

**BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT

ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 1. ÄNDERUNG
„HAGEL“

IN DER
GEMEINDE GROßENKNETEN
IM
LANDKREIS OLDENBURG**



Abbildung 1: Übersichtskarte (unmaßstäblich, NLWKN 2024)

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNG		7
1	ALLGEMEINES	7
1.1	Planungsunterlagen	7
2	LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	7
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	8
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	8
3.2	Flächennutzungsplan.....	9
4	IM GELTUNGSBEREICH GÜLTIGE BEBAUUNGSPLÄNE	10
4.1	Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 „Hagel“	10
5	ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/ STANDORT)	13
5.1	Standortbegründung	13
5.2	Aufgaben des Bebauungsplanes	13
5.3	Planerfordernis/Planinhalt	13
6	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT	14
6.1	Belange des Naturschutzes.....	14
6.2	Belange der Ver- und Entsorgung	15
6.2.1	Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung	16
6.2.2	Löschwasserversorgung, Brandschutz	17
6.2.3	Abfallentsorgung.....	18
6.2.4	Oberflächenentwässerung.....	18
6.3	Belange der Infrastrukturversorgung	18
6.4	Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/ Immissionen)	19
6.4.1	Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	19
6.4.2	Innere Erschließung	19
6.5	Belange des Denkmalschutzes	19
6.6	Belange des Bodenschutzes.....	19
6.7	Belange der Bundeswehr	20
6.8	Belange des Klimaschutzes	20
7	FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „HAGEL“, 1. ÄNDERUNG	21

7.1	Art der baulichen Nutzung	21
7.2	Maß der baulichen Nutzung	22
7.3	Baugrenze/Bauweise	22
7.4	Textliche Festsetzungen	22
7.5	Gestalterische Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften	24
8	HINWEISE	25
9	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	27
TEIL II: UMWELTBERICHT		28
1	EINLEITUNG	28
1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	28
1.a.1	Angaben zum Standort.....	28
1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzung	28
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	28
1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	29
1.b.1	Fachgesetze	29
1.b.2	Fachplanungen.....	29
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNABME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)	29
2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	29
2.a.1	Schutzgut Tiere.....	29
2.a.2	Schutzgut Pflanzen, Biotope	30
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)	30
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	31
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	32
2.a.6	Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	35
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	35
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	38
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	39

2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	39
2.a.10.1	<i>Immissionen Landwirtschaft</i>	39
2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	40
2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).....	40
	<i>Emissionen</i>	40
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	40
2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	40
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	40
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	41
2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung...41	
2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt	43
2.b.2	Fläche und Boden.....	44
2.b.3	Wasser.....	45
2.b.4	Luft und Klima.....	46
2.b.5	Landschaft	47
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)	47
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	49
2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	49
2.b.8.1	<i>Immissionen Landwirtschaft</i>	49
2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	49
2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.....	49
2.c.1	Tiere.....	49
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	50
2.c.3	Fläche und Boden.....	50
2.c.4	Wasser.....	51

2.c.5	Luft und Klima.....	51
2.c.6	Landschaft	51
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	52
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	52
2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)	52
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)	52
3.a	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a, Anlage 1 BauGB)	52
3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	53
3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	53
	Referenzliste der Quellen	55
TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN		57
1	ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	57
2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	57
3	VERFAHREN	58
<u>TABELLENVERZEICHNIS:</u>		
	Tabelle 1: Potentielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan	42
	Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	43
	Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	44
	Tabelle 4: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.....	45
	Tabelle 5: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	46
	Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	47
	Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	48

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersichtskarte (unmaßstäblich, NLWKN 2024)	1
Abbildung 2: Luftbild unmaßstäblich (NLWKN 2024)	8
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	9
Abbildung 4: Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 aus dem Jahre 1963.....	10
Abbildung 5: Wasserleitungen OOWV und Geltungsbereich „Hagel“	17
Abbildung 6: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, unmaßstäblich (LBEG 2024)	31
Abbildung 7: Auszug aus der Bodenkarte „seltene Böden“, unmaßstäblich (LBEG 2024)	32
Abbildung 8: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (LBEG 2024)	33
Abbildung 9: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (LBEG 2024)	33
Abbildung 10: Grundwasserneubildung, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	34
Abbildung 11: Lage der Grundwasseroberfläche, unmaßstäblich (LBEG 2024)	34
Abbildung 12: Luftbild des Planbereich, unmaßstäblich (LGLN 2024)	38
Abbildung 13: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (LGLN 2024)	39

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNG

1 ALLGEMEINES

In der Gemeinde Großenkneten wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten reagieren zu können. Im Geltungsbereich ist die Aktualisierung des bestehenden Bebauungsplanes vorgesehen, sowie die Rückabwicklung überplanter Fläche zurück zu landwirtschaftlicher Nutzfläche vorgesehen.

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet dieser Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Parzellen für Wochenendhäuser (Ferienhäuser)

Weitere Darstellungen sind nicht enthalten.

1.1 Planungsunterlagen

Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN); Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Wildeshausen zur Verfügung gestellt und wird unter der Antragsbuch-Nr. L4-103/2024 geführt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Großenkneten, Gemarkung Großenkneten, Flur 18.

2 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

In den 1960er Jahren gab es einen erhöhten Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern, die der zeitweisen Erholung dienen sollten. Um diesen Bedarf zu decken, wurden am 16.05.1963 der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ mit der Nutzungsform „Wochenendhäuser (Ferienhäuser)“ aufgestellt. Über die Jahrzehnte wurden von den ursprünglich 32 Parzellen lediglich 14 bebaut.

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Umbenennung und Ausweisung des Bebauungsplan in Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung „Sondergebiet Wochenendhäuser (Ferienhäuser) Hagel“ als Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO. So soll eine Überarbeitung des Bebauungsplanes und bei Bedarf der Festsetzungen als Anpassung an die heutigen rechtlichen sowie städtebaulichen Anforderungen erfolgen und ein Teil des Geltungsbereiches wieder seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt werden.

Wie aus der neuen Bezeichnung zu erkennen, soll in diesem Bereich auch weiterhin die Nutzung als Gebiet für Wochenendhäuser (Ferienhäuser) erhalten bleiben. Zusätzlich wird jedoch auch ein Teil der Fläche seiner ursprünglichen/aktuellen Nutzung baurechtlich zugeführt und als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Der gesamte Geltungsbereich weist eine Fläche von 7,8 ha auf.

Mit diesem Vorhaben soll eine geordnete Entwicklung des bestehenden Wochenendhausgebietes von 1963 erreicht werden. Zudem soll ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 wieder umgewandelt werden in seine ursprüngliche Nutzungsform als landwirtschaftliche Nutzfläche. Diese befindet sich hier nach wie vor, da in den letzten 61 Jahren keine Umsetzung der vorgesehenen Umnutzung hin zu Parzellen eines Wochenendhausgebietes vorgenommen worden ist. Aufgrund der mangelnden Erschließung sowie der unverhältnismäßi-

gen Beeinträchtigung der Natur und Zersiedelung der Landschaft soll eine weitere Verfestigung ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund soll der bisher unbebaute Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten ist die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt (s. Abbildung 4).

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Vorgabe des BauGB wird mit dieser Bauleitplanung gefolgt.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen, da der Bebauungsplan teilweise seiner ursprünglichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche zugeführt wird.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt und zudem eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden soll.



Abbildung 2: Luftbild unmaßstäblich (NLWKN 2024)

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg von 1996 ist mit Zeitablauf ungültig geworden. Daher gibt es momentan kein gültiges RROP für den

Landkreis Oldenburg. Derzeit befindet sich das RROP in der Aufstellung, ein Entwurf liegt jedoch noch nicht vor.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten ist die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

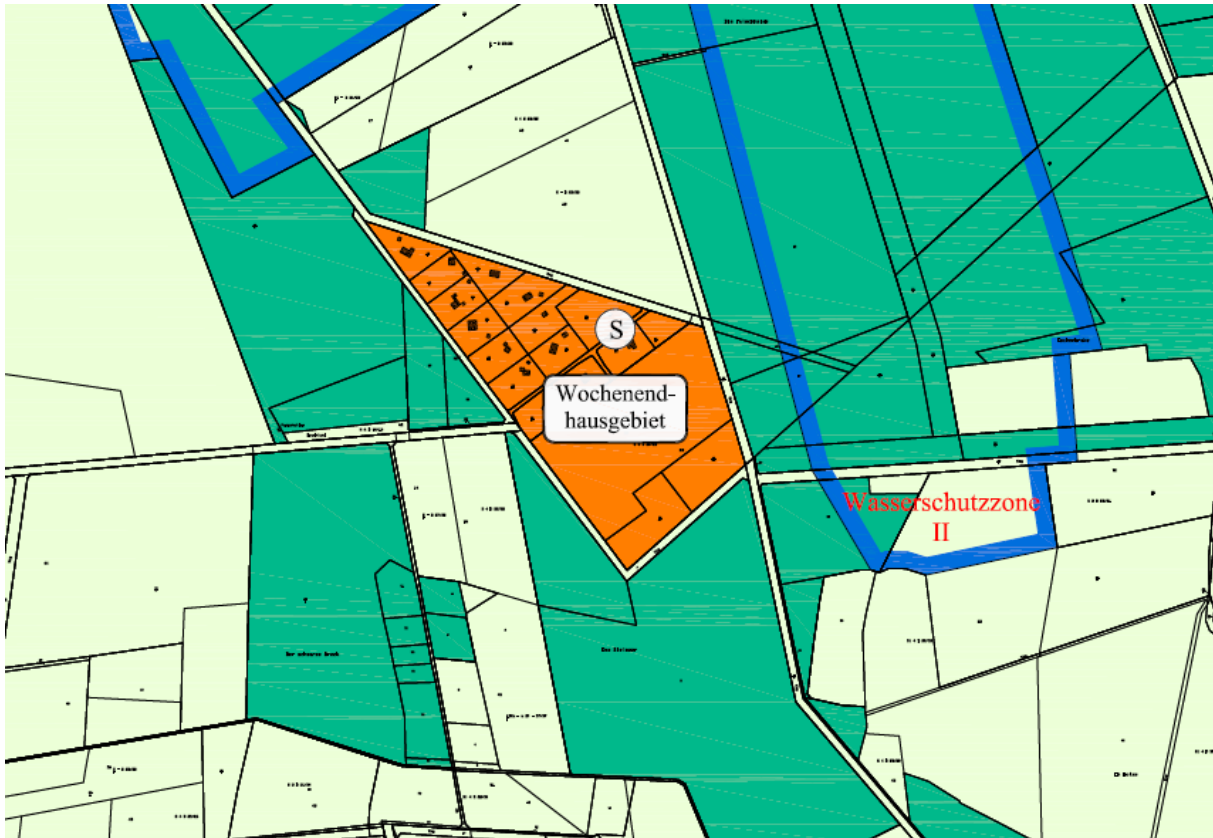


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Um die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 als landwirtschaftliche Nutzfläche (Parallelverfahren) aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten entwickeln zu können, ist in Teilen die Änderung des Flächennutzungsplanes aus der Sonderbaufläche (S) in eine landwirtschaftliche Nutzfläche notwendig. Umliegend befinden sich weiter land- aber auch forstwirtschaftliche Nutzflächen.

