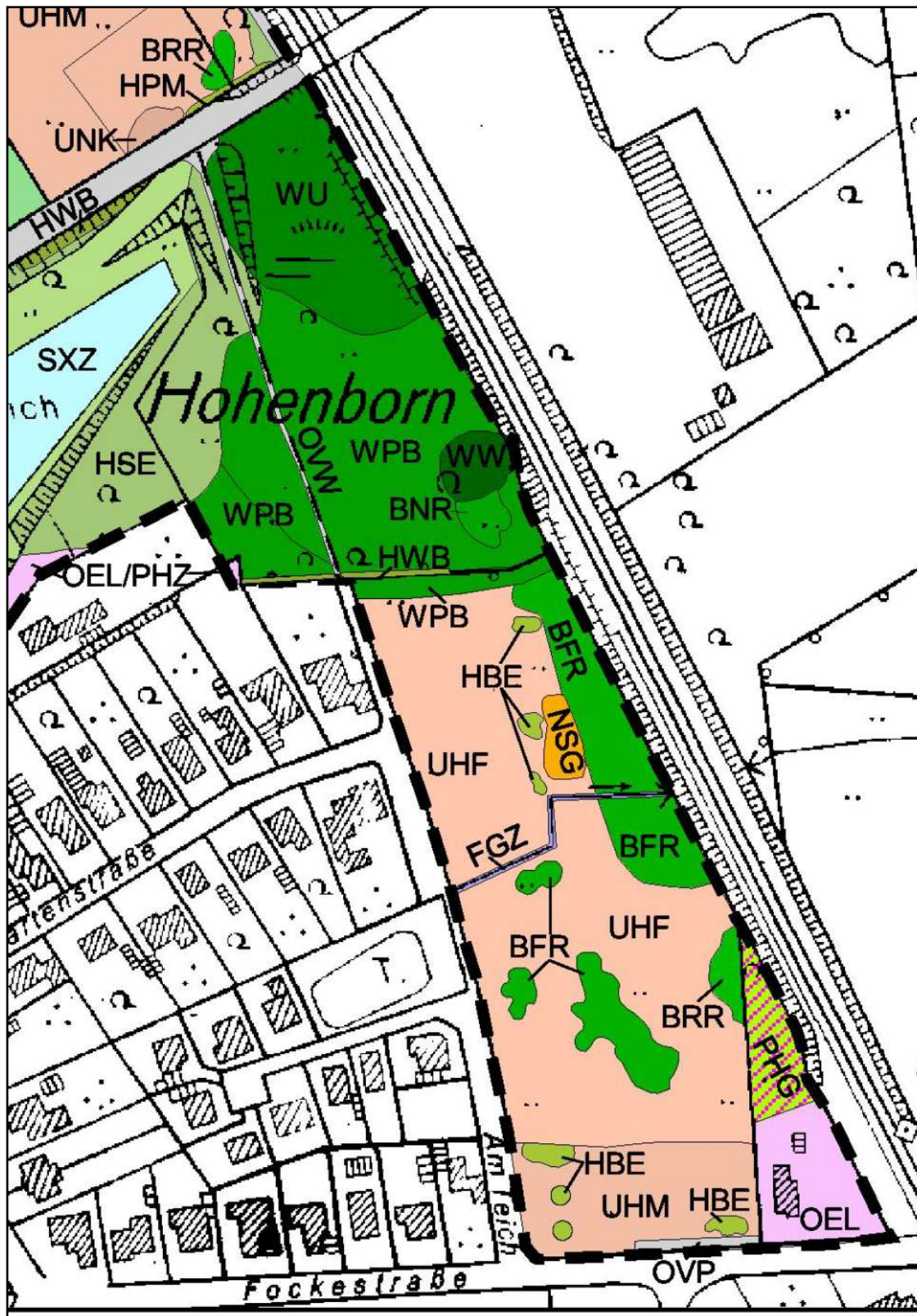
Im Rahmen der gemeindlichen Entwicklungsplanung zum Thema Verkehr und Infrastruktur wurden 2011 die Biotoptypen u.a. in den Flächen des hiermit vorliegenden Bebauungsplanes kartiert.<sup>3</sup>

Nachstehend ist der das Plangebiet betreffende Ausschnitt der Biotopkarte eingestellt:

---

<sup>3</sup> IBL Umweltplanung GmbH (2011): Bau einer Entlastungsstraße für einen Teilabschnitt der Gemeindestraße „Auf dem Hohenborn“ und Anlegung einer Erschließungsstraße von der Straße „Auf dem Hohenborn“ zur Fockestraße“, Aktualisierung der Biotoptypenerfassung

Abbildung: Biotoptypen



Quelle: Auszug aus IBL (2011)

Folgende Biotoptypen wurden im Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes erfasst<sup>4</sup>:

Nr.		(Code)	
1.9	Weidenauwald	(WW)	§
1.14	Erlenwald entwässerter Standorte	(WU)	
1.20.1	Birken- und Zitterpappel-Pionierwald	(WPB)	
2.6.1	Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte	(BNR)	§
2.7.1	Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte	(BFR)	
2.8.2	Rubus-Gestrüpp	(BRR)	
2.9.3	Baum-Wallhecke	(HWB)	
2.13.1	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	(HBE)	
4.13.7	Sonstiger vegetationsarmer Graben	(FGZ)	
5.1.5	Nährstoffreiches Seggenried	(NSG)	§
10.4.1	Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	(UHF)	
10.4.2	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	(UHM)	
12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	(HSE)	
12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen	(PHG)	
13.1.11	Weg	(OVW)	
13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet	(OEL)	

§ - geschützt gemäß § 30 BNatSchG

Im Plangebiet sind kleinflächig gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotope ausgeprägt.

Die Wallhecke ist mittlerweile in die Waldentwicklung eingeschlossen. Wälle als Teil eines Waldes im Sinne von § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung sind gemäß § 22 (3) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom Schutz als Geschützter Landschaftsteil ausgenommen.

## Fauna

Für das Plangebiet und die Umgebung liegen Daten aus dem Jahre 2003 zu Brutvögeln, Amphibien und Heuschrecken aus der Umweltverträglichkeitsstudie für die Planfeststellung zum Neubau der Gemeindestraßen (nicht abgeschlossen) vor<sup>5</sup>:

Nach diesen Ergebnissen wies der Bereich des hiermit vorliegenden Bebauungsplanes keine Bedeutung für Brutvögel aus lokaler Sicht auf.

<sup>4</sup> Nummerierung und Biotopcode gemäß Drachenfels, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4, 1-326, Hannover

<sup>5</sup> IBL (2007): Planfeststellung, Neubau von zwei Gemeindestraßen sowie Aufhebung von Bahnübergängen im Ortsteil Hoykenkamp, Umweltverträglichkeitsstudie

Im gesamten Untersuchungsraum 2003 wurden die vier häufigsten einheimischen Amphibienarten in jeweils geringer Zahl oder an wenigen Standorten festgestellt. (Teichmolch – *Tritus vulgaris*, Erdkröte – *Bufo bufo*, Grasfrosch – *Rana temporaria*, Teichfrosch – *Rana kl. esculenta*)

Konkrete Hinweise zu Amphibienvorkommen innerhalb des Plangebietes liegen 2003 nicht vor. Es wird jedoch auf Grund der umliegenden Gewässer von Habitatqualitäten als Landlebensraum ausgegangen.

Insgesamt wurden 5 Heuschreckenarten, davon keine Art der Rote-Liste, festgestellt.

