

## **Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet A1 Oyten-Erweiterung“ Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

über die Art und Weise der Berücksichtigung der  
Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

### **1. Ziele und Zwecke der Planung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 ist die Absicht der Gemeinde Oyten, den südlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes südlich der Bundesautobahn A1 zu arrondieren bzw. zu erweitern und eine relativ kleine Fläche in einer Größe von 14.750 m<sup>2</sup> ha zu überplanen. Der Bebauungsplan Nr. 106 tangiert kleinflächig die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes wird die beabsichtigte Ansiedlung eines Betriebes abgesichert, der Grills (Grillgeräte, Kaminanlagen, Gasgeräte, Kaminöfen etc.) vertreibt. Die beabsichtigte Ansiedlung wurde durch einen Einzelhandelsgutachter untersucht. Die Einzelhandelsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass der Betrieb keine zentrenrelevanten Sortimente vertreibt. Es handelt sich um ein eigenständiges Sortiment „Grills/ Öfen/ Zubehör“. Die Ergebnisse der Untersuchung durch die Einzelhandelsgutachter wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Erweiterung machte eine Überarbeitung des Schallgutachtens erforderlich. Das aktualisierte Schallgutachten wurde in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden im Bebauungsplan Nr. 106 berücksichtigt, in dem der östliche Rand des Plangebietes als Industriegebiet und der westliche und zentrale Teil als Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet\* festgesetzt werden.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der vorliegenden Planung werden auf Teilflächen erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese betreffen die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasserhaushalt. Die Gemeinde Oyten sieht daher eine externe Ausgleichsfläche nördlich von Sagehorn, im Einzugsgebiet des Eckhoffgrabens vor. Es handelt sich um eine bisher ackerbaulich genutzte, 6.180 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks Nr. 29/1 der Flur 43, Gemarkung Oyten.

Die Entfernung der vorgesehenen Ausgleichsfläche in Sagehorn zum Plangeltungsbereich beträgt rd. 5,5 km. Zudem weist die Ausgleichsfläche mit rd. 0,6 ha eine geringe Größe auf. Allerdings ist die Ausgleichsfläche im EU-Vogelschutzgebiet „Wümmewiesen bei Fischerhude“ (zugleich Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern“) gelegen und somit in einen naturschutzfachlich als schutzwürdig eingestuften Raumzusammenhang eingebunden. Da zudem keine besonderen artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Ausgleichsfläche und deren Lage bestehen (es handelt sich nicht um eine cef-Maßnahme o.ä.) und da trotz der geringen Größe die Kompensationsanforderungen aus der Eingriffsregelung quantitativ abgedeckt sind, sieht die Gemeinde Oyten die Ausgleichsfläche als naturschutzfachlich geeignet an. Sie sieht sich darin auch durch die LSG-Verordnung bestätigt. Die vorgesehenen Maßnahmen sind ausreichend, um die Eingriffsfolgen vollstän-

dig zu kompensieren. Allerdings ist die funktionale Eignung der Fläche hinsichtlich des Wasserhaushaltes eingeschränkt, da es sich nicht um eine Fläche im Einzugsgebiet des Embser Viegrabens handelt, sondern um eine Fläche im Einzugsgebiet des Eckhoffgrabens. Flächen im Einzugsgebiet des Embser Viegrabens stehen der Gemeinde Oyten für die Eingriffskompensation nicht zur Verfügung. Da die externe Kompensationsfläche mit wesentlichen Flächenanteilen innerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Wümme-Nordarm, Wümme-Südarm“ lokalisiert ist und hier eine Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung zugunsten von Dauervegetation vorgesehen wird, wird die Fläche trotzdem als geeignet eingestuft, zu einer Aufwertung des Wasserhaushaltes beizutragen. Die Gemeinde Oyten trifft im Rahmen der Abwägung über den vorliegenden Bebauungsplan die städtebauliche Entscheidung, den Ausgleich der Eingriffe in den Wasserhaushalt an einem anderen Gewässersystem als dem betroffenen durchzuführen.

Unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 BNatSchG hat die Gemeinde Oyten Möglichkeiten geprüft, die Kompensation umzusetzen ohne eine landwirtschaftliche genutzte Fläche aus der Nutzung zu nehmen. Entsprechende Möglichkeiten drängen sich nicht auf. Eine Kompensation im Rahmen von Produktions-integrierten Maßnahmen lässt sich nach Auffassung der Gemeinde Oyten im Rahmen der Bauleitplanung nicht realisieren, da hier eine dauerhafte Umsetzung der Maßnahmen nicht hinreichend sichergestellt werden kann. Im vorliegenden Fall hält die Gemeinde Oyten die (weitgehende) Aus-der-Nutzung-Nahme für vertretbar, da es sich um eine Fläche mit sehr geringem ackerbaulichen Ertragspotenzial handelt.<sup>1</sup> Zudem weist die Fläche als Bestandteil des EU-Vogelschutzgebietes „Wümmewiesen bei Fischerhude“ bereits eine deutliche Prioritätensetzung für den Naturschutz auf.

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der vorliegenden Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 75 und dessen 1. Änderung ausgelösten artenschutzrechtlichen Konflikte werden weiterhin durch die dort getroffenen Maßnahmen einer Konfliktlösung zugeführt. Zusätzliche unvermeidbare Betroffenheiten werden durch den B-Plan 106 – soweit absehbar – nicht ausgelöst, auch die im B-Plan 75 einschließlich 1. Änderung geregelten Konfliktlösungsmaßnahmen werden nicht berührt. Zur Herstellung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der vorliegenden Planung werden allerdings auf Umsetzungsebene ggf. Maßnahmen, insbesondere bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebiete weisen mehrere Kilometer Abstand zum Plangebiet auf und sind durch zwischenliegende Siedlungsflächen auch funktional vom Plangebiet abgegrenzt. Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht sind durch die Planung nicht betroffen.

Mit der Planung werden zusätzliche Bodenversiegelungen im Umfang von ca. 1,2 ha vorbereitet. Dabei werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich. Flächen für großflächige Gewerbebetriebe können durch Maßnahmen zur Innenentwicklung nicht in vergleichbarer Weise zur Verfügung gestellt werden.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Zuge der **frühzeitigen Bürgerbeteiligung** nach § 3 (1) BauGB und der **öffentlichen Auslegung** nach § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

---

<sup>1</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Zugriff am 30.05.2016

Während der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 4 (1) BauGB hat der Landkreis Verden angeregt, die unter dem Punkt Artenschutz genannten Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn hinsichtlich des Zustandes der Flächen und deren Funktionsfähigkeit für die zwei Arten darzustellen. Die Gemeinde Oyten hat dazu ausgeführt, dass die Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 75 und dessen 1. Änderung geregelt wurden. Für den vorliegenden Plan sind sie nicht von Belang, da innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 106 keine Vorkommen der genannten Arten festgestellt wurden, wie bereits im Umweltbericht ausgeführt. Weiterhin sind die Flächen, auf denen die Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn umgesetzt werden, in ausreichender Entfernung zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 106 gelegen. Beeinträchtigungen der Flächen bzw. der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet. Angaben zum Zustand der Flächen und deren Funktionsfähigkeit sind also für die vorliegende Planung nicht relevant, der Anregung wird deshalb nicht entsprochen.

Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass die naturnahe Gestaltung der Wasserrückhaltung auf den Baugrundstücken offen bleibe. Hier seien auf Grund der Vorgabe zur abschließenden Bearbeitung der Eingriffsregelung Festsetzungen zu treffen. Die Erdbecken müssten auf mind. 50 % der Uferlinie eine Böschung von 1:6 bis 1:8 aufweisen. Erst dann seien sie als naturnah gestaltete Becken anzusprechen. Zudem lägen aufgrund der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in einem Kanalsystem und nicht über ein offenes Graben/Muldensystem erhebliche Beeinträchtigungen vor. Im Bebauungsplan Nr. 75 werde ausgeführt, dass Flächen für den erforderlichen Ausgleich am Embser Viegraben nicht zur Verfügung stünden. Es sei die städtebauliche Entscheidung zu treffen, dass der Ausgleich an einem anderen Gewässersystem durchgeführt wird. Hier biete sich der Bassener Mühlengraben an. Die Gemeinde hat dazu abgewogen, dass in den Planunterlagen bereits dargelegt ist, dass eine naturnahe Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken nicht vorgesehen ist. Deshalb werden auch keine entsprechenden Festsetzungen für eine naturnahe Gestaltung von Erdbecken getroffen. Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Embser Viegraben stehen der Gemeinde Oyten weiterhin nicht zur Verfügung. Insoweit wird der Eingabe entsprochen und die städtebauliche Entscheidung in den Planunterlagen dargelegt, den Ausgleich im Bereich eines anderen Gewässersystems umzusetzen. Die Gemeinde Oyten sieht eine externe Ausgleichsfläche nördlich von Sagehorn, im Einzugsgebiet des Eckhoffgrabens vor. Es handelt sich um eine bisher ackerbaulich genutzte Fläche, die mit wesentlichen Flächenanteilen innerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Wümme-Nordarm, Wümme-Südarm“ gelegen ist. Hier wird die Entwicklung von Dauervegetation vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahme wird als geeignet eingestuft, Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu kompensieren. Eine Umsetzung von Maßnahmen am Bassener Mühlengraben kann ggf. künftig im Rahmen anderer Planungen erfolgen. Der Kompensationsbedarf für die vorliegende Planung ist jedoch zu gering, um hieraus eine sinnvolle Maßnahmenkonzeption für den Bassener Mühlengraben einschließlich seiner Niederung abzuleiten.

Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen geht davon aus, dass bei der Ausrichtung auf großflächiges Gewerbe mit Anschluss an die Autobahn, die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr nicht von Bedeutung ist. Die LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover hat darauf hingewiesen, dass im Plangebiet kein Kampfmittelverdacht vorliege.

Der Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Gemeinde Oyten hat vorgeschlagen zu ergänzen, dass im Rahmen der weiteren Ausbauplanung (Straßenplanung) geprüft werden sollte, dass die Vorgaben der jeweils gültigen relevanten Normen zur Barrierefreiheit, einge-

halten werden. Die Gemeinde hat dazu ausgeführt, dass im Bebauungsplan Nr. 106 keine öffentlichen Straßen festgesetzt werden. Insofern läuft ein Hinweis auf die Vorgaben zur Barrierefreiheit von öffentlichen Maßnahmen z.B. Straßen ins Leere.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass keine Bedenken bzw. keine Einwände bewünden, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - in den Unterlagen angegebene 3 Vollgeschosse - nicht überschreiten. Die Gemeinde hat dazu abgewogen, dass die zulässigen Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) durch eine entsprechende Festsetzung begrenzt sind. Diese NHN Höhen entsprechen einer absoluten maximalen Gebäudehöhe von ca. 30 m bezogen auf das bestehende Gelände. Konflikte mit den Belangen der Bundeswehr werden daher nicht erwartet.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesautobahn- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürften. Die Begründung wurde um den Hinweis ergänzt.

Während der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger nach § 4 (2) BauGB** hat der Landkreis bemängelt, dass er die Aussagen zu seiner Stellungnahme zum Thema Artenschutz (Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn) nicht nachvollziehen könne, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Brutvogelerfassung sowie die Kompensationsmaßnahme für die zwei Arten im Umweltbericht genannt werden. Die Frage sei, ob Sie im Sinne eines Gesamtkonzeptes im Bereich der bereits durchgeführten Maßnahme auch die "neue" Bringschuld aus diesem Bebauungsplan erfüllen könnten. Die jetzt vorgesehene Ausgleichsfläche in Sagehorn liege relativ isoliert und sei daher aus naturschutzfachlicher Sicht nur bedingt geeignet. Die Gemeinde hat dem entgegnet: Die Brutvogelerfassung sowie die Kompensationsmaßnahme werden im Umweltbericht genannt, um die vorliegende Planung in den räumlichen Zusammenhang zu stellen und um näher darzulegen, ob zusätzliche Betroffenheiten wertgebender Arten ausgelöst werden. Dies ist nicht der Fall. Die festgestellten wertgebenden Vorkommen werden zwar durch den B-Plan Nr. 75 und dessen 1. Änderung betroffen, dort werden jedoch auch Maßnahmen zur Konfliktlösung getroffen. Zusätzliche unvermeidbare Betroffenheiten werden durch den B-Plan 106 – soweit absehbar – nicht ausgelöst, auch die im B-Plan 75 einschließlich 1. Änderung geregelten Maßnahmen werden nicht berührt. Insofern entsteht keine „neue Bringschuld“ und die „alte Bringschuld“ wird weiterhin über den B-Plan 75 einschließlich 1. Änderung abgegolten. Dies wird im Umweltbericht durch redaktionelle Ergänzung des Textes klarer dargestellt. Die Entfernung der vorgesehenen Ausgleichsfläche in Sagehorn zum Plangeltungsbereich beträgt rd. 5,5 km. Zudem weist die Ausgleichsfläche mit rd. 0,6 ha eine geringe Größe auf. Allerdings ist die Ausgleichsfläche im EU-Vogelschutzgebiet „Wümmewiesen bei Fischerhude“ (zugleich Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern“) gelegen und somit in einen naturschutzfachlich als schutzwürdig eingestuftem Raumzusammenhang eingebunden. Da zudem keine besonderen artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Ausgleichsfläche und deren Lage bestehen (es handelt sich nicht um eine cef-Maßnahme o.ä.) und da trotz der geringen Größe die Kompensationsanforderungen aus der Eingriffsregelung quantitativ abgedeckt sind, sieht die Gemeinde Oyten die Ausgleichsfläche als naturschutzfachlich geeignet an. Sie sieht sich darin auch durch die LSG-Verordnung bestätigt. Diese benennt als Schutzzweck explizit die Erhaltung und Entwicklung sonstiger naturnaher Lebensräume wie u.a. Hochstaudenfluren und Hecken, zudem wird als konkretes Erhaltungsziel für die Vogelarten des offenen und halboffenen Grünlandes u.a. auch die Erhaltung und Entwicklung offener bis halboffener großer zusammenhängender (Feucht-)Grünlandkomplexe mit Saum-

strukturen und eingestreuter junger Brachestadien benannt. Entsprechende Angaben wurden in den Planunterlagen ergänzt.

Der Landkreis hat weiterhin kritisiert, dass die Gemeinde sich zum Schutzgut Wasser nicht ausreichend mit der Zielsetzung zum kurzen und geschlossenen Wasser- und Stoffkreislauf (LRP 2008, Kapitel 3.3) beschäftigt habe. Die Wasserrückhaltung auf den Baugrundstücken bleibe offen. Auf Grund der rechtlichen Vorgabe zur abschließenden Bearbeitung der Eingriffsregelung sei von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, die zu kompensieren sei. Alternativ seien Festsetzungen zu treffen, die zum Bau von Erdbecken führen, bei denen mind. 50 % der Uferlinie eine Böschung von 1:6 bis 1:8 aufweisen. Auf Grund der Ableitung des - zwar gedrosselten - anfallenden Oberflächenwassers in einem Kanalsystem und nicht über ein offenes Graben-/Muldensystem lägen weitere erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes vor. Da für den erforderlichen Ausgleich keine Flächen am Embser Viegraben im Gemeindegebiet zur Verfügung stünden, sei hier die städtebauliche Entscheidung zu treffen, dass der Ausgleich an einem anderen Gewässersystem durchgeführt werde. Hier bietet sich der Bassener Mühlengraben an. Die Gemeinde hat dazu abgewogen, dass die Ausführungen in Kap. 2.3.3. und 2.4.3 des Umweltberichtes verdeutlichen, dass die Gemeinde Oyten bereits der Forderung entspricht, im Rahmen der abschließenden Bearbeitung der Eingriffsregelung von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen und eine entsprechende Kompensation vorzusehen. Auch in Teil I der Begründung ist bereits die städtebauliche Entscheidung der Gemeinde Oyten dokumentiert, den Ausgleich der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes an einem anderen Gewässersystem als dem Embser Viegraben durchzuführen.

Der Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Gemeinde Oyten hat seine Anregung zur frühzeitigen Beteiligung erneut vorgetragen (s.o.). Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).

Die Industrie- und Handelskammer Stade hat angemerkt, dass eventuelle Schutzmaßnahmen gegen die von Industrie- und Gewerbebetrieben verursachten Geräuschemissionen sollten nicht zu Lasten der Gewerbetreibenden erfolgen sollten. Sollten sich künftig jedoch mehrere Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von untergeordneter Größe ansiedeln, könnte eine Agglomeration zu einer Schwächung des Ortskernes führen. Die Gemeinde hat dem entgegnet, dass die Schallgutachter bezüglich Gewerbelärm zu dem Ergebnis gekommen sind, dass der jeweils maßgebliche Orientierungswert durch die Zusatzbelastung auch in den am stärksten betroffenen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschritten wird. Bezüglich der Verkehrslärmbelastung haben die Gutachter vorausgesetzt, dass sich aufgrund der im Verhältnis zum Gesamtgebiet relativ geringen Größe der südlichen Erweiterung kein nennenswerter Einfluss auf die prognostizierten Verkehrsbelastungen ergibt. Die Ansiedlung von mehreren Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen zeichnet sich derzeit nicht ab und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Das Niedersächsische Landvolk kritisiert die Inanspruchnahme von Ackerflächen als Ausgleichsmaßnahme. Die Gemeinde hat dem entgegnet, dass sie sich bereits mit alternativen Kompensationsmöglichkeiten auseinandergesetzt hat. Sie sieht im vorliegenden konkreten Einzelfall jedoch keine umsetzbaren Alternativen gegeben und hält die kleinflächige Inanspruchnahme der Ackerfläche in Sagehorn für hinreichend begründet und für erforderlich.

#### 4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Standort der gewerblich-industriellen Entwicklung im Plangebiet bereits durch die Flächennutzungsplanung und auch auf Ebene der Raumordnung vorgegeben ist, wurden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans keine Standortalternativen geprüft. Hinsichtlich der festgesetzten Art der baulichen Nutzung wird ein gestuftes Konzept umgesetzt, gerade auch um nachteilige Auswirkungen auf die im Westen vorhandene Wohnbebauung zu verringern. Es drängen sich keine Planungsalternativen mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen auf, mit denen die Ziele der Planung in ähnlicher Weise verwirklicht werden könnten. Hinsichtlich der externen Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche nördlich von Sagehorn hat die Gemeinde Oyten folgende Alternativen geprüft:

Die funktionale Eignung der Fläche hinsichtlich des Wasserhaushaltes ist eingeschränkt, da es sich nicht um eine Fläche im Einzugsgebiet des Embser Viegrabens handelt, sondern um eine Fläche im Einzugsgebiet des Eckhoffgrabens. Flächen im Einzugsgebiet des Embser Viegrabens stehen der Gemeinde Oyten für die Eingriffskompensation nicht zur Verfügung. Da die externe Kompensationsfläche mit wesentlichen Flächenanteilen innerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Wümme-Nordarm, Wümme-Südarm“ lokalisiert ist und hier eine Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung zugunsten von Dauervegetation vorgesehen wird, wird die Fläche trotzdem als geeignet eingestuft, zu einer Aufwertung des Wasserhaushaltes beizutragen.

Unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 BNatSchG hat die Gemeinde Oyten Möglichkeiten geprüft, die Kompensation umzusetzen, ohne eine landwirtschaftliche genutzte Fläche aus der Nutzung zu nehmen. Entsprechende Möglichkeiten drängen sich nicht auf. Eine Kompensation im Rahmen von Produktions-integrierten Maßnahmen lässt sich nach Auffassung der Gemeinde Oyten im Rahmen der Bauleitplanung nicht realisieren, da hier eine dauerhafte Umsetzung der Maßnahmen nicht hinreichend sichergestellt werden kann. Im vorliegenden Fall hält die Gemeinde Oyten die (weitgehende) Aus-der-Nutzung-Nahme für vertretbar, da es sich um eine Fläche mit sehr geringem ackerbaulichen Ertragspotenzial handelt. Zudem weist die Fläche als Bestandteil des EU-Vogelschutzgebietes „Wümmewiesen bei Fischerhude“ bereits eine deutliche Prioritätensetzung für den Naturschutz auf.