4 IM GELTUNGSBEREICH GÜLTIGE BEBAUUNGSPLÄNE

4.1 Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 „Hagel“

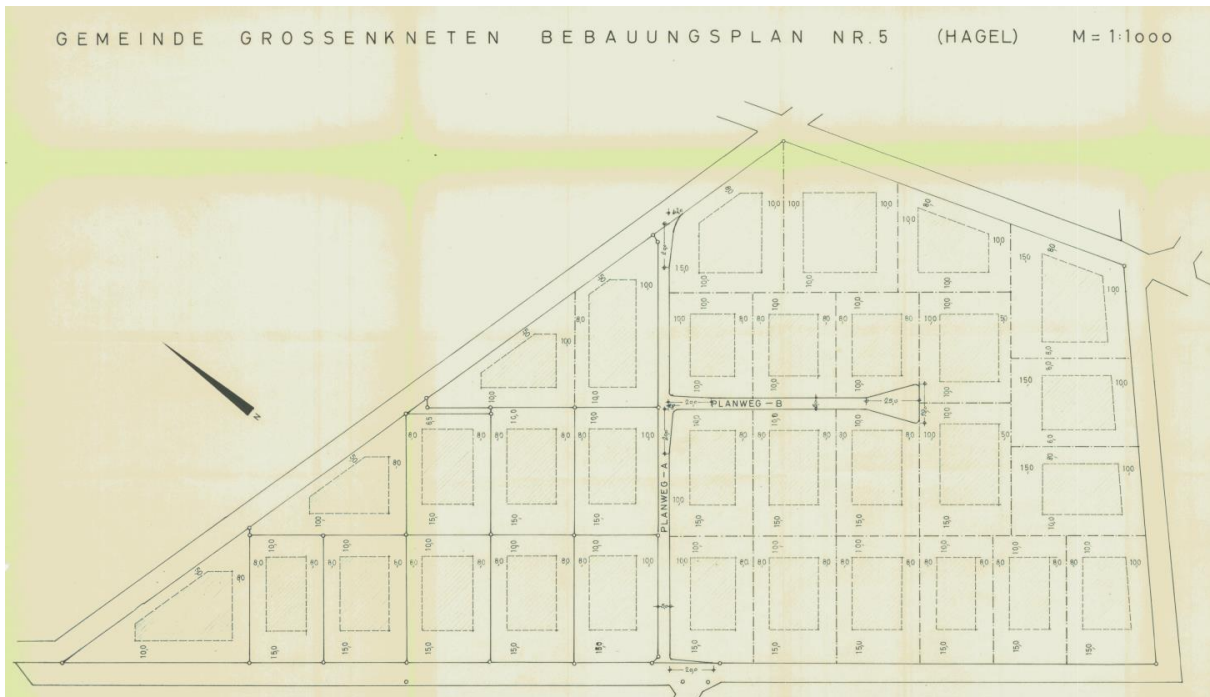


Abbildung 4: Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 aus dem Jahre 1963

Satzung Nr. 5

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke:

16/1 – 16/13 der Flur 18 der Gemarkung Großenkneten.

§ 3 Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der Verkehrsflächen sind Bauland.

§ 4 Art der baulichen Nutzung

- (1) Für das in § 3 dieser Satzung bezeichnete Bauland wird die bauliche Nutzung gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung als Wochenendhausgebiet festgesetzt.
- (2) In dem durch diese Satzung festgesetzten Wochenendhausgebiet sind ausschließlich Wochenendhäuser (Ferienhäuser) als Einzelhäuser und zugehörige Nebenanlagen zulässig.
- (3) Wochenendhäuser (Ferienhäuser) sind bauliche Anlagen beschränkter Größe, die dem zeitweiligen Aufenthalt von Menschen zum Zwecke der Erholung dienen.
- (4) Bauliche Anlagen, die als alleiniger fester Wohnsitz dienen sollen oder zum dauernden Wohnen bestimmt sind oder den Charakter einer Dauerwohnung haben, sind unzulässig.
- (5) Das Aufstellen von Wohnwagen und anderen beweglichen Unterkünften sowie das Errichten von Ställen jeglicher Art ist unzulässig.
- (6) Nebenanlagen oberirdischer Art mit Ausnahme von Verbindungswauern und Pergolen sind unzulässig.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Grundfläche eines Wochenendhauses (Ferienhauses) einschließlich überdachter Freiplätze, soweit diese in den Baukörper einbezogen sind, darf 75 m² nicht überschreiten.
- (2) Für jedes Wochenendhaus (Ferienhaus) kann nur ein Nebengebäude errichtet werden.
- (3) Die Grundfläche eines Nebengebäudes darf 25 m² nicht überschreiten.
- (4) Alle Gebäude dürfen nur eingeschossig errichtet werden.
- (5) Alle Gebäude sind innerhalb der im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baubereich) zu errichten.

§ 6 Grundstücksgröße

Die Grundstücksgröße für ein Wochenendhaus (Ferienhaus) muss mindestens 2.000 m² betragen.

§ 7 Sonstige Nutzung

Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind in der natürlichen Nutzung zu belassen.

§ 8 Bepflanzung

Vorhandene Bäume und Gehölze dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für die Errichtung der Gebäude und die Anlegung von Zuwegungen erforderlich ist.

§ 9 Anwendung auf vorhandene bauliche Anlagen

Die Bestimmungen dieser Satzung finden auch auf Um- oder Erweiterungsbauten vorhandener Wochenendhäuser und Nebengebäude Anwendung.

§ 10 Bestehende Rechtsvorschriften

Auf die Bestimmungen der Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung in dem Wochenendhausgebiet Hagel wird besonders hingewiesen.

Satzung Nr. 5a

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke:

16/1 – 16/13 der Flur 18 der Gemarkung Großenkneten.

§ 3 Baukörper und Gestaltung

- (1) Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten.
- (2) Anbauten einschließlich überdachter Freiplätze sind nur mit einer Grundfläche bis zu 30 % derjenigen des Hauptkörpers innerhalb der überbaubaren Grundfläche (§ 5 Abs. 1 der Satzung betreffend den Bebauungsplan für das Wochenendhausgebiet Hagel und Umgebung) zulässig.
- (3) Die Gebäude gestalterisch wesentlich mitbestimmenden baulichen Einzelteile wie Gesimse, Vordächer, Schornsteine, Brüstungen, Treppen usw. müssen sich dem Charakter des Baukörpers in Form, Farbe und Baustoff anpassen und zugleich unterordnen.

§ 4 Dachausbildung

- (1) Hauptgebäude und zugehörige Nebengebäude sind in Dachform und Deckungsart aufeinander abzustimmen. Zementgraue Dachdeckungsstoffe sind untersagt.
- (2) Die Firsthöhe der Gebäude darf eine Höhe von 4,80 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.

- (3) Die Traufhöhe der Gebäude darf eine Höhe von 2,75 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Bei Pultdächern kann einseitig eine Traufhöhe bis zu 3,50 m zugelassen werden.
- (4) Für die Eindeckung aller Gebäude eines Grundstückes ist nur ein in Farbe und Material einheitlicher Baustoff zu verwenden.
- (5) Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind unzulässig.
- (6) Schornsteine dürfen den First um nicht mehr als 0,60 m überragen. Aufsatzrohre und andersartige Aufsätze mit Ausnahme von Abdeckblechen gegen Funkenflug sind unzulässig.

§ 5 Außenwände

- (1) Als Bauweise für die Außenwände sind zugelassen
 - a. Holzbauweise mit äußerer Bretterverschalung mit Holzschutzmittel braun imprägniert oder mit Deckfarben gestrichen. Grellfarbige und glänzende Anstriche sind untersagt.
 - b. Holzbauweise mit äußerer Verkleidung mit halbierten Stämmen von Laub- bzw. Nadelhölzern.
 - c. Massivbauweise als Fugbau aus roten Ziegeln. Blauviolette Klinker sind unzulässig.
 - d. Massivbauweise mit äußerer Verkleidung gemäß § 5 (1) a und b.
- (2) Andere Wandbauweisen sind untersagt.
- (3) Sichtbare Sockel sind niedrig zu halten. Sie dürfen nicht mehr als 0,30 m aus der Geländeoberfläche herausragen.
- (4) Die Anstriche von Fenstern, Türen und Klappläden sollen, wenn das Holzwerk nicht naturbelassen wird, auf zwei Farbtöne beschränkt werden.

§ 6 Nebengebäude und Behelfsbauten

- (1) Nebengebäude sollen möglichst zur Erzielung einer geschlossenen Wirkung durch eine Verbindungsmauer oder Pergola mit dem Hauptgebäude verbunden werden.
- (2) Sie sollen sich dem Wochenendhaus (Ferienhaus) größtmäßig unterordnen.
- (3) Behelfsbauten und Schuppen sowie Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

§ 7 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind im Zuge von Wege- und Grundstücksgrenzen erlaubt.
- (2) Als Einfriedungen sind lebende Hecken, Wallhecken oder Holzzäune einfacher Gliederung (z. B. Jäger- oder einfache Lattenzäune) in dunklen Farbtönen zugelassen.
- (3) Einfriedungen aus Beton, Stahlrohr sowie die Verwendung von Maschen- und Stacheldraht sind untersagt.
- (4) Die Höhe von Holzzäunen an Wegen darf 1 Meter nicht überschreiten.
- (5) Pforten und Tore sind an Holz- oder Stahlprofilpfosten anzuschlagen. Massive Pfeiler sind unzulässig. Pforten und Tore müssen zum Charakter der Zäune passend ausgebildet werden.

§ 8 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 9 Freileitungen und sonstige Anlagen

- (1) Freileitungen sind unzulässig. Versorgungs- und Fernsprechleitungen innerhalb des Wochenendhausgebietes sind zu verkabeln.

- (2) *Sichtbare Außenanlagen wie Nebenanlagen nach § 4 (6) der Satzung betreffend den Bebauungsplan für das Wochenendhausgebiet Hagel und sonstige Anlagen müssen sich dem Gesamtbild anpassen.*

§ 10 Anwendung auf vorhandene bauliche und sonstige Anlagen

Die Bestimmungen dieser Satzung finden auch auf Um- und Erweiterungsbauten vorhandener baulicher Anlagen und bei Änderung sonstiger Anlagen Anwendung.

§ 11 Bestehende Rechtsvorschriften

Die Vorschriften der Landesbauordnung vom 8. Dezember 1937 bleiben unberührt. Auf die Bestimmungen in den §§ 1 – 4 dieser Bauordnung wird besonders hingewiesen.

§ 12 Zwangsmaßnahmen

- (1) *Für jeden Einzelfall der Übertretung oder des Nichtbefolgens der Bestimmungen dieser Satzung wird ein Zwangsgeld bis zu DM 500,- angedroht (§ 6 Abs. 2 NGO).*
- (2) *Ordnungswidrigkeiten, die durch Nichtbefolgen dieser Satzung entstanden sind, können nach vorheriger erfolgloser Androhung durch Ersatzvornahme auf Kosten des Säumigen beseitigt werden.*

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/STANDORT)

5.1 Standortbegründung

Bei dem Standort handelt es sich um ein Wochenendhausgebiet mit einem Bebauungsplan von 1963. Der Geltungsbereich wurde aber bis heute nicht vollständig erschlossen. Infolgedessen soll der bisher unversiegelte und nach wie vor als landwirtschaftliche Fläche genutzter Bereich wieder zu einem solchem zurückgeführt werden und dem bereits überbauten Bereich ein aktualisierter Bebauungsplan zugrunde gelegt werden. Dem entsprechend ist für das hier vorgesehene Vorhaben kein anderer Standort sinnvoll.

Dem § 1a des Baugesetzbuches, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, wird Rechnung getragen, da Fläche welche eigentlich bereits zur Bebauung überplant ist, seiner eigentlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleibt.

5.2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (OVG Niedersachsen, 17.02.05 - 1 KN 7/04). Hier hat sich in den vergangenen 60 Jahren keine Entwicklung/Erweiterung des Wochenendhausgebietes ergeben, sodass die Gemeinde die Fläche nun wieder offiziell zu seiner alten Nutzungsform zurückführen möchte.

5.3 Planerfordernis/Planinhalt

Planerfordernis/Planinhalt ist der Antrag der Gemeinde einen bestehenden Bebauungsplan zu ändern und so einen teilweise überplanten Bereich wieder seiner ursprünglichen Nutzung zuzuführen sowie einen anderen Teil zu aktualisieren.

6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT

Der § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung – zur Aufstellung der Bauleitpläne – insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB einzubeziehen.

6.1 Belange des Naturschutzes

Aufgrund der bisher geringen Versiegelung, welche auch so beibehalten wird und durch die Verhinderung weiterer Versiegelung durch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes kommt es zu keinem Einfluss auf die Natur. Im Gegenteil wird eine weitere Zersiedelung und Versiegelung der Natur und Landschaft vermieden.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Eventuell notwendige Fäll- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG), zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung eines Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli), zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit länger als zwei Wochen, ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).

- Vermeidungsmaßnahme V4: Die nächtliche Beleuchtung innerhalb des Geltungsgebietes, ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

- Vermeidungsmaßnahme V5: Unmittelbar vor Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen sind die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich Teil des Umweltberichts (Teil II der Begründung) sind.