Die Daten 2003 sind mittlerweile veraltet, so dass nach der Auftragsvergabe der hiermit vorliegenden Planung ab April 2012 die örtlichen Faunabestände, soweit dies der späte Kartierzeitraum zuließ, in 4 Kartierdurchgängen stichprobenartig überprüft wurden:<sup>6</sup>

Demnach kommen im Plangebiet keine Brutvögel der Roten Liste vor. Folgende Brutvögel wurden im Plangebiet nachgewiesen:

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Anzahl Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	3-4
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1-2
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1-2
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	1
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	2-3
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	2-4
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1-2
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1-3
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	3-4
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	2-3
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	3

Insgesamt wurden 15 Arten als brütend im Gebiet (inkl. randlich angrenzenden Gehölzen) erfasst. Es handelt sich fast ausschließlich um häufige und weit verbreitete Brutvögel der Siedlungen und Siedlungsrändern, die in Gehölzen ihre Nester jedes Jahr neu bauen. Häufigste Arten waren Amsel, Kohlmeise und Rotkehlchen mit jeweils bis zu vier Brutpaaren. Brutplatztreue ist bei keiner der festgestellten Art vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Arten in der näheren Umgebung weiterhin Nistmöglichkeiten vorfinden werden

Weiterhin traten Elster, Kleiber, Mäusebussard und Rabenkrähe als Nahrungsgäste bzw. einmalige Brutzeitfeststellungen auf.

Die Bedeutung von Vogelbrutgebieten wird in Niedersachsen auf der Grundlage des Vorkommens von Rote-Liste-Arten ermittelt. Da keine Rote-Liste-Arten festgestellt wurden, ist von einer Bedeutung unterhalb der lokalen Ebene auszugehen.

Im Hinblick auf vorkommende Fledermäuse wurden bei Detektorkartierungen zur Wochenstubenzeit lediglich die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) mit zwei Kontakten nach-

<sup>6</sup> s. Anlage, NWP Planungsgesellschaft mbH (2012): Faunistische Kartierungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172

gewiesen. Hinweise auf Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt. Besondere Habitatqualitäten für jagende Fledermäuse sind auf Grund der geringen Kontakte nicht ableitbar.

Als Amphibienart wurde im Plangebiet der Teichfrosch *Rana kl. esculenta* nachgewiesen. Der Teichfrosch gehört in Deutschland zu den am weitesten verbreiteten und häufigsten Amphibienarten in Deutschland<sup>7</sup>. Entsprechend seiner weiten Verbreitung besitzt die Art eine breite ökologische Amplitude und ist in Bezug auf die Lebensraumausstattung nicht anspruchsvoll. Seine größten Bestandsdichten erreicht der Teichfrosch in permanenten Gewässern ab etwa 1000 m<sup>2</sup> bis zu mehreren ha Größe. Insofern liegen im Untersuchungsgebiet keine optimalen Bedingungen vor.

Nach den somit für 2012 vorliegenden Überprüfungsergebnisse wird die 2003 festgestellte geringe faunistische Bedeutung bestätigt. Hinweise auf besondere Tierartenvorkommen ergeben sich nicht, so dass die vorliegende Datenlage insgesamt zur Beurteilung der faunistischen Belange ausreicht und keine darüber hinausgehenden Untersuchungen erforderlich sind.

#### □ Boden

Gemäß Bodenübersichtskarte BÜK 50 liegt im Plangebiet und in den umgebenden Flächen Pseudo-Gley aus lehmigen Sand bzw. schluffigen Ton an. Auf Grund des Stauwassereinflusses der Pseudo-Gleyböden und nach Ausprägung der Biotoptypen stellenweise mit organischen Bodeneinschlüssen und anmoorigen Bodenverhältnisse zu rechnen.

Im Bereich des geschützten Biotops wird von einer besonderen Schutzwürdigkeit des Bodens als Extremstandort (Vernässung) ausgegangen.

#### □ Wasser

Als Oberflächengewässer ist im Plangebiet ein querender Graben ausgeprägt (s. Biotopkarte FGZ). Unmittelbar westlich des Plangebietes befinden sich zwei Teiche, einer an der Straße *Auf dem Hohenborn* (s. Biotopkarte SXZ) und ein weiterer an der Straße *Am Teich*. Der obere Grundwassergleiche des oberen Grundwasserstockwerkes liegt bei etwa 5 m NN. Die Grundwasserneubildungsrate ist gering (< 100 mm/a), die Gefährdung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserleiter gegenüber Schadstoffeinträgen ist ebenfalls gering.<sup>8</sup>

#### □ Klima und Luft

Klimaökologisch ist der betrachtete Bereich dem küstennahen Raum zuzuordnen. Charakteristisch sind ganzjährig gute Austauschbedingungen, geringe mittlere jährliche Immissionsbelastungen bei den wichtigsten Luftschadstoffen, eine allgemein gedämpfte mittlere jährliche Temperaturamplitude, Jahresniederschläge von etwa 700 – 750 mm/a und vorwiegend westliche Winde.

Bestimmend für das Plangebiet dürften die feuchten Standortbedingungen sein, die gegenüber den westlich anschließenden Siedlungsbereichen eine erhöhte Verdunstungsrate und

<sup>7</sup> GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag, Jena.

<sup>8</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1979): Karten des Naturraumpotenzials, Grundwasser, Blatt CC 3110, Bremerhaven

damit im Lokalklima vergleichsweise erhöhte Luftfeuchte und kühlere Temperaturen erwarten lassen.

Durch Bebauung und Gehölzbewuchs sind die Windgeschwindigkeiten gegenüber der freien Landschaft herabgesetzt.

#### **□ Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist bestimmt von der Lage zwischen Bahnlinie im Osten, Wohnbebauung Hohenborn im Westen, der Straßen *Auf der Hohenborn* im Norden und der Fockestraße im Süden. Südlich der Fockestraße schließen entlang der Bahnlinie Gewerbegrundstücke an.

Die Ausprägung der Biotoptypen begründet eine erhöhte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe des Landschaftsbildes.

Es wirken die verkehrsbedingten Vorbelastungen durch Bahn und Straßen.

#### **□ Mensch**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.<sup>9</sup>

Zur Lärmsituation wurde ein Schallgutachten erstellt. Darin wurden der Bestand an Lärmimmissionen und die von der geplanten Verbindungsstraße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen im Bereich der angrenzenden Wohnnutzungen untersucht. Die Rechenergebnisse haben gezeigt, dass die vorhandene Bebauung im Bereich der Gartenstraße, Am Teich und Fockestraße bereits ohne die vorgesehene „Querspange“ im erheblichen Maße insbesondere durch Schienenverkehrslärm von der DB-Strecke 1500 „Bremen –Oldenburg“ betroffen ist (hohe Vorbelastung).

Im Zusammenhang mit dem am westlichen Plangebietsrand verlaufendem Weg und den anschließenden Wohnstraßen ist das Plangebiet für die ortsteilbezogene Naherholung bedeutsam.

#### **□ Kultur- und sonstige Sachgüter**

Westlich des Plangebietes an der Straße *Auf dem Hohenborn* wurden 1927 Urnenscherben und Keramik von einem prähistorischen Siedlungsrest oder einer Begräbnisstätte gefunden.<sup>10</sup> Insofern kann für das Plangebiet eine erhöhte Möglichkeit für weitere Funde bestehen.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer fortschreitenden Waldentwicklung ausgegangen werden.

---

<sup>9</sup> Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmberg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn

<sup>10</sup> IBL (2007)

In den südlichen ruderalisierten Teilflächen ist auch eine Wiedernutzbarmachung als Flächen für die Landwirtschaft denkbar.

## 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen, die bei Realisierung der Planung zu erwarten sind, für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben.

### □ Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die geplante Straße werden im Norden vorrangig *Erlenwald entwässerter Standorte* (WU), *Birken-Zitterpappel Pionierwald* (WBD) und im mittleren und südlichen Plangebiet vorrangig *Halbruderales Gras- und Staudenflur* mittlerer und feuchter Standorte (UHM/UHF) durch das Straßenbauvorhaben überbaut und es wird ein in östliche Richtung verlaufender Graben (FGZ) zerschnitten.

Am südlichen Waldrand wird eine *Baumwallhecke* (HWB) unterbrochen.

Durch die Straße werden ein gemäß § 30 BNatSchG als Biotop geschütztes Nährstoffreiches Seggenried (NSG) (ca. 250 m<sup>2</sup>) überbaut und ein geschütztes Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte (BNR) randlich beeinträchtigt. Für die Biotopbeseitigung oder sonstige erhebliche Biotopbeeinträchtigung ist ein Antrag gemäß § 30 BNatSchG zu stellen. Der Biotopausgleich soll innerhalb des Plangebietes in Verbindung mit der naturnahen Gestaltung der zur Regenrückhaltung erforderlichen Anlagen erfolgen. Der Ausnahmeantrag wird mit den hiermit vorliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Trägerbeteiligung verknüpft.

