



Lemwerder

Zukunft am Fluss

Gemeinde Lemwerder
Fachbereich II

01.03.2018

**Abwägung der Stellungnahmen
zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 33
„Gewerbegebiet Edenbüttel II“**

Übersicht

1. Bedarf

an der Umsetzung des Flächenbedarfs zum Gewerbegebiet

2. Lärm-/ Geruchsemmissionen

durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II

3. Berücksichtigung des Schutzes der Natur

durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II

4. Verlegung der Kompensationsfläche

(Gewerbegebiet Edenbüttel „I“)

5. Berücksichtigung des Seeadler-Horst

naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Einordnung

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

1. Bedarf an der Umsetzung des Flächenbedarfs zum Gewerbegebiet:

Die Gemeinde hat, wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt (Kap. 3.1), ihr Konzept für die Entwicklung der **Gewerblichen Bauflächen** gemäß dem neu aufgestellten Flächennutzungsplan (Kurz: FNP) dargelegt. Im Rahmen der Neuaufstellung wurden der **Bedarf** und Entwicklungsvarianten untersucht. Die Gemeinde hat erläutert, dass für die **unterschiedlichen Gewerbearten unterschiedliche Qualitäten an Gewerblichen Bauflächen benötigt werden**. Die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche in Lemwerder-Edenbüttel soll der Ansiedlung bzw. Erweiterung des auf den zentralen Versorgungsbereich bzw. auf den Endverbraucher orientierten Gewerbes dienen. Eine alternative Fläche, die eine vergleichbare Lage im Siedlungszusammenhang mit direkter Arrondierung bzw. Anbindung an den zentralen Versorgungsbereich hat, ist nicht gegeben.

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

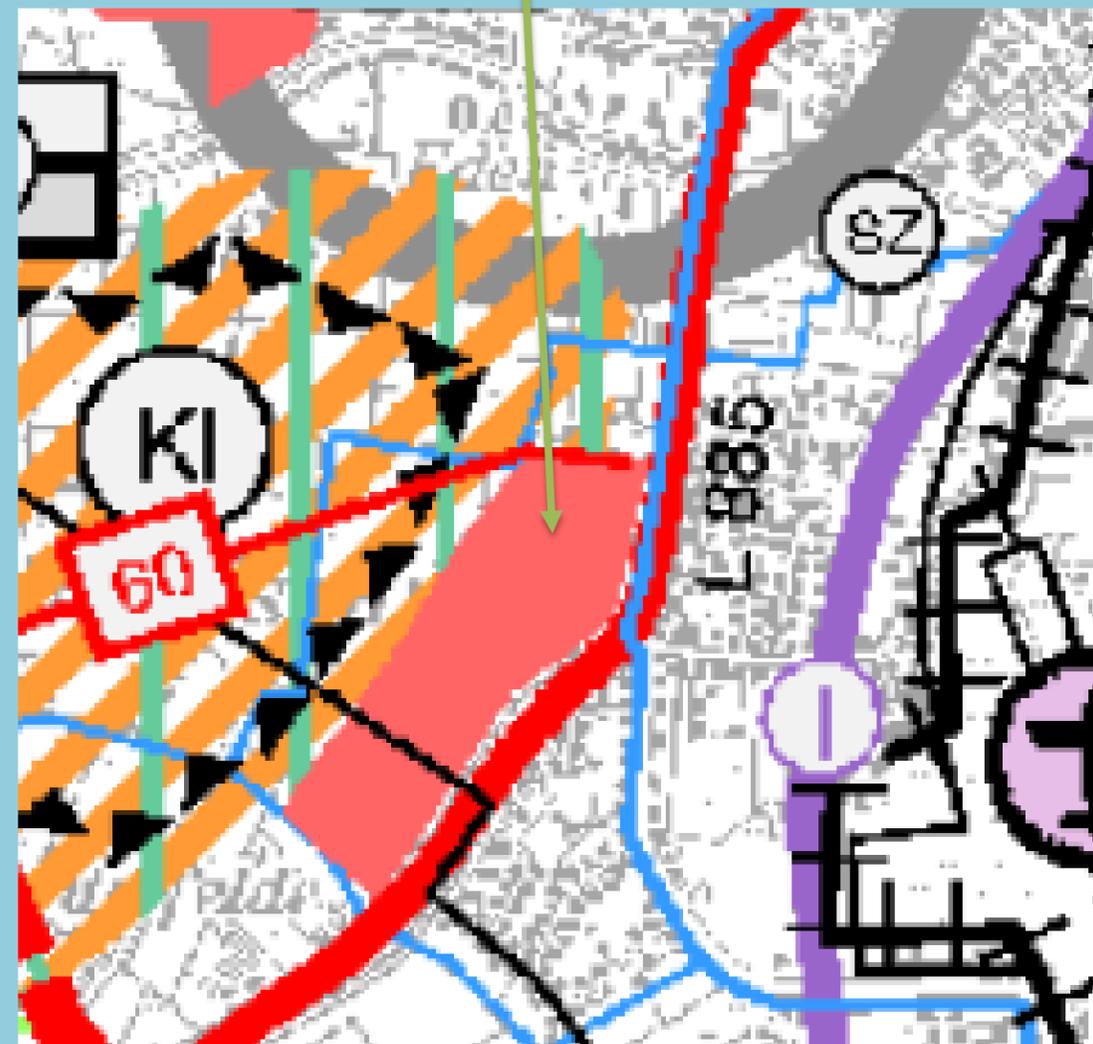
1. Bedarf an der Umsetzung des Flächenbedarfs zum Gewerbegebiet:

Regionale Raumordnungsprogramme (RROP)

Regionale Raumordnungsprogramme (RROP) sind verbindliche Festlegungen in textlicher und zeichnerischer Darstellung zur strukturellen und räumlichen Entwicklung des Kreisgebietes. Sie entwickeln sich aus den Vorgaben der Niedersächsischen Landesplanung (LROP) und konkretisieren die Ziele der Raumordnung auf Ebene der Kreis- und Regionalplanung.

Auszug aus dem RROP Landkreis Wesermarsch (Stand: 2003)

Vorranggebiet für Zentrales Siedlungsgebiet



Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

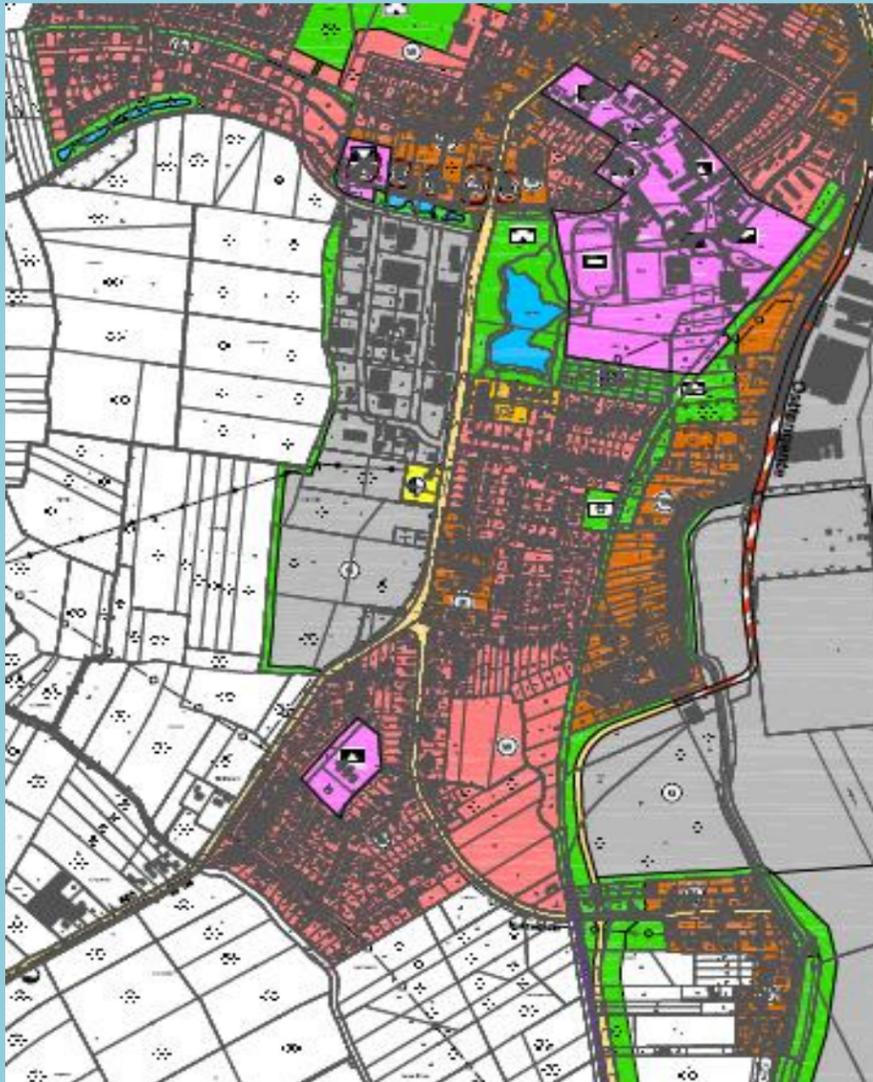
1. Bedarf an der Umsetzung des Flächenbedarfs zum Gewerbegebiet:

- Das **Plangebiet liegt in der Siedlungserweiterungsfläche**, die durch die **Raumordnung im RROP** vorbestimmt wird.
- Ein Widerspruch zur Raumordnung besteht somit nicht.
- Die Gemeinde hat dargelegt, dass sie mit der Flächenausweisung die Ansiedlung ganz bestimmter Typen von Gewerbebetrieben anstrebt, nämlich solchen, die durch ihre **Angebote den zentralen Versorgungsbereich von Lemwerder und damit die Funktion Lemwerders als Grundzentrum unterstützen**. Lemwerder muss als Grundzentrum mit anderen Zentren konkurrieren können, dies erfordert eine zeitgemäße Weiterentwicklung der Angebote an Waren, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen. **Betriebe, die die Nähe zu zentralen Versorgungsbereichen suchen, siedeln sich nicht in entlegenen Gewerbestandorten mit eher industriellem Betriebsbesatz an, wo Synergieeffekte zwischen den Betrieben wie der gesuchte Kundenverkehr nicht gegeben sind.**

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

1. Bedarf an der Umsetzung des Flächenbedarfs zum Gewerbegebiet:

Auszug aus dem rechtskräftigen FNP (Stand: 2016)



Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Auszug aus dem Entwurf zum BPL 33 „GE Edenbüttel II“



Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

1. Bedarf an der Umsetzung des Flächenbedarfs zum Gewerbegebiet:

Auszug aus dem Entwurf zum BPL 33 „GE Edenbüttel II“
(Stand: 2014)



Auszug aus den textlichen Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen

In den Gewerbegebieten GE(e)-1 bis -5 sind Tankstellen, Biogasanlagen und Vergnügungstätten unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe sind ausschließlich mit folgenden Sortimenten zulässig:

- Möbel, Großelektro (Weiße Ware),
- Fahrräder, Sportgroßgeräte, Campingartikel
- Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche, Farben, Lacke
- Baustoffe, Baumarktartikel, Sanitärwaren
- Werkzeuge, Eisenwaren
- Kfz und Zubehör, Landmaschinen, Motorgeräte
- Gartenbedarf, Pflanzen, Zoobedarf

Weitere Sortimente können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereichs der Ortsmitte Lemwerder (Stedinger Straße) ausgeschlossen ist. Dabei sind Einzelhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter des täglichen Bedarfs auch an Endverbraucher verkaufen, stets unzulässig.

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

2. Lärm-/ Geruchsemissionen durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II:

- Es wurden nach DIN 45691 „**Geräuschkontingentierung**“, die seit Dezember 2006 eingeführt ist, **entsprechende Werte festgesetzt**. Diese Werte geben den Betrieben, die sich im Plangebiet ansiedeln wollen, ausreichend Raum um ihr Gewerbe zu betreiben und schützen gleichzeitig die umgebenen Nutzungen vor zu hohen beeinträchtigenden Lärmimmissionen. Betriebe, für die die Emissionskontingente nicht ausreichen, sind dementsprechend nicht zulässig. Der Kontingentierung wird im **betreffenden Teil GE1 mit Rücksicht auf die vorhandene Wohnnutzung der in einem Mischgebiet zulässige Richtwert zugrunde gelegt**.
- Die Gemeinde verzichtet aus städtebaulich-gestalterischen Gründen auf die Errichtung von Lärmschutzwänden. Mit den getroffenen Regelungen wird gleichwohl aus gemeindlicher Sicht ein angemessener Lärmschutz für die betroffene Bestandswohnnutzung gewährleistet.

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

2. Lärm-/ Geruchsemissionen durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II:

Gewerbelärm

Unter Gewerbelärm versteht man die Lärmemissionen zahlreicher Betriebe und Anlagen aus dem gewerblichen und industriellen Bereich – vom Kleinbetrieb (z. B. Schlosserei, Schreinerei etc.) bis zur Industrieanlage (z. B. Kraftwerk). Auch der Lärm der bei der Anlieferung von Waren z. B. für ein Einkaufszentrum früh am Morgen entsteht fällt darunter.

Die Ermittlung und Beurteilung von Gewerbelärm erfolgt nach der sogenannten Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, kurz TA Lärm genannt. Darin sind unter anderem auch Immissionsrichtwerte genannt, die durch die Anlagen nicht überschritten werden dürfen. Dies wird in der Regel im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft und ggf. später auch gemessen.

Bei diesen Richtwerten handelt es sich aber um sog. Beurteilungspegel, bei denen u. a. eine Mittelung durchgeführt werden muss (z. B. über den Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr – also über 16 Stunden – oder über die lauteste Nachtstunde – also über 1 Stunde).

Dadurch kann ein Betrieb unter Umständen kurzzeitig lauter sein als der Richtwert, wenn er dafür zu anderen Zeiten des Tages leiser ist oder gar nicht arbeitet. Außerdem werden bei der Bildung des Beurteilungspegels Zuschläge (z. B. für Ton- und Impulshaltigkeit) berücksichtigt.

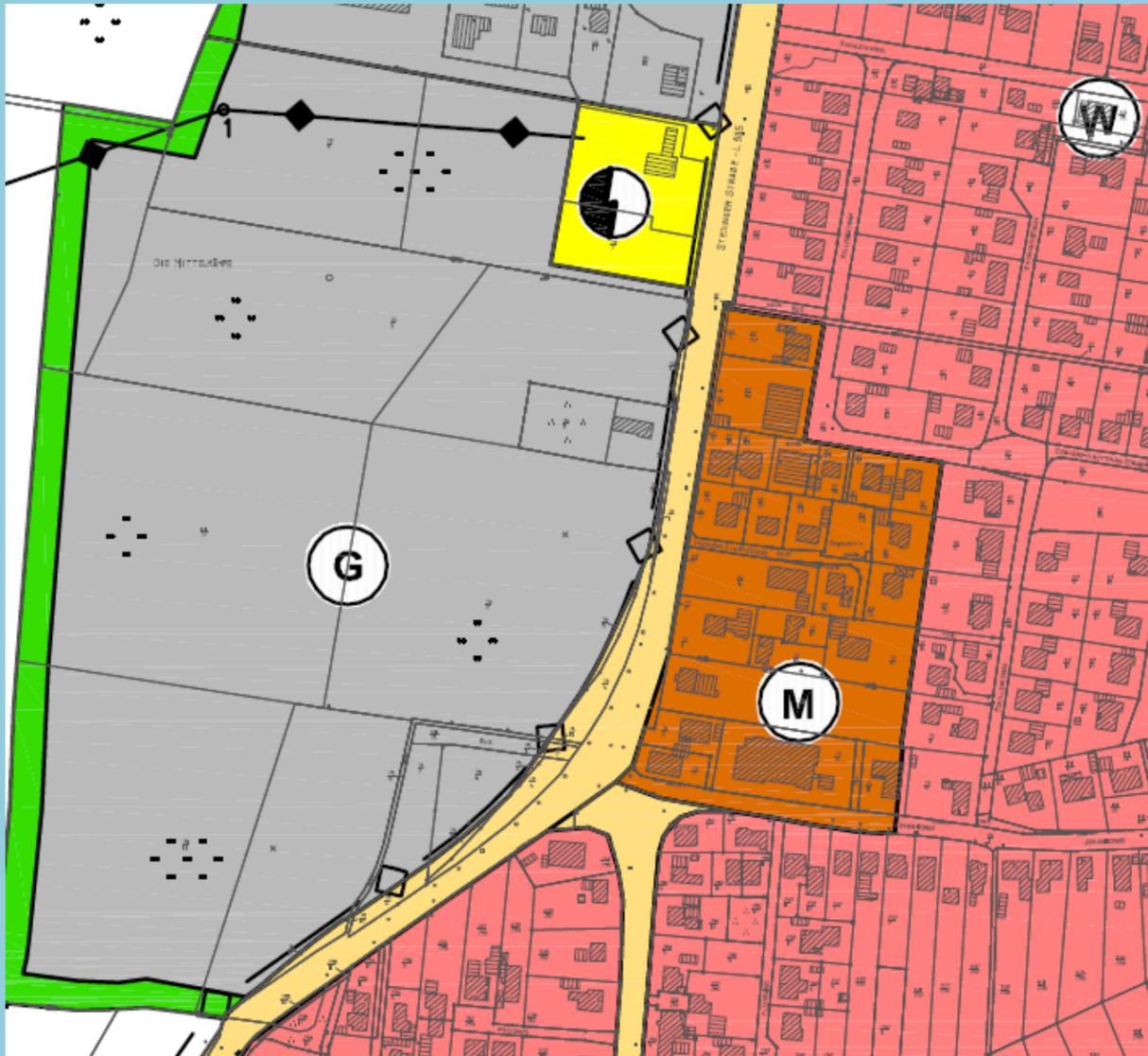
Gebietsausweisung	Tagsüber 6.00-22.00 Uhr	Nachts 22.00-6.00 Uhr	Bemerkungen
Industriegebiet	70 dB(A)	70 dB(A)	Für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen gilt: +30 dB (tags) +20 dB (nachts)
Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)	
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	45 dB(A)	Zeiten erhöhter Empfindlichkeit (nur in WA, WR, KG): Werktags: 6.00-7.00 Uhr, 20.00-22.00 Uhr Sonntags: 6.00-9.00 Uhr, 13.00-15.00 Uhr 20.00-22.00 Uhr Zuschläge von 6 dB
allg. Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)	
reines Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)	Innerhalb von Gebäuden: tags 35 dB(A); nachts 25 dB(A)
Kurgebiete, Krankenhäuser (KG)	45 dB(A)	35 dB(A)	(Körperschallübertragung; Geräuschübertragung innerh. von Gebäuden) – Geräuschspitzen: + 10 dB(A)

Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

2. Lärm-/ Geruchsemissionen durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II:

Auszug aus dem Entwurf zum BPL 33 „GE Edenbüttel II“



Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum BPL 33

Gebietsausweisung	Tagsüber	Nachts
	6.00-22.00 Uhr	22.00-6.00 Uhr
Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
allg. Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)

Bemerkungen

Für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen gilt:

+30 dB (tags)
+20 dB (nachts)

Zeiten erhöhter Empfindlichkeit (nur in WA, WR, KG):

