

**BEGRÜNDUNG**  
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 35

"NIEDERSACHSENSTRAÙE"

DER GEMEINDE LEMWERDER

ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

---

## Inhaltsverzeichnis

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANUNGSBEREICHES .....	3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes.....	3
1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung .....	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	4
2.1 Landes- und Regionalplanung .....	4
2.2 Flächennutzungsplanung .....	4
2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne .....	5
2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB .....	5
3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG .....	6
3.1 Städtebauliche Zielsetzung / Standortalternativen.....	6
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	7
3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	7
3.2.2 Stellplätze und Garagen .....	8
3.2.3 Oberflächenentwässerung .....	8
3.3 Hinweise .....	8
3.3.1 Denkmalschutz .....	8
3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima .....	8
3.5 Immissionsschutz.....	20
3.6 Verkehr .....	21
4. VER- UND ENTSORGUNG .....	21
5. BODENORDNUNG .....	22

## 1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANUNGSBEREICHES

### 1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ liegt im westlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Lemwerder (siehe Übersichtsplan). Das Plangebiet erstreckt sich über die Flurstücke 344/1, 345/2, 351/1 und 351/2 der Flur 1 der Gemarkung Altenesch.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,64 ha

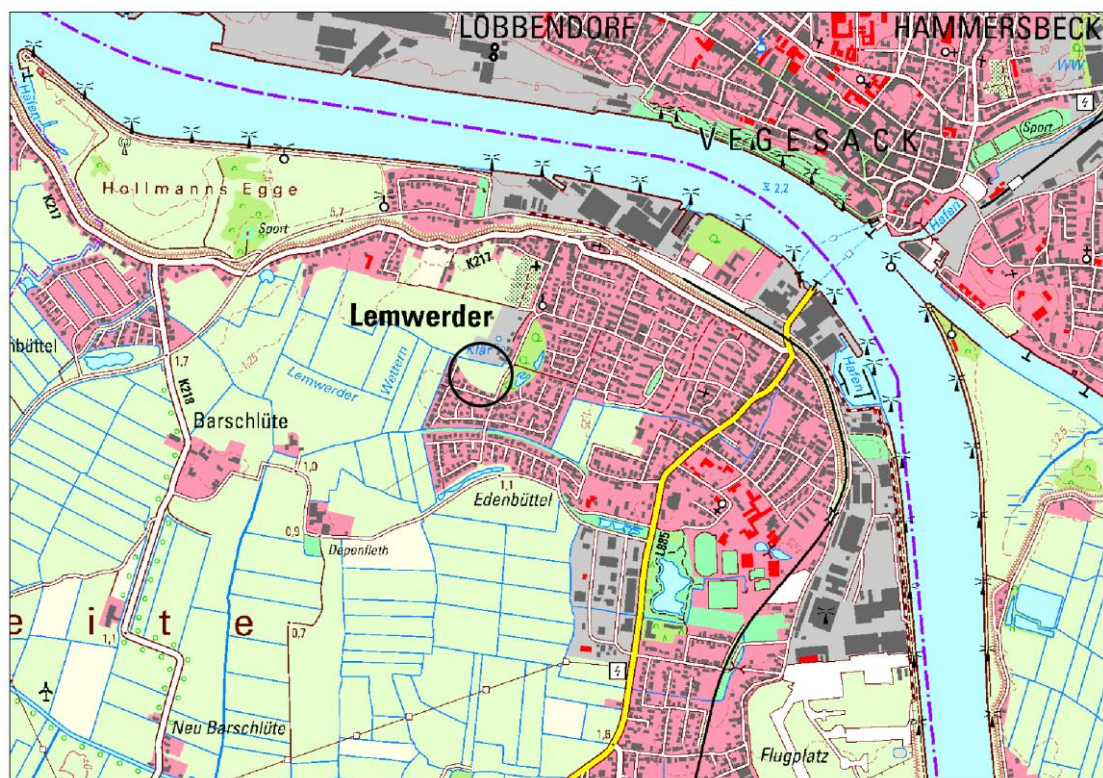


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2014

### 1.2 Nutzung des Plangebietes, umliegende Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 gelegenen Flächen unterliegen einer Grünlandnutzung. Im Süden verläuft entlang der Grundstücksgrenzen eine Feldgehölzhecke. Südlich und westlich grenzt eine Wohnbebauung an. Der Ort weist hier eine aufgelockerte Siedlungsstruktur aus Einfamilienhäusern auf. Nördlich wird das Grünland durch einen Graben vom Bauhof der Gemeinde abgegrenzt. Des Weiteren befindet sich auf Seiten des Bauhofes eine Baumreihe. Östlich wird das Planänderungsgebiet durch die Niedersachsenstraße von einer Gehölz- und Wasserfläche getrennt.

---

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

#### *Landes-Raumordnungsprogramm und Regionales Raumordnungsprogramm*

Nach dem Landesraumordnungsprogramm ist der Gemeinde Lemwerder keine hervortretende Raumfunktion zugewiesen. Dem Grundzentrum ist die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugeordnet. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Ebenso sollen sie ein ausreichendes Angebot für die Sicherung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsstätten bereitstellen.

Mit der Entwicklung kleinflächiger Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage von Lemwerder werden die Ziele der Raumordnung umgesetzt und berücksichtigt.