Die geplante Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz betrifft vorrangig halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) und Siedlungsgehölze (HSE)

Der Bereich der vorgesehenen Regenrückhaltebecken wird sich je nach Dauerwasserstand und Böschungsausprägung neben halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) Stillgewässer- und Uferrandbiotope entwickeln.

Weitere Details zu den betroffenen Biotoptypen lassen sich der Bilanzierung entnehmen. (Kapitel 2.4)

Die versiegelten Straßen- und Parkplatzflächen (zusammen ca. 5.580 m<sup>2</sup>) gehen dauerhaft als Pflanzenstandort und als potenzieller Lebensraum für Heuschrecken und Amphibien sowie als potenzieller Brutstandort für Vögel verloren.

Empfindliche Tierarten oder Massentiervorkommen sind nicht betroffen. Da die potenziell betroffenen Tierarten ausweichen können und in den angrenzenden Flächen und der unmittelbaren Umgebung weiterhin vorkommen werden, sind keine tiergruppenspezifischen erheblichen Beeinträchtigungen z.B. der Heuschrecken, Amphibien oder Vögel zu erwarten. Jedoch sind die Versiegelung und der damit verbundene dauerhafte Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere als erhebliche Beeinträchtigung für Arten und Lebensgemeinschaften zu werten.



## ❑ **Boden**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Neuversiegelungen im Umfang von etwa 5.580 m<sup>2</sup> ermöglicht. Hierdurch werden die anstehenden Böden beseitigt, ihre Funktionen im Naturhaushalt gehen verloren. Die Neuversiegelungen stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden dar.

Im Bereich der geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) erfolgen Abgrabungen, die ebenfalls den Bodenaufbau zerstören und somit die Bodenfunktionen beeinträchtigen. Durch die naturnahe Gestaltung wird das Regenrückhaltebecken künftig wieder Bodenfunktionen übernehmen, so dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

## ❑ **Wasser**

Auf den künftig versiegelten Flächen ist die Versickerung von Niederschlagswasser unterbunden. Das Wasser kann jedoch beidseitig der Straße abfließen und es ist innerhalb des Plangebietes eine Regenrückhaltung vorgesehen, so dass keine signifikanten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt vorliegen.

Im Bereich der geplanten Regenrückhaltebecken wird durch Abtrag des Oberbodens die Schutzüberdeckung des Grundwasserkörpers reduziert. Auf Grund der allgemein geringen Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers begründet.

Der mit der Grabenverrohrung verbundene Oberflächenwasserverlust wird mit den geplanten Regenrückhaltebecken mehr als ausgeglichen.

## ❑ **Klima und Luft**

Die mit der Befestigung und Versiegelung der Straße und des Parkplatzes einhergehenden Veränderungen im Kleinklima (z.B. Verringerung der Verdunstungsrate, Aufwärmung) sind linear und auf das unmittelbare Vorhaben soweit beschränkt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Klima/Luft vorliegen.

Die mit der geplanten Straße einhergehenden zusätzlich zu erwartenden verkehrsbedingten Belastungen werden nach dem Stand der eingesetzten Fahrzeugtechnik reduziert. Vor dem Hintergrund der insgesamt geringen bis mittleren jährlichen Immissionsbelastungen bei den wichtigsten Luftschadstoffen sind an dieser Überschreitungen von Belastungsschwellen nicht zu erwarten.

## ❑ **Landschaftsbild**

Durch den Straßenbau wird die Naturnähe des Plangebietes herabgesetzt.

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden verkehrsbedingten Vorbelastungen wird durch die geplante Straße die Schwelle zusätzlicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht überschritten.

## **□ Mensch**

Die Schallgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass durch den Neubau der „Querspange“ und des P+R-Parkplatzes kein Anspruch auf Lärmschutz gem. 16. BImSchV ausgelöst wird, da die jeweils maßgebenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV selbst im Bereich der am stärksten betroffenen Bebauung bzw. Freiflächen tags und nachts um mindestens 9 dB(A) unterschritten werden. Demnach sind nach den gesetzlichen Bestimmungen der Verkehrslärmschutzverordnung weder aktive noch passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der geringfügigen Änderung der Gesamt-Immissionsbelastung werden Lärmschutzwälle oder –wände nicht vorgeschlagen.

Der am westlichen Plangebietsrand verlaufende Weg bleibt von dem Straßenbauvorhaben unberührt. Somit sind auch unter Beachtung der nach den prognostizierten Verkehrszahlen zu erwartenden zunehmenden Verkehrsemissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Naherholungsfunktion für den Menschen zu erkennen.

## **□ Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bekannte Kulturdenkmale oder besondere Sachgüter sind nicht betroffen. Falls bei den Bodenarbeiten besondere Bodenfunde gemacht werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

### **□ Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

Zum Erhalt und zur Sicherung der außerhalb der geplanten Trassen vorhandenen Waldbestände erfolgt eine Festsetzung als Waldfläche.

Durch die Regenrückhaltebecken wird das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten, so dass nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenwasserabfluss minimiert werden.

Nach den artenschutzrechtlichen Maßgaben gilt allgemein der Grundsatz, dass die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten der Vögel gelegt werden, oder es ist durch eine ökologische Baubegleitung sicher zu stellen, dass keine Gelege betroffen sind.

Im Hinblick auf mögliche ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gilt allgemein der Hinweis, dass diese der zuständigen Denkmalbehörde zu melden sind.

### **□ Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes**

Die Regenrückhaltebecken werden nach den Maßgaben der Oberflächenentwässerungskonzeption naturnah gestaltet, so dass der interne Ausgleich für die wassertechnischen Maßnahmen sichergestellt ist.

Innerhalb des Plangebietes bieten Straßenbaumpflanzungen und Pflanzungen im Parkplatzraum Möglichkeiten zum Teilausgleich.

## □ Eingriffs-Bilanzierung

Um festzustellen, inwieweit die bei Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt (Schutzgut Boden) und das Landschaftsbild durch die festgesetzten plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wird nachfolgend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags durchgeführt.

Dabei wird die Wertigkeit der von dem Vorhaben betroffenen Flächen im aktuellen Zustand und im Planzustand anhand von Biotop-Wertigkeiten ermittelt und gegenübergestellt.

Das Regenrückhaltebecken wird hier überschlägig und vorbehaltlich der weiteren Entwässerungsplanung mit einem Flächenansatz von 2.500 m<sup>2</sup> veranschlagt. Die Biotoptypen außerhalb der Straße- und Parkplatzplatzplanung und im Bereich des RRB werden nicht bilanziert, da davon ausgegangen wird, dass diese nicht erheblich beeinträchtigt werden und keine Abwertung ihrer Biotopwerte erfahren.

