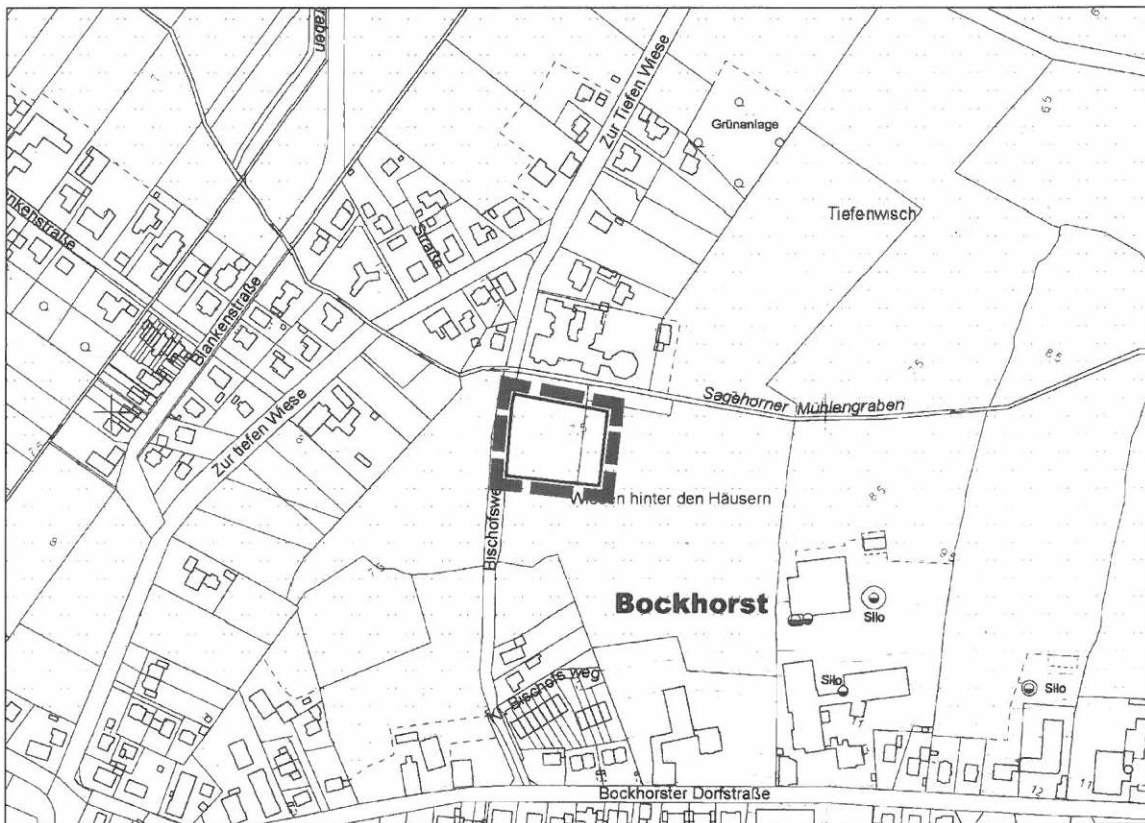


GEMEINDE OYTEN

Flächennutzungsplan
25. Änderung

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Fax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	2
	A.2 Örtliche Situation	2
	A.3 Regionales Raumordnungsprogramm	3
	A.4 Verbindliche Bauleitplanung	4
B	INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
	B.1 Art der Nutzung	6
	B.2 Verkehr	7
	B.3 Immissionen	8
	B.4 Natur und Landschaft	9
	B.5 Infrastruktur	11
C	UMWELTBERICHT	12
	C.1 Einleitung	12
	C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
	C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft	14
	C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit	18
	C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter	19
	C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	20
	C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
	C.2.6 Wechselwirkungen	20
	C.3 Zusätzliche Angaben	21
	C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren	21
	C.3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
	C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	21
	C.3.4 Zusammenfassung	21
D	ABWÄGUNGSERGEBNISSE	22
	D.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung	22
	D.2 Ergebnis der Öffentlichen Auslegung	23
E	DATEN	25
	E.1 Städtebauliche Werte	25
	E.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen	25
	E.3 Verfahrensvermerke	25

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Gemeinde Oyten befindet sich im Ortsteil Sagehorn-Bockhorst ein Pflegeheim, das seit mehreren Jahren besteht und das in jüngster Vergangenheit mehrfach erweitert und umgebaut wurde. Zuletzt sind dafür im Jahr 2004 die 16. Flächennutzungsplanänderung (die später in die Neuaufstellung des FNP übernommen wurde) und die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 47 I Neuaufstellung) durchgeführt worden. Damit trat als neue Nutzung und Baumöglichkeit eine Altenpflegeschule hinzu, die südlich des Bassener Mühlengrabens vorgesehen wurde, wo sich schon eine Stellplatzanlage befand.

Das Projekt der Pflegeschule wurde allerdings zwischenzeitlich nicht verwirklicht, da genügend andere Ausbildungsmöglichkeiten genutzt werden konnten. Das Baugebiet südlich des Bassener Mühlengrabens kann nun stattdessen besser als Erweiterungsfläche für das vorhandene Pflegeheim genutzt werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist dazu eine Änderung der zulässigen Nutzungsart erforderlich, um auch hier den Betrieb eines Pflegeheimes als Wohnnutzung zu ermöglichen. Gleichzeitig erfolgt eine geringfügige Erweiterung des Baugebietes nach Osten.

Die Gemeinde nutzt hier die Möglichkeit die Anforderungen, die von einer alternden Gesellschaft gestellt werden, im Rahmen der Bauleitplanung zu erfüllen, indem moderne Pflegeplätze an einem etablierten Standort angeboten werden können. Dabei ist nicht geplant, die Anzahl der bereits vorhandenen Pflegeplätze zu erhöhen. Sondern durch den Umbau des vorhandenen Gebäudes und den Neubau können Wohnmöglichkeiten nach den neuesten Ansprüchen an die soziale und medizinische Versorgung der pflegebedürftigen Bewohner geschaffen werden, für die mehr Fläche zur Verfügung gestellt werden kann.

A.2 Örtliche Situation

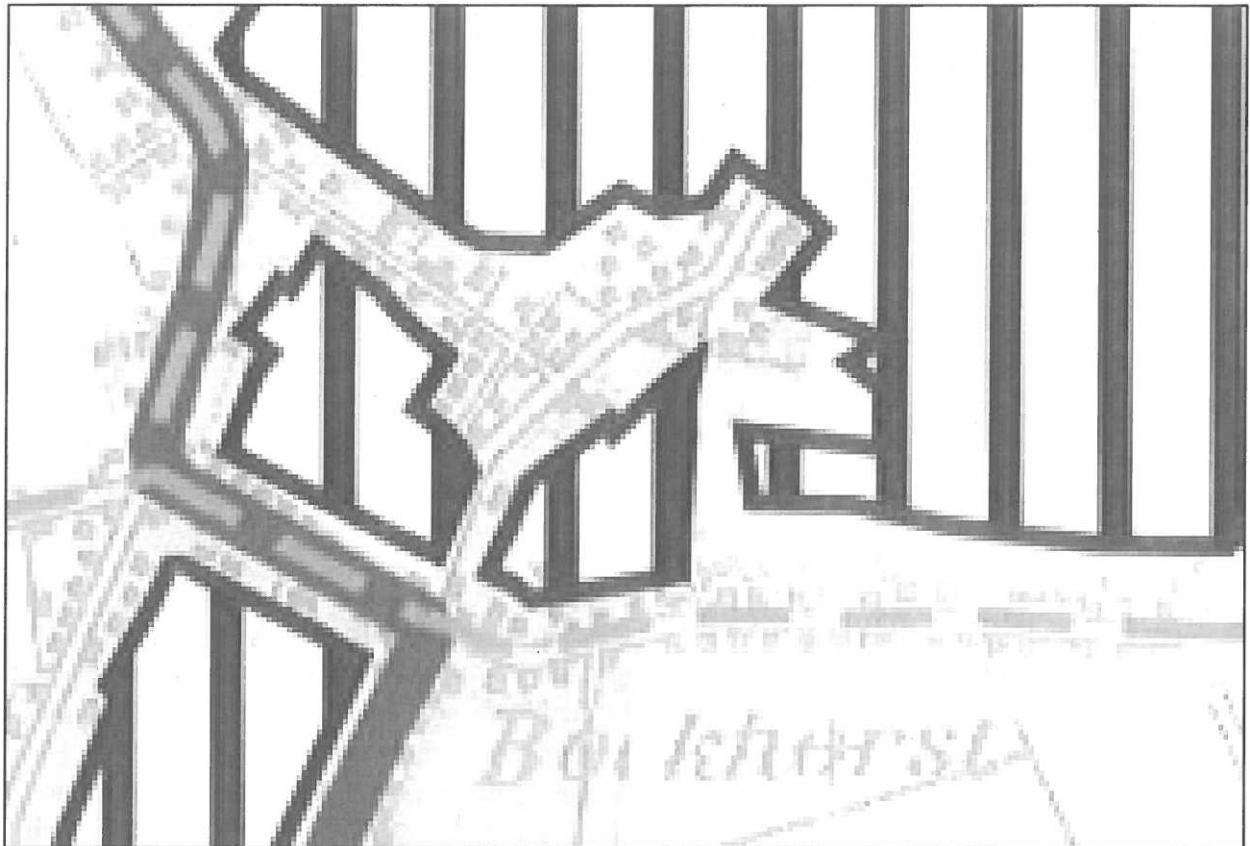
Der Änderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Gemeindegebiet, im Ortsteil Sagehorn-Bockhorst, am „Bischofsweg“, der die westliche Grenze des Plangebietes bildet. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Bassener Mühlengraben.

Es handelt sich um eine als Grünland genutzte, unbebaute landwirtschaftliche Fläche, an deren westlichem Rand sich eine Reihe von Erlen befindet.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Stellplatzanlage mit geschotterter Oberfläche, die direkt an den Gewässerrandstreifen des Bassener Mühlengrabens grenzt. Der Graben ist hier naturfern ausgebaut und an zwei Stellen verrohrt. Nördlich des Grabens befindet sich der Gebäudekomplex des Pflegeheimes mit benachbarten einzelnen Wohnhäusern. Die Gebäude stellen sich als 1 - 2 geschossige Bebauung dar. Die Freiflächen sind gärtnerisch angelegt.

Östlich davon befindet sich eine unbebaute Fläche mit Gehölzstrukturen. Darin liegen am Graben einige vernässte Bereiche.

A.3 Regionales Raumordnungsprogramm



Für den Landkreis Verden liegt das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) 2013 im Entwurf vor. In der zeichnerischen Darstellung ist das Plangebiet als „zentrales Siedlungsgebiet“ gelb gekennzeichnet (siehe oben). Damit ist dieser Bereich für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Im Norden schließt sich das Siedlungsgebiet beidseitig der Straße „Zur Tiefen Wiese“ an. Wo die gelbe Flächen-darstellung endet, befindet sich im Plan die Darstellung eines größeren Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Ausgespart sind hier allerdings die Flächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten eine Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten haben. Ohne Vorrangdarstellung ist ebenfalls eine weiße Fläche entlang des Bischofsweges.

Es besteht in Zusammenhang mit dieser Änderungsplanung kein Erfordernis einer über die eigentliche Änderungsplanung hinausreichenden Zielanpassung (gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Nicht jedes raumordnerische Ziel löst automatisch eine Handlungspflicht aus. Die nun vorgenommene Änderungsplanung ist zielkonform und die Übernahme weitere Ziele der Raumordnung in die Bauleitplanung der Gemeinde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Die in der Umgebung des Änderungsbereiches vorgesehene Darstellung eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft löst keinem Handlungs-zwang auf gemeindlicher Ebene aus, da z.B. Baurechte aufgrund von § 34 BauGB oder aufgrund von Satzungen nicht gegeben sind.

Als Ziele, die für diese Planung relevant sind, sind aus dem Entwurf des RROP folgende zu nennen:

Ziel 1.1 03 A

Der zu erwartende Bevölkerungsrückgang und die Überalterung der Bevölkerung sollen durch eine dezentrale Konzentration von Siedlungsentwicklung, Verkehr und Infrastruktureinrichtungen aktiv gesteuert werden.

Ziel 2.1 01 C

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels hat bei der Siedlungsentwicklung ein sparsamer Umgang mit der Ressource Fläche zu erfolgen. Der Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Innenentwicklung und Baulückenschließung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von bislang unbesiedelten Flächen im Außenbereich. Bei der Erschließung neuer Baugebiete sind verdichtete, flächen- und energiesparende Siedlungsstrukturen und Bauweisen vorzusehen. Der Nachweis des Siedlungsflächenbedarfs ist im Bauleitplanverfahren zu führen.

Ziel 2.1 01 E

Der Wohnungsmarkt soll den Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung und der gesellschaftlichen Lebensformen durch die Entwicklung neuer Angebotsformen Rechnung tragen.

Die nun ausgewiesenen Wohnbauflächen waren bisher bereits als Baufläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten dargestellt (Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Altenpflegeheim). Auch im Entwurf des RROP zählt der Bereich zum Siedlungsgebiet, so dass neuen Außenbereichsflächen nur in geringem Umfang für die Erweiterung des Gebiets um 15 m nach Osten in Anspruch genommen werden. Ziele der Raumordnung stehen dieser Erweiterung nicht entgegen, da hier lediglich „weiße“ Flächen betroffen sind. Die Gemeinde bietet hier die Möglichkeit das vorhandene Pflegeheim zu erweitern und damit weitere Pflegeplätze anzubieten, die in einer älter werdenden Gesellschaft erforderlich sind.

In der Begründung zum RROP wird ausgeführt, dass eine Steigerung des Bedarfs an seniorengerechten Wohnformen zu erwarten ist. Das Angebot an Pflegeplätzen dient auch der Sicherung der Daseinsvorsorge wie sie in der Begründung zum RROP auch von Trägereinrichtungen z.B. von Pflegeheimen eingefordert wird.

A.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Änderungsbereich und die nördlich anschließenden Flächen wird in einem Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 47 II „Seniorenpflegeheim Hasch“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 II bzw. Teile davon waren seit 1986 bereits mehrfach Gegenstand der Bauleitplanung der Gemeinde Oyten. Vorgesehen war nördlich des Bassener Mühlengrabens eine wohnbauliche Entwicklung, in der die Einrichtung eines Pflegeheimes Teil der Nutzung war

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47I Erweiterung (B 47I Erw) im Jahr 2000 wurden erstmals auch Flächen südlich des Grabens für eine Stellplatzanlage in Anspruch genommen. Daneben wurde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft in die Planung aufgenommen, um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes eingriffsnah auszugleichen.

Im Jahr 2004 erfolgte mit der 16. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 471 Neuaufstellung (B 471 Neu) ein weiterer Schritt in die Vorbereitung der baulichen Nutzung südlich des Bassener Mühlengrabens, in dem dort eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeschule“ geplant wurde. Um Kompensationsflächen für die zusätzlich zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu schaffen, wurde die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach Norden erweitert.

Im Bebauungsplan Nr. 47 II wird die Art der Nutzung von Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Pflegeschule) in Allgemeines Wohngebiet geändert. Dabei wird einschränkend festgesetzt, dass in dem Teil des Plangebietes, wo sich das Pflegeheim befindet und in den Erweiterungsteil nur Wohngebäude für pflegebedürftige Menschen zulässig sind. Das Baugebiet wird geringfügig nach Osten erweitert und die überbaubaren Flächen werden angepasst, so dass auch eine bauliche Verbindung über den Bassener Mühlengraben hergestellt werden kann. Das Maß der baulichen Nutzung wird in Bezug auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse geändert, da nun zwei Vollgeschosse zulässig sind. Die Grund- und Geschossflächenzahlen bleiben unverändert. Die Erschließung des Gebiets ändert sich in Bezug auf die Anordnung der Stellplätze, die bisher direkt am Graben untergebracht waren und die nun im Süden des Gebietes untergebracht werden sollen. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird nach Norden erweitert, da weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

B INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

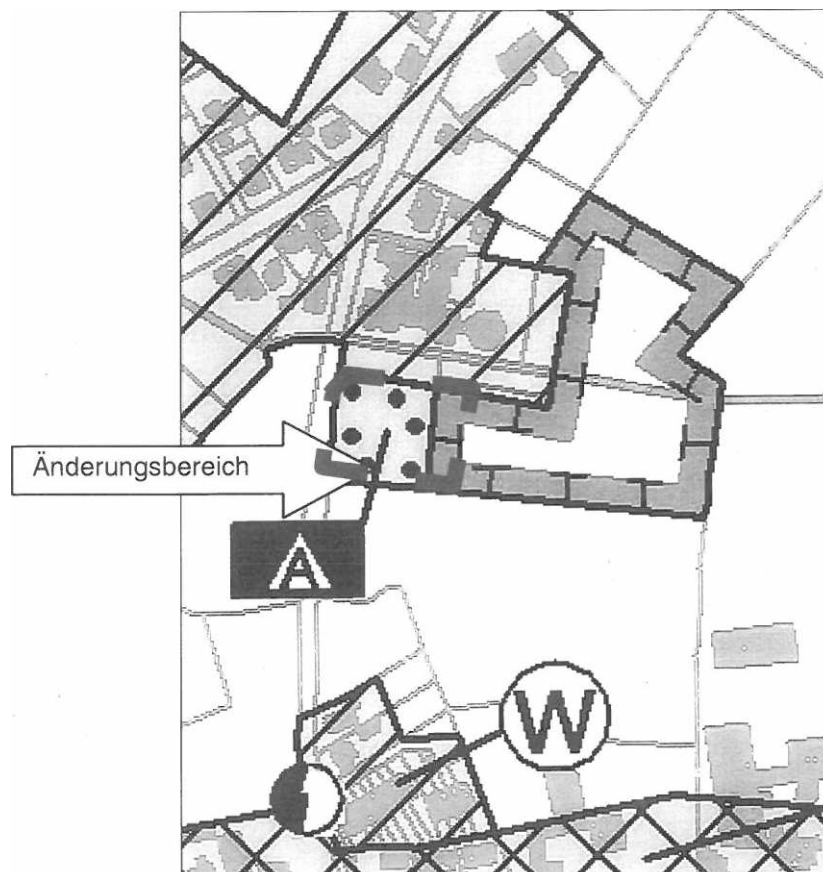
B.1 Art der Nutzung

Im Änderungsbereich erfolgt nun auf einem bisher als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeschule“ dargestellten Bereich die Darstellung als Wohnbaufläche. Gegenüber der bisher vorhandenen Bauflächendarstellung erfolgt eine Erweiterung um 15 m nach Osten, auf eine Fläche, die bisher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt war. Die Maßnahmenfläche, die sich beidseitig des Bassener Mühlengrabens erstreckt, wird um den überplante Bereich reduziert.

Eine Änderung der Flächendarstellung nördlich und direkt südlich des Bassener Mühlengrabens ist nicht erforderlich, da sich im FNP hier bereits eine Wohnbauflächendarstellung befindet.

Aufgrund dieser Darstellungen im Flächennutzungsplan wird im Plangebiet eine Wohnnutzung vorbereitet, die im vorliegenden Fall der Weiternutzung und Erweiterung eines direkt benachbarten Pflegeheimes dienen kann. Geplant ist einen zusammenhängenden Gebäudekomplex beidseitig des Grabens herzustellen. Der Standort der Planung ist also an diesen Zusammenhang gebunden, auch wenn auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellung von Wohnbauflächen dies nicht zwingend erkennen lässt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Zusammenhang durch die eingeschränkte Nutzung für Wohngebäude für pflegebedürftige Personen bekräftigt.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (Ausschnitt ohne Maßstab)



Die Nutzung der Fläche bietet sich an, da hier bereits eine bauliche Entwicklung in der Bauleitplanung der Gemeinde vorgesehen war. Der vor etwa 10 Jahren erwartete Bedarf an weiteren Einrichtungen zur Ausbildung von Pflegefachkräften hat an dieser Stelle allerdings nicht zu der Errichtung einer Pflegeschule geführt, wie damals geplant. Die dafür vorgesehene Fläche ist daher unbebaut geblieben. Nach dieser Zeit lässt sich auch sagen, dass an diesem Standort die Errichtung einer Pflegeschule auch nicht mehr zu erwarten ist. Das dezentrale Schulkonzept mit Anbindung an einen Ausbildungsbetrieb hat sich als nicht praktikabel erwiesen.

Der Bedarf an Pflegeplätzen ist zwischenzeitlich weiter gestiegen und das Pflegeheim wurde entsprechend weiter ausgebaut. Auf Grund der älter werdenden Gesellschaft steigt auch der Bedarf an Pflegeeinrichtungen für betagte Menschen, die auf Hilfe angewiesen sind. Gleichzeitig werden an solche Einrichtungen auch höhere Anforderungen an die Ausstattung der Zimmer, der Gemeinschaftseinrichtungen und Angebote der medizinischen Versorgung gestellt, die größere Flächen im Gebäude erfordern. Da es sich bei dem Pflegeheim am Bischofsweg um ein seit Jahren in Oyten eingeführten Betrieb handelt, sollen hier auch Erweiterungsmöglichkeiten angeboten werden. Wie schon bei den Planungen zuvor ist ein wichtiger Gesichtspunkt, dass hier dezentral, eher zum ländlichen Raum orientiert, ein Pflegeangebot geschaffen wird. Damit können pflegebedürftige Angehörige von Menschen in Oyten und Umgebung untergebracht werden, ohne dass weite Wege für Besuche in Kauf genommen werden müssen.

B.2 Verkehr

Der Änderungsbereich wird vom Bischofsweg aus erschlossen. Die Anbindung an den übergeordneten Verkehr findet über die Gemeindestraße „Zur Tiefen Wiese“ statt, die dann in die Kreisstraße 2 (Holzdamm, Am Triften) mündet.

Die Nutzungsänderung wirkt sich nicht wesentlich auf die verkehrlichen Belange aus, da nicht mit erheblich mehr Verkehr zu rechnen ist, der eine neue Verkehrserschließung erforderlich macht. Intern ergeben sich auf der Fläche Änderungen bezüglich der Anlage von Stellplätzen und Feuerwehrezufahrten, die sich aber nicht auf die Darstellung im Flächennutzungsplan auswirken.

In etwa 750 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich auf der Kreisstraße 2 „Am Triften“ die Bushaltestelle „Oyten Abzw. Bockhorst“, die von Bussen des Verkehrsverbundes Bremen-Niedersachsen VBN bedient wird. Hier bestehen Fahrtmöglichkeiten in die Richtungen Oyten-Zentrum, Achim und Ottersberg.

B.3 Immissionen

B.3.1 Vorhandene Immissionen

Landwirtschaftliche Immissionen

Da sich südlich des Plangebietes an der Bassener Dorfstraße mehrere landwirtschaftliche Betriebe befinden, wurde von der Gemeinde eine geruchstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben und im Februar 2014 durch die Ingenieurgesellschaft Zech erstellt

Berücksichtigt wurden dabei 4 landwirtschaftliche Betriebe, die innerhalb von 600 m um das Plangebiet liegen. In die Berechnung eingeflossen sind Tierbestandszahlen und Luftungstechniken nach Angabe des Landkreises Verden.

Durch das Gutachten wird die relative Häufigkeit des Auftretens von Geruchswahrnehmungen ermittelt und als Flächenwert gemäß GIRL (Geruchsimmissions – Richtlinie Niedersachsen) eingetragen. Nach GIRL tritt in Wohn- und Mischgebieten eine erhebliche Belastung auf, wenn der Immissionswert (IW) 0,10 (entspricht 10% der Jahrsstunden) überschreitet. Für Gewerbe- und Industriegebiete gilt der Wert von 0,15. Für Dorfgebiete, in denen häufiger landwirtschaftliche Gerüche vorkommen, können auch höhere Werte zur Anwendung kommen.

Innerhalb des Änderungsbereiches wurde der von der GIRL genannte Wert von 0,10, an denen höchstens eine Geruchswahrnehmung stattfinden soll, überschritten. In der südlichsten Ecke liegt der Wert bei 0,15, im nördlichen Teilbereich liegt er bei 0,11. Die nach der Richtlinie zu tolerierenden Immissionen werden also für Wohngebiete im Süden überschritten. Jedoch werden die Werte, die in Dorfgebieten noch zu akzeptieren wären, eingehalten.

Bei der Berechnung waren die Tierbestandszahlen und Luftungstechniken nach Angabe des Landkreises Verden zu berücksichtigen. Der Gemeinde ist allerdings bekannt, dass die tatsächlichen Besatzzahlen unter diesen Werten liegen, da die aktiven landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf einige Hofstellen in geringerem Umfang betrieben werden. Es ist also möglich, dass die tatsächliche Geruchsbelastung im Gebiet geringer ausfällt. In die Abwägung hat die Gemeinde aber den untersuchten Wert einzustellen.

Unter Zurückstellung der Belange des vollen Immissionsschutzes, in dem ein Wohngebiet in einer vorbelasteten Situation festgesetzt wird, und unter Zurückstellung der landwirtschaftlichen Belange, die eine Erweiterung in nördlicher Richtung im gewissen Umfang einschränken, wird nun die Wohnnutzung weiter nach Süden vorgeschoben.

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets ist eng an den vorhandenen Standort gebunden, so dass ein Alternativstandort in einem weniger belasteten Bereich nicht in Frage kommt. Die weniger belasteten Bereiche östlich des Wohnheims weisen bereits eine hohe natürliche Wertigkeit auf und sind für weitere naturschutzfachliche Maßnahmen vorgesehen.

Für die Landwirte stellen die in der Umgebung auch neben dem Pflegeheim bereits vorhandenen Wohnnutzungen bereits einschränkende Faktoren dar, so dass mit dieser Planung keine erheblichen Nachteile bei der Ausschöpfung von betrieblichen Entwicklungspotentialen begründet werden.

Im Übrigen können gemäß Begründung und Auslegungshinweisen zu Nr. 3.1 der GIRL in Einzelfällen beim Übergang von Außenbereichen zu geschlossener Wohnbebauung höhere Immissionswerte möglich sein. In genau festgelegten Übergangsbereichen können Zwischenwerte bis maximal 15 %

der Jahresstunden zu Beurteilung herangezogen werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen solchen Übergangsbereich und die errechneten Werte liegen zwischen 10 % und 15%, so dass hier ein Abwägungsbereich ausgeschöpft werden kann.

Immissionen durch den Betrieb des Pflegeheims

Für die Planung zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 471 wurde 2004 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um zu ermitteln, ob in der Umgebung erhebliche Belästigungen durch den Betrieb und die Erweiterung des Pflegeheims entstehen würden. Dabei wurde Lärm berücksichtigt, der durch PKW, Zulieferverkehr und Belüftungseinrichtungen entsteht. Für die Beurteilungspunkte in der Nachbarschaft wurde festgestellt, dass die Richtwerte der TA Lärm zwar am Tage auch bei einer Zunahme von PKW - Verkehr sicher eingehalten werden, aber es in der ungünstigsten Nachtstunde zu Überschreitungen durch Stellplatz- und Lieferverkehr kommen kann. Daraufhin wurde ein Stellplatz südlich des Mühlengrabens angelegt, der in der Nacht und in den frühen Morgenstunden genutzt wird. Es wurde außerdem der Lieferverkehr auf die Tageszeit gelenkt. Durch Auflagen in einer inzwischen erteilten Baugenehmigung für An- und Umbauten wurden diese Nutzungszeiten abgesichert.

B.3.2 Auswirkungen der Planung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist festzustellen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen die angrenzenden Darstellungen mit derselben Nutzung erweitert werden, so dass nicht mit Immissionskonflikten zu rechnen ist.

B.4 Natur und Landschaft

B.4.1 Bestand

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet auf der Grenze zwischen der Achim- Verdener Geest (630) und der naturräumlichen Einheit Achim Badener Geestinsel (630.00) und der Wümmeniederung (631) bzw. der Fischerhuder Niederung (631.00).

Im Folgenden werden neben der örtlichen Bestandsaufnahme die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Verden - soweit sie für das Planungsgebiet von Bedeutung sind – dargestellt (teilw. Stand 1995 und Fortschreibung 2008).

Arten und Biotope

In der Karte Wichtige Bereiche - Arten und Lebensgemeinschaften werden im LRP die unbebauten Flächen des Planungsgebietes als Bereich mit sehr geringer Bedeutung eingestuft.

Das für die Bebauung vorgesehene Grünland entspricht in seinem gegenwärtigen Zustand einem sonstigen feuchten Extensivgrünland (GEF), es wurde im Frühjahr 2014 beweidet (w).

Der Bassener Mühlengraben wurde als „schnellfließender Graben“ (FGF) kartiert; er wird von einer bereichsweise lückigen und überwiegend schmalen Bach- und Uferstaudenflur (UFB) begleitet. Diese weist im Bereich der vorgesehenen Überbauung keine nennenswerten Pflanzenarten auf. Da der

Durchlass des Bassener Muhlengrabens am Bischofsweg defekt ist, hat sich im Grabenbett eine große Schlammmenge angesammelt und die Fließgeschwindigkeit geht gegen null. Die über dem Schlamm stehende Wasserlamelle beträgt z. T. nur wenige cm. Bei längerer Trockenheit dürften Teilbereiche auch trocken fallen. Das Gewässer ist in seinem gegenwertigen Zustand als hypereutroph einzuordnen, Algenmatten und faulende Pflanzenreste haben zu einem ökologisch pessimalen Zustand dieses Grabenabschnitts geführt.

Zwischen dem südlich gelegenen Stellplatz und dem Graben befindet sich ein ca. 2 m breiter gepflegter Scherrasen (GRR).

Boden/Wasserkreislauf

Im Plangebiet steht der Bodentyp Moorgley an.

Die Grundwasserneubildungsrate wird als gering eingestuft. Die Funktionsfähigkeit des Grundwassers ist als stark beeinträchtigt dargestellt. Das Retentionsvermögen der Boden für Oberflächenwasser wird als gering eingestuft.

Bewertung Boden: Der Boden im Plangebiet ist im Bereich des Grünlandes von allgemeiner Bedeutung.

Wasser

In der Karte Oberflächenwasser wird der Muhlengraben als beeinträchtigtes Fließgewässer mit einem naturfernen/naturfremden Ausbauzustand eingestuft. Diese Einschätzung wird durch die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung bestätigt.

Bewertung Wasser

Für Oberflächenwasser und Grundwasser liegt eine geringe bis allgemeine Bedeutung vor.

Klima/Luft

Das Grünland wirkt klimatisch ausgleichend. Ein Kaltluftabfluss entsteht jedoch in dem ebenen Gelände nicht.

Bewertung Klima/Luft

Die un bebauten Teile des Plangebietes sind von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung (im LRP rote Darstellung, GG 25). Die Einstufung ergibt sich aus dem Vorhandensein von vielfältigen Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Naturnähe. Naturraumbezogene Nutzungen sowie topographische Merkmale sind erkennbar. Pragende und gliedernde Gehölzbestände sind vorhanden. Für das Planungsgebiet muss diese Beschreibung allerdings stark eingeschränkt werden, da die vorhandene Bebauung auch mit Stallanlagen das Landschaftsbild in den Randbereichen stört.

Bewertung Landschaftsbild: Das Landschaftsbild des Plangebietes ist aufgrund der vorhandenen Bebauung von geringer Bedeutung. Die angrenzende Niederungslandschaft hat jedoch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Da die im Verlauf des letzten Jahrzehnts angelegten Eingrünungen ihre volle Wirkung noch nicht erreicht haben, wirkt derzeit die Bebauung noch weit in die Umgebung. Die bebauten Teile des Planungsgebietes sind von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, die neu angelegte Eingrünung und die außerhalb dieser gelegenen Bereiche weisen derzeit eine Vorbelastung durch die Bebauung auf.

B.4.2 Planerische Auswirkungen

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nur in soweit zu beachten, als sie durch neue Bau-rechte entstehen, die bisher im Plangebiet nicht gegeben waren (gem. § 18 BNatSchG).

zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Im vorliegenden Geltungsbereich bestehen, bis auf einen kleinen Erweiterungsteil im Südosten, be-reits Baurechte aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 47I Neu. Gegenüber diesem Rechtsstand sind mit der Umsetzung der Änderungsplanung aufgrund des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 47 II folgende zusätzliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten:

- 720 qm neu betroffenes Grünland (GEF) (15 m Erweiterung des Baugebietes nach Osten)
- 550 qm jetzt als WA festgesetzter Gewässerrandstreifen (GRR) (vorher keine Eingriffsfläche)
- von diesen insg. 1270 qm können 762 qm versiegelt werden
- 30 qm Grabenüberbauung (bisher nur 2 Grabenquerungen vorhanden)
Der Graben (FGZ) kann an einer 3. Stelle in 8 m Breite überbaut werden.
- Beseitigung von Bäumen (HBA), die bisher als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt waren

Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen

Durch die Festsetzung von Pflanzflächen wird eine landschaftsgerechte Eingrünung der Bauflächen erreicht, dadurch wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden.

Kompensation der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen wird im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47II zusätzlich eine Fläche von 1.277 qm feuchtes Grünland aus der landwirtschaftli-chen Nutzung genommen. Die Beseitigung der genannten Einzelbäume wird kompensiert, indem dort Bäume gepflanzt werden. Eingriffe in den Graben als Lebensraum für Lurche und Libellen werden durch die Anlage von Feuchtbereichen ausgeglichen.

Dies wird über zeichnerische und textliche Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 47 II abgesichert. Die Größe der festgesetzten Fläche ergibt sich aus dem Kompensationserfordernis auf der Ebene des Bebauungsplanes, wo durch Änderungen im Bereich des Gewässerrandstreifens weitere Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden. Diese Änderungsplanung betrifft die Flä-chennutzungsplanung nicht.

B.5 Infrastruktur

Durch die geplante Nutzungsänderung ergeben sich keine anderen Anforderungen an die Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen.

Die leitungsgebundenen Infrastruktureinrichtungen, die bereits die Bauflächen nördlich des Bassener Mühlengrabens versorgen, können in das Plangebiet hinein verlängert werden.

Zur Oberflächenentwässerung kann die Anlage einer Rückhaltung sowohl über ein offenes bzw. meh-rere offene Becken gestaltet werden. Dies richtet sich nach der Erschließung des Grundstücks und der geplanten Entwässerung der befestigten Flächen.

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten befindet seit einigen Jahren im Ortsteil Sagehorn-Bockhorst die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Pflegeschule), die nun in eine Wohnbauflächendarstellung geändert wird. Die Bauflächendarstellung wird geringfügig nach Osten in einen Bereich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erweitert.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 0,4 ha.

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden

Zielkonzept:

630 Achim Verdener Geest für Plangebiet und Umgebung

Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotop, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft Darstellung in der Karte 4 „Zielkonzept“ ocker		
Biotopkomplexe/Landschafts- und Nutzungstyp	Lage	Maßnahmen
A/S, Gf Agrar-/Siedlungsgebiete mit bedeutenden Grunzugen und –verbindungen in Verbindung mit artenreichen Grunlandgebieten frischer/feuchter Standorte	Oytertriften und Embservie	Sicherung und Entwicklung des artenreichen Grünlandes (Wiesen und Weiden), Sicherung und naturnahe Entwicklung des Oyter Triftgrabens und des Embser Viegrabens, keine Bebauung und keine zerschneidende Infrastrukturmaßnahmen, Sicherung des offenen Landschaftscharakters, nur punktuelle Bepflanzung der Gräben zur Betonung des Verlaufes, im Bereich Embservie Sicherung der Moorböden und Verbesserung des Boden-Wasser-Haushaltes durch Aufstaumaßnahmen

631 Wummeniederung für östliche und nördliche Nachbargebiete

Verbesserung beeinträchtigter Gebiete mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten oder Biotop / Darstellung in der Karte 4 „Zielkonzept“ hellrot		
Biotopkomplexe/Landschafts- und Nutzungstyp	Lage	Maßnahmen
N, G Auen/Niederungen mit hohem Dauervege-	Wummeniederung nördl Nordarm(Abschnitt Kampe bis Ebben-	Sicherung der Moorböden im Bereich östlich Ottersberg Bahnhof durch ex-

	tationsanteil in Verbindung mit offenen Grünland-Komplexen Wiesenvogelbrutgebiete/ Weißstorch	siek), Wümmeniederung südl. Südark (Abschnitt Ottersberg Bahnhof bis Klüverdamm) und Wümmeniederung östl. Ottersberg Bahnhof	tensive Grünlandnutzung, Sicherung und Entwicklung von Grünland, Umnutzung der Ackerflächen, Extensivierung der Grünlandnutzung, Sicherung der Gehölzstrukturen und Ergänzung am Rand der jeweiligen Gebiete (Erlenreihen und Weidengebüsche), Sicherung und Entwicklung ungenutzter Uferrandstreifen, dort Sukzession bis flussbegleitende Wälder/Galeriewälder, keine weiteren zerschneidenden Infrastrukturmaßnahmen, Sicherung der „Offenheit“ der Landschaft, Sicherung der Kleinstmoorstandorte und Verbesserung des Boden-Wasser-Haushaltes (Wümmeniederung südl. Südark), Sicherung des schmalen Dünenstreifens östl. Ottersberg-Bahnhof, kein Bodenabbau
--	---	--	---

Immissionsschutz

Ausgehend von dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen bei der Aufstellung von Bauleitplänen verschiedene gesetzliche und lärmtechnische Regelwerke zur Anwendung, die sich in ihrer Struktur und ihren Aussagen unterscheiden.

Bezüglich Verkehrslärm sind hier die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung) zu nennen. Bezüglich Gewerbelärm ist ebenfalls die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und zusätzlich die TA Lärm zu nennen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Beurteilungsgrundlage die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als erste Beurteilungsgrundlage heranzuziehen, die Orientierungswerte benennt, die möglichst nicht überschritten werden sollten.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Geruchsmissionen, die durch die landwirtschaftlichen Betriebe hervorgerufen werden, sind nach der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) zu bewerten.

Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

Bestand/Bewertung

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet auf der Grenze zwischen der Achim- Verdener Geest (630) und hier der naturräumlichen Einheit Achim Badener Geestinsel (630 00) und der Wummeniederung (631) bzw. der Fischerhuder Niederung (631 00)

Im Folgenden werden neben der örtlichen Bestandsaufnahme die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes (LRP) für den Landkreis Verden - soweit sie für das Planungsgebiet von Bedeutung sind – dargestellt (teilw. Stand 1995 und Fortschreibung 2008)

Arten und Biotope

In der Karte Wichtige Bereiche - Arten und Lebensgemeinschaften werden die unbebauten Flächen des Planungsgebietes als Bereich mit sehr geringer Bedeutung eingestuft

Das für die Bebauung vorgesehene Grünland entspricht in seinem gegenwertigen Zustand einem sonstigen feuchten Extensivgrünland (GEF), es wurde im Frühjahr 2014 beweidet (w)

Der Bassener Muhlengraben wurde als „schnellfließender Graben“ (FGF) kartiert, er wird von einer bereichsweise lückigen und überwiegend schmalen Bach- und Uferstaudenflur (UFB) begleitet. Diese weist im Bereich der vorgesehenen Überbauung keine nennenswerten Pflanzenarten auf. Da der Durchlass des Bassener Muhlengrabens am Bischofsweg defekt ist, hat sich im Grabenbett eine große Schlammmenge angesammelt und die Fließgeschwindigkeit geht gegen null. Die über dem Schlamm stehende Wasserlamelle beträgt z. T. nur wenige cm. Bei längerer Trockenheit dürften Teilbereiche auch trocken fallen. Das Gewässer ist in seinem gegenwertigen Zustand als hypereutroph einzuordnen, Algenmatten und faulende Pflanzenreste haben zu einem ökologisch pessimalen Zustand dieses Grabenabschnitts geführt.

Zwischen Stellplatz und Graben befindet sich ein ca. 2 m breiter gepflegter Scherrasen (GRR)

Am Bischofsweg und südlich des Gebäudes befinden sich Baumreihen (HBA) aus Erlen. Am Rand des Stellplatzes wurde eine lockere Bepflanzung angelegt (BZN)

Bewertung Arten und Lebensgemeinschaften: Für den Grünlandbereich südlich des Grabens (GEF), erfolgt die Einstufung zur Wertstufe III allgemeine Bedeutung. Der Scherrasen und die Bepflanzung BZN werden mit I bewertet (geringe Bedeutung), der Graben mit II (Nach V. DRACHENFELS (2012))

(Weiteres siehe dazu den Fachbeitrag von Dipl. Biol. V. Moritz: Bebauungsplan Nr. 47 II – Seniorenpflegeheim Hasch. Biotoptypen, Grabenfauna, Bäume und Artenschutz, Juni 2014)

Boden/Wasserkreislauf

Im Plangebiet steht der Bodentyp Moorgley an.

Die Grundwasserneubildungsrate wird im LRP als gering eingestuft. Die Funktionsfähigkeit des Grundwassers ist als stark beeinträchtigt dargestellt. Das Retentionsvermögen der Boden für Oberflächenwasser wird als gering eingestuft.

Bewertung Boden: Der Boden im Plangebiet ist im Bereich des Grünlandes von allgemeiner Bedeutung.

Wasser

In der Karte Oberflächenwasser des LRP wird der Muhlengraben als beeinträchtigtes Fließgewässer mit einem naturfernen/naturfremden Ausbaustand eingestuft.

Bewertung Wasser:

Für Oberflächenwasser und Grundwasser liegt eine geringe bis allgemeine Bedeutung vor.

Klima/Luft

Das Grünland wirken klimatisch ausgleichend. Ein Kaltluftabfluss entsteht jedoch in dem ebenen Gelände nicht.

Bewertung Klima/Luft:

Die unbebauten Teile des Plangebietes sind von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einer Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung (im LRP rote Darstellung, GG 25). Die Einstufung ergibt sich aus dem Vorhandensein von vielfältigen Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Naturnähe. Naturraumbezogene Nutzungen sowie topographische Merkmale sind erkennbar. Prägende und gliedernde Gehölzbestände sind vorhanden. Für das Planungsgebiet muss diese Beschreibung allerdings stark eingeschränkt werden, da die vorhandene Bebauung auch mit Stallanlagen das Landschaftsbild in den Randbereichen stört.

Bewertung Landschaftsbild: Das Landschaftsbild des Plangebietes ist aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauung von geringer Bedeutung. Die angrenzende Niederungslandschaft hat jedoch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Da die im Verlauf des letzten Jahrzehnts angelegten Eingrünungen ihre volle Wirkung noch nicht erreicht haben, wirkt derzeit die Bebauung noch weit in die Umgebung.

C.2.1.1 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der PlanungArten und Biotope

Bebauung und grüngestalterische Maßnahmen in den neuen Bauflächen überformen bzw. zerstören die vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere.

Im Bereich südlich des Grabens ist bisher unbebautes (aber zum größten Teil beplantes) Grünland betroffen. Hier wird eine Eingrünung durch standortgerechte Gehölze in 5 m Breite erfolgen (862 qm).

Funktionszusammenhänge zwischen dem Plangebiet und dem umliegenden Offenland werden kaum mehr als bisher geplant gestört.

Der Lebensraum für die bodengebundene Flora und Fauna wird um die versiegelten Flächen reduziert.

Boden/Wasserkreislauf

Durch die Bebauung mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten wird der bisher offene Boden versiegelt und verliert an diesen Stellen seine Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Filterfunktion). Neu betroffen sind 720 qm Grünland durch die Gebietserweiterung.

Landschaft

Mit Verwirklichung der Bauleitplanung besteht die Möglichkeit auf größerer Fläche und höher zu bauen als bisher. Allerdings muss in Rechnung gestellt werden, dass bereits jetzt über den vorhandenen Bestand hinausgehende Baurechte bestehen. Die jetzt in Rechnung zu stellende zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch die vorgesehene Eingrünung und die weiter fortschreitende Entwicklung der vorhandenen Bepflanzung soweit gemindert werden, dass nach der erforderli-

chen Entwicklungszeit keine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbleibt

C.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine weitere Bebauung im Plangebiet aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 471 Neuaufstellung flächenmäßig in geringerem Umfang zulässig

C.2.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung/Verringerung

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch eine Eingrünung des Plangebietes so weit vermindert, dass nach der erforderlichen Entwicklungszeit keine erhebliche Beeinträchtigung verbleibt, die vorerst entstehende erhebliche Beeinträchtigung also nicht nachhaltig ist

Die Standortentscheidung für eine bauliche Entwicklung südlich des Grabens ist im Rahmen der 16. FNP-Änderung im Jahr 2004 gefallen. Auch bei der folgenden umfassenden Überarbeitung des FNP (21. FNP-Änderung) ist die Gemeinde von dieser Entwicklungsabsicht nicht abgerückt. Die Belange von Natur und Landschaft sind damals an dieser Stelle im Gemeindegebiet zurückgestellt worden, weil besondere ortsgebundene Umstände vorlagen. Der Träger einer gesellschaftlich notwendigen Aufgabe, die an diesen Standort gebunden ist, sollte mit der Planung unterstützt werden.

Es haben sich mittlerweile keine Umstände ergeben, die dazu führen mussten, die Situation grundsätzlich anders zu beurteilen.

Eingriffsbilanzierung

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 21 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nur jedoch in soweit zu beachten, als sie durch neue Baurechte entstehen, die bisher nicht gegeben waren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches, in dem Baumöglichkeiten nach dem bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 471 Neuaufstellung zulässig waren und für die Ausgleichsmaßnahmen geplant und teilweise auch umgesetzt wurden.

Im Nachfolgenden beschränkt sich die Bearbeitung der Eingriffsregelung daher auf die im Plan zulässigen zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt, die aufgrund der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 47 II näher zu benennen sind:

- 720 qm neu betroffenes Grünland (GEF) (15 m Baugebietserweiterung nach Osten)
- 550 qm jetzt als WA festgesetzter Gewässerrandstreifen (GRR) (vorher keine Eingriffsfläche)
- Von diesen 1270 qm können 762 qm versiegelt werden
- 30 qm Grabenüberbauung (FGZ) (bisher nur 2 Grabenquerungen vorhanden)
Der Graben wird an einer 3. Stelle verrohrt und hier auch überbaut

- o Beseitigung von Bäumen, die bisher als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt waren

Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen werden im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 II 1.277 qm Feuchtgrünland aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und es werden Gehölze und feuchte Bereiche angelegt

Gegenüberstellung von Beeinträchtigung und Vorkehrung zur Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen nur für die zusätzlich betroffenen Flächen entsprechend der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 47II				
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen
Arten- und Biotopfe	720 qm Grünland 550 qm Grabenrand 30 qm Graben 9 Bäume	Neuanlage Freiflächen 708qm vorher Wertstufe II- III nachher Wertstufe I Überbauung Graben ♦ teilw. erhebliche Beeinträchtigung ♦ Entfernung Gehölze erhebliche Beeinträchtigung		Anpflanzung von 9 Erlen am Rand einer neuen Mulde, Anbringung von Nistkästen
Boden/ Wasser- kreislauf	1270 qm offene Boden	Bodenüberformung 1270 qm, davon 762 qm Versiegelung vorher allg. Bedeutung nachher geringe Bedeutung ♦ erhebliche Beeinträchtigung		1277 qm Kompensationsfläche
Wasser	30 qm Graben 762 qm Versiegelung	Verrührung naturferner Graben vorher geringe Bedeutung nachher geringe Bedeutung ♦ keine erhebliche Beeinträchtigung Einleitung von Niederschlägen von Versiegelten Flächen in die Vorflut ♦ erhebliche Beeinträchtigung		Anlage einer wasserführenden Mulde innerhalb der o.g. Kompensationsfläche
Luft/ Klima	Bebauung, Freiflächen	Zusätzl. Versiegelung 762 qm Neuanlage Freiflächen 708 qm vorher allg. Bedeutung nachher allg. Bedeutung ♦ keine erhebliche Beeinträchtigung		
Land- schaftsbild	Bebauung, Freiflächen	stärkere bauliche Dominanz vorher mittlere Bedeutung nachher allg. Bedeutung ♦ erhebliche Beeinträchtigung	Eingrünung bewirkt, dass die Beeinträchtigung nicht nachhaltig wirksam bleibt	860 qm Gehölz Neuanlage

Wertstufen Arten und Biotopfe

Wertstufe V	von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe IV	von besondere bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe III	von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe II	von allgemeiner bis geringer Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe I	von geringer Bedeutung für den Naturschutz

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit

Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebietes und ihre Gesundheit können von jeglichen Immissionen durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung und Landwirtschaft, aber auch durch Altlasten ausgehen.

C.2.2.1 Bestandsaufnahme

Immissionen durch Verkehr, Gewerbe, Freizeitnutzung liegen im Plangebiet nicht vor.

Da sich südlich des Plangebietes an der Bassener Dorfstraße mehrere landwirtschaftliche Betriebe befinden, wurde von der Gemeinde eine geruchstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben und im Februar 2014 durch die Ingenieurgesellschaft Zech erstellt.

Berücksichtigt wurden dabei 4 landwirtschaftliche Betriebe, die innerhalb von 600 m um das Plangebiet liegen. In die Berechnung eingeflossen sind Tierbestandszahlen und Lüftungstechniken nach Angabe des Landkreises Verden.

Durch das Gutachten wird die relative Häufigkeit des Auftretens von Geruchswahrnehmungen ermittelt und als Flächenwert gemäß GIRL (Geruchsimmissions – Richtlinie Niedersachsen) eingetragen. Nach GIRL tritt in Wohn- und Mischgebieten eine erhebliche Belästigung auf, wenn der Immissionswert IW 0,10 (entspricht 10% der Jahrsstunden) überschreitet. Für Gewerbe- und Industriegebiete gilt der Wert von 0,15. Für Dorfgebiete, in denen häufiger landwirtschaftliche Gerüche vorkommen, können auch höhere Werte zur Anwendung kommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde der von der GIRL genannte Wert von 0,10, an denen höchstens eine Geruchswahrnehmung stattfinden soll, teilweise überschritten. In der südlichsten Ecke liegt der Wert bei 0,15, im nördlichen Teilbereich liegt er zwischen 0,08 und 0,09. Die nach der Richtlinie zu tolerierenden Immissionen werden also für Wohngebiete im Süden überschritten. Jedoch werden die Werte, die in Dorfgebieten noch zu akzeptieren wären, eingehalten.

Im Bereich des vorhandenen Pflegeheimes wird ein Wert von 0,11 erreicht, d.h. der Schwellenwert wird nur wenig überschritten. Im Bereich der überbaubaren Fläche des Erweiterungsbaus werden Werte von 0,12 - 0,13 erreicht. Der höchste Wert liegt im Bereich von Stellplätzen und Feuerwehrzufahrten.

Die folgende Abbildung zeigt die ermittelten Werte der Jahreshäufigkeiten der Geruchsstunden.



Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und in der näheren Umgebung sind der Gemeinde keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung wird es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Gesundheit kommen, da Lärmemissionen nur im Rahmen einer Allgemeinen Wohnnutzung zulässig sind.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Immissionen sind aufgrund der nun geplanten wohnbaulichen Nutzung keine Veränderungen zu erwarten.

C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung ändert sich bei den derzeitigen Nutzungsmöglichkeiten für Allgemeine Wohnnutzung, Stellplatz und Schule für Pflegeberufe. Hier wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 I Neuaufstellung nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung von Nutzungszeiten für Stellplätze keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen und seiner Gesundheit zu befürchten sind.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Immissionen sind aufgrund der nun geplanten wohnbaulichen Nutzung keine Veränderungen zu erwarten.

C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Hinsichtlich der Geruchsbelastung werden die nachteiligen Auswirkungen so gering wie möglich gehalten, indem in dem am stärksten belasteten südlichen Bereich geruchsunempfindliche Pflanzfeste, Zufahrten und Stellplätze vorgesehen werden (siehe Bebauungsplan Nr. 47II).

C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

C.2.3.1 Bestandsaufnahme

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind. Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen bezüglich ihrer Eigentumsrechte und Nutzungsmöglichkeiten.

C.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei den bestehenden Baurechten aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 47 I Neuaufstellung.

C.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter sind nicht erforderlich.

C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

C.2.4.1 Bestandsaufnahme

Das anfallende Schmutzwasser wird derzeit schon im Trennsystem in die gemeindliche Kläranlage entsorgt. Die bereits bebauten Grundstücke sind an das Kanalnetz angeschlossen.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Verden. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

C.2.4.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung sind gegenüber der bisher geplanten Nutzung keine Änderungen in Bezug auf den Umgang mit Abfällen zu erwarten.

C.2.4.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung ergibt sich gegenüber der Bestandssituation keine Veränderung.

C.2.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Vorbereitung der geplanten Art der Nutzung (Erweiterung eines Pflegeheimes) sind keine anderen Planungsvarianten gegeben. Für eine wohnbauliche Nutzung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche erforderlich.

C.2.6 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist das Verhältnis zwischen Natur und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beein-

flussen, zu erfassen. Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf die betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen, die sich so auswirken, dass negative Auswirkungen zu erwarten wären. Die Umwelt erheblich beeinträchtigende Wechselwirkungen sind daher bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

entfällt

C.3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich nicht ergeben

C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen erforderlich

C.3.4 Zusammenfassung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten befindet seit einigen Jahren im Ortsteil Sagehorn-Bockhorst die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Pflegeschule), die nun in eine Wohnbauflächendarstellung geändert wird. Die Bauflächendarstellung wird geringfügig nach Osten in einen Bereich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erweitert.

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind zu erwarten, da sich die baulich nutzbare Fläche vergrößert, Gehölze entfernt werden können und im parallel aufgestellten Bebauungsplan die Überbauung des Grabens vorbereitet wird. In Ergänzung der bereits geplanten Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anpflanzung von Bäumen und die Anlage von feuchten Bereichen vorgesehen.

Im ländlich geprägten Plangebiet sind Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung vorhanden, die nach Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) in einem Zwischenwertbereich von Wohnbauflächen und dörflich genutzten Bereichen empfohlenen Werten liegen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 0,4 ha.

D ABWÄGUNGSERGEBNISSE

Die während des Beteiligungsverfahrens gem § 4 Abs 1 BauGB und § 3 Abs 1 BauGB sowie § 4 Abs 2 BauGB und § 3 Abs 2 BauGB abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Folgenden verkürzt mit der dazu erfolgten Abwägung wiedergegeben

D.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Der Landkreis Verden als Untere Naturschutzbehörde hat Bedenken gegen das Heranrücken von neuen Gebäuden an den Bassener Muhlengraben geäußert und eine Prüfung der Grabenverlegung und eine Freihaltung und naturschutzfachliche Aufwertung des gesamten Niederungsbereiches mit entsprechenden planerischen Sicherungsmaßnahmen angeregt. Mit Hinweis auf § 1 Abs 4 BauGB wurde mitgeteilt, dass die eine Anpassungspflicht der Gemeinde hinsichtlich der Darstellung eines Vorranggebietes Natur und Landschaft aus dem Entwurf des RROP 2013 besteht

Die Gemeinde ist diesen Anregungen nicht gefolgt

Der Graben ist auf einer Länge von ca. 100 m bereits dreimal verrohrt (Bischofsweg, Feuerwehrzufahrt Pflegeheim, Grundstückszufahrt Haus Nr. 19). Die erneute Überbauung des Grabens kann aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 II zwischen den vorhandenen Verrohrungen stattfinden, d. h. es ist nur ein bereits eingeschränkt natürlicher Graben betroffen. Neue Grabenabschnitte werden von dieser Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Als Kompensation für die Eingriffe in den Graben sind bereits erhebliche Maßnahmen durchgeführt worden.

Der Graben wurde im Rahmen dieser Planung als vegetationsarmer Graben mit allgemeiner bis geringer Bedeutung im Rahmen der Bestandserhebung kartiert. Die Überbauung des Grabens wurde fachgutachterlich als „nicht kritisch“ angesehen, wenn bestimmte Maßnahmen zur Verbesserung des Grabens auf dem anbaufreien Abschnitt des Grabens und weitere Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden (Bebauungsplan Nr. 47 II Seniorenpflegeheim Hasch, Biotoptypen, Grabenfauna, Baume und Artenschutz, Dipl. Biol. Volker Moritz, Juni 2014). Selbst in der Stellungnahme des Landkreises wird der Graben als „relativ naturfern“ eingestuft. D. h. hier wird nicht in einen besonders wertvollen Lebensraum eingegriffen.

Die Gemeinde muss bei der Planung keinem „Verbesserungsgebot“ folgen, sondern hat im Rahmen der Eingriffsegelung auf Ebene des Bauungsplanes geprüft, ob eine Vermeidung, Verminderung oder Kompensation des nun zusätzlich zu erwartenden Eingriffs erfolgen kann bzw. muss. Hier prüft die Gemeinde nicht mehr grundsätzlich die Vermeidbarkeit der bereits zulässigen Bebauung südlich des Grabens, sondern stellt die neuen Eingriffe in die Abwägung ein. Der Graben weist hier keine so hohe Qualität auf, die wegen einer nun möglichen, weiteren Überbauung auf 8 m eine so aufwändige Kompensationsmaßnahme, wie die Herstellung eines neuen, natürlichen Grabenverlaufes auf ca. 300 m Länge, erforderlich machen würde.

Der Anregung den gesamten Bereich südlich eines verlegten Grabens als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen, wird nicht gefolgt, da Ziel dieser Änderungsplanung lediglich die Änderung der zulässigen Art der Nutzung ist.

Wie im Kapitel A 3 der Begründung ausgeführt, ist der Erweiterungsbereich südlich des Grabens entsprechend im Entwurf des RROP 2013, wie er auf der Internetseite des Landkreises Verden zu finden ist, als gelbes „zentrales Siedlungsgebiet“ dargestellt. D. h. in diesem Entwurf ist eine bauliche Entwicklung südlich des Grabens enthalten. Das im Entwurf dargestellte Vorranggebiet für Natur und Landschaft weist in diesem Bereich entlang des Bischofsweges und dort wo die Gemeinde Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geplant hat, Lücken auf. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem § 1 Abs 4 BauGB erfolgt also, da nur auf „gelben“ Flächen weiterhin eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Dort wo das Vorranggebiet Lücken direkt am Graben aufweist, ist bereits eine Darstellung von Maßnahmenflächen erfolgt.

Es besteht außerdem auch kein Erfordernis einer über die eigentliche Änderungsplanung hinausreichenden Zielanpassung (gem § 1 Abs 4 BauGB). Nicht jedes raumordnerische Ziel löst automatisch eine Handlungspflicht aus. Die nun vorgenommene Änderungsplanung ist zielkonform und die Übernahme weiterer Ziele der Raumordnung in die Bauleitplanung der Gemeinde ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Die in der Umgebung des Änderungsbereiches vorgesehene Darstellung eines Vor-

ranggebietes für Natur und Landschaft löst keinem Handlungszwang auf gemeindlicher Ebene aus, da z. B. Baurechte aufgrund von § 34 BauGB oder aufgrund von Satzungen nicht gegeben sind. In Bezug auf die Freihaltung der Niederung des Muhlengrabens weist der Entwurf des Vorranggebietes hier selbst Lücken auf.

Das Nds. Landvolk wies darauf hin, dass aufgrund der gegebenen Geruchsbelastigung bei einer nun geplanten Wohnnutzung zusätzliches Konfliktpotential gegeben ist.

Die Gemeinde folgt in diesem Übergangsbereich von Wohngebieten und ländlicher Nutzung der Einhaltung der Geruchswerte nach GIRL nicht in vollem Umfang. Es handelt sich seit langem um einen geruchsmäßig vorbelasteten Siedlungsbereich, in dem leicht erhöhte Werte die gemeindliche Abwägung eingestellt werden können.

Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

D.2 Ergebnis der Öffentlichen Auslegung

Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

Der Landkreis Verden als Untere Naturschutzbehörde hat weiterhin Bedenken gegen das geplante Heranrücken des Gebäudes an den Muhlengraben. Naturschutzfachliche Zielsetzungen aus Landschaftsrahmenplan, Gemeindeentwicklungsplan und dem Entwicklungsplan Natur und Landschaft sind zu beachten oder Abweichungen zu begründen. Es wurde festgestellt, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht geeignet sind, die verlorengehenden Funktionen des durchlassigen Gewässers wieder herzustellen. Es wurde außerdem darauf verwiesen, dass die Zielsetzungen den RROP, begründet durch die Darstellung des naturschutzwürdigen Bereiches N 13 im Landschaftsrahmenplan, zu konkretisieren sind.

Die Gemeinde ist diesen Bedenken nicht gefolgt.

Die Gemeinde muss bei der Planung keinem „Verbesserungsgebot“ folgen, sondern hat im Rahmen der Eingriffsegelung auf Ebene des Bauungsplanes und parallel dazu bei der Änderungsplanung zum FNP geprüft, ob eine Vermeidung, Verminderung oder Kompensation des nun zusätzlich zu erwartenden Eingriffs erfolgen kann bzw. muss. Da das Ziel dieser Änderungsplanung lediglich die Änderung der zulässigen Art der Nutzung ist, prüft die Gemeinde, ob nun neue Umstände vorliegen, die zu einer Aufhebung der Bauflächendarstellung führen müssen. Dies ist nicht der Fall, insbesondere da die Regionalplanung diese gemeindliche Planung im Entwurf zum RROP 2013 nachvollzieht. So wurde weiter geprüft, ob mit der Planung neue erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden und stellt diese ggfs. in die Abwägung ein. Auf keinen Fall kann ein Ruckbau von bereits auf Grundlage von bauplanungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und wasserrechtlichen Vorgaben bzw. Genehmigungen durchgeführten baulichen Maßnahmen wie die Anlage des Parkplatzes und der vorhandenen Grabenverrohrungen verlangt werden, da diese Bestandsschutz genießen.

Die Standortentscheidung für eine bauliche Entwicklung südlich des Grabens ist im Rahmen der 16. FNP-Änderung im Jahr 2004 gefallen. Auch bei der folgenden umfassenden Überarbeitung des FNP (21. FNP-Änderung) ist die Gemeinde von dieser Entwicklungsabsicht nicht abgerückt. Die nun vorliegende 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet nur eine Änderung der zulässigen Art der Nutzung in einem Bereich, für den die Entscheidung zur baulichen Nutzung bereits gefallen ist.

Die Belange von Natur und Landschaft sind damals an dieser Stelle im Gemeindegebiet zurückgestellt worden. Von dem im Entwicklungsplan Natur und Landschaft 2002 formulierten Ziel zur naturnahen Entwicklung des Muhlengrabens wurde abgewichen, weil besondere ortsgebundene Umstände vorlagen. Der Träger einer gesellschaftlich notwendigen Aufgabe, die aufgrund der baulichen Gegebenheiten diesen Standort gebunden ist, sollte mit der Planung unterstützt werden. Diese planerische Entscheidung wird in der Begründung mehrfach ausgeführt (Kap. A 3, B 1, C 2 1 3).

Die Überbauung des Grabens wird gerechtfertigt durch die Umsetzung der planerischen Zielsetzung nach Abwägung aller Belange. Die bereits beeinträchtigte Funktion des Grabens spielt dabei u. a. bei

der Gewichtung der Belange eine Rolle und wird außerdem bei der Anwendung der Eingriffsregelung in Betracht gezogen werden. Zu unterscheiden ist hier die allgemeine großräumige Zielsetzung zum Erhalt und zur Verbesserung des Niederungsbereiches und der Zustand des Grabens im speziellen Abschnitt der Planung. Das Abweichen von der Zielsetzung zur Entwicklung des natürlichen Niederungsbereiches in diesem Standort wurde begründet (siehe oben). Bei der Beurteilung der Überbauung des Grabens im Speziellen, die im übrigen nicht durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes, sondern erst durch die Festsetzung im parallel aufgestellten Bebauungsplan planerisch vorbereitet wird, ist der gegenwärtige natürliche Zustand des Grabens in Betracht zu ziehen.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen ist zu bedenken, dass die Überbauung des Grabens nicht Inhalt der Änderungsplanung im FNP ist. Zum Einen befindet sich der Graben nicht im Änderungsbe- reich, sondern im bereits als Wohnbaufläche dargestellten nördlich angrenzenden Bereich, zum Anderen wird durch die Darstellung einer Baufläche die Möglichkeit einer Grabenüberbauung nicht unmittelbar vorbereitet. Dies erfolgt erst durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Graben weist aufgrund der vorhandenen Verrohrungen bereits jetzt eine eingeschränkte Durchgängigkeit auf. Die Randbereiche sind außerdem durch Zufahrten beeinträchtigt. Die Durchgängigkeit ließe sich nur über die Öffnung des Grabens direkt ausgleichen. Dies ist aber im vorliegenden Fall nicht mit der Planung zu vereinbaren. So wie Eingriffe in den Boden durch Versiegelung nicht direkt durch Entsiegelung an anderer Stelle ausgeglichen werden können, wird hier stattdessen eine Ersatzmaßnahme im Niederungsbereich vorgesehen. Über die bereits am Graben vorhandenen Feuchtbereiche werden die nun als Ersatzmaßnahme vorgesehenen neuen wasserführenden Mulden mit dem Graben vernetzt, so dass sich insgesamt ein größerer Lebensraum für feuchtigkeitsliebende Tiere und Pflanzen im Niederungsraum ergibt.

Es besteht kein Erfordernis einer über die eigentliche Änderungsplanung hinausreichenden Zielanpassung (gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Nicht jedes raumordnerische Ziel löst in der Gemeinde automa- tisch eine Handlungspflicht aus. Die nun vorgenommene Änderungsplanung ist zielkonform und die Übernahme weiterer Ziele der Raumordnung in die Bauleitplanung der Gemeinde über den Ände- rungsbereich hinaus, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Die in der Umgebung des Ände- rungsbereiches vorgesehene Darstellung eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft löst keinem Handlungszwang auf gemeindlicher Ebene aus, da z.B. Baurechte aufgrund von § 34 BauGB oder aufgrund von Satzungen nicht gegeben sind. In Bezug auf die Freihaltung der Niederung des Mühlengrabens weist der Entwurf des Vorranggebietes hier selbst Lücken auf. Negative Auswirkungen auf das neben dem Plangebiet liegende Vorranggebiet und dessen nur allgemein beschriebener Zielset- zung sind durch diese Planung nicht erkennbar. Bedenken aus der Sicht der Regionalplanung wurden von Seiten des Landkreises Verden auch nicht vorgetragen.

Das Plangebiet liegt nicht in dem naturschützwürdigen Bereich N 13, dessen Abgrenzung sich west- lich des Bischofsweges befindet. Selbst bei der aufgrund des Planungsmaßstabes gegebenen Un- schärfe ist auf Karte 5 des LRP eine deutliche Lücke in der Plandarstellung im Bereich des Plange- biets zwischen dem Bereich N 13 („Oytertriften Nord“) und dem direkt westlich liegenden Bereich N 9 („Wümme“) zu erkennen. Dies entspricht der dargestellten Lücke in der Vorrangdarstellung des RRÖP Entwurfes 2013. Im direkten Plangebiet liegt also weder eine Vorrangdarstellung noch eine Einstufung als naturschützwürdiger Bereich vor. Die Gemeinde muss hier keine Aufgabe (nämlich die durchge- hende Freihaltung des Niederungsbereiches) lösen, die der Landkreis gar nicht gestellt hat.

Das Nds. Landvolk hat seine Stellungnahme wiederholt, in der daraufhin gewiesen wurde, dass auf- grund der gegebenen Geruchsbelästigung bei einer nun geplanten Wohnnutzung zusätzliches Kon- fliktpotential gegeben ist.

Auf Anregung des Landkreises Verden wurde auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 47II ein Hinweis auf die gegebene Geruchsbelastung aufgenommen, um die Anlieger auf die höhere Im- missionssituation hinzuweisen. Die Landwirtschaftskammer hat keine Bedenken zur Planung geäußert

Der Unterhaltungsverband Unter Wümme wies darauf hin, dass die hydraulischen Rahmenbedingen des Mühlengrabens einzuhalten sind und dass die Unterhaltung des Grabens weiterhin gewährleistet sein muss.

Es handelt sich bei den Ausführungen des Unterhaltungsverbandes um Hinweise, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47II zu beachten sind. Auswirkungen auf die Änderungsplanung für den Flächennutzungsplan sind hier nicht gegeben.

Der Beauftragte für Menschen mit Behinderung in der Gemeinde Oyten gab allgemeine Hinweise zur barrierefreien Ausgestaltung von öffentlichen Verkehrsräumen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, betreffen die Inhalte der Änderungsplanung aber nicht.

E DATEN

E.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	ha
Wohnbauflächen	0,4

E.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden

Dipl. Biol. V. Moritz: Bebauungsplan Nr. 47 II – Seniorenpflegeheim Hasch Biototypen, Grabenfau-na, Bäume und Artenschutz, Juni 2014

Geruchstechnische Untersuchung für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47II (Bischofsweg) der Gemeinde Oyten, Ingenieurgesellschaft Zech, Lingen, Februar 2014

E.3 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom 13.10.2014 bis 14.11.2014 ausgelegen

Oyten, den 24. APR. 2015 

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Oyten zusammen mit der Planzeichnung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 26.01.2015 beschlossen.

Oyten, den 24. APR. 2015 

Bürgermeister