Die DIN 18920 sowie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) sind zu beachten.

Natura-2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

Südlich angrenzend zum Änderungsbereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Tal der Heinefelder Bäke, Engelsches Moor, Hageler Höhe, Ahlhorner Moor“ (LSG OL 00040). Südöstlich befindet sich ein Naturdenkmal, wobei es sich um „Findling bei Hagel“ (ND OL 00352) handelt. Nordöstlich befindet sich das Naturdenkmal „Gräberfeld Hageler Höhe“ (ND OL 00355“.

Das nächste Natura 2000 Gebiet ist das Fauna-Flora-Habitat „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide (3115-301) in einer Entfernung von über 4,2 km.

Insgesamt ist hier aber ohnehin nicht mit einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten zu rechnen, da durch das Vorhaben eine weitere Störung in der Landschaft verhindert wird und somit kein Einfluss begründet wird.

6.2 Belange der Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass die Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Versorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten.

Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen

Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch einen Versorgungsträger sind Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit einzuplanen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Plan-auskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Eine weitere Erschließung des Plangebietes ist nicht beabsichtigt.

6.2.1 Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung

Die geplante Bebauung ist bereits an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über jeweils parzelleneigene Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben (ASG). Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz liegt nicht vor und wird auch nicht installiert.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV.

Es ist sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen.

Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Großenkneten durchgeführt werden.

Es sind Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1 zu beachten.

Es ist auf Folgendes hinzuweisen: Das Maßnahmengbiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Großenkneten (Zone III) im direkten Umfeld zu 12 Förderbrunnen der Fassung Hagel. Der geringste Abstand zu den Förderbrunnen beträgt ca. 300 m.

Derzeit erfolgt eine Abwasserentsorgung der Feriensiedlung über parzelleneigene Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben. Um einen Stoffeintrag in das Grundwasser zu vermeiden, müssen Abwassersammelgruben wasserdicht sein. Abflusslose Sammelgruben und

Kleinkläranlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen, mindestens aber alle 5 Jahre oder nach sonstigen baulichen Maßnahmen durch eine Fachfirma auf Dichtheit prüfen zu lassen (u.a. nach DIN 1986-30 / DIN 1610). Zudem sollte eine Füllstandmesseinrichtung sowie eine Warneinrichtung vorhanden sein und regelmäßig auf ihre Funktion geprüft werden.

Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik,
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“,
- Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV),
- Anwendung der RiStWaG.

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass OOWV jegliche Verantwortung ablehnt, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen im nachstehenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte erhalten Sie beim Dienststellenleiter der Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431 70862 11.

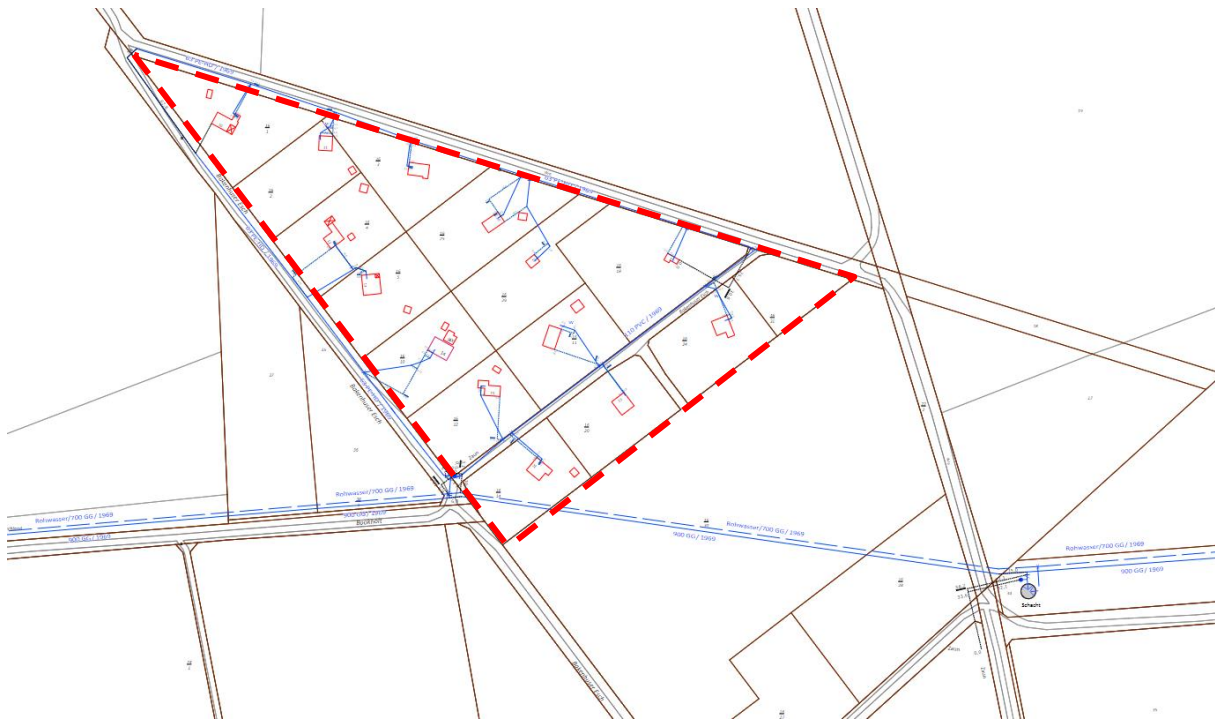


Abbildung 5: Wasserleitungen OOWV und Geltungsbereich „Hagel“

6.2.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat

von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV-Wasserwerk Großenkneten ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit ist die Löschwasserversorgung auch nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können notwendige Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen- Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Die bei Bedarf erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Oldenburg umgesetzt.

6.2.3 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Oldenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Oldenburg.

Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

6.2.4 Oberflächenentwässerung

Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt bisher über eine direkte Verrieselung vor Ort. Dies wird auch zukünftig beibehalten.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

6.3 Belange der Infrastrukturversorgung

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient festgesetzt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

6.4 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/ Immissionen)

Aufgrund der bereits bestehenden Wochenendhäuser (Ferienhäuser) und keiner geplanten Zunahme ist keine weitere Bestandsbetrachtung möglicher Emissionen/Immissionen notwendig.

Mögliche Einflüsse durch eine umliegende landwirtschaftliche Nutzung ist als gegeben hinzunehmen

6.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über unbefestigte Realverbandswege/Privatwege „Bakenhuser Esch, welcher über den Wirtschaftsweg Bookholt an die Gemeindestraße „Ahlhorner Straße“ anschließt.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Verkehrsströme erzeugt. Es werden durch die Rückentwicklung zu landwirtschaftlicher Nutzfläche Verkehrsströme vermieden.

6.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über private, betriebseigene Zufahrten.

6.5 Belange des Denkmalschutzes

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder*innen, die Leiter*innen der Arbeiten oder die Unternehmer*innen.

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

6.6 Belange des Bodenschutzes

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei 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 sind.

Eine Betroffenheit oder Beeinträchtigung aus dieser Bauleitplanung ist nicht gegeben, da die Fläche vor einer weiteren Versiegelung bewahrt wird.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden die nachfolgenden Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

6.7 Belange der Bundeswehr

Landkampfmittel

Auf den bereits bebauten und landwirtschaftlichen Flächen sind bislang keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es kann deshalb, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen Nutzung im Plangebiet, davon ausgegangen werden, dass auf den Flächen des Geltungsbereichs von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen.

6.8 Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan (Parallelverfahren) beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan (Parallelverfahren) aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern der Wochenendhäuser (Ferienhäuser) Sonnenkollektoren zu installieren. Eine Ausrichtung nach Süden ist möglich, sodass hier eine höhere Effizienz erreicht werden kann. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Es ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

7 FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „HAGEL“, 1. ÄNDERUNG

Die einzelnen Festsetzungen und Bauvorschriften ergeben sich vollständig aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ und sind lediglich in der Strukturierung angepasst.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind unterschiedliche Nutzungsformen vorgesehen. Den wesentlichen Teil übernimmt das Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO. Zusätzlich wird ein landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Es ist beabsichtigt, das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer entsprechenden Grundfläche vorzunehmen, um eine funktionsgerechte Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.

7.3 Baugrenze/Bauweise

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass sie der örtlichen Gegebenheiten entsprechende Abstände aus der Ursprungsplanung beibehalten.

Innerhalb des Sondergebietes (SO) wird eine offene Bauweise festgelegt.

7.4 Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- (1) In dem durch diese Satzung festgesetzten Wochenendhausgebiet sind ausschließlich Wochenendhäuser (Ferienhäuser) als Einzelhäuser und zugehörige Nebenanlagen zulässig.
- (2) Wochenendhäuser (Ferienhäuser) sind bauliche Anlagen beschränkter Größe, die dem zeitweiligen Aufenthalt von Menschen zum Zwecke der Erholung dienen.
- (3) Bauliche Anlagen, die als alleiniger fester Wohnsitz dienen sollen oder zum dauernden Wohnen bestimmt sind oder den Charakter einer Dauerwohnung haben, sind unzulässig.
- (4) Das Aufstellen von Wohnwagen und anderen beweglichen Unterkünften sowie das Errichten von Ställen jeglicher Art ist unzulässig.
- (5) Nebenanlagen oberirdischer Art mit Ausnahme von Verbindungsmauern und Pergolen sind unzulässig.
- (6) Die Bestimmungen dieser Satzung finden auch auf Um- und Erweiterungsbauten vorhandener baulicher Anlagen und bei Änderung sonstiger Anlagen Anwendung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Grundfläche eines Wochenendhauses (Ferienhauses) einschließlich überdachter Freiplätze, soweit diese in den Baukörper einbezogen sind, darf 75 m² nicht überschreiten.
- (2) Für jedes Wochenendhaus (Ferienhaus) kann nur ein Nebengebäude errichtet werden.
- (3) Die Grundfläche eines Nebengebäudes darf 25 m² nicht überschreiten.
- (4) Alle Gebäude dürfen nur eingeschossig errichtet werden.

- (5) Alle Gebäude sind innerhalb der im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baubereich) zu errichten.
- (6) Die Grundstücksgröße für ein Wochenendhaus (Ferienhaus) muss mindestens 2.000 m² betragen.

§ 3 Nicht überbaubare Grundstücke

- (1) Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind in der natürlichen Nutzung zu belassen.

§ 4 Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Firsthöhe der Gebäude darf eine Höhe von 4,80 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.
- (2) Die Traufhöhe der Gebäude darf eine Höhe von 2,75 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Bei Pultdächern kann einseitig eine Traufhöhe bis zu 3,50 m über Oberkante Gelände zugelassen werden.

§ 5 Nebengebäude und Behelfsbauten

- (1) Nebengebäude sollen möglichst zur Erzielung einer geschlossenen Wirkung durch eine Verbindungsmauer oder Pergola mit dem Hauptgebäude verbunden werden.
- (2) Sie sollen sich dem Wochenendhaus (Ferienhaus) größtmäßig unterordnen.
- (3) Behelfsbauten und Schuppen sowie Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

§ 6 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind im Zuge von Wege- und Grundstücksgrenzen erlaubt.
- (2) Als Einfriedungen sind lebende Hecken, Wallhecken oder Holzzäune einfacher Gliederung (z. B. Jäger- oder einfache Lattenzäune) in dunklen Farbtönen zugelassen.
- (3) Einfriedungen aus Beton, Stahlrohr sowie die Verwendung von Maschen- und Stacheldraht sind untersagt.
- (4) Die Höhe von Holzzäunen an Wegen darf 1 Meter nicht überschreiten.
- (5) Pforten und Tore sind an Holz- oder Stahlprofilpfosten anzuschlagen. Massive Pfeiler sind unzulässig. Pforten und Tore müssen zum Charakter der Zäune passend ausgebildet werden.

§ 7 Freileitungen und sonstige Anlagen

- (1) Freileitungen sind unzulässig. Versorgungs- und Fernsprechleitungen innerhalb des Wochenendhausgebietes sind zu verkabeln.
- (2) Sichtbare Außenanlagen wie Nebenanlagen nach § 2 (4) *Gestalterische Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften* der Satzung betreffend den Bebauungsplan für das Wo-

chenendhausgebiet Hagel und sonstige Anlagen müssen sich dem Gesamtbild anpassen.