### Wertigkeit im Bestand

Nr	Code	Biototyp	m <sup>2</sup>	WF	WE
1.14	WU	Erlenwald entwässerter Standorte	835,2	4	3.340,99
1.20.1	WPB	Birken- und Zitterpappel - Pionierwald	1.437,8	4	5.751,13
2.6.1	BNR	weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte	4,0	5	19,94
2.7.1	BFR	Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte	572,6	4	2.290,56
2.8.2	BRR	Brmbeergestrüpp	97,3	3	291,94
2.0.3	HWB	Bau,-Wallhecke	16,4	4	65,53
2.13.1	HBE	Einzelbaum	107,8	3	323,27
4.13.7	FGZ	Sonstiger vegetationsarmer Graben	25,3	2	50,54
5.1.5	NSG	Nährstoffreiches Seggenried	256,9	5	1.284,63
10.4.1	UHF	Halbruderales Gras- u. Staudenflur feuchter Standorte	3.105,8	3	9.317,26
10.4.2	UHM	Halbruderales Gras- u. Staudenflur mittlerer Standorte	1.005,9	3	3.017,59
12.1.1	GRR	Artenreicher Scherrasen	7,9	1	7,90
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz überw. heimischer Arten	47,3	3	141,92
13.1.3	OVP	Parkplatz	201,2	0	0,00
13.1.11	OVW	Weg	86,2	1	86,23
div.	UHF, OEL	BRR, PHG, durch 30 m x 3 m Weg in M3	90,0	3	270,00
			7.897,6		26.259,42
<b>Teilfläche Nebenzeichnung (schraffiert)</b>					
12.6.3	PHG	Hausgarten mit Großbäumen	354,0	2	707,91
13.7.2	OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	1.453,9	2	2.907,83
10.4.1	UHF	Halbruderales Gras- u. Staudenflur feuchter Standorte	47,0	3	140,96
10.4.2	UHM	Halbruderales Gras- u. Staudenflur mittlerer Standorte	61,4	3	184,25
			1.916,3		3.940,94
<b>Bestand gesamt</b>			<b>9.813,8</b>		<b>30.200,36</b>

**Wertigkeit in Planung**

12.1.1	GRR	Böschungsrasen (20%)	1.962,76	1	1.962,76
13.1.1	OVS	Straße, versiegelte Fläche (80%)	7.851,06	0	0,00
<b>Planstraße u. Parkplatz gesamt</b>			<b>9.813,8</b>		<b>1.962,76</b>

**Defizit****28.237,60**

WF = Wertfaktor; WE = Werteinheit

Gegenüber dem Bestand verbleibt ein Bilanzierungsdefizit von 28.237,60 Werteinheiten.

**❑ Externe Kompensation**

Das verbleibende Defizit wird durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

**Waldausgleich**

Der Waldausgleich erfolgt auf Flurstück 179/003 der Flur 28 in der Gemarkung Ganderkesee<sup>11</sup>

Das Flurstück weist insgesamt eine Größe von 3.323 m<sup>2</sup> und stellt sich derzeit als Sandacker dar. Davon ist als Maßnahme zur Vergrößerung eines Trittsteinbiotops u.a. auf 2.736 m<sup>2</sup> die Aufforstung als Eichen-Mischwald (WQT) vorgesehen. Die Pflanzdichte des Eichenmischwaldes beträgt 7.500 Pflanzen je Hektar. Es werden 70% Eiche, 20% Kiefer und 10 % Hainbuche verwendet.

Dem Waldverlust im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes wird als Ausgleich ein Flächenanteil von 2.300 m<sup>2</sup> zugeordnet (Waldausgleich im Verhältnis 1:1).

Die auf dem Poolflächenflurstück 170/003 verbleibende Fläche von 1.023 m<sup>2</sup> steht als Ausgleich für andere Vorhaben zur Verfügung.

**Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsregelung und zum Biotopschutz**

Der Biotopwertausgleich zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf dem Flurstück 030/002 der Flur 51 in der Gemarkung Ganderkesee. Die Fläche wird zusammen mit dem angrenzenden Flurstück 030/003 des Landkreises Oldenburg als Kompensationspool entwickelt. Beide Flächen stellen sich derzeit als Acker, Grünland und Waldfläche dar und sollen durch Waldumwandlung, Waldrandgestaltung, Anlegung von Wallhecken, Grünlandextensivierung, Gewässergestaltung und Gewässeranstau für Natur und Landschaft entwickelt werden. Innerhalb der Gemeindeflächen sind neben Waldumbau und Grünlandextensivierung u.a. die Entwicklung eines Kleingewässers und auf ca. 1.830 m<sup>2</sup> die Entwicklung eines nährstoffreichen Seggenriedes (NSG) vorgesehen.

In der Summe begründen die auf der Gemeindefläche vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen eine Biotopwertaufwertung um 59.322 WE. Davon werden 28.237,60 WE dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet. Darin eingeschlossen ist ein Anteil von 256,9 m<sup>2</sup> zur Entwicklung des Seggenriedes (NSG), so dass der Ausgleich für die Beseitigung des geschützten Biotops gemäß § 30 BNatSchG gesichert ist.

<sup>11</sup> s. Anhang, Übersichtsblatt Poolflächen suchraum: Vernetzungsraum *Beim Großsteingrab, Alter Postweg*

Die übrigen 31.084,4 WE der Gemeindefläche stehen anderen Eingriffsvorhaben als Ausgleich zur Verfügung.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden verschiedene Straßentrassenvarianten geprüft.<sup>12</sup> Die hier geplante Trasse ist ein Ergebnis der Prüfung.

Innerhalb des Plangebietes sind im weiteren Planungsprozess die möglichen Lage- und Gestaltungsalternativen für das RRB, z.B. im Zusammenhang mit der Entwicklung von Qualitäten geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG zu prüfen.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Die Bewertung der Planung in seinen Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgt nach der Methode des Niedersächsischer Städtetages: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 2006

Relevante Schwierigkeiten ergaben sich bei der Zusammenstellung der Angaben nicht.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

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

Folgende Maßnahmen zum Monitoring sind vorgesehen:

Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sowie Hinweise auf Altablagerungen werden den zuständigen Behörden gemeldet.

Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. Soweit unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen vorliegen, werden diese dokumentiert um Maßnahmen zur Abhilfe zu veranlassen.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 172 beabsichtigt die Gemeinde Ganderkesee den Bau einer Gemeindestraße zwischen der Fockestraße und der Straße „Auf dem Hohenborn“ sowie die Anlage von Regenrückhaltebecken planungsrechtlich abzusichern. Dadurch soll das Gewerbegebiet an der Fockestraße besser an das überörtliche Straßennetz angebunden und die angrenzenden Wohngebiete entlastet werden.

---

<sup>12</sup> IBL Umweltplanung, Gemeinde Ganderkesee (2007): Planfeststellung Neubau von zwei Gemeindestraßen sowie Aufhebung von Bahnübergängen im Ortsteil Hoykenkamp, Umweltverträglichkeitsstudie

Das Plangebiet wird derzeit durch Waldentwicklungsstadien und Sukzessionsflächen bestimmt. Von der Straßenplanung sind darüber hinaus ein kleines geschütztes Großseggenried und eine Wallhecke betroffen.

Die Auswirkungen der vorgesehenen Regenrückhaltebecken auf Natur und Landschaft werden durch eine naturnahe Ausgestaltung der Regenrückhalteanlagen in sich ausgeglichen.

Für die darüber hinausgehenden vorrangig durch Waldbeseitigung und Versiegelung einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind außerhalb des Plangebietes weitergehende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der Waldausgleich erfolgt auf Flurstück 179/003 der Flur 28 in der Gemarkung Ganderkesee durch Neuanlage von 2.736 m<sup>2</sup> Eichenmischwald.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Flurstück 030/002 der Flur 51 in der Gemarkung Ganderkesee. Hier sind Maßnahmen zur Grünlandextensivierung, zur Umwandlung von Kiefernwald in Eichenmischwald und zur Entwicklung von nährstoffreichem Seggenried (NSG) vorgesehen, die dem vorhandenen Bebauungsplan anteilig (28.237,60 WE) zugeordnet werden. Darin eingeschlossen ist die Sicherstellung des gemäß § 30 BNatSchG erforderlichen Ausgleich für die Beseitigung von 256,9 m<sup>2</sup> geschützter Biotopfläche (NSG-nährstoffreiches Seggenried).