Werktags: 6.00-7.00 Uhr, 20.00-22.00 Uhr
Sonntags: 6.00-9.00 Uhr, 13.00-15.00 Uhr
20.00-22.00 Uhr

Zuschläge von 6 dB

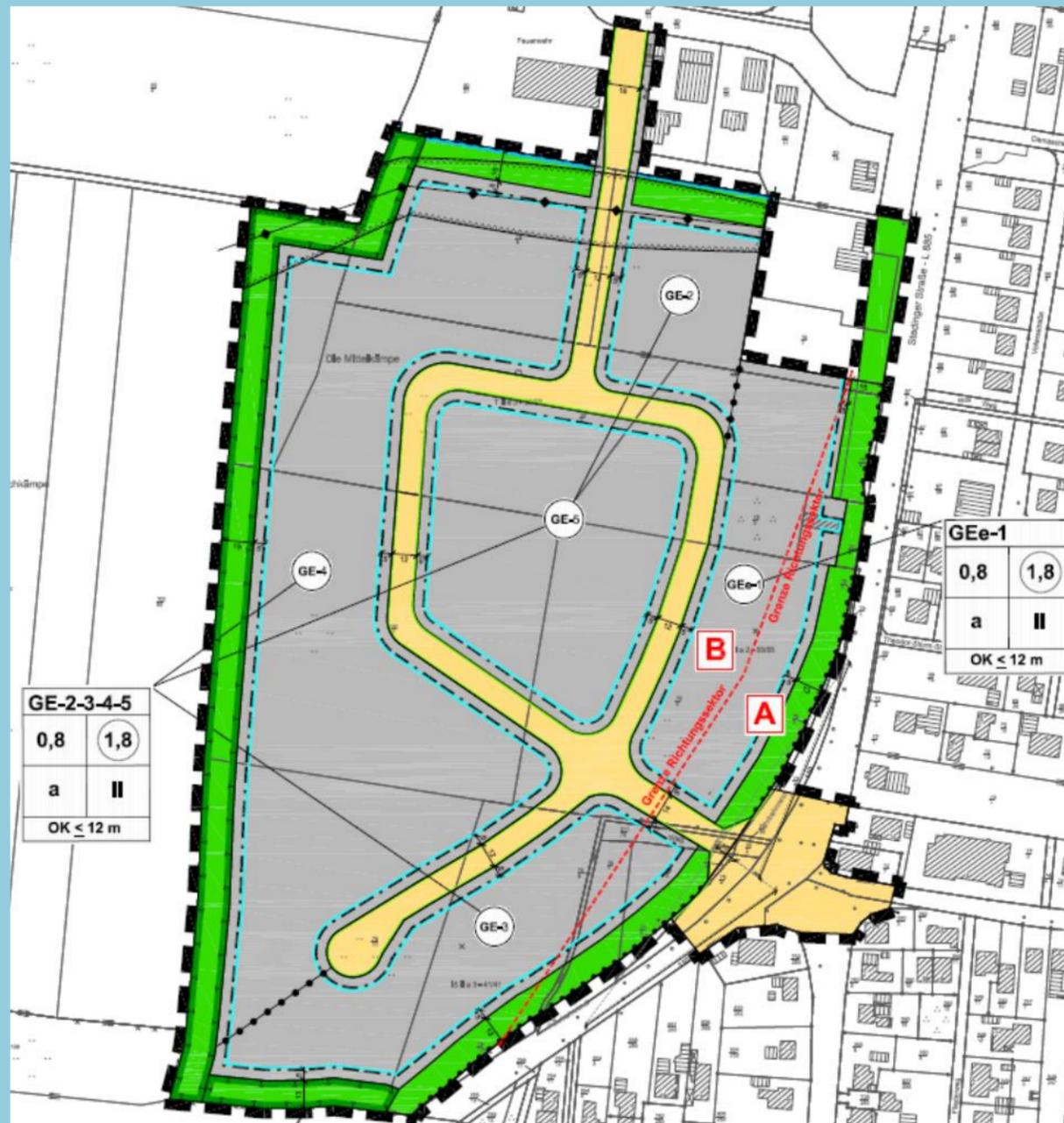
Innerhalb von Gebäuden:
tags 35 dB(A); nachts 25 dB(A)

(Körperschallübertragung;
Geräuschübertragung innerh. von
Gebäuden)
– Geräuschspitzen: + 10 dB(A)

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

2. Lärm-/ Geruchsemissionen durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II:

Auszug aus dem Entwurf zum BPL 33 „GE Edenbüttel II“



Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum BPL 33

5. Gewerbelärmschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in folgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) gemäß DIN 45691

Teilfläche	$L_{EK, \text{tags}}$	$L_{EK, \text{nachts}}$
GEe 1	59,0	41,0
GE 2	61,0	41,0
GE 3	60,0	46,0
GE 4	63,0	45,0
GE 5	60,0	44,0

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent in dB
A	0,0
B	5,0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $LE_{K,j}$ durch $LE_{K,j} + LE_{K, \text{zus},k}$ zu ersetzen ist.

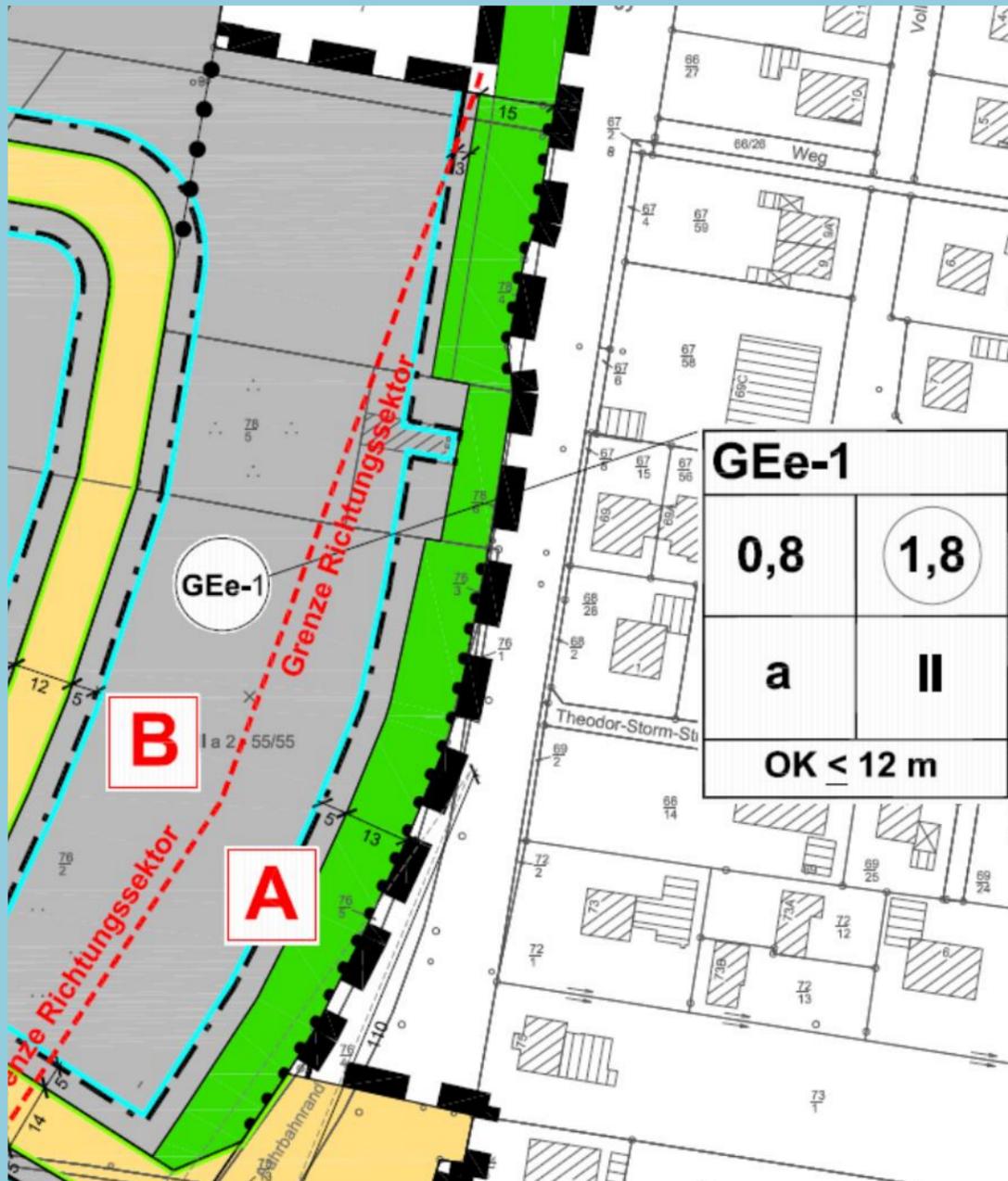
Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb der Gewerbegebiete. Sie sind nicht binnenwirksam.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

2. Lärm-/ Geruchsemissionen durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II:

Auszug aus dem Entwurf zum BPL 33 „GE Edenbüttel II“



Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum BPL 33

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) gemäß DIN 45691

Teilfläche	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GEE 1	59,0	41,0
GE 2	61,0	41,0
GE 3	60,0	46,0
GE 4	63,0	45,0
GE 5	60,0	44,0

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

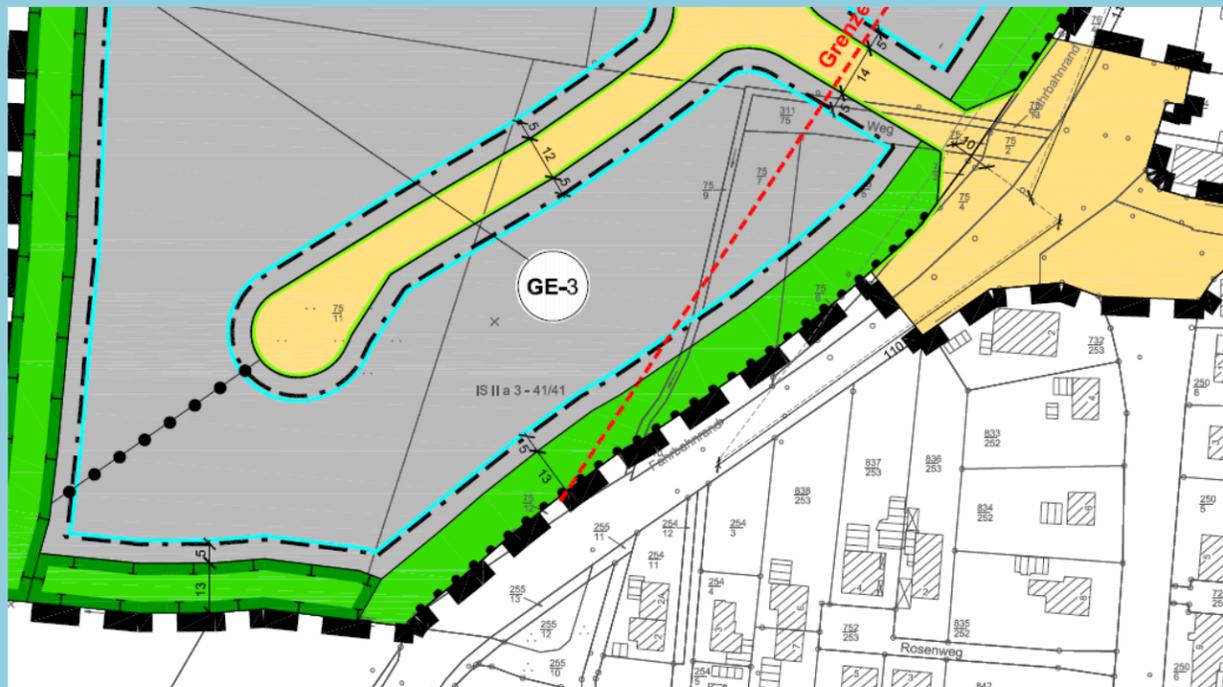
Richtungssektor	Zusatzkontingent in dB
A	0,0
B	5,0

Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
allg. Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

2. Lärm-/ Geruchsemissionen durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II:

Auszug aus dem Entwurf zum BPL 33 „GE Edenbüttel II“



Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum BPL 33

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) gemäß DIN 45691

Teilfläche	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GEe 1	59,0	41,0
GE 2	61,0	41,0
GE 3	60,0	46,0
GE 4	63,0	45,0
GE 5	60,0	44,0

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent in dB
A	0,0
B	5,0

Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
allg. Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

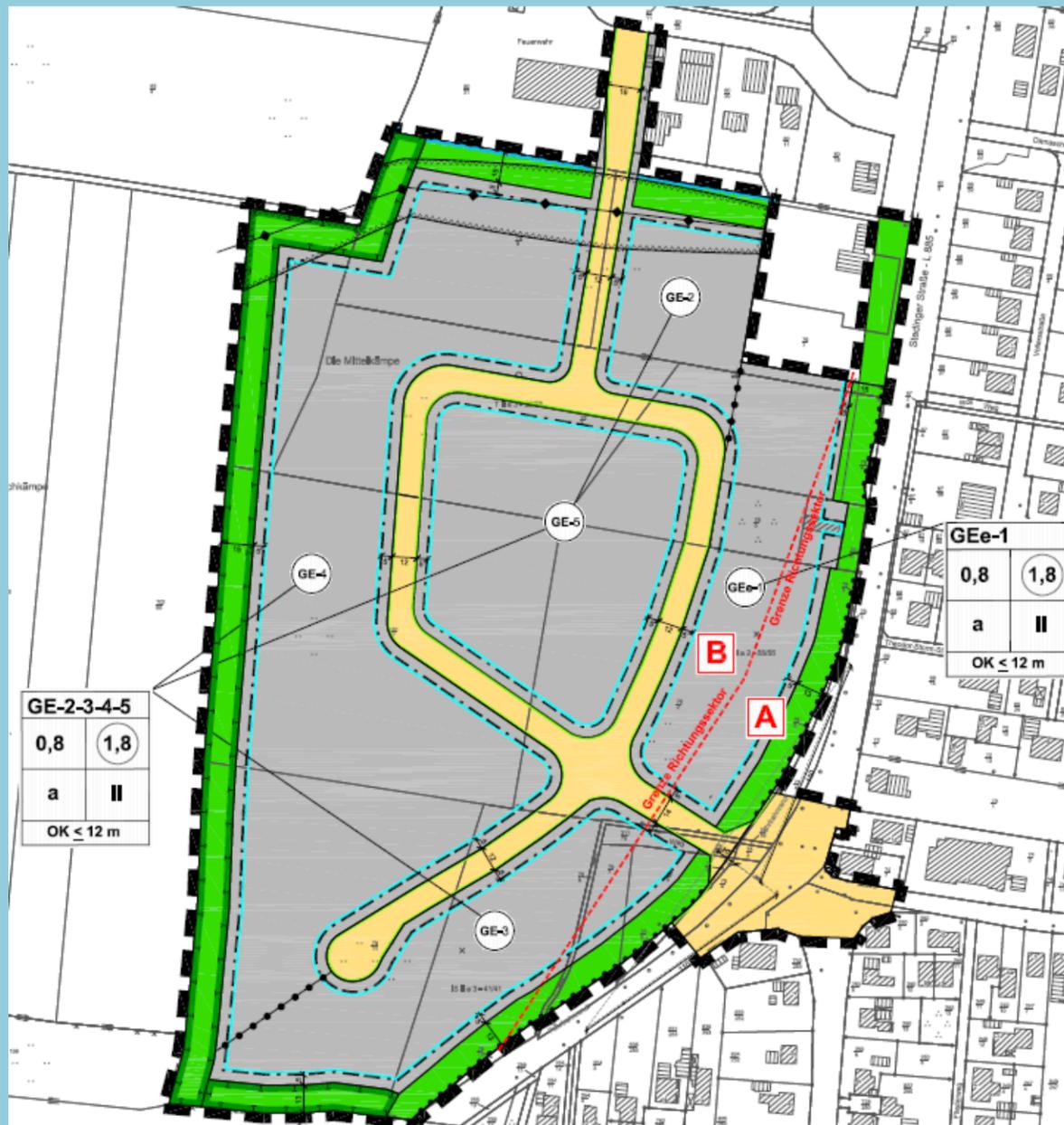
2. Lärm-/ Geruchsemissionen durch die Umsetzung des Gewerbegebietes Edenbüttel II:

- Im Zuge der **Genehmigung von Betrieben** innerhalb des Bebauungsplangebietes wird ermittelt, **wie viel Lärm durch den jeweiligen Betrieb entstehen wird**. Wenn die festgesetzten **Emissionskontingente eingehalten werden**, ist das Vorhaben zulässig. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691. Weitere Vorgaben oder Ausführungen sind durch den Bebauungsplan nicht möglich, da es sich um eine Angebotsplanung handelt und nicht bekannt ist, welche Betriebe sich in der Zukunft ansiedeln werden. Eine konkrete Prüfung kann erst im Zuge der Baugenehmigung erfolgen.
- Im Rahmen einer Baugenehmigung muss jedes Unternehmen, das sich ansiedeln will, nachweisen, dass es sein zulässiges Emissionskontingent einhält. Das Nachweisverfahren ist in der DIN 45691 klar geregelt.
- Der Bebauungsplan schließt mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 Anlagen und Betriebe, von denen erhebliche Luftverunreinigungen ausgehen, aus.

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

2. Lärm-/ Geruchsemissionen durch die Umsetzung des Gewerbegebiets Edenbüttel II:

Auszug aus dem Entwurf zum BPL 33 „GE Edenbüttel II“



Auszug aus den textlichen Festsetzungen zum BPL 33

6. Sonstige Emissionsbegrenzungen

Gemäß § 9 (1), Nr. 24 BauGB sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe-1 nur Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören und damit auch in einem Mischgebiet zugelassen werden könnten.

Für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige bauliche Änderungen müssen in allen Gewerbegebieten GE(e)-1 bis -5 aufgrund der Lärmimmissionen die Außenbauteile von Büroräumen ein resultierendes Schalldämmmaß von $R'_{w,res} = 35$ dB und von Aufenthaltsräumen in Wohnungen von $R'_{w,res} = 40$ dB aufweisen. Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlagen vorzusehen.

Anlagen und betriebliche Einrichtungen, von denen Luftverunreinigungen ausgehen (insbesondere Rauch, Ruß, Staub, Gas, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe), die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, für die Nachbarschaft Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen (Schädliche Umwelteinwirkungen i.S. vom § 3 Abs. 1 BImSchG) sind in allen Gewerbegebieten GE(e)-1 bis -5 nicht zulässig.

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

3. Berücksichtigung des Schutzes der Natur bei der Umsetzung des Gewerbegebiets Edenhüttel II:

Die Zulässigkeit des Eingriffs ergibt sich aus den Anforderungen, die das BauGB in.V. mit dem BNatschG formuliert. Danach ist der **LRP lediglich als Fachplanung zu berücksichtigen**. Der LRP 2016 attestiert zwar eine gewisse Schutzwürdigkeit des Gebiets, der Kreis trifft allerdings bereits eine Abwägung, indem er den **Bereich im Wesentlichen als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausweist**, also auf naturschutzfachliche Vorbehalte verzichtet (vgl. LRP Landkreis Wesermarsch 2016, Karte Umsetzung in der Raumordnung). Eine rechtlich unzulässige Abwägung der Gemeinde ist daraus nicht zu erkennen. Eine Betroffenheit von FFH-Gebieten ist nicht gegeben, entsprechend wurde auch seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde keine Prüfung angeordnet.

Für die erfassten betroffenen Arten werden **im Rahmen der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Ersatzlebensräume entwickelt**. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können vermieden werden. Die Planung trägt dem Artenschutz, soweit er auf Ebenen der Bauleitplanung relevant ist, somit Rechnung.

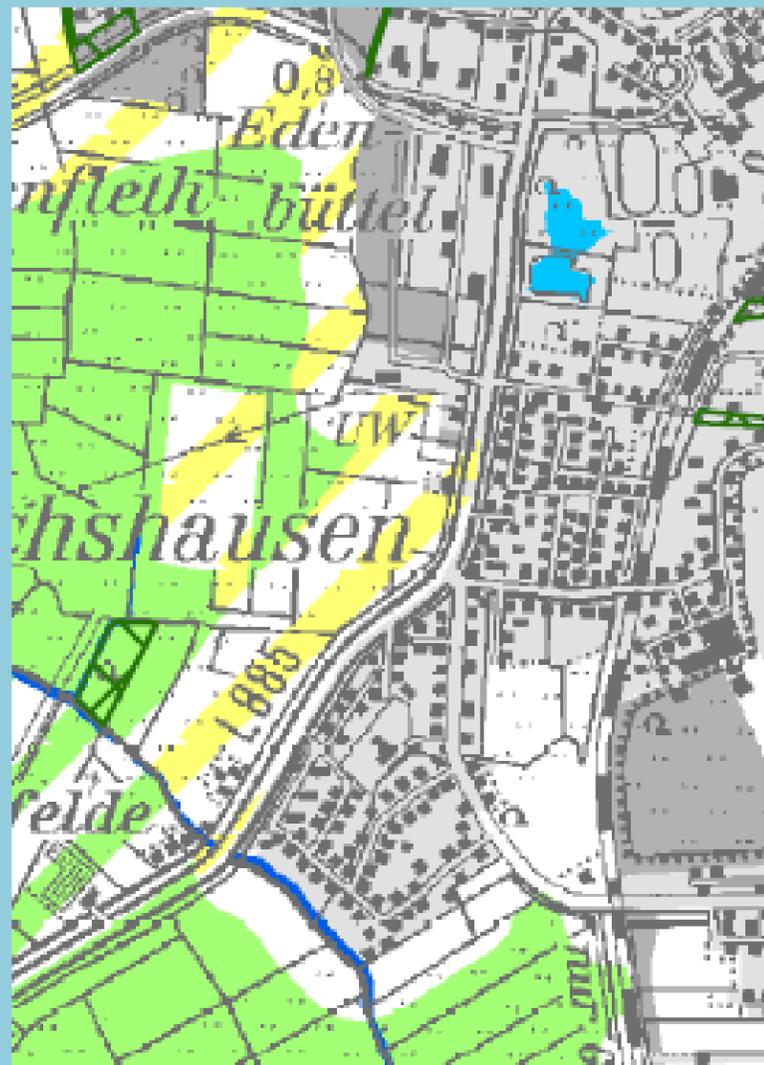
Die Bedeutung des Plangebiets wird naturschutzfachlich durch den Wiesenvogelschutz begründet. Relevant ist hier die Bedeutung als Brutrevier. Der Untersuchungsumfang zur lokalen Bestandserfassung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch (Kurz: UNB) abgestimmt.

Es sind keine Vorkommen erfasst worden und auch keine Anzeichen aufgetreten, die darauf hinweisen, dass das Gebiet über die Brutvogelvorkommen hinaus eine besondere Bedeutung für geschützte Arten hat.

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

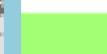
3. Berücksichtigung des Schutzes der Natur durch die Umsetzung des Gewerbegebiets:

Auszug LRP Landkreis Wesermarsch (Stand: 2016) / „Arbeitskarte zur Umsetzung des Zielkonzepts durch die Raumordnung“



Arbeitskarte zur Umsetzung des Zielkonzepts durch die Raumordnung

Vorschläge zu Gebietskategorien*

-  Vorranggebiet für Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
-  Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung
-  Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung
-  Vorbehaltsgebiet für Torferhaltung und Moorentwicklung
-  Vorbehaltsgebiet für Erholung

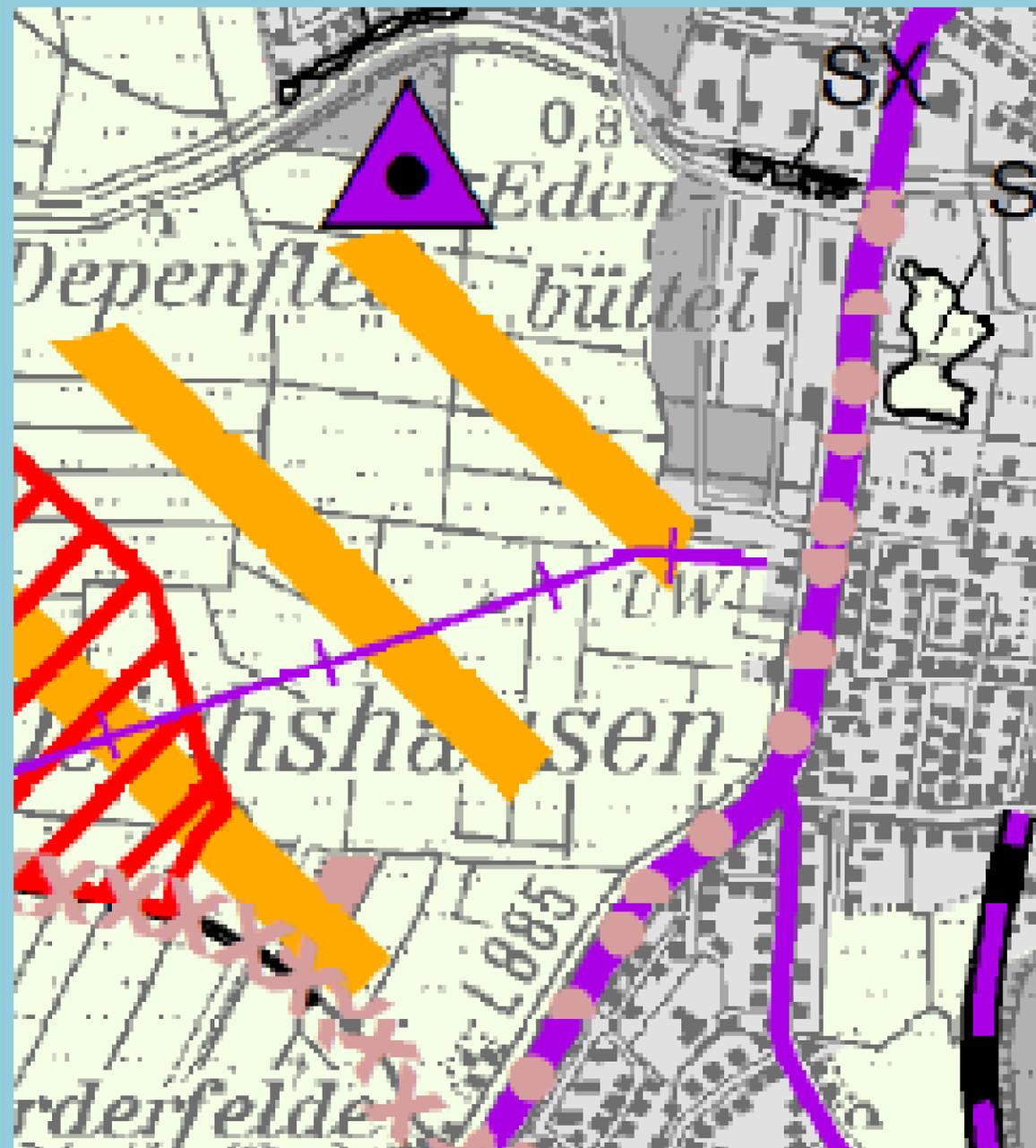
Anmerkung:

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) besitzt keine eigene Rechtskraft, sondern ist eine Fachplanung (auf Bestandsdaten) des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Rechtskraft kann er nur mittelbar für die Teile bzw. Aussagen entfalten, die etwa in das rechtsverbindliche Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) übernommen bzw. integriert werden.

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

3. Berücksichtigung des Schutzes der Natur durch die Umsetzung des Gewerbegebiets:

Auszug LRP / Karte 1 „Arten und Biotope“



Bewertung der Biotoptypen

-  besondere Bedeutung
-  besondere bis allgemeine Bedeutung
-  allgemeine Bedeutung
-  allgemeine bis geringe Bedeutung
(Vorkommen kleinflächiger höherwertiger Biotope möglich, z.B. Gräben)

Wichtige Bereiche für den Tier- und Pflanzenartenschutz

Wertvolle Bereiche für Brut- und Rastvögel

-  sehr hohe Bedeutung
-  hohe Bedeutung
-  sehr hohe Bedeutung (Seeadlerhorst)
-  hohe Bedeutung (Weißstorchhorste) mit potenziellem Hauptnahrungsgebiet

Wertvolle Bereiche für andere faunistische Artengruppen und Pflanzen

-  sehr hoch
-  hoch
-  sehr hoch
-  hoch

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

4. Kompensationsflächen (Gewerbegebiet Edenbüttel I und II)

Auswirkung auf die angrenzende Kompensationsfläche Edenbüttel I: Im Vorfeld der Planung hat die Gemeinde 2012 eine Bestandskartierung im Plangebiet und der näheren Umgebung (rd. 200 m Umkreis) erarbeiten lassen. Erhoben wurden die Biotopausstattung, Brut- und Rastvögel, Storchvorkommen und Amphibien. Wie in der Begründung dargelegt, wurden **im Plangebiet keine gefährdeten Tier- und Pflanzenarten angetroffen**, die **Biotopausstattung und –qualität** sowie die auf das Gebiet einwirkenden **Störeinflüsse der angrenzenden Besiedlung und des Verkehrs** lassen dies auch **nicht erwarten**.

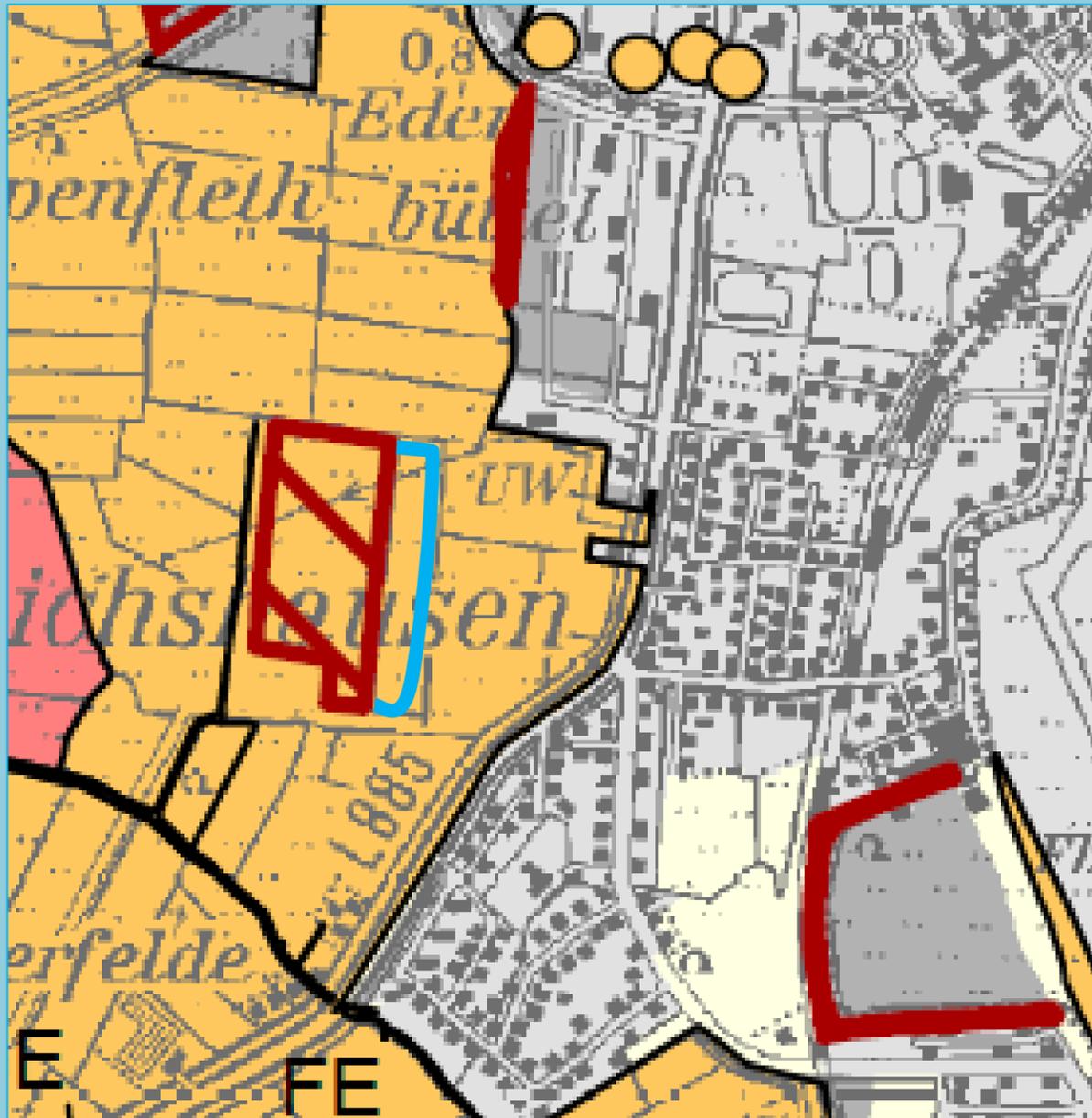
Im Bereich der **vorhandenen Kompensationsfläche** in rd. 80 – 100 m Entfernung vom Plangebiet wurden **Brutvögel der Roten Liste** Niedersachsens und Bremens festgestellt. Die **vorgesehene Eingrünung** wird das **Plangebiet** und die dort zu erwartenden Aktivitäten optisch gegen die offene Landschaft abschirmen. **Optische Störeinflüsse** werden somit **verhindert**. **Akustische Störeinflüsse** sind **nicht** in einem solchen Maß und solcher Art zu erwarten, dass dies die **Gefahr von erheblichen Beeinträchtigungen** der geschützten Vogelpopulationen birgt. Die **Lautstärke und die Geräuschkichte** wird kaum zu anhaltenden und damit **nicht zu schädlichen Überlagerungen von Vogelrufen** führen.

Die Gemeinde hat mit der UNB abgestimmt, ob eine **Verlegung der Kompensationsfläche** notwendig und sinnvoll ist. Es wurde einvernehmlich festgestellt, dass eine **Verlegung** zwar möglich aber **nicht zielführend und nicht notwendig ist**. In Abstimmung mit dem **Entwässerungsverband Stedingen** werden nun die **Gräben an den Rändern** der Fläche **aufgeweitet und naturnah gestaltet**. Der Stauraum für die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers, der in den Grünflächen an den Rändern des Plangebiets vorgesehen war, wird so teilweise aus dem Plangebiet ausgelagert. Damit wird die **Habitatqualität für Wiesenvögel** insgesamt weiter **aufgewertet**.

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

4. Verlegung der Kompensationsfläche (Gewerbegebiet Edenbüttel „I“):

Auszug LRP / Karte 5 „Zielkonzept“



Zielkategorien

- Ia Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope
- Ib Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope
- II Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild
- III Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter
- IV Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter

Sonstiges

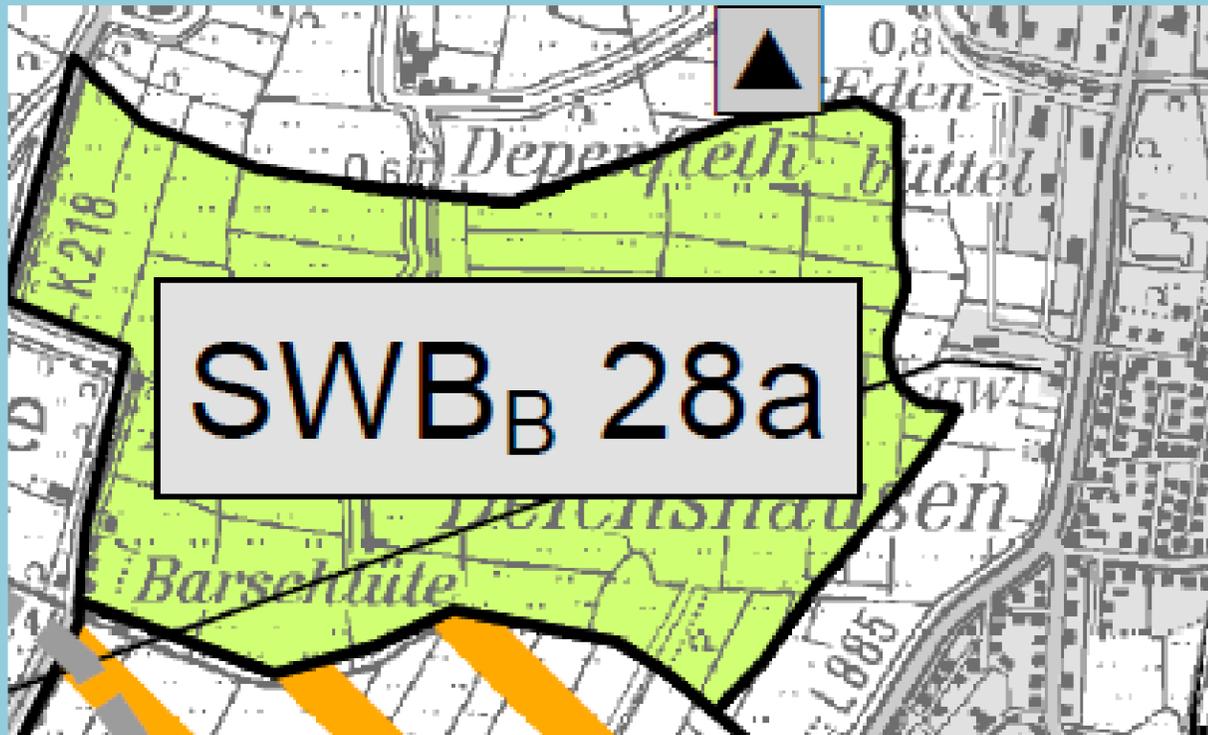
- ▨ Festgesetzte Kompensationsfläche (Kompensationskataster, Flächen der Flächenagentur)

Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

4. Verlegung der Kompensationsfläche (Gewerbegebiet Edenbüttel „I“):

Auszug LRP /

**Karte M1:
Schutzwürdige Bereiche
mit besonderer Bedeutung als
Brut- und Rasthabitate für die Avifauna**

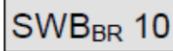


Schutzwürdige Bereiche (SWB)

 Brutvögel

 Brutvögel, Rastvögel

 Rastvögel

 Nummerierung der SWB (siehe textliche Darstellungen) mit Kennzeichnung der vorrangigen Bedeutung für Brutvögel (B), Brut- und Rastvögel (BR) oder Rastvögel (R)

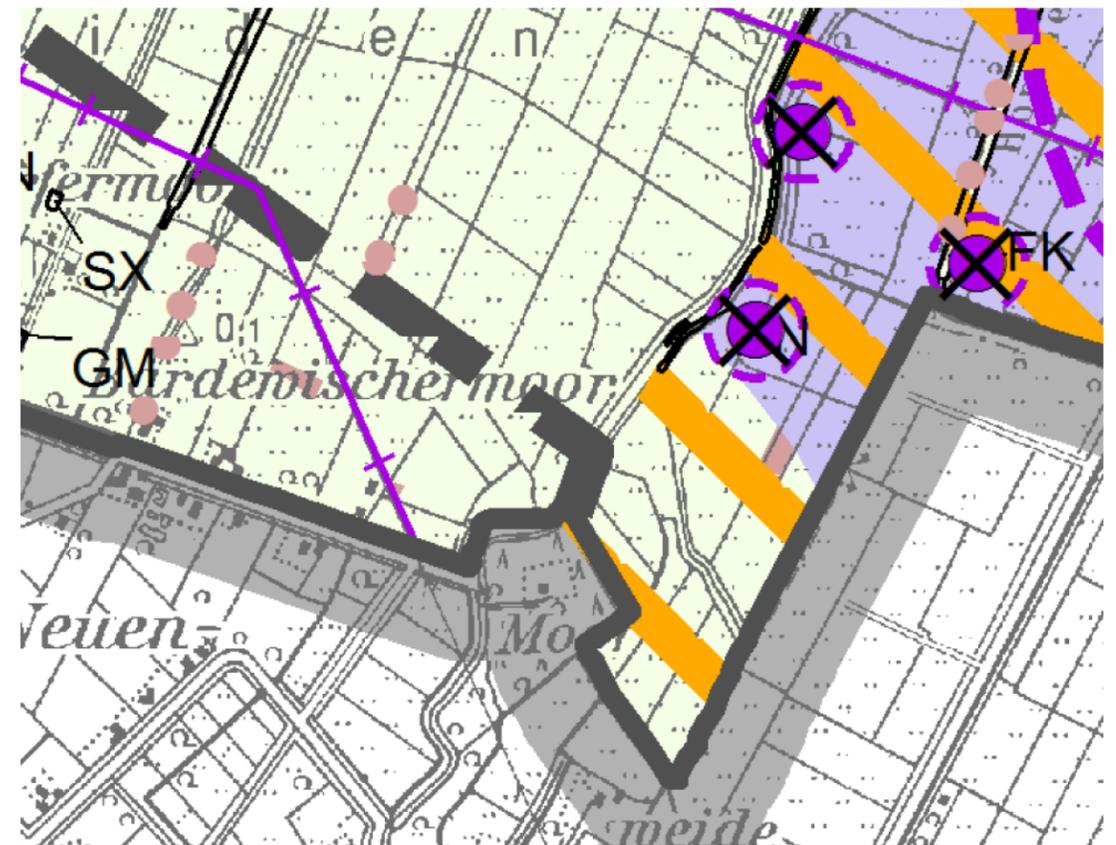
Kurzfassung der Abwägungsempfehlungen zu den Kernaussagen der eingegangenen Stellungnahmen

Kompensationsfläche Edenbüttel II:

Die Gemeinde hat ein Areal im Bardewischermoor erworben. In diesem Areal wird die externe Kompensation der Eingriffsfolgen vorgesehen, die nicht im Plangebiet und dessen direkter Umgebung ausgeglichen werden können.



Bardewischermoor Flächen der Gemeinde



Auszug LRP Wesermarsch, Karte Arten und Biotope

Abwägungsempfehlung zur Problematik Seeadler-Horst

5. Berücksichtigung des Seeadler-Horst - Sachverhalt

Die Gemeinde hat sich mit der **UNB und den zuständigen Stellen des Landes** in Verbindung gesetzt um die Situation zu klären, insbesondere um die **artenschutzrechtlichen Belange** umfassend berücksichtigen zu können. Für die Klärung hat sie sich **unterstützen** lassen durch das **Fachbüro BioConsult SH**.

Festgestellt wurde, dass das in **Deichshausen siedelnde Brutpaar** offensichtlich eine **geringe Störungsempfindlichkeit** zeigt. Ein ähnlich unempfindliches Verhalten, das von vormals nicht gekannten Gewöhnungseffekten in der Seeadlerpopulation zeugt, wird derzeit im gesamten norddeutschen Raum beobachtet.

Die beteiligten Stellen/Experten kamen **einvernehmlich** zur dem Ergebnis, dass eine **Entwicklung des Gewerbegebietes mit den Belangen des Artenschutzes zu vereinbaren ist**.

Die **Datenlage belegt die hohe Toleranz** des **lokalen Brutpaares** gegenüber den vorhandenen örtlichen Störungen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des hinreichenden Abstandes des Plangebiets zum Horst-Standort **erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Störungen ausgeschlossen werden können**.

Ferner ist zu erwarten, dass bei einer **über mehrere Jahre gestreckten, abschnittweisen Entwicklung** des Plangebiets eine **Gewöhnung** und keine Verdrängung des Brutpaares stattfindet.

Die vorgesehene **Eingrünung** des Plangebiets wird die Aktivitäten im Gebiet gegen den Horst-Standort **visuell abschatten**. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Regulierung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Plangebiet werden das **Angebot an Wasserflächen** und damit das **Nahrungsangebot im direkten Umfeld des Horstes verbessern**.

Abwägungsempfehlung zur Problematik Seeadler-Horst

5. Berücksichtigung des Seeadler-Horst - Sachverhalt

Die Gemeinde hat vom Lärmschutz-Gutachter eine Schalltechnische Stellungnahme erarbeiten lassen, die darlegt, inwieweit es zu Lärmbelastungen für den Seeadlerhorst infolge der Entwicklung des Gewerbegebietes kommen kann.

Tabelle 1 Immissionsbelastung (Gesamtbelastung aus Gewerbe- und Verkehrslärm) an dem Seeadlerhorst ohne und mit Erweiterung des Gewerbegebietes

Immissionsort	Immissionsbelastung <u>ohne</u> Erweiterung des Gewerbegebietes in dB(A)		Immissionsbelastung <u>mit</u> Erweiterung des Gewerbegebietes in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
Seeadler Horst	47	37	53	40

Die Berechnungen zeigen, dass der Seeadlerhorst mit der Erweiterung des Gewerbegebietes tagsüber 6 dB und nachts 3dB mehr Lärm ausgesetzt ist (soweit die zulässigen Lärmwerte **voll ausgeschöpft** werden).

Der Horst ist damit maximal solchen Lärmbelastungen ausgesetzt, wie sie in einem **allgemeinen Wohngebiet** zulässig sind. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei 55dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.

Die Größenordnung der Werte lässt in der Zusammenschau mit den bestehenden Vorbelastungen **keine erheblichen Störungen** für den Seeadlerhorst erwarten. Das Berechnungsergebnis lässt sich vielmehr in die Aussage der Expertenrunde einordnen, dass das Brutpaar sich aufgrund seiner **Toleranz** gegenüber Störungen an dem Standort **behauptet**.

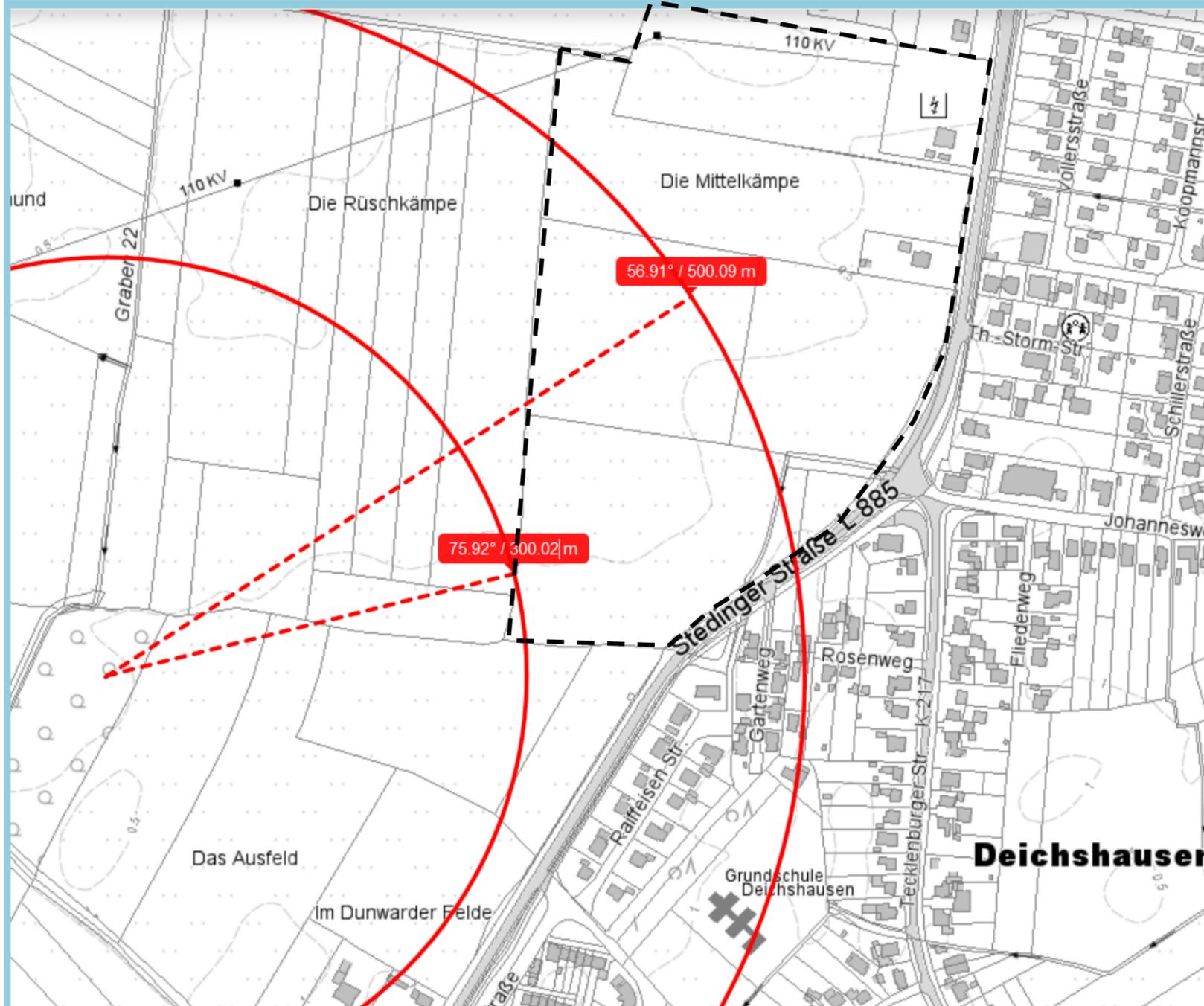
Abwägungsempfehlung zur Problematik Seeadler-Horst

Um artenschutzrechtlich verbotene Störungen zu vermeiden sind **Auflagen** in **Bauphase von Straßen, Gebäuden und Anlagen** zu **beachten**. Die Auflagen wurden einvernehmlich von den Beteiligten wie folgt bestimmt:

- 15. Februar bis 31. Mai: Absolutes Bauverbot (störungssensible Phasen Balz und Bebrütung)
- 01. Juni bis 15. Juli: Nachtbauverbot (entsprechend der Tagesaktivität des Seeadlers von Sonnenaufgang bis -untergang, Phase Jungenaufzucht, Bedeutung der Nachtruhephase)
- Tiefgründungsarbeiten (Rammarbeiten) bis zu einem maximalen Emissionsgrenzwert von 110 dB tags und 100 dB nachts sind ausschließlich im Zeitraum vom 16. Juli bis zum 30. Oktober zulässig.
- Baumaßnahmen sind in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem regionalen Seeadlerbetreuer durchzuführen
- Während der Bau- und Erschließungsarbeiten ist die Distanz von mindestens 300m zum Horststandort ganzjährig bei allen Aktivitäten einzuhalten. Eine Zuwegung zu bzw. Erschließung der Flächen im Plangebiet ist ausschließlich über die Planstraßen bzw. deren Trassen zulässig. Dies gilt auch für temporäre Arbeiten.

Abwägungsempfehlung zur Problematik Seeadler-Horst

Lage – Abstände - Standortbedingungen



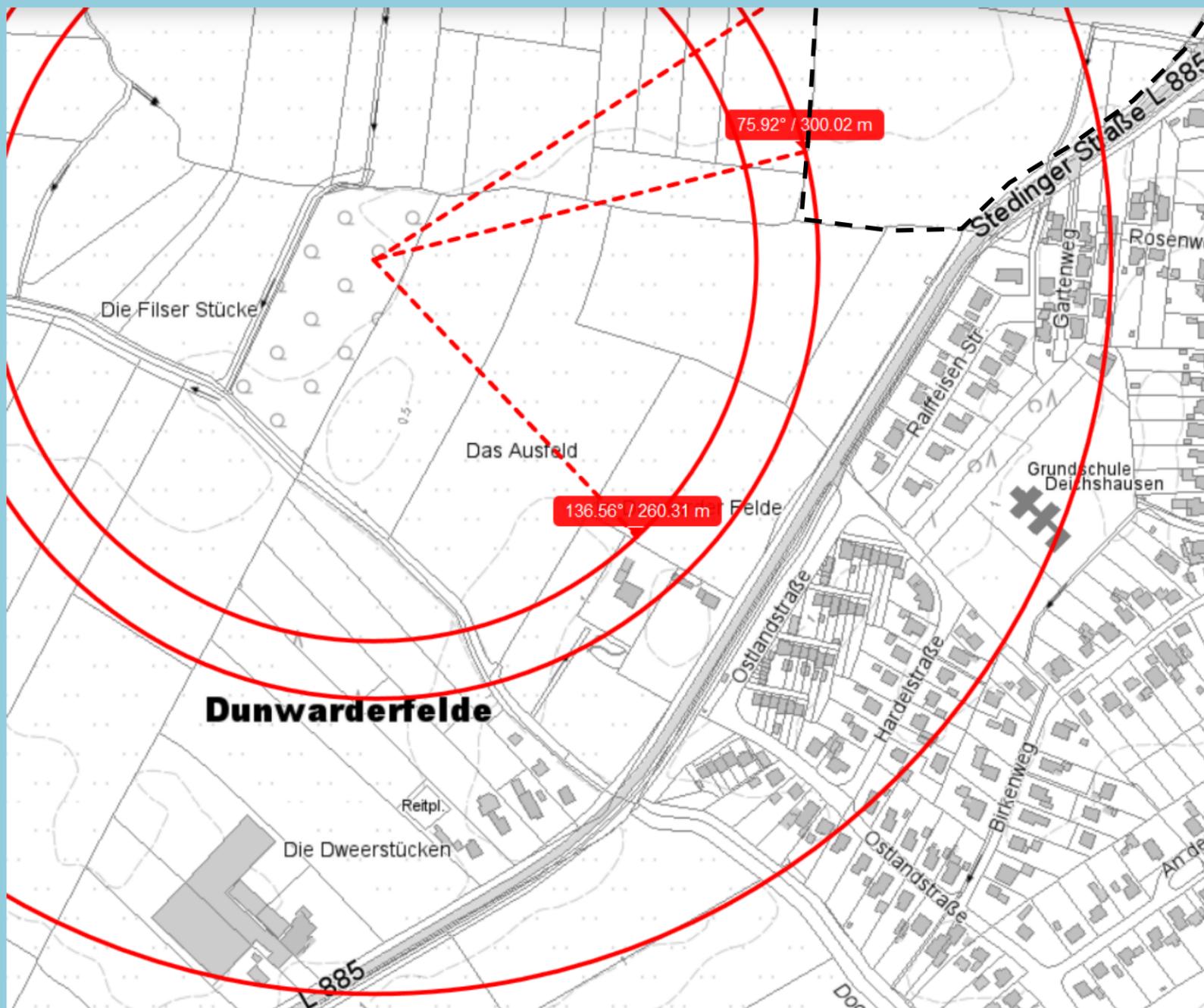
Lage zum Horststandort:

Abstand Plangebietsgrenze ca. 280m - 290m

Knapp die Hälfte des Plangebiets liegt innerhalb des 500m-Radius um den Horst

Abwägungsempfehlung zur Problematik Seeadler-Horst

Lage – Abstände - Standortbedingungen



Standortbedingungen im Umgebungsbereich um den Horst:

Nächste Einzellage:
Dunwarderfelde in ca. 260m

Im 500m-Radius:

Landesstraße L 885 Stedinger Straße
im Verlauf über rd. 800m, minimaler Abstand
ca. 340m

Einzellagen Dunwarderfelde, einschließlich
Reitplatz

Deichshausen mit Ostlandstraße, Raiffeisen-
Straße, Gartenweg, HardeIstraße und
Grundschule

Abwägungsempfehlung zur Problematik Seeadler-Horst

Abwägungsempfehlung

Die Gemeinde hat sich zu dem Sachverhalt mit dem Landkreis abgestimmt.

Die **Untere Naturschutzbehörde** des Landkreises Wesermarsch behält sich als **zuständige Behörde** die **Durchsetzung und Kontrolle** artenschutzrechtlich gebotener Maßnahmen vor, wenn **konkrete Vorhaben** umgesetzt werden sollen, die zu artenschutzrechtlichen Problemen führen können. Jeder **Einzelfall** wird geprüft und beurteilt.

Die **Untere Naturschutzbehörde entscheidet** darüber, ob die Seeadleraktivitäten im Umfeld des Plangebiets die **Auflagen erforderlich** machen.

Ist dies der Fall wird sie bei allen Baumaßnahmen im Plangebiet und seiner Umgebung im Rahmen der **Baugenehmigung** die genannten und ggf. weitere Auflagen als Bedingung in die Baugenehmigung aufnehmen.

In den **Bebauungsplan** wird ein **nachrichtlicher Hinweis** aufgenommen, der auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen und die damit verbundenen Auflagen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung hinweist.

Die Begründung wird um eine entsprechende Erläuterung des Sachverhalts und der gefundenen Beiträge zur Konfliktlösung ergänzt.

Abwägungsempfehlung zur Problematik Seeadler-Horst

Maßnahmen

Die Gemeinde wird vor Beginn der Erschließung des Plangebiets **ein Konzept für das artenschutzrechtliche Management** des Seeadler-Brutpaares erarbeiten.

Um die noch fehlenden Kenntnisse über das **Flugverhalten** und die **Raumnutzung** der lokalen Seeadler aufzuarbeiten wird eine standardisierte Erfassung und Analyse der Raumnutzung und des Flugverhaltens durchgeführt. Dazu wird ein Fachbüro beauftragt, ein Untersuchungskonzept zu erarbeiten und vorzulegen. Mögliche Störeinflüsse sollen dabei identifiziert und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung benannt werden.

Die **Erschließung und Bebauung** im Plangebiets wird auf Grundlage dieses Konzeptes durch ein **ökologisches Baumanagement** begleitet werden.

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**



Lemwerder

Zukunft am Fluss

Fachbereich II – Technische Dienste, Planung und Ordnung

Ansprechpartner:

Herr Paack

paack@lemwerder.de