§ 8 Grünordnung

- (1) Vorhandene Bäume und Gehölze dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für die Errichtung der Gebäude und die Anlegung von Zuwegungen erforderlich ist.
- (2) Die DIN 18920 sowie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) sind zu beachten.
- (3) Je zu beseitigendem Einzelbaum mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von mindestens 10 cm ist ein ortstypischer Hochstamm mit einem BHD von 10-12 cm innerhalb der jeweiligen Parzelle neu anzulegen.

§ 9 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

7.5 Gestalterische Festsetzungen/örtliche Bauvorschriften

§ 1 Baukörper und Gestaltung

- (1) Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten.
- (2) Anbauten einschließlich überdachter Freiplätze sind nur mit einer Grundfläche bis zu 30 % derjenigen des Hauptkörpers innerhalb der überbaubaren Grundfläche (§ 5 Abs. 1 der Satzung betreffend den Bebauungsplan für das Wochenendhausgebiet Hagel und Umgebung) zulässig.
- (3) Die die Gebäude gestalterisch wesentlich mitbestimmenden baulichen Einzelteile wie Gesimse, Vordächer, Schornsteine, Brüstungen, Treppen usw. müssen sich dem Charakter des Baukörpers in Form, Farbe und Baustoff anpassen und zugleich unterordnen.

§ 2 Dachausbildung

- (1) Hauptgebäude und zugehörige Nebengebäude sind in Dachform und Deckungsart aufeinander abzustimmen. Zementgraue Dachdeckungsstoffe sind untersagt.
- (2) Für die Eindeckung aller Gebäude eines Grundstückes ist nur ein in Farbe und Material einheitlicher Baustoff zu verwenden.
- (3) Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind unzulässig. [Aufbauten zur Erzeugung erneuerbarer Energien sind davon ausgenommen].
- (4) Schornsteine dürfen den First um nicht mehr als 0,60 m überragen. Aufsatzrohre und andersartige Aufsätze mit Ausnahme von Abdeckblechen gegen Funkenflug sind unzulässig.

§ 3 Außenwände

- (1) Als Bauweise für die Außenwände sind zugelassen
 - a. Holzbauweise mit äußerer Bretterverschalung mit Holzschutzmittel braun imprägniert oder mit Deckfarben gestrichen. Grellfarbige und glänzende Anstriche sind untersagt.
 - b. Holzbauweise mit äußerer Verkleidung mit halbierten Stämmen von Laub- bzw. Nadelhölzern.
 - c. Massivbauweise als Fugbau aus roten Ziegeln. Blauviolette Klinker sind unzulässig.
 - d. Massivbauweise mit äußerer Verkleidung gemäß § 3 (1) a und b.
- (2) Andere Wandbauweisen sind untersagt.
- (3) Sichtbare Sockel sind niedrig zu halten. Sie dürfen nicht mehr als 0,30 m aus der Geländeoberfläche herausragen.
- (4) Die Anstriche von Fenstern, Türen und Klappläden sollen, wenn das Holzwerk nicht naturbelassen wird, auf zwei Farbtöne beschränkt werden.

8 HINWEISE

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder*innen, die Leiter*innen der Arbeiten oder die Unternehmer*innen.

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

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen. Vor jedem Eingriff in den Boden wird eine Sondierung empfohlen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Eventuell notwendige Fäll- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG),

zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli), zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit länger als zwei Wochen, ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli). Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).

- Vermeidungsmaßnahme V4: Eine mögliche nächtliche Beleuchtung im Geltungsbereich, ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Unmittelbar vor Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen sind die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Altlasten

Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Sollten sich jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist das Amt für Bodenschutz und Abfallwirtschaft (Landkreis Oldenburg, Fachbereich Umwelt) unverzüglich zu informieren.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Oldenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Oldenburg.

Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

DIN-Normen

DIN-Normen, auf die der Bauleitplan Bezug nimmt, werden in der jeweils gültigen Fassung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Großenkneten (Markt 1, 26197 Großenkneten) zur Einsicht bereitgehalten.

9 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden 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.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird, da mit der vorliegenden Planung eine weitere Versiegelung von Fläche und Zersiedelung der Landschaft verhindert wird.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.a.1 Angaben zum Standort

Die Planfläche befindet sich im Süden der Gemeinde Großenkneten und nördlich der Gemeinde Ahlhorn. Der Geltungsbereich wird durch Privatwege, sowie Gehölzstrukturen und landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 7,8 ha. Die Geländehöhe bewegt sich zwischen 40,0 und 44,0 m NHN. Im Rahmen der Änderung dieses Bebauungsplanes wird vornehmlich ein „Sondergebiet, dass der Erholung“ gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der südöstliche Teil wird als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Lage des Geltungsbereiches ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen (Teil I der Begründung).

Das Plangebiet ist aktuell unterschiedlich stark versiegelt und kann somit nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand März 2021, Wertigkeiten von 0-3 (siehe Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage, 2013, vom Niedersächsischen Städtetag) zugeordnet werden.

1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzung

Die vorliegende Planung soll die bauliche Entwicklung des Sondergebiet, dass der Erholung dient sichern und dabei einen Teil der Fläche wieder seiner ursprünglichen Nutzung zuführen.

Planungsanlass ist der Antrag der Gemeinde zur Änderung des Bebauungsplans sowie zur zugehörigen Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren. Das Planungsziel besteht darin, den bestehenden Bebauungsplan von 1963 zum einen zu aktualisieren und zum anderen teilweise seiner ursprünglichen Nutzung zuzuführen um so eine weitere Zersiedelung der Landschaft und Natur zu vermeiden.

1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 7,8 ha. Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung mit 3,9 ha Fläche für Wochenendhäuser (Ferienhäuser) dokumentiert. Zukünftig werden rund 3,9 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Eingriffsbilanzierung

Laut aktuell gültigem Bebauungsplan Nr. 5 von 1963 dürften innerhalb des gesamten Geltungsbereiches die dort aufgezeigten Baufenster mit 100 m² (75 m² Hauptgebäude + 25 m² Nebenanlagen) versiegelt werden (vgl. Kapitel 4). Dies entspricht bei 32 Parzellen einer Versiegelung von 32x100m² = 3.200m². Zukünftig sind nur noch 16 Parzellen unter den gleichen Festsetzungen zulässig, sodass sich eine Versiegelung von nur 16x100m² = 1.600m² ergibt. Die übrige Fläche wird einer landwirtschaftlichen Nutzung und somit keiner Versiegelung zugeführt. Folglich ergibt sich durch das Vorhaben also eine Verbesserung der zulässigen Versiegelungssituation. Eine Kompensation ist somit nicht notwendig.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG)

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BnatSchG heranzuziehen.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet. Dementsprechende Aussagen werden innerhalb dieses Umweltberichtes getroffen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG)

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft, GIRL) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)/Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Oldenburg von 1996 ist mit Zeitablauf ungültig geworden. Daher gibt es momentan kein gültiges RROP für den Landkreis Oldenburg. Derzeit befindet sich das RROP in der Aufstellung, ein Entwurf liegt jedoch noch nicht vor.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oldenburg enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)

2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt, da die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches weitestgehend besteht und ansonsten zur Bebauung vorgesehene Fläche welche auch jetzt

landwirtschaftlich genutzt wird, wieder zurück zu landwirtschaftlicher Nutzfläche umgewandelt wird.

Natura 2000- Gebiete und / oder FFH- Lebensraumtypen (LRT) werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

2.a.2 Schutzgut Pflanzen, Biotope

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 findet sich innerhalb des festgesetzten Ursprungsbebauungsplan Nr. 5. Die Planfläche ist im B-Plan Nr. 5 als Sondergebiet für Wochenendhäuser (Ferienhäuser) ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Eine weitere Versiegelung ist nicht herauszustellen. Die vorliegende Planung ermöglicht zukünftig die Errichtung/Umbau und den Betrieb von Wochenendhäusern (Ferienhäusern) und die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb gilt für Flächen ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot. Im vorliegenden Fall ist die zusätzliche Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven anthropogenen Nutzung, da hier bereits ein Einkaufszentrum mit Stellplätzen vorliegt. Eine Vorbelastung durch versiegelte Bereiche ist somit bereits gegeben. Aus der folgenden Abbildung geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet sehr hoch ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet Großenkneten zwischen 5 und 10 % (6,03 %) bewegt.

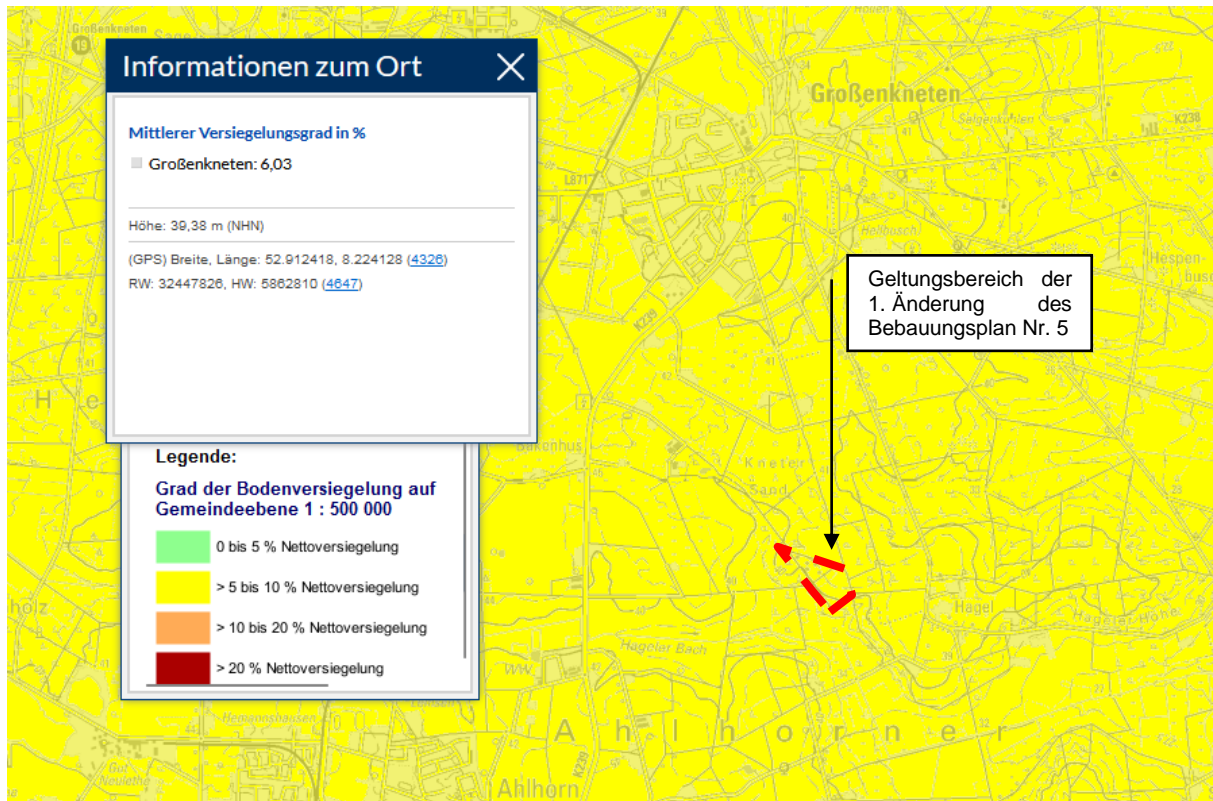


Abbildung 6: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, unmaßstäblich (LBEG 2024)

2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei 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 sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

„Im Plangebiet findet sich im wesentlichen Geest-Boden. Die Bodentypen sind durch mittlere Pseudogley-Podsol entstanden.“

Es finden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen bzw. seltenen Böden (siehe folgende Abbildung).