## ANHANG

- Biotoptypenbeschreibung
- Bilanzierungsflächen
- Faunistische Kartierung 2012
- Übersichtsblatt Poolflächensuchraum:  
Vernetzungsraum *Beim Großsteingrab, Alter Postweg*
- Übersichtsblatt Poolflächensuchraum:  
Havekost-Hengsterholz-Geestbereich, *Düßmannschlatt*

## Anhang: Biotoptypenbeschreibung, ergänzt und geändert aus IBL (2011)

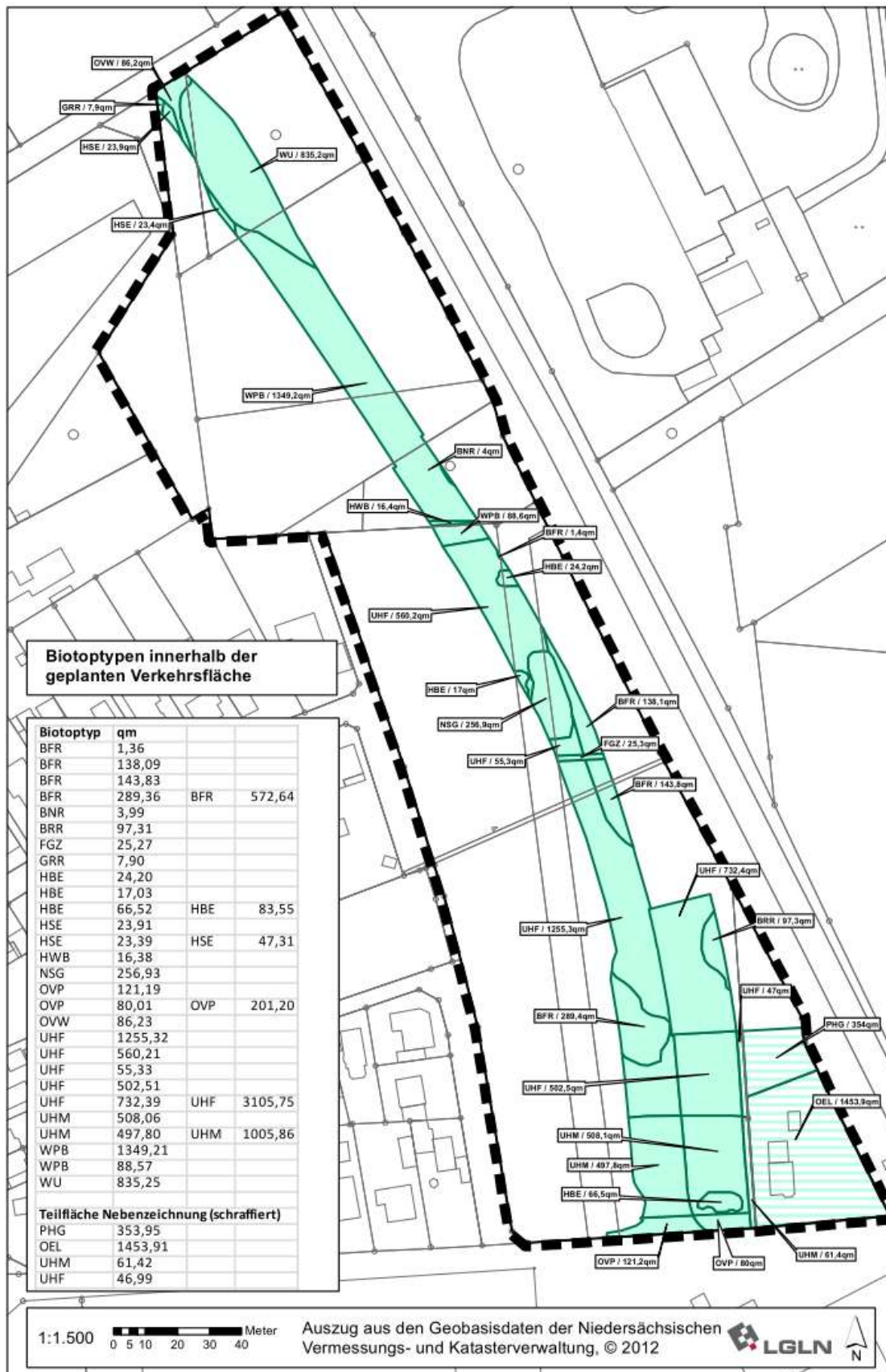
1.9	Weidenauwald → Sonstiger Sumpfwald	(WW) (WNS)	§	Ein nahe der Bahnlinie tiefer liegender und offensichtlich temporär in Wasser stehender Weidenbestand wurde dem Biotoptypen Weidenauwald (WW) zugeordnet.
1.14	Erlenwald entwässer- ter Standorte	(WU)		Südlich angrenzend an die Straße „Auf dem Hohenborn“ befindet sich ein Gehölzbestand der dem Biotoptyp Erlenwald entwässerter Standorte (WU) zu geordnet werden kann. Neben der dominierenden Baumart Schwarz-Erle ( <i>Alnus glutinosa</i> ) kommen nur vereinzelt Berg-Ahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) hinzu. Der Unterwuchs wird von dichten Beständen der Brombeere ( <i>Rubus fruticosus</i> agg.) dominiert. Eine weitere kleinere Fläche dieses Biotoptyps wächst angrenzend an das Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte (BNR).
1.20.1	Birken- und Zitterpap- pel-Pionierwald	(WPB)		Angrenzend an den Erlenwald entwässerter Standorte (WU) hat sich ein dichter aus jungen Sand-Birken ( <i>Betula pendula</i> ) und Zitter-Pappeln ( <i>Populus tremula</i> ) aufgebauter <i>Baumbestand entwickelt. Eine Strauch- und Krautschicht ist in den Beständen nur fragmentarisch vorhanden.</i>
2.6.1	Weiden- Sumpfgebüsch nähr- stoffreicher Standorte	(BNR)	§	Westlich der Bahnlinie wächst innerhalb einer Senke ein aus Weidensträuchern aufgebautes Gebüsch, welches mit Schilf-Röhricht ( <i>Phragmites australis</i> ) durchsetzt ist.
2.7.1	Feuchtgebüsch nähr- stoffreicher Standorte	(BFR)		Innerhalb und am östlichen Rand der Ruderalfläche haben sich kleinflächig mittelalte Feuchtgebüsche angesiedelt, die aus Grau-Weiden ( <i>Salix cinerea</i> ) aufgebaut sind
2.8.2	Rubus-Gestrüpp	(BRR)		Am östlichen Rand der Halbruderalen Gras- und Staudenflur angrenzend an dem Hausgarten mit Großbäumen, befindet sich ein dichtes Gestrüpp aus Brombeeren ( <i>Rubus fruticosus</i> agg)
2.9.3	Baum-Wallhecke	(HWB)	§	An der Straße „Auf dem Hohenborn“ stockt eine Baum-Wallhecke (HWB) aus alten Stiel-Eichen, die einen Brusthöhendurchmesser von 0,7-0,9 m aufweisen und nach Drachenfels (2011) als starkes Baumholz einzustufen sind. Eine weitere Wallhecke erstreckt sich von Westen in das nördliche Plangebiet hinein.
2.13.1	Sonstiger Einzel- baum/Baumgruppe	(HBE)		Verstreut innerhalb der Halbruderalen Gras- und Staudenflur wachsen einzelne junge und mittelalte Bäume, die teilweise in Gruppen angeordnet sind und sich wahrscheinlich aus Sukzessionsanflug entwickelt haben. Hier sind vor allem Sand-Birke ( <i>Betula pendula</i> ), Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> ) sowie einzelne Hybrid-Pappeln ( <i>Populus x canadensis</i> ) vertreten.
4.13.7	Sonstiger vegetations- armer Graben	(FGZ)		Das Plangebiet wird von einem Graben durchquert, welcher keine Wasservegetation aufweist und an dessen Ufer einzelne Bestände aus Rohrglanzgras ( <i>Phalaris arundinaceae</i> ) wachsen.
5.1.5	Nährstoffreiches Seg- genried	(NSG)	§	Im mittleren Plangebiet wächst zwischen der Halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHF) und dem Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte (BFR) ein aus Seggen ( <i>Carex cf. gracilis</i> ) aufgebautes Ried, welches nur vereinzelt von Flatter-Binsen-Beständen ( <i>Juncus effusus</i> ) durchsetzt ist.
10.4.1	Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuch- ter Standorte	(UHF)		Der überwiegende Teil der Ruderalfläche nördlich der Fockestraße ist dem Biotoptyp Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) zu zuordnen. Neben der dominierenden Grasart Wolliges Honiggras ( <i>Holcus lanatus</i> ) kommen Ruderalarten wie die Große Brennessel ( <i>Urtica dioica</i> ) und Nässezeiger wie Rasen-