### **2.2 Flächennutzungsplanung**

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan sowie im Entwurf der derzeitigen Neuaufstellung zur Flächennutzungsplanung ist im Plangebiet eine Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Süden des Plangebietes stimmen die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. In Bezug auf die Festsetzung des Mischgebietes im nördlichen Bereich des Plangebietes ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Satz 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

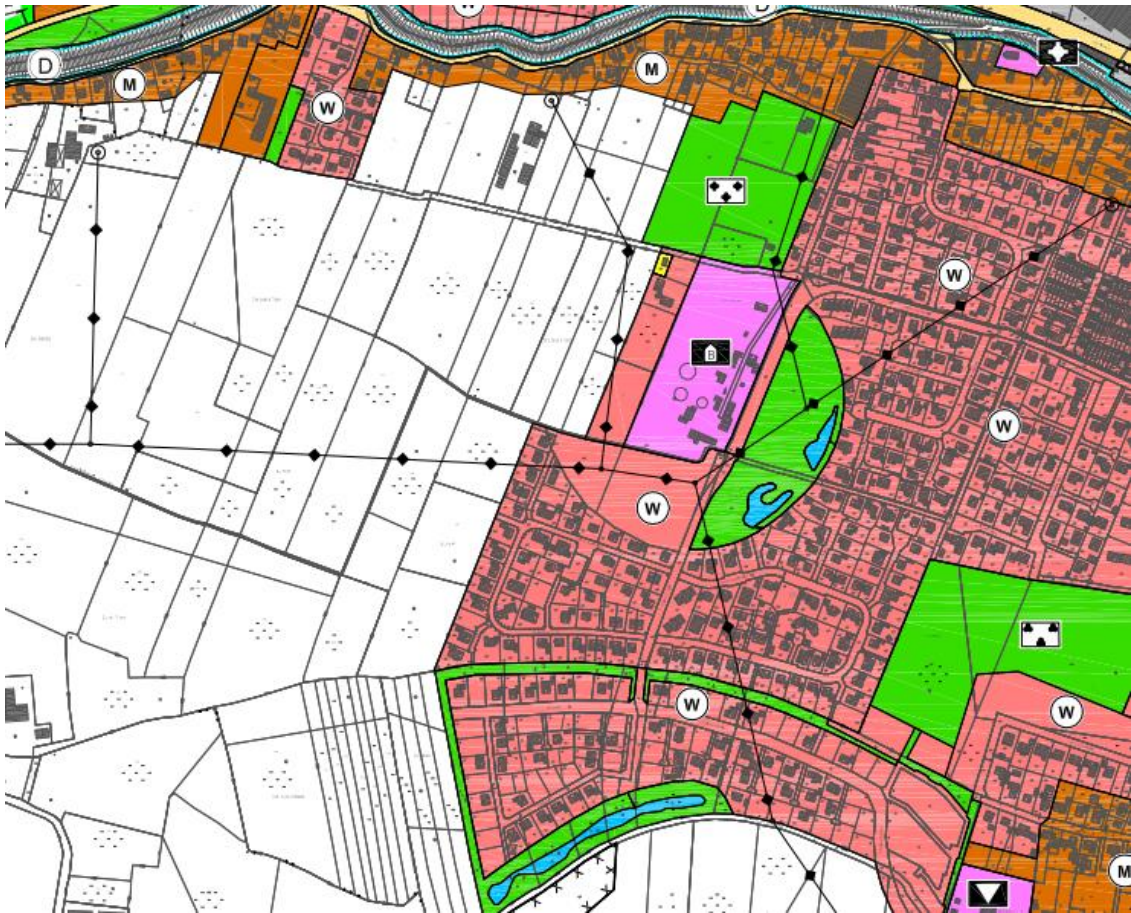


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lemwerder (Quelle: Gemeinde Lemwerder)

### 2.3 Aufhebung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 überdeckt werden, werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 35 vollständig aufgehoben.

### 2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen liegen innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Das Planänderungsgebiet ist von Bebauung umgeben. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung.
- b) Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Fläche hat eine Größe von ca. 3.270 qm, die in dem Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche liegt also weit unter 20.000 qm.

- c) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Es sind keine Auswirkungen auf wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB für das Planänderungsverfahren ist damit gegeben.

Die Bauleitplanung berücksichtigt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Fortentwicklung und Anpassung des bestehenden Ortes. Die Bereitstellung weiterer Baugrundstücke dient der Erhaltung und Entwicklung der im Ort vorhandenen Infrastruktur und Versorgungsbereiche.

### **3. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

#### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung / Standortalternativen**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ ist die Bereitstellung weiterer Baugrundstücke zur Erhaltung und Entwicklung der im Ort vorhandenen Infrastruktur und Versorgungsbereiche. Mit der Planung wird das vorhandene Wohngebiet an der Niedersachsenstraße erweitert bzw. eine innerörtliche Brachfläche nachverdichtet. Die im B-Plan 14 festgesetzte Grünfläche wurde aus Gründen der damals nördlich anliegenden Kläranlage festgesetzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung besteht dieser vormalig potenzielle Nutzungskonflikt nicht mehr, sodass eine Wohnbauentwicklung zur Abrundung des gesamten Gebietes städtebaulich sinnvoll ist. Aufgrund des derzeitigen Bedarfes sowie der vorliegenden Bodenverhältnisse und Lärmemissionen des anliegenden Bauhofes soll nur ein Teilbereich der Fläche für die Wohnbauentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Durch die Nähe zum anliegenden Bauhof wird ein Mischgebiet zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, um gewerbliche Nutzungen mit dem Wohnen zu vereinbaren.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage im Westen von Lemwerder und ist bereits von baulichen Nutzungen umgeben. Des Weiteren steht die Fläche für eine Bebauung zur Verfügung. Auch der Flächennutzungsplan stellt hier eine Wohnbaufläche dar. Nach dem Flächennutzungsplan sind die ausgewiesenen Wohnbauflächen vorrangig im Siedlungsraum zu entwickeln.

Nach dem Flächennutzungsplan soll die Wohnbauflächenentwicklung auf einer bestandsorientierten Planung erfolgen. Dazu zählt die Ausschöpfung von Flächenreserven, die in den Ortslagen gegeben sind. Diese Reserven umfassen bereits bebaute Grundstücke, auf denen die Sanierung und/oder Neuerrichtung von Gebäuden zu einer zusätzlichen

Anzahl an Wohneinheiten führt, sowie bislang unbebaute Flächen im Siedlungsbestand.

---

Aufgrund des Stadtumbaus der Eschhofsiedlung und den zwischenzeitlichen Verlust von Wohnraum sowie des seit Jahren anstehenden Umschlags durch Sanierung und Neubau möchte die Gemeinde innerhalb des Plangebietes kleinteiligen, zentrumsnahen, barrierefreien und preiswerten Wohnraum schaffen. Der soziale Wohnungsbau soll sich auf das gesamte Gemeindegebiet verteilen, um Segregationsprozesse zu vermeiden, sodass auch jungen und ältere Menschen / Familien Wohnraum zur Verfügung steht. Zudem die Möglichkeit von kleinflächigem nicht störenden gewerblichen Nutzungen.

Ziel der Gemeinde Lemwerder ist es, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ die bauliche Entwicklung innerorts zu steigern, um dem Bedarf an Mietwohnungen nachzukommen und somit vorhandene Infrastruktureinrichtungen zu sichern und stärken.

### **3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Das Plangebiet wird im Süden als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen. Die zulässigen Nutzungen einer 2-Geschossigkeit und die offene Bauweise orientieren sich an den Festsetzungen des südlich anliegenden Wohngebietes, um einerseits die vorhandene Bebauung zu berücksichtigen, andererseits auch den Bedarf an dringend benötigtem Geschosswohnungsbau nachzukommen und zu ermöglichen.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO ausgewiesen. Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO zulässigen und nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da diese Nutzungen sich in anderen Bereichen des Gemeindegebietes ansiedeln sollen und können, um unzuträgliche Belastungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen auszuschließen.

Die Grundflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 0,4 und im Mischgebiet auf 0,6 festgesetzt, damit ausreichend Raum für bauliche Anlagen geschaffen wird. Um ausreichende Flächen für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen zu gewährleisten, darf die zulässige Grundfläche durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 (WA) und 0,8 (MI) überschritten werden.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da der Bedarf dieser Nutzungen sich in anderen Bereichen von Lemwerder ansiedeln soll. Des Weiteren sollen unzuträgliche Belastungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen aufgrund des geringen Platzbedarfes ausgeschlossen werden.

Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgesetzt, dass den Eigentümern genügend Spielraum zur Verwirklichung ihrer baulichen Anlagen bleibt.

---

### **3.2.2 Stellplätze und Garagen**

Garagen und überbaute Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind bis auf die zur Niedersachsenstraße zugewandten Seite auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, um das gewachsene Bild mit einem Abstand von baulichen Anlagen entlang der Niedersachsenstraße beizubehalten.

### **3.2.3 Oberflächenentwässerung**

Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich. Um das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und dem nächsten Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sind Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet zulässig.

## **3.3 Hinweise**

### **3.3.1 Denkmalschutz**

Im Planänderungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Denkmalschutzbehörde keine archäologischen Fundstellen bekannt. Im relevanten Umgebungsbereich befinden sich auch keine Baudenkmale. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie nie ausgeschlossen werden. Dahingehend wird folgender Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel, 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **3.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- 
- Ortsbegehung im August 2014
  - Kartenserver LBEG ([www.nibis.lbeg.de](http://www.nibis.lbeg.de))
  - Baugrunduntersuchung (Contrast GmbH 04.12.2014)

## **Bestand**

Durch die Lage im Siedlungsbereich am Ortsrand von Lemwerder, mit der räumlichen Nähe zum Bau- und Recyclinghof sowie den umliegenden Wohnbebauungen, ist das Plangebiet in Bezug auf das Landschafts- / Ortsbild bereits vorbelastet und somit eher von geringer Bedeutung. In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft sind bisher im Plangebiet eher keine Beeinträchtigungen zu erwarten, der Bereich dient mit den umgebenen Grünflächen der Frischluftentstehung. Dennoch kann im Ort aufgrund von Bebauungen und Versiegelungen von leichten Immissionsbelastungen ausgegangen werden. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Jedoch wirken sich die Hausgärten und Freiflächen positiv auf das Schutzgut Klima/Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als überwiegend Grünland handelt es sich um Böden, bei denen die Funktion als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwassererneuerung dient, bisher nicht eingeschränkt sind. Die vorkommende Bodenart ist nach der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) die Kleimarsch. Dabei handelt es sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung. Zurzeit kann das anfallende Niederschlagswasser ungehindert versickern. Die Grundwasserneubildungsrate wird als sehr gering bis gering und die Gefährdung des Grundwassers als mittel eingestuft. (Kartenserver LBEG)

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt, welches durch etliche Gruppen entwässert wird. Die Grünlandflächen bestehen aus einem mesophilen Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF). An den Böschungen der Gruppen hat sich ein seggenreicher Flutrasen (GNF) ausgebildet. An der südlichen Plangebietsgrenze ragt Gehölzbestand in den überplanten Bereich hinein. Der Gehölzstreifen stellt grundsätzlich ein Weiden-Pionierbestand aus vorrangig baumförmigen Silberweiden (*Salix alba*) und strauchförmigen Grauweiden (*Salix cinerea*) dar. Aufgrund der geringen Flächengröße und -breite wird dieser Biotoptyp als Feldgehölz (FN) angesprochen. Des Weiteren außerhalb des Plangebietes befindet sich im Norden ein nährstoffreicher Graben (FGR). Ansonsten sind umliegend größtenteils Wohnbebauungen (OEL) vorhanden.

Das mesophile Grünland erreicht, auch unter Einbezug des angrenzenden Gehölzbestandes, nicht die notwendige Flächengröße von mindestens 1 ha für einen Schutz nach § 22 NAGBNatSchG.

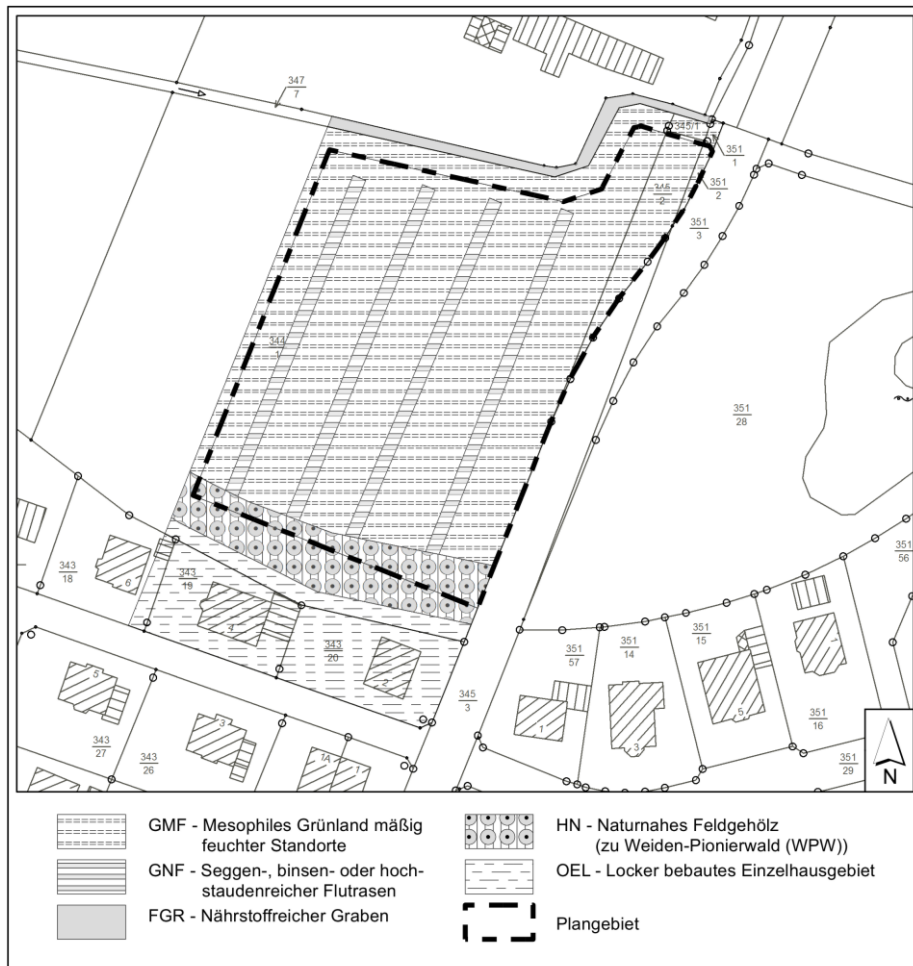


Abb. 2: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

### Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da das Plangebiet von baulichen Anlagen bereits weitestgehend umgeben ist und aus der Landschaft kaum einsehbar ist. Die klein-klimatischen Veränderungen aufgrund der Bebauung und Versiegelung fallen im Plangebiet unter die Erheblichkeitsschwelle. Zudem sind umliegend, vor allem in Richtung Westen, großflächige Grünlandflächen vorhanden, die als Frischluftentstehungsgebiete auch weiterhin zur Verfügung stehen und die möglichen leichten Temperaturerhöhungen reduzieren.

Mit der zukünftigen Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche, ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund des anstehenden Bodens nicht innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden, stattdessen wird das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und gedrosselt in den nächsten Vorfluter geleitet. Aufgrund der geringen Grundwasserneubildung und der eher kleinen Plangebietsgröße werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser als nicht erheblich eingeschätzt.

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe Ist-Zustand</b>	<b>Wertstufe Soll-Zustand</b>	<b>Kompensationsbedarf</b>
Innerhalb des Plangebietes			
- <i>Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)</i>	4-5	1	ca. 5.140 m <sup>2</sup>
- <i>Seggen-, binsen- oder hochstaudenreicher Flutrasen (GNF)</i>	4-5	1	ca. 935 m <sup>2</sup>
- <i>Naturnahes Feldgehölz (HN) mit Übergang zum Weiden-Pionierwald (WPW)</i>	4	4/1	ca. 360 m <sup>2</sup>
- <i>Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)</i>	1	1	-

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung, W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung; W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die mögliche Beseitigung von Gehölz- und Strauchstrukturen, sowie von wertvollen Grünlandstrukturen erhebliche Beeinträchtigungen. Die betroffenen Biotoptypen haben eine mittlere bis hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und werden durch den Verlust abgewertet. Der Großteil des Gehölzbestandes liegt jedoch außerhalb des Plangebietes und ist somit von der Planung nicht betroffen.

Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Grünlandfläche ist aufgrund der Nähe zu Bebauungen und Verkehrsflächen von hohen Störungspotentialen umgeben. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes wurde seitens des Landkreises angeregt, das eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des § 30 Biotop zu beantragen ist. Der Biotoptyp GNF weist zwar jeweils eine Fläche von ca. 200 – 250 m<sup>2</sup> auf, jedoch entsprechen die vorgefundenen Flächen wie in der Stellungnahme des Landkreises geschrieben nicht der genannten Mindestbreite von ca. 5 – 8 m. Die Flächen sind jeweils maximal 3 m breit. Nach DRACHENFELS müssen beide Bedingungen zutreffen, um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop zu sein. Diese Anforderungen sind bei den vorgefundenen Biotoptypen im Plangebiet nicht gegeben. Eine Ausnahmegenehmigung ist dahingehend nicht erforderlich. Größere zusammenhängende Bestände des Flutrasens befinden sich westlich außerhalb des Plangebietes. Diese Bestände werden jedoch nicht durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Niedersachsenstraße“ dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für die genannten Beeinträchtigungen der Schutzgüter besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in

---

Bebauungsplangebiet der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die im Plangebiet zukünftig zulässige Grundfläche beschränkt sich auf maximal ca. 3.270 m<sup>2</sup> und liegt somit weit unter 20.000 m<sup>2</sup>. Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden dahingehend erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **Artenschutz**

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach §44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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,
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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
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.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 BNatSchG Abs. 5 weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

Eine detaillierte Kartierung von Tier- und Pflanzenarten fand nicht statt. Stattdessen werden in dieser artenschutzrechtlichen Prüfung die im Rahmen einer Ortsbegehung am 04.08.2014 nach den landschaftlichen Gegebenheiten und Biotopstrukturen vor Ort beobachteten und die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten betrachtet (Potenzialanalyse).

### Flora

Bei der Biotoptypenkartierung konnten keine gefährdeten Gefäßpflanzenarten festgestellt werden. Nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein ca. drei Meter breiter, nährstoffreicher Marschengraben (FGR) mit vorhandener Wasservegetation und westlich ein ca. 1 m breiter nährstoffreicher Graben mit Wasserschwaden-Bewuchs (*Glyceria maxima*). Dieser ist teilweise von einem Brombeer-Ruderalgebüsch umgeben. Ein gesetzlicher Schutz ist nicht gegeben.

Tab. 2: Artenliste nachgewiesener Gefäßpflanzen

Art	Deckung
<i>Acer campestre</i>	B1, S1
<i>Acer pseudoplatanus</i>	B1
<i>Carex hirta</i>	R
<i>Cornus mas</i>	S1
<i>Corylus avellana</i>	S1
<i>Crataegus spec.</i>	S1
<i>Fraxinus excelsior</i>	B1, S2, K2
<i>Populus tremula</i>	B1
<i>Prunus domestica s. l.</i>	B2, S1
<i>Prunus padus</i>	S2
<i>Rosa spec.</i>	S1
<i>Rubus fruticosus-Gruppe</i>	2
<i>Salix alba s. l.</i>	B3
<i>Salix cinerea</i>	S3
<i>Salix spec.</i>	S1
<i>Sambucus nigra s. l.</i>	S1
<i>Urtica dioica s. l.</i>	R

### Fauna

Zur Abschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Tierarten durch die geplante Überbauung des Geländes, fließen in die nachfolgenden Bewertungen sowohl die Ergebnisse der Geländebegehung als auch die, aufgrund der vorgefundenen Geländestruktur eingestuft, potentiell vorkommenden Arten ein. Bei dieser Betrachtung wurden insbesondere die Brutvögel, die Säugetiere einschließlich der Fledermäuse, die Amphibien und Reptilien sowie aus der Klasse der Insekten die Libellen und Heuschrecken genauer betrachtet. Die Ergebnisse dieser Bewertung sind in den Tabelle 3 und 4 zusammengefasst.

Als Brutvögel im Änderungsgebiet (Tab. 3) sind vor allem Boden-, Frei- und Höhlenbrüter zu erwarten. Typische Wiesenbrüter sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Grünlandes und der fast allseitig vorhandenen dichten Baumkulisse und der relativen Beunruhigung des Gebiets durch die Wohnbebauung und die Gewerbeansiedlungen nicht zu erwarten.

Tab. 3: Potentiell vorkommende Brutvogelarten im Planänderungsgebiet

dt. Name	lat. Name	§ 7	VSR	RL D	RL NI	EU	Ende Brutzeit
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b					M7/A8
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>						E8
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	b					M6
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	b					M7E7
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>						E5/M6
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>						M7
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>						A6
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>				3		M6/M7
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>				V		M8
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	b			*		A7
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>						E7
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	b			*		
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>						M9
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>						A9
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	b					A7
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>						E6
Kleinspecht	<i>Dendrocopos minor</i>	b		V	3		A6/M7
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	b					M7
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	s				X	M6/E7
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	b					A7
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>						M6/E6
Raben- (Aas-)krähe	<i>Corvus corone corone</i>	b					E6
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	b					9
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	b					M7
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>						M7

Star	<i>Sturnus vulgaris</i>					M7
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	b				M6
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	b				M6
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	b				E7
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	b				M8

#### Legende

§7 - Bundesnaturschutzgesetz § 7 Abs. 2 Nr. 10+11, b – besonders geschützte, s - streng geschützte Arten;  
VSR - Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG), Anhang I - Arten;

RL - Rote Liste Niedersachsen (NI) (KRÜGER & OLTMANN 2007), Deutschland (D) (SÜDBECK et al. 2007), Kategorie: 0 – ausgestorben, 1 – vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet; 3 - gefährdet; V – Arten der Vorwarnliste;

Die Kategorie V (Vorwarnliste) steht außerhalb der eigentlichen Gefährdungskategorien der Roten Listen. Hierunter fallen Arten, die in ihrem Verbreitungsgebiet in Deutschland noch befriedigende Bestände haben, die aber allgemein oder regional merklich zurückgehen oder die an seltener werdende Lebensraumtypen gebunden sind (BINOT et al. 1998).

EU = streng geschützte Arten in der Europäischen Union; BArtSchVO = streng geschützte Arten nach der Bundes Artenschutz Verordnung;

Ende Brutzeit: inklusive Zweit-/Nachgelege

Tab. 4: Weitere im Gebiet potentiell vorkommende wertgebende Tierarten

Art	lat. Name	EU	D	RLD	RLNI
<i>Säugetiere:</i>					
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>		§	V	2
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		§	+	3
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>		§	3	2
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>		§	V	2
Waldspitzmaus	<i>Sorex araneus</i>		§	+	+
Igel	<i>Erinaceus europaeus</i>		§	+	+
Maulwurf	<i>Talpa europaea</i>		§	+	+
<i>Amphibien/Reptilien:</i>					
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>		§	+	+
Seefrosch	<i>Rana ridibunda</i>		§	+	3
Teichmolch	<i>Triturus vulgaris</i>		§	+	+
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>		§	V	3
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>		§	+	+
<i>Libellen:</i>					
Fledermaus-Azurjungfer	<i>Coenagrion pulchellum</i>		§	3	+
Hufeisen-Azurjungfer	<i>Coenagrion puella</i>		§	+	+
Becher-Azurjungfer	<i>Enallagma cyathigerum</i>		§	+	+
Große Pechlibelle	<i>Ischnura elegans</i>		§	+	+
Braune Mosaikjungfer	<i>Aeshna grandis</i>		§	V	x
Kleine Mosaikjungfer	<i>Brachytron pratense</i>		§	3	3
Frühe Adonislibelle	<i>Pyrrhosoma nymphula</i>		§	+	+

Heuschrecken:					
Grünes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>			+	+
Gemeine Eichenschrecke	<i>Meconema thalassinum</i>			+	+
Gewöhnliche Strauschrecke	<i>Pholidoptera griseoaptera</i>			+	+
Roesels Beißschrecke	<i>Metrioptera roeselii</i>			+	+
Gemeine Dornschröcke	<i>Tetrix undulata</i>			+	+
Säbel-Dornschröcke	<i>Tetrix subulata</i>			+	3
Sumpfschröcke	<i>Stethophyma grossum</i>			2	3
Große Goldschröcke	<i>Chrysochraon dispar</i>			3	+
Bunter Grashüpfer	<i>Omocestus viridulus</i>			+	+
Nachtigall-Grashüpfer	<i>Chorthippus biguttulus</i>			+	+
Brauner Grashüpfer	<i>Chorthippus brunneus</i>			+	+
Weißrandiger Grashüpfer	<i>Chorthippus albomarginatus</i>			+	+
Wiesengrashüpfer	<i>Chorthippus dorsatus</i>			+	3
Sumpf-Grashüpfer	<i>Chorthippus montanus</i>			3	3
Gemeiner Grashüpfer	<i>Chorthippus parallelus</i>			+	+

**Legende:****Schutzstatus**

EU:

FFH: Flora Fauna Habitat-RL

II: Anhang II

IV: Anhang IV

D:

§ = besonders geschützte Art

§§ = streng geschützte

nach § 1 Anhang 1 BASchVO

**Schutzstatus**

D:

§ besonders geschützte Art (gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10aa BNatSchG)

§§ streng geschützte Art (gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG)

**Gefährdung**

D (Meining et al. 2009)

0 = ausgestorben;

1 = vom Aussterben bedroht;

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet;

D = Daten unzureichend;

G = Gefährdung anzunehmen,

Status aber unbekannt

R = extrem selten

V = Arten vorwarnliste

N = Status noch

unbekannt

+ = nicht gefährdet

Nachfolgend werden alle planungsrelevanten Tierarten, die im Wirkraum des Vorhabens nachgewiesen wurden oder aufgrund der Habitatausstattung im Gebiet erwartet werden (potentielles Vorkommen), auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hin beurteilt (Tab. 5).

Tab. 5: Potentielle und tatsächliche Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten

<b>Artengruppe und Schutzstatus</b>	<b>Arten</b>	<b>mögliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1-4</b>
Säugetiere besonders geschützte Arten Anhang IV FFH-RL	Breitflügel- und Zwergfledermaus, Abendsegler, Braunes Langohr Igel, Waldspitzmaus, Maulwurf	Verlust von Nahrungshabitat Tötung, Störung
Vögel streng geschützte Arten	Mäusebussard	Brutplatzverlust, Störung, Verlust von Nahrungshabitat
Vogelarten gem. Art. 1 VSR zusammengefasst in Brutgilden (nicht gefährdet in Niedersachsen)		
Bodenbrüter	Goldammer, Rotkehlchen, Feldlerche, Fasan	Brutplatzverlust, Störung
Gehölzbrüter	Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke Heckenbraunelle, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp, Fitis, Elster, Wacholderdrossel, Gartengrasmücke	Brutplatzverlust, Störung
Höhlenbrüter	Sumpfmeise, Weidenmeise, Kohlmeise, Buntspecht, Kleinspecht, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Star, Kleiber, Gartenbaumläufer, Feldsperling	Brutplatzverlust, Störung
Amphibien/Reptilien besonders geschützte Art nach Anhang 1 Bundesartenschutzverordnung	Erdkröte, Teichmolch, Seefrosch, Blindschleiche, Ringelnatter	Tötung, Brutplatzverlust, Verlust von Nahrungshabitat, Störung
Insekten besonders geschützte Arten nach Anhang 1 Bundesartenschutzverordnung	Fledermaus-, Hufeisen-, Becher- Azurjungfer; Große Pechlibelle, Braune Mosaikjungfer, Kleine Mosaikjungfer, Frühe Adonislibelle	Tötung (Larven), Brutplatzverlust, Verlust von Nahrungshabitat, Störung

Für die die Larven der genannten Libellenarten, die im Gebiet potentiell überwinterten Amphibien sowie den Maulwurf besteht ein Tötungsrisiko. Für die meisten dieser und weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten sind zudem Störungen, Brutplatzverlust und/oder der Verlust von Nahrungshabitat durch die Umsetzung der geplanten Überbauung möglich.

Wesentliche Störungsquellen sind die Tiefbauarbeiten verbunden mit einer Absenkung des Grundwasserspiegels, geringfügige Baumfällungen, sowie die nachfolgende Flächenversiegelung. Damit einhergehen die geringen Verluste von Quartier- und/oder Nistmöglichkeiten sowie Verluste von Nahrungshabitaten. Hinzu kommen Beunruhigung durch menschliche Präsenz/Verkehr/Bewegung, Lärm- und Lichtemission.

---

Bezogen auf die einzelnen Artengruppen lassen sich folgende weitere Aussagen treffen:

### Säugetiere

#### *Fledermäuse*

Aufgrund der Kleinflächigkeit ist mit keinem erheblichen Fledermausvorkommen in Form von besonders wichtigen Jagdräumen auf dem betrachteten Gelände zu rechnen. Quartierstandorte sind nach der Sichtung des Waldsaums dort nicht zu erwarten. Der mögliche Verlust von Jagdhabitaten bedeutet keine Gefährdung der lokalen Populationen. Für die genannten Fledermausarten sind insgesamt nur geringe Beeinflussungen durch die genannten Störquellen zu erwarten, solange das Gelände nachts während der Aktivitätsperiode nicht von (starken) Scheinwerfern ausgeleuchtet wird. Auch allgemeine menschliche Präsenz / Bewegung / Verkehr haben keinen oder nur sehr geringen Einfluss auf Fledermäuse.

#### *Weitere Säugetierarten*

Für Igel und Waldspitzmaus besteht kein besonderes Tötungsrisiko. Der Maulwurf könnte dagegen durch die Tiefbauarten mit Baggereinsatz betroffen sein. Bei den Begehungen wurden allerdings auf der Fläche keine Maulwurfshügel entdeckt. Alle Arten könnten zudem durch die Bautätigkeit gestört werden. Da der Erhaltungszustand der drei Arten aus bundesweiter und lokaler Sicht als gut zu bezeichnen ist und zudem ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Gärten und Freigeländen gegeben sind, besteht keine Gefährdung der lokaler Populationen.

### Brutvögel

Werden die Baumaßnahmen während der Brutperiode durchgeführt, kommt es zu einer Störung aller potentiellen Brutvogelarten. Vorhandene Nistplätze auf der Grünlandfläche sowie in dem zu entfernenden Gehölzsaum gehen mit der Umsetzung der Maßnahme verloren. Allerdings bleibt ein Großteil des Gehölzbestandes bestehen, so dass insgesamt keine schwerwiegenden Störungen auf die wald- bzw. gebüschbewohnenden Arten zu erwarten sind. Für die Offenlandbrüter existieren im näheren Umfeld des Eingriffs vergleichbare Lebensräume, die ein Ausweichen der betroffenen Arten ermöglichen. Die Störungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Zeit der Baumaßnahmen, danach werden durch die Gartengestaltung für viele Arten wieder neue potentielle Bruthabitate entstehen. Um eine Tötung von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldräumung inkl. Rodung der Bäume außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

Die eingriffsbezogene Betrachtung der Brutgilden ist wie folgt einzuschätzen:

Eine Gefährdung der streng geschützten Art Mäusebussard kann ausgeschlossen werden, da keine Nistplätze der Art im Bestand selbst oder angrenzend gefunden wurden. Erheblicher Nahrungsraum der Art geht nicht verloren.

Bei den Bodenbrütern handelt es sich um häufige Arten, die nicht zu den streng geschützten und gefährdeten Arten nach der VS-RL zählen. Aufgrund der oben angesprochenen allgemeinen Beunruhigung sind Bruten der Arten eher nicht zu erwarten oder wenn, dann in abgelegenen Bereichen. Störungen dieser Arten sind nicht vollständig auszuschließen, aber selbst eine erhebliche Störung würde keine Gefährdung der lokalen Populationen

---

bedeuten. Feldlerchen hätten im westlich an die Bebauung angrenzenden Grünland ausreichend Ausweichmöglichkeit.

Bei den Gehölzfreibrütern handelt es sich vor allem um kleinere Singvogelarten. Keine der genannten potentiell vorkommenden Arten gehört zur Gruppe der streng geschützten und gefährdeten Arten nach der VS-RL. Die Neststandorte im Kronenbereich liegen aufgrund des vorgefundenen Baumbestandes eher hoch. Der Brutplatzverlust ist kleinflächig und die Lärmbelastung sowie Beunruhigung während der Brutzeit ist deshalb nur eingeschränkt. Eine erhebliche Störung der Gehölzfreibrüter ist nicht zu erwarten. Die verbliebenen Störungen sind so geringfügig, dass eine Gefährdung der lokalen Populationen ausgeschlossen werden kann.

Da keine Bruthöhlen vorhanden sind, können erhebliche Störungen beim Brutgeschäft von Höhlenbrütern wie Buntspecht und Kleinspecht sowie den Nachnutzern vorhandener Höhlen unter den Vögeln ausgeschlossen werden. Der Bereich kann als Nahrungshabitat dienen, allerdings sind im Umfeld der Eingriffsfläche genügend Ausweichmöglichkeiten vorhanden.

#### Amphibien/Reptilien

Mit Ausnahme von Seefrosch und Ringelnatter, die in Niedersachsen als „gefährdet“ auf den Roten Listen geführt werden, sind alle weiteren Arten in einem guten Erhaltungszustand. Ein Tötungsrisiko besteht insbesondere für die im Schlamm von Gewässern (Seefrosch) oder in Waldbeständen (alle anderen Arten) vorkommenden Arten. Um die Tötung zu vermeiden, müssen die Tiere fachgerecht aufgenommen und an geeigneter Stelle in der Umgebung wieder ausgesetzt werden. Diese Maßnahme ist ohne erhebliche Störung der Individuen möglich und sollte durch eine biologische Baubegleitung gesichert werden. Durch eine Bestandserfassung zur Laichzeit im Frühjahr wäre es möglich, die Wertigkeit der Gewässer hinsichtlich des Amphibienbestandes zu erfassen, um den Lebensraumverlust einzuschätzen. Eine Gefährdung der lokalen Populationen der aufgeführten Arten ist jedoch in keinem Fall zu erwarten.

#### Libellen

Alle genannten Libellenarten zählen zu den gemeinen Arten der Tieflandgewässer für die ein relativ guter Erhaltungszustand besteht. Der Brutplatzverlust durch die Überbauung des Gewässers fällt durch die zahlreichen in der Umgebung vergleichbaren Lebensräume in den angrenzenden Grünlandbereichen flächenmäßig nur gering aus, sodass keine Gefährdung lokaler Populationen besteht.

#### Heuschrecken

Unter den potentiell im Gebiet vorkommenden Heuschrecken gibt es keine Art, die nach Anhang 1 der Bundesartenschutzverordnung als besonders oder streng geschützte Art geführt wird. Fünf der 13 gefundenen Arten haben auf regionaler und/oder nationaler Bezugsebene einen Gefährdungsstatus. Im regionalen Bezugsraum des westlichen Tieflandes von Niedersachsen/Bremen gelten eine Art als „stark gefährdet“ (*Chorthippus dorsatus*) und drei als „gefährdet“ (*Chorthippus montanus*, *Stethophyma grossum*, *Tetrix subulata*); in Bezug auf die Bundesländer Niedersachsen und Bremen werden diese vier Arten alle als „gefährdet“ gelistet. Die Art *Metrioptera roeselii* lebt in Nordwestdeutschland

am westlichen Rande ihres Verbreitungsareals und breitet sich in warmen Jahren von Osten her im Tiefland aus. Ihr ehemaliger Vorwarnstatus für das westliche Tiefland wurde deshalb aufgehoben (GREIN 2005). Auf der nationalen Betrachtungsebene des Gebietes der BRD gelten eine Art (*Stethophyma grossum*) als „stark gefährdet“ und zwei (*Chorthippus montanus*, *Conocephalus dorsalis*) als „gefährdet“. Für alle Arten gibt es aufgrund der relativen Kleinflächigkeit des Gebiets keine Gefährdung der lokalen Populationen.

### **Fazit**

Durch das geplante Vorhaben und den damit verbundenen Lebensraumverlusten, sowie Lärm-, Licht- und Beunruhigungsstörungen könnten geschützte Tierarten getötet oder potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt werden.

Das Tötungsverbot von einigen betroffenen Arten kann vermieden werden, wenn durch eine biologische Baubegleitung vor dem Eingriff Arten aufgenommen und fachgerecht umgesiedelt werden. Des Weiteren ist der zu rodende Gehölzbestand außerhalb der Brut- und Setzzeit zu entfernen.

Die Verbotstatbestände der Störungen können während der Bauphase nicht vollständig vermieden werden, sind aber nicht erheblich, weil in der nahen Umgebung genügend Ausweich- und Ersatzlebensräume vorhanden sind. In keinem Fall konnte die Gefährdung einer lokalen Population ausgemacht werden.

Damit ist eine erhebliche Beeinträchtigung von lokalen geschützten Tierarten durch die geplante Baumaßnahme mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

## **3.5 Immissionsschutz**

Durch die westlichen, südlichen und östlichen bereits vorhandenen Wohnnutzungen und Grünstrukturen sind Lärmemissionen nicht zu erwarten. Im Norden befindet sich der Bauhof von der Gemeinde Lemwerder. Dahingehend wurde in Bezug auf mögliche Immissionsbelastungen ein Gutachten erstellt (T&H Ingenieure 03/2015). Relevante Geräusche ergeben sich durch die An- und Abfahrt der Mitarbeiter, den Waschplatz, das Be- und Entladen von Materialien (Kies, Sand, Salz) und die betriebseigenen Fahrzeuge.

Nach der TA Lärm liegen die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden für Mischgebiete bei 60 dB(A) (tags) / 45 dB(A) (nachts) und für Allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) (tags) / 40 dB(A) (nachts). Die Immissionsrichtwerte können tagsüber im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die zulässigen Spitzenpegel für Mischgebiete von 90 dB(A) (tags) / 65 dB(A) (nachts) und für allgemeine Wohngebiete 85 dB(A) (tags) / 60 dB(A) (nachts) werden eingehalten.

Bei den Nachtwerten kommt es in Teilbereichen des Plangebietes zu Überschreitungen. Die Überschreitungen beruhen im Wesentlichen nur auf die nächtlichen Tätigkeiten im Winter bei der Beladung der Streufahrzeuge. Dahingehend werden nur an wenigen Tagen ggf. Wochen im Jahr die Nachtwerte kurzzeitig überschritten. Diese Überschreitung wird nach der TA Lärm in 0,5 m vor dem geöffneten Fenster beurteilt. Demnach wären nur aktive Schallschutzmaßnahmen in der Positionierung der Gebäude mit der Auflage möglich, dass keine schutzbedürftigen Räume mit zu öffnenden Fenstern an den

---

überschrittenen Immissionsarten zulässig sind. Mit der geplanten Verlagerung des Salzlagers nach Norden wird die Gemeinde bereits eine Maßnahme durchführen, um die Beeinträchtigungen zu minimieren. Nach dem heutigen Stand der Technik können durch passive Schallschutzmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen verhindert und eine Bebauung ermöglicht werden. Mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen kann auch bei geschlossenen Fenstern eine Frischluftzufuhr garantiert werden, sodass die Beurteilung vor dem geöffneten Fenster in diesem Falle nicht zielführend ist. Aufgrund der nur sehr seltenen Überschreitungen während der Winterperiode soll einer wohnbaulichen Nutzung hier Vorrang gewährt werden, um den sozialen und dringend benötigten Wohnraum zu ermöglichen. Mit der Ausrichtung schutzbedürftiger Wohnbereiche und der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen kann die Einhaltung der Immissionswerte innerhalb der Gebäude erreicht werden, was für die Gemeinde entscheidend ist und zu keinen erheblichen Belästigungen oder Störungen der Bewohner führt. Die kurzfristigen Überschreitungen der Nachtwerte sind für das Plangebiet zumutbar.

Das Gutachten (T&H Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Niedersachsenstraße“ der Gemeinde Lemwerder, 03.2015) kann bei der Gemeinde Lemwerder eingesehen werden.

### **3.6 Verkehr**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die anliegende vorhandene Straße „Niedersachsenstraße“.

## **4. VER- UND ENTSORGUNG**

### **• Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV).

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt ebenso durch den OOWV mit dem Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Lemwerder. Die Abwässer werden zur Kläranlage Bremen-Farge geleitet.

Eine Versickerung ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt durch Rückhaltung innerhalb des Plangebietes und gedrosselter Weiterleitung in den nächsten Vorfluter. Eine rechtmäßige Entwässerung des Oberflächenwassers ist sicherzustellen.

Außerhalb zwischen dem Verbandsgewässer und Planänderungsgebiet, befindet sich ein 5 m Streifen, der zukünftig weiterhin als Räumstreifen genutzt werden kann. Dies erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes.

### **• Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die EWE

---

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Wesermarsch in Form der GIB.

## 5. **BODENORDNUNG**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Lemwerder, den .....

.....  
(Neuke)  
Bürgermeisterin