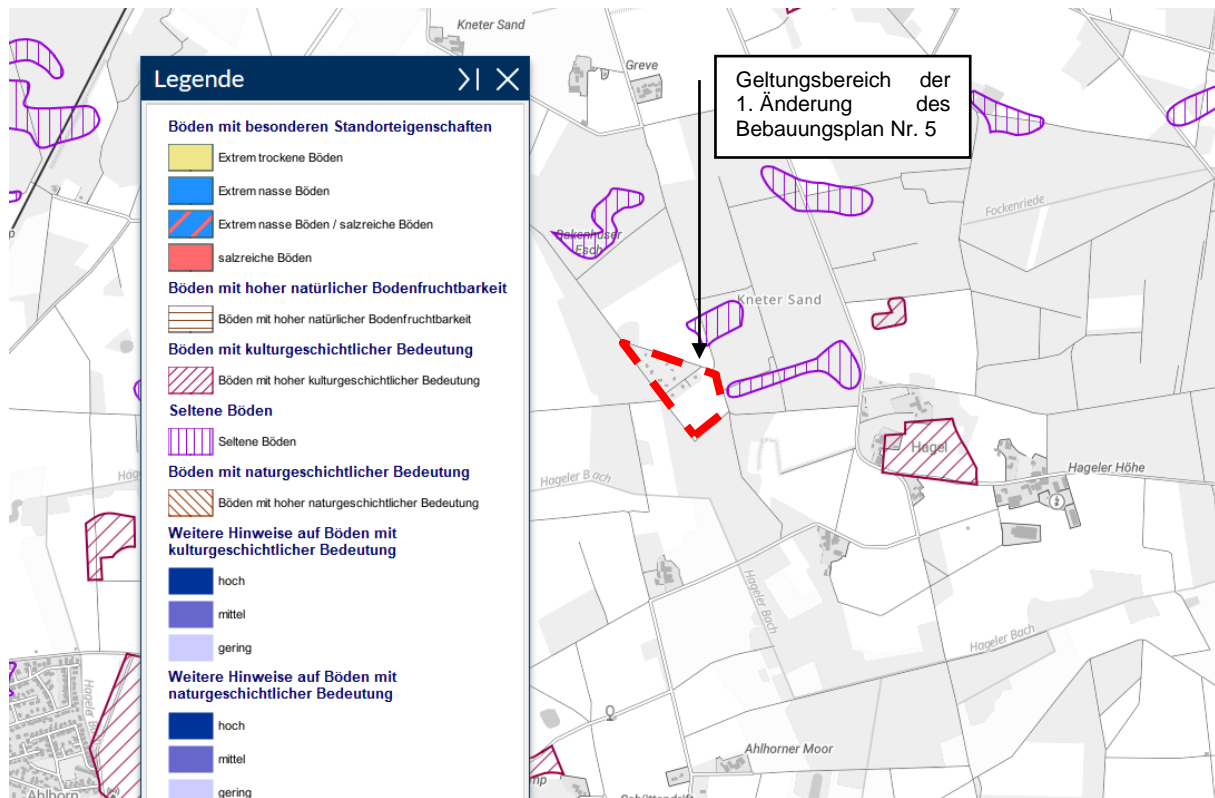


Abbildung 7: Auszug aus der Bodenkarte „seltene Böden“, unmaßstäblich (LBEG 2024)

2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).

Grundwasser

Dem Kartenserver des LBEG ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet auf einem Porengrundwasserleiter befindet. Bei einer Geländehöhe von ca. 49,56 m NHN, einer Lage des Grundwassers > 45 m bis 50 m NHN besteht keine ausreichende Grundwasserüberdeckung, so dass eine hohe Grundwassergefährdung herausgestellt wird. Die Grundwasserneubildung wird im Plangebiet größtenteils mit von 0 - 50 mm/a beziffert.

Vor dem Hintergrund der Empfindlichkeitsbewertung wird eine hohe Empfindlichkeit für das Grundwasser herausgestellt. Aus den folgenden Abbildungen geht die Bestandssituation des Schutzgutes Grundwasser hervor.

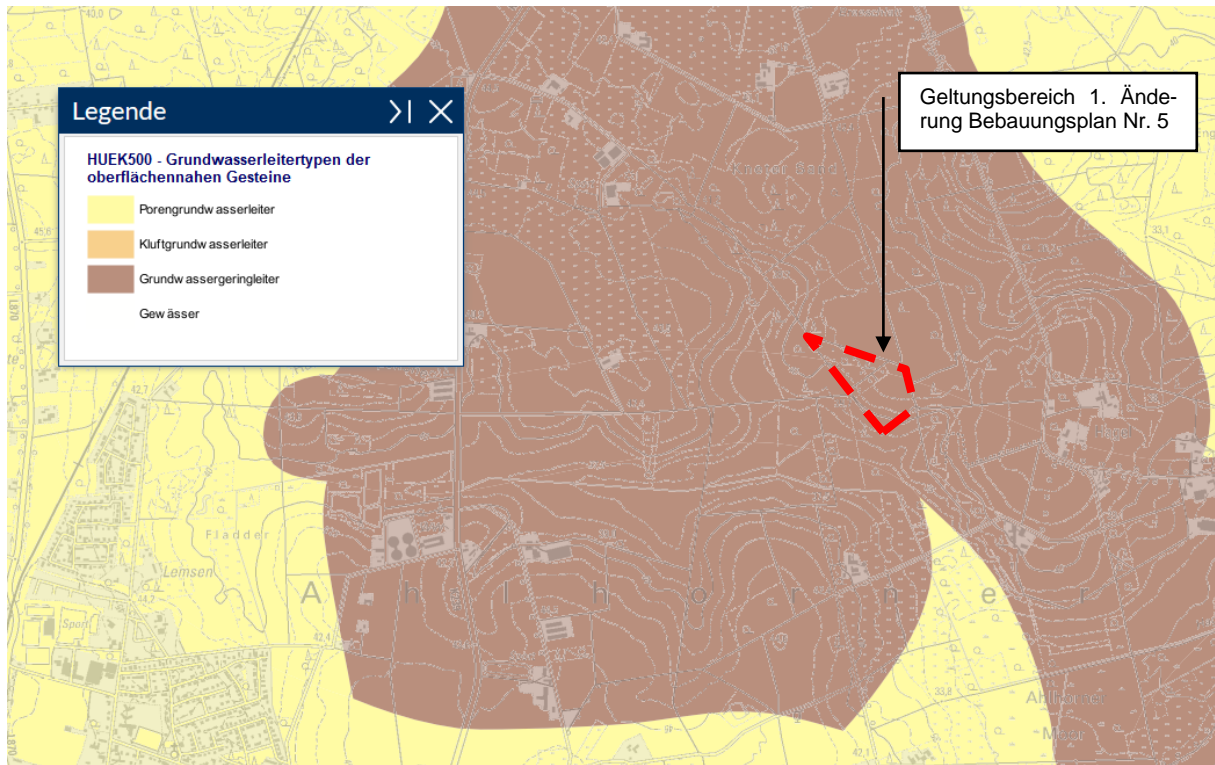


Abbildung 8: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (LBEG 2024)

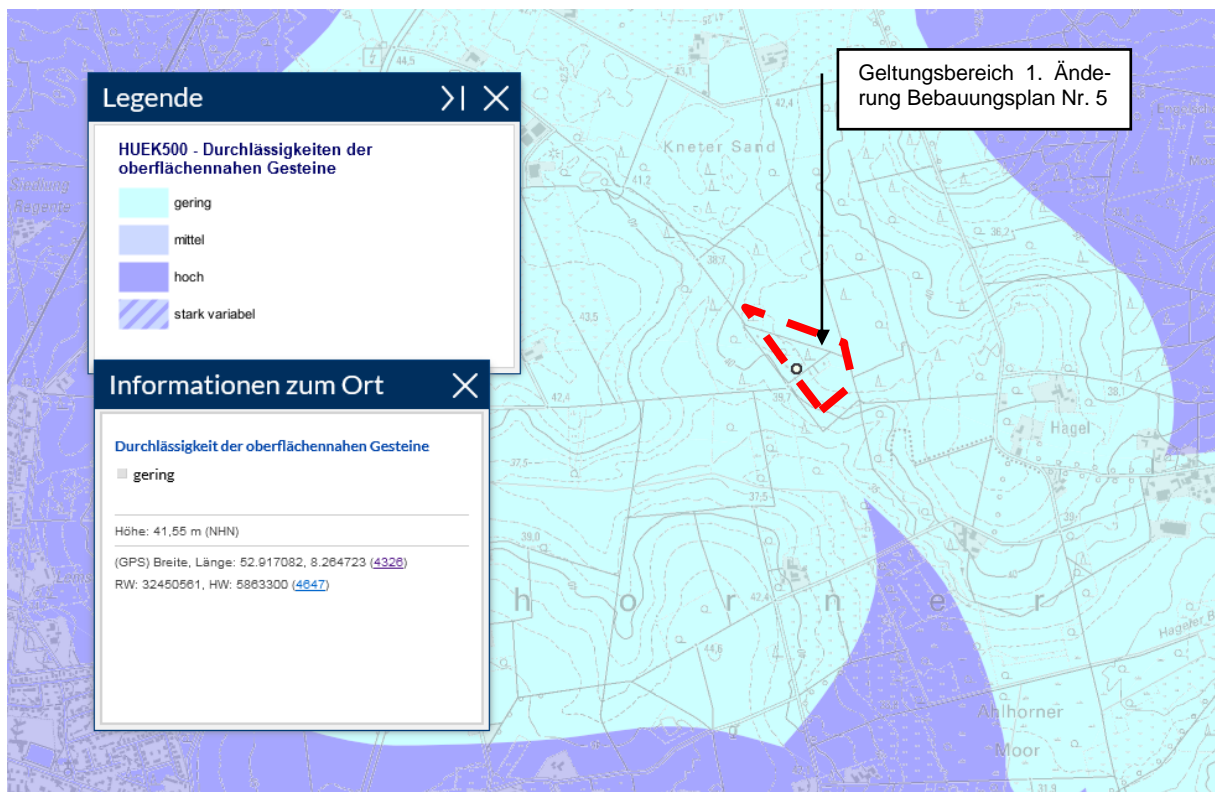


Abbildung 9: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, unmaßstäblich (LBEG 2024)

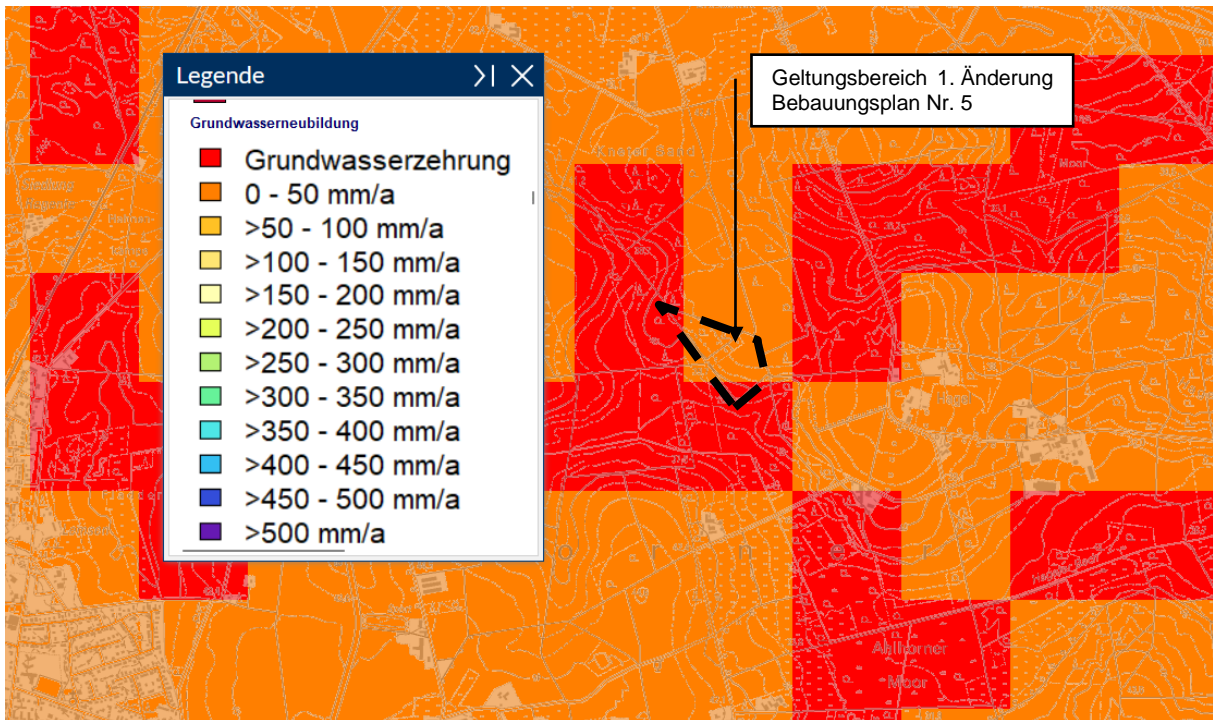


Abbildung 10: Grundwasserneubildung, unmaßstäblich (LBEG 2024)

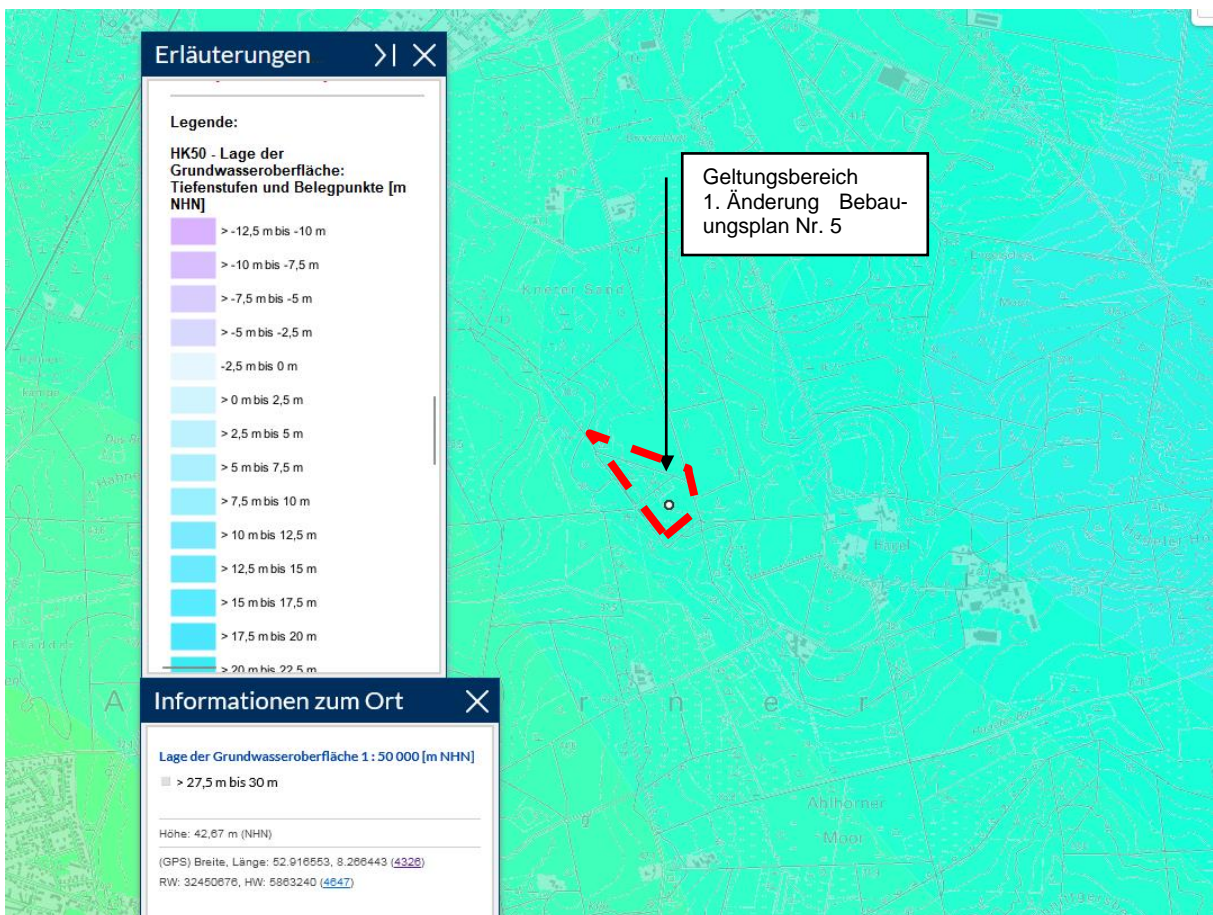


Abbildung 11: Lage der Grundwasseroberfläche, unmaßstäblich (LBEG 2024)

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: gering

Lage der Grundwasseroberfläche: > 27,5 m bis 30,0 m NHN

Grundwasserneubildung: Stufen 0-1: Grundwasserzehrung – 50 mm/a

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit hoch eingestuft.

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Durch die Verhinderung weiterer Versiegelung wird ein wichtiger Beitrag zum Grundwasserschutz geleistet.

Oberflächengewässer/anfallendes Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen bzw. Flächen für den Hochwasserschutz.

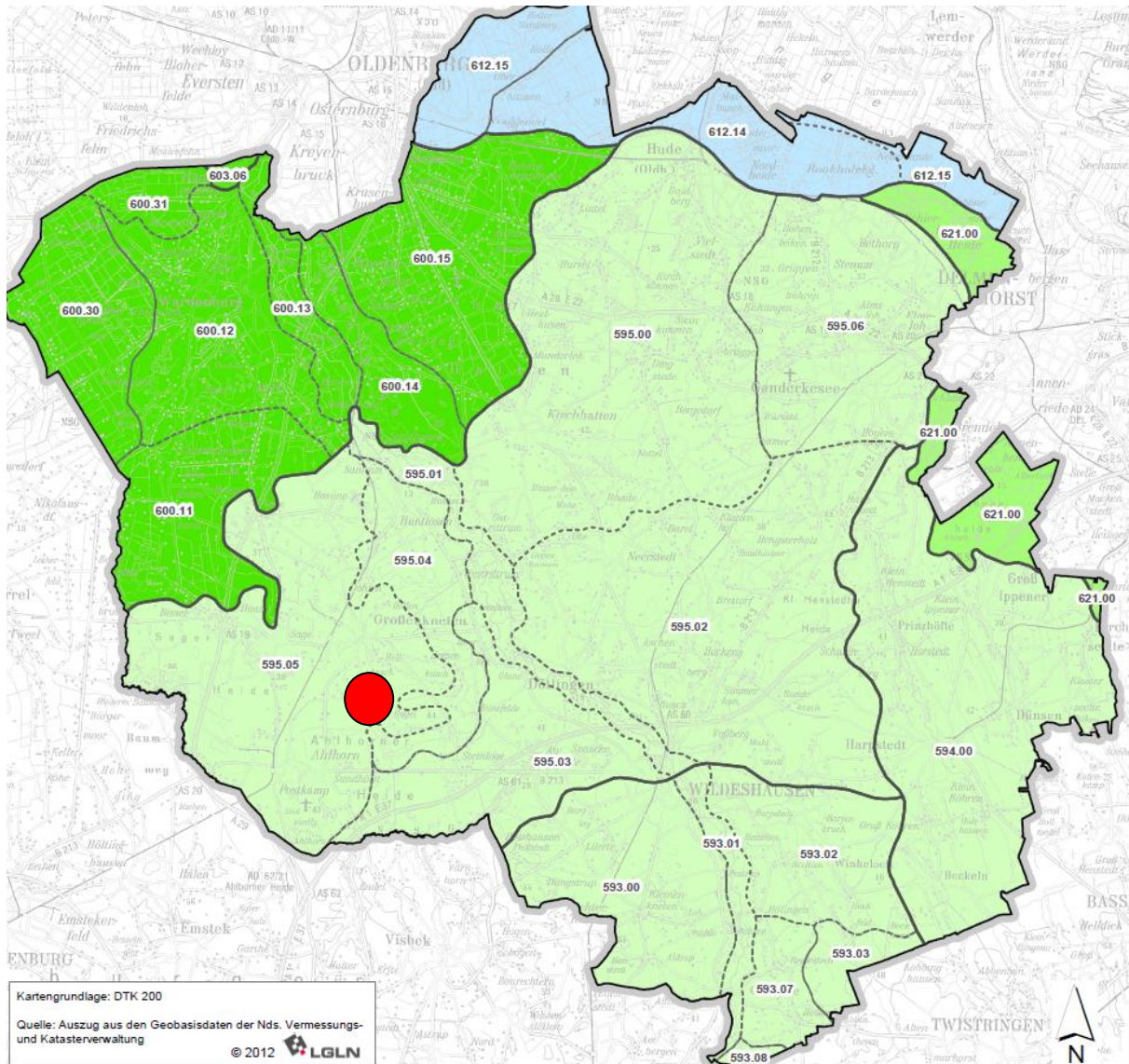
2.a.6 Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 700 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9,4°C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von 185 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen ist.

2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet gehört aus naturräumlicher Gliederung zur Ems-Hunte-Geest und ist hier dem Gebiet der Delmenhorster Geest untergeordnet. Diese wird unterteilt in sieben Gebiete, das Plangebiet ist hier der Ahlhorner Geest zuzuordnen.



Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:

„Vielfältige, schwach hügelige Grundmoränenlandschaft mit Geschiebelehmeneben, Geschiebedecksanden (Sand, Kies), Flugsandfeldern und lokalen Dünenbildungen; Höhen von + 25 m NN am nördlichen und östlichen Rand zur Hunte- Leda-Moorniederung bzw. zum Huntetal und mit bis zu 50 m NN südlich Ahlhorn.“

Ausgewogener Wechsel unterschiedlicher geologischer Gebiete:

- Ausgedehnte Sandgebiete aus Flugsanden, z.T. mit Dünenbildungen, lokal Geschiebedeck sand, z.T. über glazifluvialen Ablagerungen, mit Podsol-Braunerden und Podsolen; die nährstoffreichen Böden waren lange Zeit verheidet (z.B. Sager und Ahlhorner Heide) und sind heute fast ausnahmslos mit Nadelgehölzen bestockt. In Dünengebieten auch Vorkommen naturnaher Laubwälder, vereinzelt Krattwaldrelikte. Insgesamt nur dünne Besiedlung mit Einzelgehöften und Streusiedlungen.
- Geschiebelehmgebiete mit mäßig podsolierten oder pseudovergleyten Braunerden, typisches Altsiedelgebiet mit hohem Ackeranteil, Eschfluren und geschlossenen Ortschaften wie Döhlen, Sage, Großenkneten und Ahlhorn;
- Anmoorige, schmale Niederungsbereiche der Lethe und des Hageler Baches, heute überwiegend als Dauergrünland genutzt.

Die staatliche Teichwirtschaft Ahlhorn mit rd. 150 ha Teichflächen stellt einen besonderen Lebensraum für Flora und Fauna in der Region dar. Zahlreiche Hügelgräber dokumentieren

die prähistorische Bedeutung der Ahlhorner Geest. Heute erlangt der Raum eine hohe Bedeutung als Verkehrsachse und Schnittpunkt überregionaler Trassen (B 213, BAB 29, BAB 1).

Die Flächennutzung wird laut Landschaftsrahmenplan im Planbereich mit Laubwald angege-
ben.

Zum Zielkonzept, welches die wesentlichen Schwerpunkte der naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Ziele der jeweiligen Gebiete beschreibt, heißt es in der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes aus dem Jahr 2021 für das Gebiet der Ahlhorner Geest: *„Ausgedehnte Sandgebiete dieser naturräumlichen Einheit, die lange Zeit verheidet waren, sind heute weitgehend bewaldet. Die großen Waldkomplexe von den Ahlhorner Fischteichen bis nach Sage, die Sager Schweiz mit naturnahen Dünen sowie der Hegeler Wald sind weitestgehend als Landschaftsschutzgebiete gesichert. Eine Erweiterung um angrenzende wertvolle Bereiche kann zur Stärkung des Wald-Biotopverbundes beitragen. Eine Vielzahl im Wald vorkommender, kleinräumiger, älterer Eichenwaldbestände, vereinzelt auch Krattwaldrelikte, sind hier von besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.*

Naturferne Nadelforste sind nach und nach in naturnahe Laubwaldbestände umzubauen. Eng verzahnt mit den Wäldern liegen kleine Heide- und Magerrasenflächen, die zu sichern und zu erweitern sind. Im Bereich der Döhler Wehe westl. von Huntlosen kommen auf lehmigen Standorten wertvolle Eichen- Buchenwaldbestände und Hainbuchenmischwälder vor, die zu erhalten und fördern sind.

Entlang der Grenze zum Landkreis Cloppenburg verläuft die Lethe in einer schmalen anmoorigen Niederung. Teilweise verläuft das Gewässer durch bewaldete Bereiche, tlw. durch eine offene Niederung. Ziel in der Niederung ist ein möglichst hoher Anteil von Grünlandflächen, Sümpfen oder Wäldern.

Von überregionaler Bedeutung für Flora, Fauna und Landschaftsbild sind die Ahlhorner Fischteiche. Neben der Sicherung und dem Erhalt der FFH-Lebensraumtypen ist eine Verbesserung von Biotopen mit geringerer Wertigkeit und Verbesserung des Erhaltungszustandes einiger FFH-Lebensraumtypen zu erreichen. Die Sicherung einer ausreichenden Wasserversorgung ist für den Erhalt der Teichkomplexe und der Feuchtgebiete von besonderer Bedeutung.

Der Huntloser Bach und der Hageler Bach verlaufen in ihren oberen, naturfernen Abschnitten durch diese Einheit. Randstreifen sind zu entwickeln und wiederherzustellen. Zahlreiche Hügelgräber in den Wäldern, tlw. als Heideflächen ausgebildet, dokumentieren die prähistorische Bedeutung der Ahlhorner Geest. Im Bereich der Altsiedelgebiete weisen Eschfluren insbesondere im Bereich Großenkneten, Sage, Haast, Gut Lethe und östl. Ahlhorn mit einem hohen Ackeranteil auf die frühe landwirtschaftliche Nutzung.

Für den Biotopverbund sind zwei Waldverbundkorridore zu beachten:

- *Verbund von den Ahlhorner Fischteichen in Richtung Norden über Sage und Döhlen zum Hegeler Wald. Von dort weiter über die Hunte Richtung Barneführer Holz.*
- *Vernetzung der Wälder vom Knetter Sand nach Sage und den Ahlhorner Fischteichen im Osten (Bestandteil des Waldgürtels der sich von Ost nach West durch den Landkreis zieht) und weiter in Richtung Landkreis Cloppenburg über die Thülsfelder Tal Sperre nach Sögel. Auf Verbesserung der Querungsmöglichkeiten an der A 29 ist bei kommenden Planungen hinzuwirken.*

(Quelle: Landschaftsrahmenplan und dessen Fortschreibung (2021) des Landkreises Oldenburg)

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine bauliche Nutzung ist hier nur geringfügig (hauptsächlich innerhalb des Geltungsbereiches) vorhanden. Um das Landschaftsbild zu schützen und eine weitere Zersiedelung zu vermeiden, soll ein weiterer Ausbau des Wochenendhausgebietes vermieden werden.



Abbildung 12: Luftbild des Planbereich, unmaßstäblich (LGLN 2024)

Die Überplanung des Geltungsbereiches mit der baulichen Nutzung „Sondergebiet, dass der Erholung dient“ gemäß § 10 BauNVO ermöglicht eine Standortsicherung der bestehenden Wochenendhäuser. Durch die Änderung des Bebauungsplanes hin zu einer teilweise Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche wird jedoch auch eine Ausweitung verhindert und der Natur- und Landschaftsraum geschützt. Umliegende bestehende Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 196 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet (Stand 2021). Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Ein negativer Einfluss auf die biologische Vielfalt innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht zu erwarten, da der Bestand an Gebäuden erhalten bleibt und ansonsten eine Vergrößerung des überbauten Bereiches über die aktuell landwirtschaftliche Nutzfläche hinaus verhindert wird.

2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

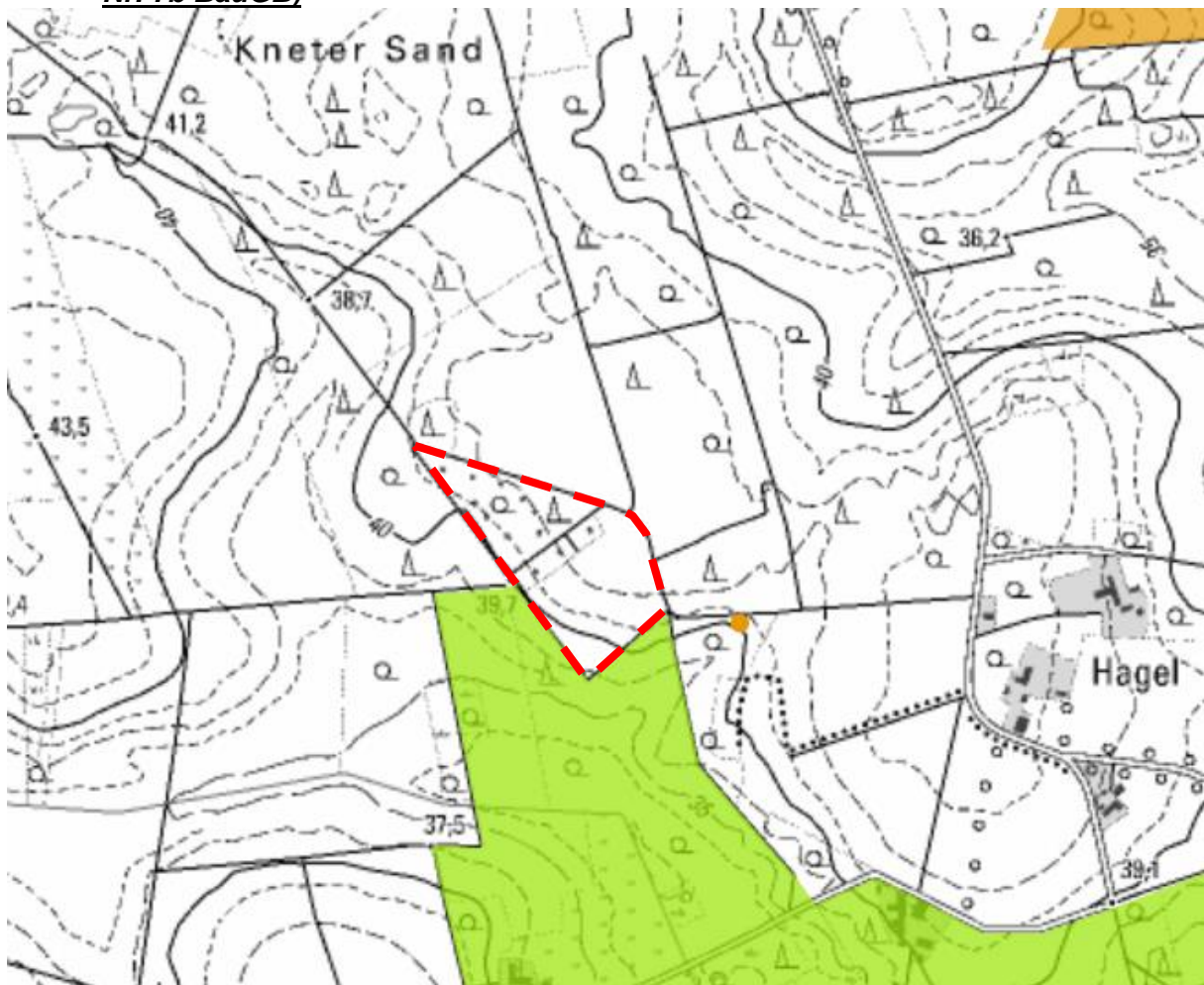


Abbildung 13: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (LGLN 2024)

Südlich angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Tal der Heinefelder Bäke, Engelsches Moor, Hageler Höhe, Ahlhorner Moor“ (LSG OL 00040). Südöstlich befindet sich ein Naturdenkmal, wobei es sich um „Findling bei Hagel“ (ND OL 00352) handelt. Nordöstlich befindet sich das Naturdenkmal „Gräberfeld Hageler Höhe“ (ND OL 00355“.

Das nächste Natura 2000 Gebiet ist das Fauna-Flora-Habitat „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide! (3115-301) in einer Entfernung von über 4,2 km.

Insgesamt ist hier aber ohnehin nicht mit einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten zu rechnen, da durch das Vorhaben eine weitere Störung in der Landschaft verhindert wird und somit kein Einfluss begründet wird.

2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Eine weitere Verkehrszunahme wird verhindert. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt wie bisher bestehen.

2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Dies spielt aufgrund der Bestandssituation keine Rolle.

2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Derzeit sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung verzeichnet.

Sollten dennoch während möglicher Baumaßnahmen Bodenfunde gemacht werden (diese können u.a. sein: Tongefäßscheiben, Ansammlungen von Holzkohle, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen, auch geringe solcher Funde), sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des Landkreises Oldenburg anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Meldepflichtig ist der/die Finder*in, der/die Leiter*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer*in.

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

Etwasige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.

2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)Emissionen

Sind nicht zu erwarten.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Oldenburg. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Oldenburg. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Abwasserentsorgung

Diese erfolgt über parzelleneigene Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben (ASG).

2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern der Wochenendhäuser (Ferienhäuser) Sonnenkollektoren zu installieren. Eine Ausrichtung nach Süden ist möglich, sodass hier eine höhere Effizienz erreicht werden kann. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Es ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird sich die derzeitige Umweltsituation verschlechtern, da eine zusätzliche Bebauung sowie damit einhergehender ansteigender Verkehr möglich sind. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild könnten in ihrer Funktionen für den Naturhaushalt betroffen sein.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5 ein bestehendes Wochenendhausgebiet zum Teil gesichert und ein unbebauter Teil wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Auf diese Weise wird sich der Umweltzustand im Gebiet nicht verschlechtern, sondern bleibt in seinem jetzigen Zustand erhalten.

Die vorliegende Planung dient der planerischen und rechtlichen Absicherung der Entwicklungsabsichten und stellt die Vereinbarkeit der im Plangebiet festgesetzten Nutzungen mit den Belangen der umliegenden Bebauung und sonstigen Schutzgütern her.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung (Abriss/Entfernung von Gebäudestrukturen) findet eine Flächeninanspruchnahme mit einer Beanspruchung der vorhandenen Strukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Diese Aspekte spielen hier jedoch nur eine untergeordnete Rolle, da lediglich die bereits bestehenden Parzellen mit dem Bestand an Wochenendhäusern (Ferienhäusern) erhalten bleiben und geringe individuelle Umbauarbeiten erfahren können.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen (Landwirtschaftsfläche, bebaute/versiegelte Bereiche) zukünftig nicht noch stärker beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Anpassung von z.B. Gebäudestrukturen, deren siedlungsstruktureller Erschließung (Verkehrsflächen, Parkplätze etc.) sowie durch die notwendigen Bauarbeiten. In den vollversiegelten Bereichen bleiben sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen weiterhin stark eingeschränkt. Die Überbauung der Flächen stellt jedoch keinen großen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar, da überwiegend bereits versiegelte Bereiche in Anspruch genommen werden. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z. B. Wegebezüge) durch Vorhaben beeinträchtigt.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 1: Potentielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter

baubedingt			
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Ver- änderung des (natürli- chen) Bodenaufbaus.	Marginaler Verlust an Le- bensraum, gleichzeitig wird aber zukünftig landwirt- schaftliche Nutzfläche er- halten	Tiere Pflanzen
anlagebedingt			
Bebauung mit Ge- bäuden. Hinzu kom- men Nebengebäude	Versiegelung und nach- haltiger Lebensraumver- lust	Marginaler Verlust an Le- bensraum	Tiere Pflanzen
		Zusätzlicher Verlust an Boden und seiner natürli- chen Funktion, gleichzeitig wird aber zukünftig land- wirtschaftliche Nutzfläche erhalten	Boden
		Marginaler Verlust an natür- licher Versickerungsfläche im bebauten Bereich, gleichzeitig wird aber zu- künftig landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten	Wasser
	Geringfügige Veränderung des Kleinklimas möglich	Klima	
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Marginaler Verlust an Le- bensraum	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch Hausfeuerungs- anlagen	Belastung der Atmo- sphäre	Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ - Ausstoß, gleichzeitig wird aber zukünftig landwirt- schaftliche Nutzfläche er- halten	Menschen Gesundheit Luft

2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt

Durch diesen Bebauungsplan werden nahezu ausschließlich bereits versiegelte Flächen (Umbau bestehender Gebäudestrukturen) für die Festsetzung eines Sondergebiets, dass der Erholung dient (SO) überplant. Zusätzlich wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten.

Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Marginaler Verlust an Lebensraum bei geringfügigen Umbauarbeiten bestehender Wochenendhäuser. Gleichzeitig wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und nicht versiegelt.	Marginaler Verlust an Lebensraum bei geringfügigen Umbauarbeiten bestehender Wochenendhäuser. Gleichzeitig wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und nicht versiegelt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Marginaler Verlust an Lebensraum bei geringfügigen Umbauarbeiten bestehender Wochenendhäuser. Gleichzeitig wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und nicht versiegelt.	Marginaler Verlust an Lebensraum bei geringfügigen Umbauarbeiten bestehender Wochenendhäuser. Gleichzeitig wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und nicht versiegelt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung so-	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten

wie der Verursachung von Belästigungen,		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Oldenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Aufgrund der bestehenden Versiegelung sind nur geringfügig weitere negative Beeinträchtigungen zu erwarten.	Aufgrund der bestehenden Versiegelung sind nur geringfügig weitere negative Beeinträchtigungen zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung des Bodens durch die hier vorliegende anthropogene Nutzung, liegt im Plangebiet eine teils geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung eine zukünftige weitere Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche vermieden. Hieraus leiten sich für das Plangebiet nur sehr geringfügig Umweltauswirkungen und keine notwendige flächenhafte Kompensation ab.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die geringfügige mögliche Versiegelung (geringfügige Umbauarbeiten innerhalb der Parzellen) wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Diese ist allerdings als sehr gering zu erwarten. Gleichzeitig wird eine weitere Versiegelung durch den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche verhindert.

Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Marginaler Verlust an Lebensraum bei geringfügigen Umbauarbeiten bestehender Wochenendhäuser. Gleichzeitig wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und nicht versiegelt.	Marginaler Verlust an Lebensraum bei geringfügigen Umbauarbeiten bestehender Wochenendhäuser. Gleichzeitig wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und nicht versiegelt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Marginaler Verlust an Lebensraum bei geringfügigen Umbauarbeiten bestehender Wochenendhäuser. Gleichzeitig wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und nicht versiegelt.	Marginaler Verlust an Lebensraum bei geringfügigen Umbauarbeiten bestehender Wochenendhäuser. Gleichzeitig wird landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und nicht versiegelt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Oldenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Aufgrund der bestehenden Versiegelung sind nur geringfügig weitere negative Beeinträchtigungen zu erwarten. Gleichzeitig wird großflächig landwirtschaftliche Fläche erhalten.	Aufgrund der bestehenden Versiegelung sind nur geringfügig weitere negative Beeinträchtigungen zu erwarten. Gleichzeitig wird großflächig landwirtschaftliche Fläche erhalten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen erhalten ihre Bodenfunktionen.

2.b.3 Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet teilweise überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Durch die geringfügige Versiegelung und Vermeidung weiterer, ist nicht mit einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Tabelle 4: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Aufgrund der Verhinderung weiterer Versiegelung und der bisher nur kleinflächigen Bebauung, ist von keiner Betroffenheit auszugehen.	Aufgrund der Verhinderung weiterer Versiegelung und der bisher nur kleinflächigen Bebauung, ist von keiner Betroffenheit auszugehen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Aufgrund der Verhinderung weiterer Versiegelung und der bisher nur kleinflächigen Bebauung, ist von keiner Betroffenheit auszugehen.	Aufgrund der Verhinderung weiterer Versiegelung und der bisher nur kleinflächigen Bebauung, ist von keiner Betroffenheit auszugehen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Oldenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Aufgrund der Verhinderung weiterer Versiegelung und der bisher nur kleinflächigen Bebauung, ist von keiner Betroffenheit auszugehen.	Aufgrund der Verhinderung weiterer Versiegelung und der bisher nur kleinflächigen Bebauung, ist von keiner Betroffenheit auszugehen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Grünflächen können anteilig zur Infiltration genutzt werden.

2.b.4 Luft und Klima

Vor dem Hintergrund der Vermeidung zukünftig weiterer möglichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand keine negativen kleinklimatischen Veränderungen ein. Es wird zu keiner bedeutenden weiteren Versiegelung kommen. Die bestehenden Grün- und Freiflächen im Änderungsbereich können geringfügige Teil funktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichener Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Tabelle 5: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Versiegelung und Bebauung führen zu Veränderungen des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Es wird hier jedoch weitestgehend eine weitere Versiegelung verhindert, sodass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.	Versiegelung und Bebauung führen zu Veränderungen des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Es wird hier jedoch weitestgehend eine weitere Versiegelung verhindert, sodass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Geringere Flächenerwärmung und geringere Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Geringere Flächenerwärmung und geringere Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.

ger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.

2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaft		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Das Landschaftsbild wird durch die Änderung des Bebauungsplanes vor einer weiteren Zersiedelung geschützt.	Das Landschaftsbild wird durch die Änderung des Bebauungsplanes vor einer weiteren Zersiedelung geschützt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Der Eingriff in das Landschaftsbild ist nur geringfügig gegeben, da es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt.	Der Eingriff in das Landschaftsbild ist nur geringfügig gegeben, da es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht untereinander in einer engen Wechselwirkung. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen

zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima/Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der Planbereich stellt sich als anthropogen genutzte Fläche (Wochenendhausgebiet und landwirtschaftliche Nutzfläche) dar und liegt zwischen land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Es ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung teilweise eine intensive anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen. Es wird jedoch eine Versiegelung verhindert. Zusätzlich wird der Bereich der bestehenden Wochenendhäuser (Ferienhäuser) nicht stärker überplant, sodass mit keinem starken Einfluss auf die Umwelt zu rechnen ist.

Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden, bleiben jedoch in ihrem Bestand weiter erhalten und werden gesichert. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern. Dies wird hier jedoch verhindert.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche	o		+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	-	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	o	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	-	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	o	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	o	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	o	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung / - negative Wirkung / o neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führte die bestehende Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Durch den neuen Bebauungsplan wird eine weitere Überplanung aber verhindert, sodass die

landwirtschaftliche Nutzfläche auch weiterhin der Grundwasserspeisung dienen kann. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten, da keine weitere Versiegelung vorgenommen wird.

Eingriffsbilanzierung

Laut aktuell gültigem Bebauungsplan Nr. 5 von 1963 dürften innerhalb des gesamten Geltungsbereiches die dort aufgezeigten Baufenster mit 100 m² (75 m² Hauptgebäude + 25 m² Nebenanlagen) versiegelt werden (vgl. Kapitel 4). Dies entspricht bei 32 Parzellen einer Versiegelung von 32x100m² = 3.200m². Zukünftig sind nur noch 16 Parzellen unter den gleichen Festsetzungen zulässig, sodass sich eine Versiegelung von nur 16x100m² = 1.600m² ergibt. Die übrige Fläche wird einer landwirtschaftlichen Nutzung und somit keiner Versiegelung zugeführt. Folglich ergibt sich durch das Vorhaben also eine Verbesserung der zulässigen Versiegelungssituation. Eine Kompensation ist somit nicht notwendig.

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Südlich angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Tal der Heinefelder Bäke, Engelsches Moor, Hageler Höhe, Ahlhorner Moor“ (LSG OL 00040). Südöstlich befindet sich ein Naturdenkmal, wobei es sich um „Findling bei Hagel“ (ND OL 00352) handelt. Nordöstlich befindet sich das Naturdenkmal „Gräberfeld Hageler Höhe“ (ND OL 00355“.

Das nächste Natura 2000 Gebiet ist das Fauna-Flora-Habitat „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide! (3115-301) in einer Entfernung von über 4,2 km.

Insgesamt ist hier aber ohnehin nicht mit einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten zu rechnen, da durch das Vorhaben eine weitere Störung in der Landschaft verhindert wird und somit kein Einfluss begründet wird.

2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft

Dies spielt aufgrund der Bestandsituation keine Rolle.

2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden. Ein Hinweis auf § 14 Abs. 1 und 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) wurde nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.c.1 Tiere

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu

mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Eventuell notwendige Fäll- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG), zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli), zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit länger als zwei Wochen, ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.
Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).
Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V4: Die nächtliche Beleuchtung im Geltungsbereich, insbesondere im Bereich der zukünftigen Stellplatzanlage, ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Unmittelbar vor Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen sind die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Es wird eine zur Versiegelung geplante Fläche zurückgenommen und so in ihrer bisherigen Nutzung zur Landwirtschaft erhalten. Der Bestand an Wochenendhäusern bleibt erhalten. Es kann im Rahmen baulicher Veränderungen an den bestehenden Einheiten zu geringfügigen Veränderungen kommen, diese sind aber als marginal zu betrachten.

Es ist somit keine Kompensation notwendig.

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund der Verhinderung zukünftiger Bebauung und dem Erhalt landwirtschaftlicher Fläche gefolgt werden.

Auf die mit der geringfügigen Bodenversiegelung verbundenen Erfordernisse wird mit der zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahme reagiert.

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdenden Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden die nachfolgenden Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

2.c.4 Wasser

Der vorliegende Bebauungsplan wirkt sich positiv auf den Belang des Wassers aus, da eine weitere Versiegelung weitestgehend verhindert wird.

Bezüglich Hochwasserschutz befinden sich keine Hochwasserschutzanlagen bzw. für den Hochwasserschutz vorgesehene Flächen im Plangebiet.

2.c.5 Luft und Klima

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Verhinderung weitere Versiegelung
- Erhalt der bestehenden Gehölzstruktur

2.c.6 Landschaft

Die Frei- und Grünflächengestaltung (Einheimische Laubgehölze) sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Geltungsbereiches in das Landschaftsbildgefüge.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird der Fund unverzüglich gemeldet. Diese Fundorte werden bis auf weiteres nicht verändert.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Andere Planungsmöglichkeiten sind hier nicht sinnvoll aufzuführen, da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt. Durch die Änderung ergeben sich positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Es wird dem § 1a Abs. 2 BauGB zur Vermeidung von Versiegelung Folge geleistet.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)

3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a, Anlage 1 BauGB)

Umweltbericht/Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. In Bezug auf den Artenschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine besonderen Anforderungen. Es sind die Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen, um die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erfüllen.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ferner können noch nicht absehbare Wechselwirkungen verschiedenster Umweltvariablen entstehen, deren Effekte unbekannt sind.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Großenkneten wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“ als Sondergebiet, das der Erholung dient im Ortsteil Hagel erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten reagieren zu können und so eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Zumal hier in den letzten mehr als 60 Jahren kein vollständiger Bedarf der Umsetzung des bestehenden Bebauungsplanes gegeben war.

Das Plangebiet dieser Bauleitplanung liegt südlich der Gemeinde Großenkneten und nördlich von Ahlhorn innerhalb von Flächen zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. Der Geltungsbereich selbst ist zwar vollständig als Bereich für Wochenendhäuser (Ferienhäuser) ausgeschrieben, tatsächlich wurde bisher aber nur etwa die Hälfte der Fläche bebaut. Der

restliche Bereich wird aktuell nach wie vor landwirtschaftlich genutzt und soll dies mit der Änderung des Bebauungsplanes auch in Zukunft weiter tun.

Die Erschließung erfolgt über Privatwege.

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung beträgt ca. 7,8 ha und stellt sich im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Im Parallelverfahren findet die entsprechende Änderung des FNP der Gemeinde Großenkneten statt) als Sonderbaufläche (S) dar.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Es ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung jedoch keine Verschlechterungen. Es wird stattdessen eine weitere Versiegelung und Zersiedelung der Natur und Landschaft verhindert.

Um dennoch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, wurden Vermeidungsmaßnahmen benannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch diese Bauleitplanung keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Es sind hauptsächlich positive Auswirkungen zu erwarten.

Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift und mehrfach geändert, § 32a eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Die Abwägungstabelle befindet sich im Anhang.

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Unzumutbare Immissionen wirken nicht auf den Geltungsbereich. Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen.

3 VERFAHREN

Die Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Großenkneten wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den __.__.____

i.A.
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Großenkneten

Großenkneten, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat am __.__.____ den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Großenkneten, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurde zusätzlich im Internet veröffentlicht.

Großenkneten, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Großenkneten, den __.__.____

.....
Bürgermeister