				Schmiele ( <i>Deschampsia cespitosa</i> ) oder Flatter-Binse ( <i>Juncus effusus</i> ) hinzu.
10.4.2	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	(UHM)		Nördlich der Straße „Auf dem Hohenborn“ hat sich eine Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) entwickelt.
12.1.1	Artenreicher Scherrasen	(GRR)		Angrenzend an den Teich südlich der Straße „Auf dem Hohenborn“ befindet sich eine intensiv gepflegte Scherrasen-Fläche.
12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	(HSE)		Ein entsprechender waldähnlicher Gehölzbestand befindet sich im nördlichen Plangebiet in Richtung Hangbereich zum außerhalb gelegenen Teich /Sonstiges naturfernes Stillgewässer – SXZ.
12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen	(PHG)		Ein bebautes Hausgrundstück befindet sich im südlichen Plangebiet an der DB-Strecke.
13.1.3	Parkplatz	(OVP)		Randstreifen an der Fockestraße
13.1.11	Weg	(OVW)		Durch die Waldfläche südlich der Straße „Auf dem Hohenborn“ verläuft ein unbefestigter Weg, welcher am Rand der Straße zu einer kleinem unbefestigten Fläche erweitert ist
13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet	(OEL)		Ein weiteres Grundstück im äußersten Süden ist diesem Biotoptypen zugeordnet. .



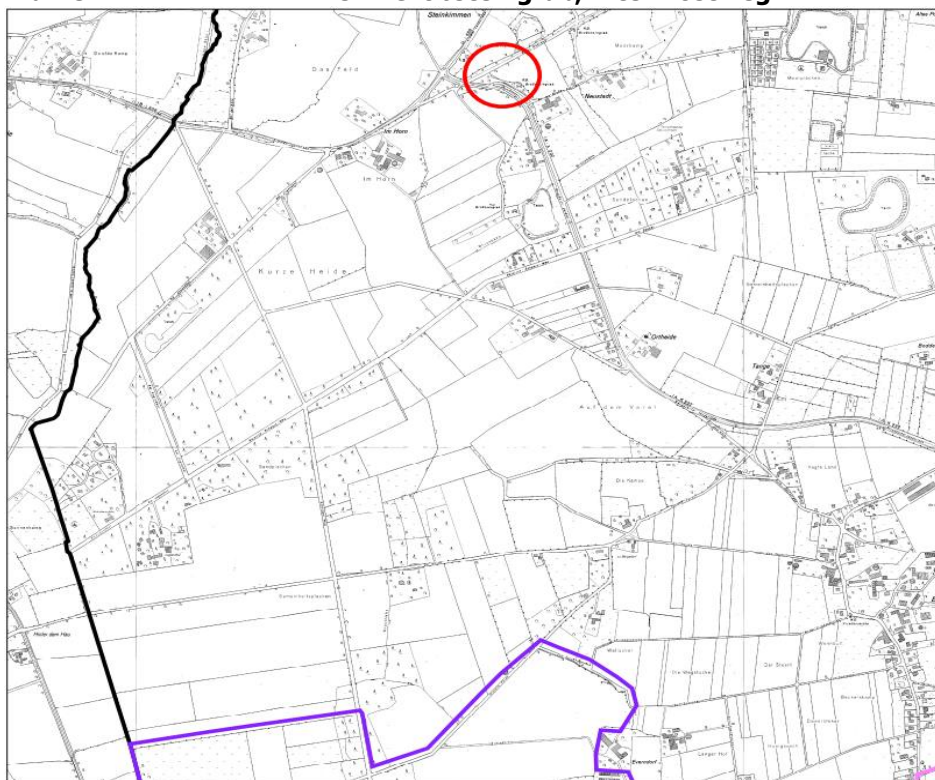
## Anhang: Überlagerung Verkehrsfläche und Biotoptypen



# Übersichtsblatt

Poolflächensuchraum: **Vernetzungsraum**

Name: **Beim Großsteingrab, Alter Postweg**



**Kompensationsuchräume**

- Hohenböckener Moor
- Hasbruch
- Dummbäckental
- Delmetal
- Geestbereich Bergedorf
- Geestbereich Hengsterholz / Immer
- Weisetal
- Ellernbäcketal

**Legende**

Gemeinde

N

**Ganderkesee**  
die Natur der Allgäu-Region

Naturschutzmaßnahmen  
Kompensationsflächen  
der Gemeinde Ganderkesee

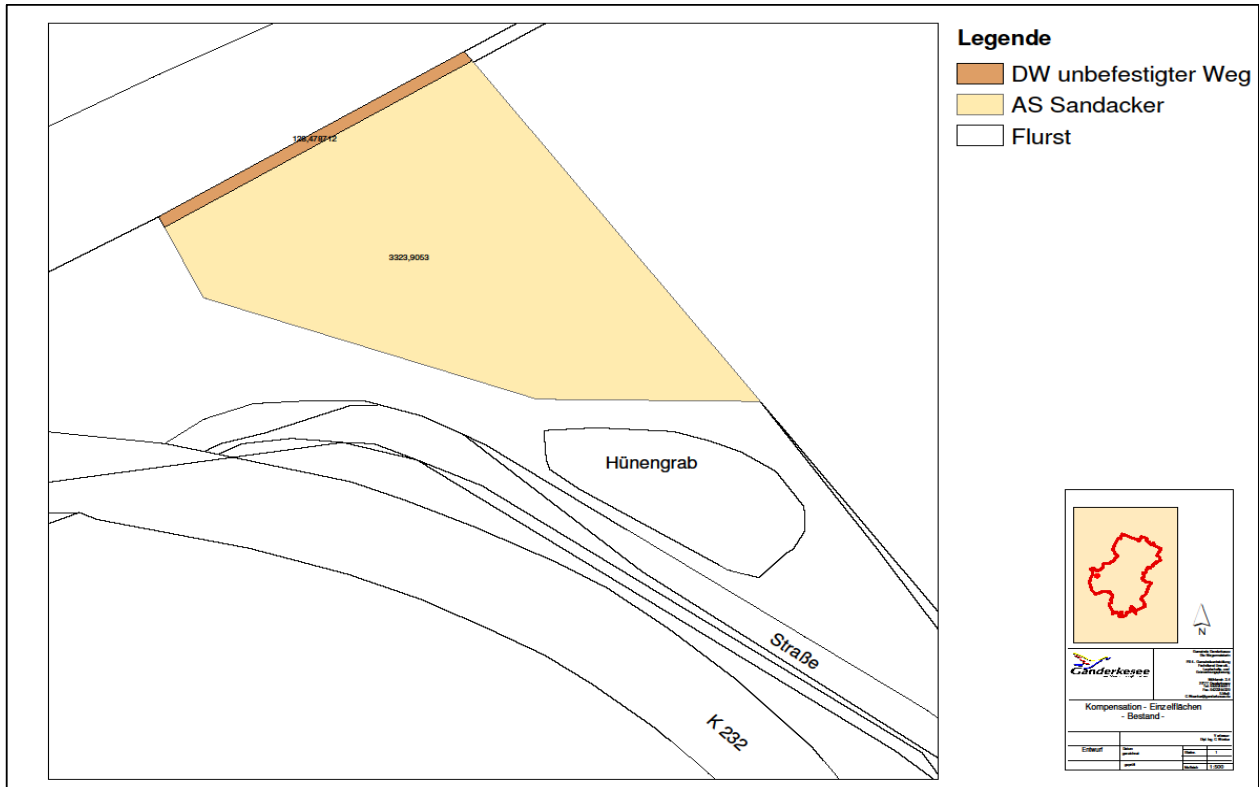
Übersicht der Naturschutzmaßnahmen

März 2011

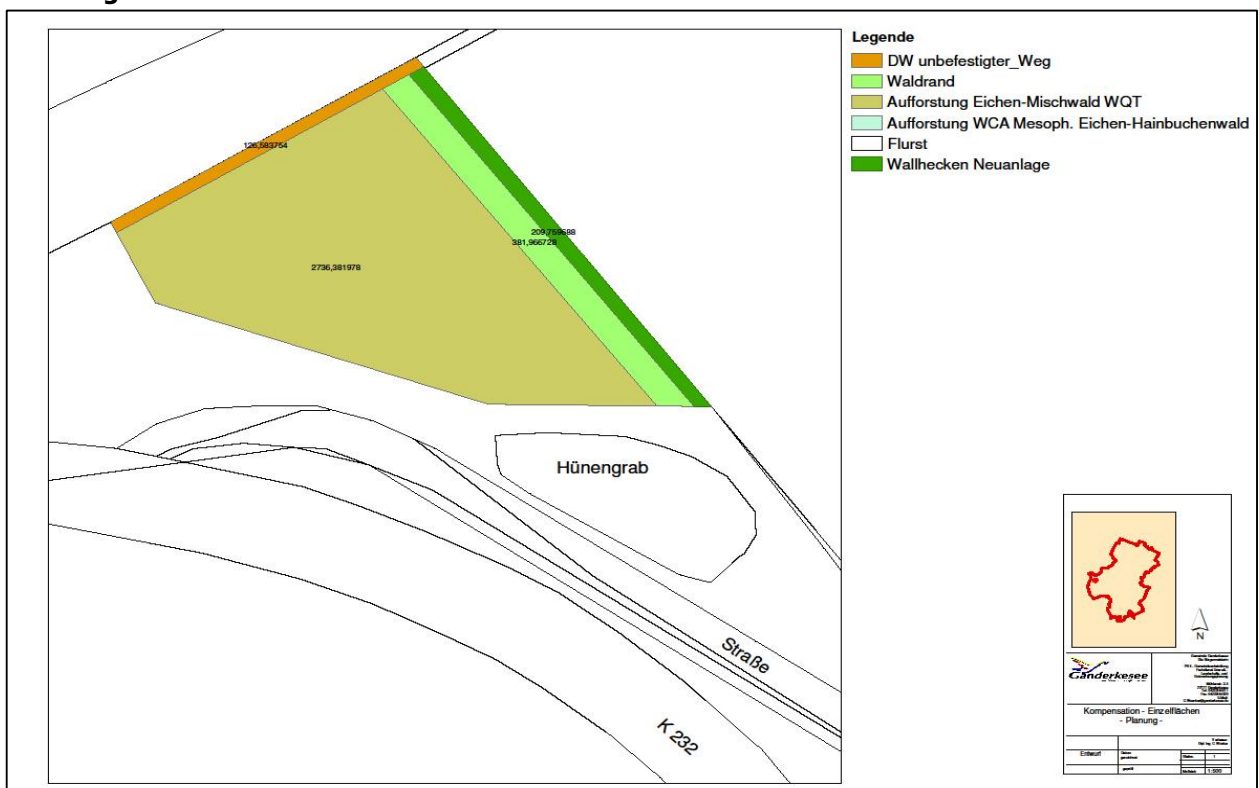
Bestand		Planung	
Fläche	Wert	Fläche	Wert
1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00

Flurstück	179/003				
Flur	28				
Größe in qm	3.323,00				
Bestand vor Gestaltung	Ackerland, Weg				
Maßnahme	Aufforstung, Wallhecke, Waldrand als Auufforstung insgesamt				
B-Plan	B-Plan 172 und 2. Änderung B-Plan 184				
Ortsteil	Steinkimmen				
Kompensation	B-Plan 172 zugeordnet sind 2300 qm Aufforstung 1 zu 1 / die verbleiben 1023 qm werden für die 2. Änderung des B-Planes 184 Westtangente verwendet. Die Bilanzierung nach dem Städtetagsmodell bleibt im Flächenpool unberücksichtigt.				
Restkompensationsmöglichkeit	keine				
Kurzbeschreibung	Die Ackerlandfläche am Rand des Großsteingrabes wird als Vergrößerung eines Trittsteinbiotopes aufgeforstet. Am östlichen Rand wird eine Wallhecke mit zusätzlicher Waldrandgestaltung auf insgesamt 8 m Breite als Übergangsbereich zum Ackerland hergestellt. Die Pflanzdichte des Eichenmischwaldes beträgt 7.500 Pflanzen je Hektar. Es wird 70 % Eiche, 20 % Kiefer und 10 % Hainbuche verwendet.				
	<b>Bestand</b>	Größe	Wertfaktor	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
	DW unbefestigter Weg	128,00	1,00	128,00	128,00
	AS Sandacker	3.323,00	1,00	3.323,00	
	<b>Planung</b>				
	Waldrand	392,00	3,00		1.176,00
	Aufforstung Eichen-Mischwald WQT (2736 qm)	2.721,00	3,00		8.163,00
	Wallhecken Neuanlage	210,00	4,00		840,00
	Summe	3.323,00		3.451,00	10.307,00
	Kompensationsüberschuss				6.856,00

**Bestand:**



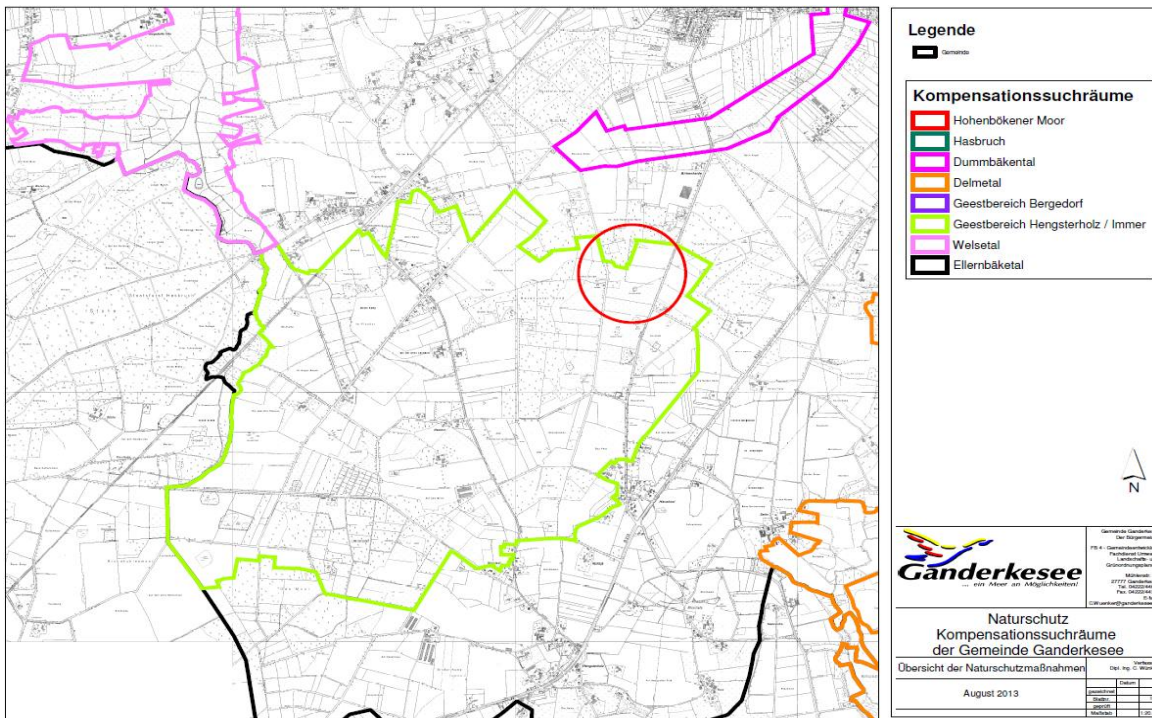
### Planung:











# Übersichtsblatt

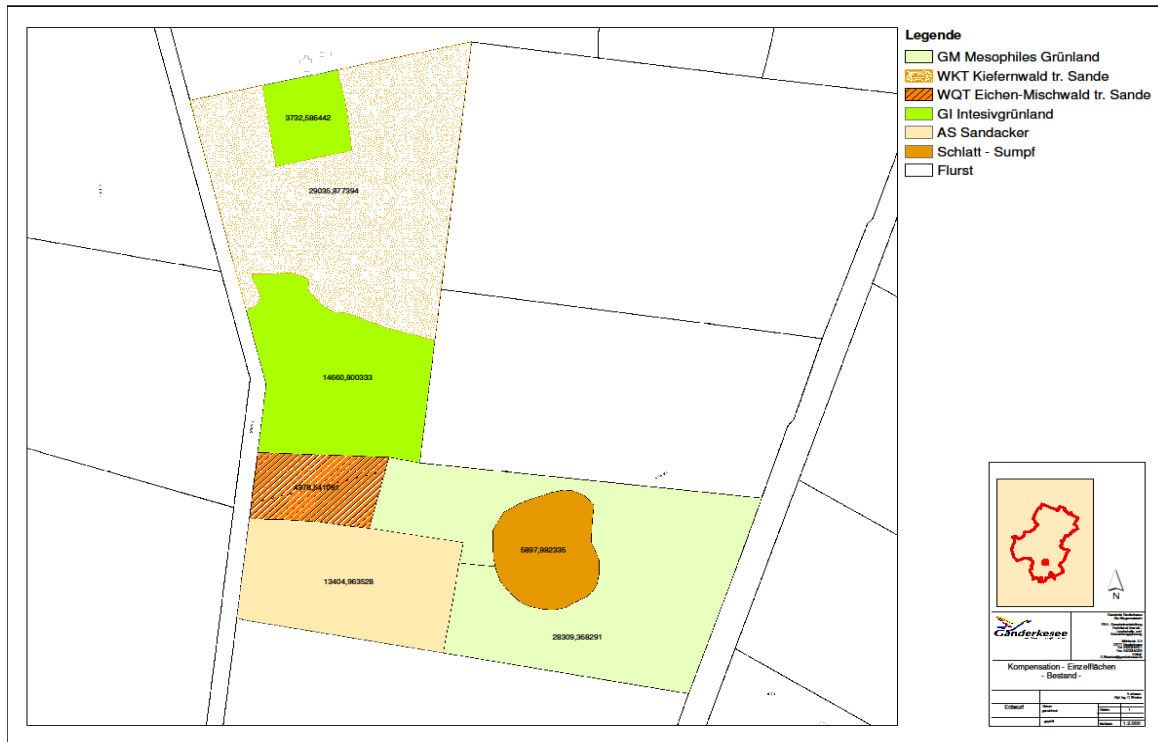
**Poolflächensuchraum: Havekost-Hengsterholz-Geestbereich**  
**Name: Düßmannschlatt**



Flurstück	030/002 Gemeinde Ganderkesee - 030/003 Landkreis Oldenburg als Eigentümer
Flur	51
Größe in qm	100.012,00 (zu 50 % Gemeinde Ganderkesee)
Bestand vor Gestaltung	Acker, Grünland, Waldflächen
Maßnahme	Waldrandgestaltung, Anlegung von Wallhecken, Grünlandextensivierung, Gewässergestaltung, Anstau von Flächen
B-Plan	B-Plan 172 Querspange Hoykenkamp, 2. Änd. B-Plan 184
Ortsteil	Hoykenkamp, Ganderkesee
Kompensation	B-Plan 172 - 28.237,60 WE sowie 1.000 qm Aufforstung als Waldrand (4.000 WE). Der Anteil des B-Planes 172 am NSG (nährstoffreichem Seggenried) liegt dabei bei 1.285 WE bzw. 256,9 qm.
Restkompensationsmöglichkeit	27.085 WE für B-Plan 196 Gewerbegebiet Gruppenbühnen
Kurzbeschreibung, Rahmenbedingungen	Die Gesamtfläche befindet sich zu je 50 % in Gemeinde- und Landkreisbesitz. Beim gemeinsamen Ankauf wurde abgesprochen, die Fläche auch gemeinsam zu gestalten. Die Aufwertung als auch die Kosten werden zu gleichen Teilen getragen und in das jeweilige Ökokonto/Flächenpool eingestellt. Auch die Nutzung der Fläche wird durch ein gemeinsames Konzept getragen.
nördliche Waldfläche	Der Bestand aus Kiefern, Fichten, Birken und Eichen ist ca. 60 Jahre alt. Einige Einzelflächen sind jünger und mit Nadelwald bestockt. Entwicklungsziel ist die Laubwaldförderung. Dies geschieht durch Begünstigung der Baumarten. Bedrängende Fichten und Kiefern werden beseitigt. Die Altkiefern werden jedoch belassen und zur Bestandreife geführt. Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, einen Altbaumbestand mit dem damit typisch verbundenen Höhlungen im Stammbereich zu erhalten. Gleichmaßen wird damit die weitere Entwicklung des Waldboden verbunden sein. Insbesondere die Herausnahme der Nadelholzbestände wird die Entwicklung zu humosen Böden fördern. Die Podsolierung wird gestoppt. Daneben werden Reste von ehemaligen Wochenendhäusern entfernt. Daneben werden Reste von ehemaligen Wochenendhäusern durchrückbauliche Maßnahmen entfernt.

südliche Waldfläche	Der Eichen-Birkenwald mit Kieferanteil ist in einem optimalen Zustand. Verbesserungen sind aus Sicht des Naturschutzes im Rahmen der Kompensationsregelung nicht erwartbar. Lediglich die Pflanzung eines Waldrandes nach Süden hin wird ausgeführt.				
Grün- und Ackerlandflächen	Die offenen Bereiche, in die ein Schlatt (Düssmannschlatt) als ND eingefügt liegt, werden überdurchschnittlich stark landwirtschaftlich genutzt. Die ackerbauliche Nutzung ist gekennzeichnet vom Maß des Maisanbaus. Diese schwankt von Jahr zu Jahr. In den Vorjahren waren mehr Flächen ackerbaulich geprägt. Dies zieht durch die damit verbundenen Störungen der Grünlandnarbe die Abwertung der Grünlandbereiche, aber auch den Schadstoffeintrag in den Schlattbereich nach sich. Um die Wirkung der Grünlandflächen neu zu definieren ist ein Einstaubauwerk zur Vernässung des Schlattbereiches mit seiner Umgebung und ein Kleingewässer am Westrand der Fläche geplant. Das neue Kleingewässer, aber auch die sich vernässende Umgebung des Schlatts werden dabei eine Entwicklung zum Seggenried nehmen. Eine Initialpflanzung ist dabei vorgesehen. Dabei werden beide Bereiche auch für Amphibien zum Laichstandort werden. Die veränderte Bewirtschaftung hin zu Nährstoffarmut und späte Mähzeitpunkte wird bewirken, dass Blütenpflanzen das Saatgut zur Reife bringen und sich Artenreichtum und das Landschaftsbild verbessern wird.				
Linienhafte Elemente	Zur Schaffung von Lebensraum für waldrandbevorzugende Arten sind entsprechende Waldränder geplant. Zur weiteren Gliederung der Landschaft sind Wallhecken an den Grundstücksgrenzen geplant.				
<b>Kartensymbol</b>	<b>Bestand</b>	<b>Größe</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
	GM Mesophiles Grünland	28.309	3	84.927	
	WKT Kiefernwald tr. Sande	29.036	3	87.108	
	WQT Eichen-Mischwald tr. Sande	4.979	4	19.916	
	GI Intensivgrünland	18.393	2	36.786	
	AS Sandacker	13.405	2	20.108	
	Schlatt-Sumpf	5.897	5	29.485	
	<b>Planung</b>				
	Wasserfläche Kleingewässer	529	5		2.645
	Waldrand	3.906	4		15.624
	Wallhecken Neuanlage	1.113	5		5.565
	Gewässeranstau punktuelle Maßnahme				
	Waldumwandlung Eichen-Mischwald WQT	29.036	4		101.626
	GM Mesophiles Grünland (Entwicklung)	43.750	4		175.000
	NSG (Nährstoffreiches Seggenried § 30 Biotop)	8.497	5		42.485
	WQT Eichen-Mischwald tr. Sande	4.979	4		19.916
	GI Intensivgrünland	2.311	2		4.622
	Schlatt-Sumpf	5.898	5		29.490
	Summe	<b>100.019</b>		<b>278.330</b>	<b>396.973</b>
	Differenz:				<b>118.644</b>
	Gemeindeanteil				<b>59.322</b>

## Bestand:



## Planung:

