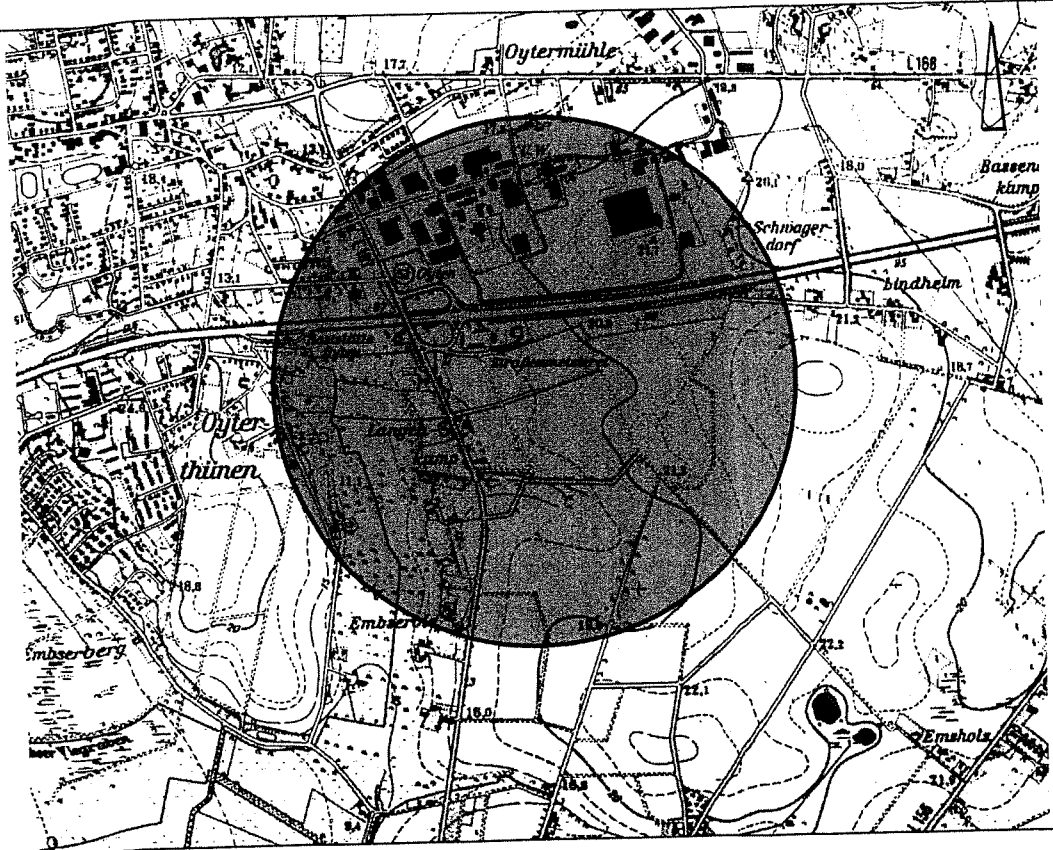


Gemeinde Oyten

Exemplar für die Akte

Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1 Oyten“



Begründung

März 2014



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de



TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1. EINLEITUNG	1
1.1 Anlass der Planung	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
1.4 Beschreibung des Plangebietes	2
1.5 Planungsrahmenbedingungen	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	6
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.....	6
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	12
3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	17
3.2 Relevante Abwägungsbelange	18
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	18
3.2.2 Belange von Natur und Landschaft.....	19
3.2.3 Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel	21
3.2.4 Verkehrliche Belange.....	22
3.2.4.1 Äußere Anbindung des Plangebietes	22
3.2.4.2 Internes Erschließungskonzept	28
3.2.5 Immissionsschutzrechtliche Belange	29
3.2.5.1 Immissionen durch Gewerbelärm.....	31
3.2.5.2 Immissionen durch Straßenverkehrslärm	32
3.2.6 Belange der Entwässerung.....	39
3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	40
3.2.8 Belange der Landwirtschaft	41
3.2.9 Altlasten.....	42



3.2.10	Belange der Erholungsnutzung.....	43
3.2.11	Belange der Luftfahrt.....	43
3.2.12	Kampfmittel.....	43
3.2.13	Belange der Wasserwirtschaft.....	44
3.2.14	Belange der Archäologie.....	44
4.	INHALTE DER FESTSETZUNGEN.....	44
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	44
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	45
4.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	45
4.4	Festsetzungen zum Immissionsschutz.....	46
4.5	Grünplanerische Festsetzungen.....	47
4.6	Verkehrliche Festsetzungen.....	49
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	50
5.1	Daten zum Verfahrensablauf.....	50
5.2	Städtebauliche Flächenbilanz.....	50
	TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT.....	51
1.	EINLEITUNG.....	51
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	51
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	52
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes.....	57
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .	64
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	64
2.1.1	Arten und Lebensgemeinschaften.....	64
2.1.2	Boden.....	71
2.1.3	Wasser.....	72
2.1.4	Klima und Luft.....	72
2.1.5	Landschaft.....	73



2.1.6	Mensch.....	74
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	74
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	75
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	76
2.3.1	Arten und Lebensgemeinschaften	76
2.3.2	Boden.....	77
2.3.3	Wasser.....	78
2.3.4	Klima und Luft.....	79
2.3.5	Landschaft.....	79
2.3.6	Mensch.....	80
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	82
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	83
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen.	83
2.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung).....	85
2.4.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	88
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	95
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	95
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	95
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	97
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	97

Anhang Bestandsplan Biotoptypen



Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Oyten beabsichtigt die Entwicklung eines ca. 39 ha großen Gewerbe- und Industriegebiets südlich der Bundesautobahn A1 bzw. östlich der Landesstraße L 167 (Achimer Straße). Das Gewerbe- und Industriegebiet soll insbesondere auf großflächige Gewerbebetriebe, die im besonderen Maße auf einen direkten Anschluss an die Bundesautobahnen angewiesen sind, zugeschnitten werden.

Am westlichen Rand des Plangebiets werden die an der Landesstraße vorhandenen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen zum Teil in den Geltungsbereich einbezogen. Sie werden unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich abgesichert. Weiterhin werden zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Entwässerungseinrichtungen die westlich der Landesstraße gelegenen Flächen in das Plangebiet aufgenommen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 75 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Hauptortes Oyten, südlich der Bundesautobahn A 1, unmittelbar an der Grenze zur Stadt Achim.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch einen südlich der Autobahnmeisterei verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, die Verkehrsparzelle der Bundesautobahn A 1 und durch das Flurstück 10/3 begrenzt. Zudem wird am nördlichen Rand des Plangebietes ein Teilbereich der Autobahnanschlussstelle Oyten in den Geltungsbereich aufgenommen.

In östlicher Richtung grenzen ein landwirtschaftlicher Weg und das Flurstück 140/11 an das Plangebiet an.



Die südliche Grenze wird durch das Flurstück Nr. 252/1 sowie die Flurstücke Nr. 5 und Nr. 4/4 (Achimer Straße Nr. 100) gebildet. Am südwestlichen Rand und im nordwestlichen Bereich des Plangebietes werden Teilabschnitte der Landesstraße L 167 in den Geltungsbereich aufgenommen. Im Nordwesten werden die für die Entwässerung des Plangebietes erforderlichen Flächen westlich der Landesstraße L 167 in den Geltungsbereich einbezogen.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebiets ergeben sich aus der Planzeichnung bzw. dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Östlich der Landesstraße gelegener Planteil

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend ackerbaulich (vorwiegend Getreide- und Maisanbau) genutzt (s. Bestandsplan im Anhang) und steigt von West nach Ost an. Die landwirtschaftlichen Flächen werden von mehreren Wegen sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in West-Ost-Richtung gequert. Im Osten des Geltungsbereiches wird die ehemalige FlaRak-Stellung (Flugabwehrraketensstation) tangiert. Das Gelände der ehemaligen FlaRak-Stellung dient derzeit einem Hundesportverein als Übungsgelände.

Im Westen - entlang der östlichen Seite der Landesstraße L 167 - befinden sich freistehende, eingeschossige Wohnhäuser sowie Gewerbebetriebe (Kfz-Betrieb, Gaststätte, Parkett- und Rollladenbetrieb). Der Kfz-Betrieb unterhält keine Lackiererei und führt keine Karosseriearbeiten durch. Außerdem sind an der Landesstraße einige Gehölzbestände, teilweise auch Grünland vorhanden.

Westlich der Landesstraße gelegener Planteil

Der westlich der Landesstraße gelegene Planteil wird als Intensivgrünland genutzt, randlich und mittig sind einige Gehölze, vorwiegend Erlen vorhanden. Am südlichen Rand befindet sich ein Graben. Westlich verläuft der Embser Viegraben.

Verkehrliche Bestandsaufnahme

Westlich des Plangebiets bzw. am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Landesstraße L 167. Sie stellt nordwestlich des Plangebietes einen Anschluss zur Bundesautobahn A 1 (Autobahnanschlussstelle Oyten) her. Die Verkehrsflächen der Anschlussstelle befinden sich teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. In nördlicher Richtung stellt die L 167 eine Anbindung an die Ortsmitte von Oyten her. Die L 167 führt in südlicher Richtung zur Stadt Achim bzw. zur Anschlussstelle Achim Nord an die Bundesautobahn A 27. Die A 27 liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 Kilometern.

Der östlich der Landesstraße gelegene Teil des Plangebietes wird von mehreren landwirtschaftlichen Wegen sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in West-Ost-Richtung gequert.



An das Plangebiet angrenzende Flächen

In östlicher, westlicher und südlicher Richtung schließt freie Landschaft an das Plangebiet an. Östlich des Plangebietes befinden sich Windenergieanlagen. Nördlich des Plangebietes liegt die Autobahnmeisterei, weiter nördlich die Bundesautobahn A 1 und weitere großflächige Gewerbegebiete der Gemeinde Oyten. Westlich des Plangebiets bzw. westlich der L 167 sowie im Verlauf der Landesstraße schließen weitere verstreut liegende Wohnnutzungen im Außenbereich an.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Gemeinde Oyten ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden 1997 als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten“ dargestellt. Der östlich der Landesstraße gelegene Teil des Plangebiets ist im RROP als Vorranggebiet für industrielle Nutzungen dargestellt. Die Darstellung des Vorranggebietes setzt sich südlich, auf dem Stadtgebiet Achim, weiter fort. Für die Flächen westlich der Landesstraße werden keine Darstellungen getroffen.

Das RROP des Landkreises Verden wird derzeit neu aufgestellt. Das neue RROP soll das bisherige Programm aus dem Jahr 1997 ablösen. Der östlich der Landesstraße gelegene Teil des Plangebiets ist im Entwurf 2013 als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Der westlich der Landesstraße gelegene Teil ist im Entwurf als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten ist ein Streifen parallel zur Landesstraße als gemischte Baufläche dargestellt. Für den nordöstlichen Rand dieses Bebauungsplanes wird die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Der auf der westlichen Seite der Landesstraße gelegene Teil des Plangebietes wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die übrigen Flächen werden als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zudem wird für das auf der östlichen Seite der Landesstraße gelegene Plangebiet eine Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung“ dargestellt. Die Landesstraße wird als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:

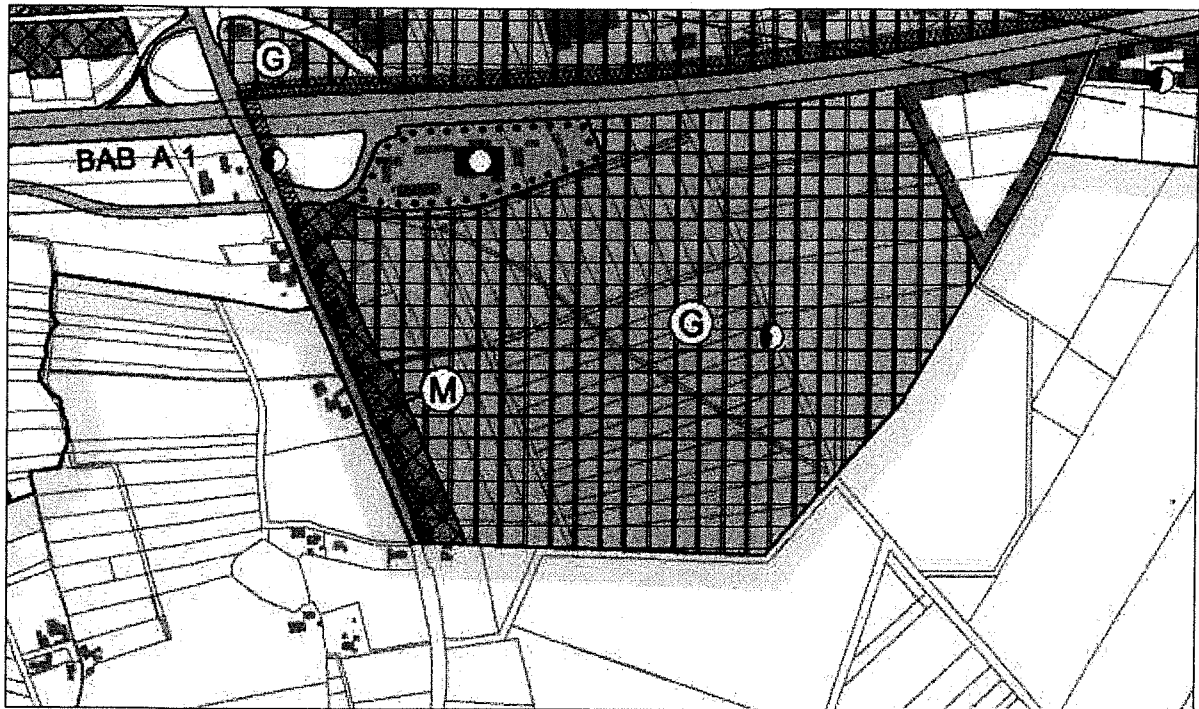


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten

Die im Plangebiet festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete sowie das Mischgebiet und die Maßnahmenfläche am östlichen Rand können aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Unmittelbar südlich anschließend stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Achim ebenfalls umfangreiche gewerbliche Bauflächen dar.

Für die westlich der Landesstraße gelegenen Flächen wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oyten wird dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Rechtskräftige Bebauungspläne oder Satzungen sind für das Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich des Plangebietes bzw. nördlich der Bundesautobahn befinden sich die Bebauungspläne Nr. 50 und Nr. 51. In den Bebauungsplänen Nr. 50 und Nr. 51 werden überwiegend Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen.



2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist die Schaffung von Baurechten für die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebiets, mit dem flexibel auf die Anforderungen der Betriebe an die Grundstückszuschnitte und -größen reagiert werden kann. Dabei steht die Ausweisung möglichst „uneingeschränkt“ nutzbarer Flächen für großflächige Industrie- und Gewerbebetriebe, die in besonderer Weise auf einen Autobahnanschluss in unmittelbarer räumlicher Nähe angewiesen sind, im Vordergrund der Planung.

Im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt.¹ Im Zuge dieser Machbarkeitsstudie wurden erste Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung und zur Immissionssituation erstellt. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurde eine grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung festgestellt.

Die Flächen im Gewerbepark Oyten-Nord und Oyten-Süd nördlich der A 1 sind vollständig belegt. Mit der Ausweisung der Industrie- und Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 75 soll der anhaltenden Nachfrage nach Industrie- und Gewerbegrundstücken mit unmittelbarem Autobahnanschluss nachgekommen werden. Das Plangebiet ist im RROP des Landkreises Verden bereits als Vorranggebiet für industrielle Nutzungen ausgewiesen, zudem sind die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Insofern ist die grundsätzliche Standortentscheidung damit bereits abschließend getroffen worden.

Eine besondere Eignung der Fläche für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebiets ergibt sich durch die gewerbliche Vorprägung im Umfeld und die hervorragende verkehrliche Erschließung. So schließen unmittelbar nördlich der Bundesautobahn die Gewerbeparks Oyten-Nord und Oyten-Süd an. Durch die räumliche Konzentration der Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebiets können Firmenkooperationen leichter realisiert, Wege verkürzt und Synergieeffekte genutzt werden. Auch die Orientierung für Kunden- und Wirtschaftsverkehre innerhalb der Gemeinde wird durch die Bündelung der Gewerbeflächen erleichtert.

Das Plangebiet ist sowohl von der Bundesautobahn A 1 als auch von der Bundesautobahn A 27 auf einfachem und kurzem Weg zu erreichen. Das Plangebiet soll perspektivisch über einen neu zu errichtenden Kreisverkehrsplatz im Verlauf der Südrampe der BAB-Anschlussstelle Oyten erschlossen werden. Derzeit zeichnet sich aber ab, dass der dazu erforderliche Grunderwerb noch nicht möglich ist. Daher soll eine Zufahrtsstraße von der L 167 aus zum Industrie- und Gewerbegebiet auf Höhe der bisherigen Zufahrt zur Fla-Rak-Stellung auf Achimer Stadtgebiet errichtet werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Zufahrtsstraße stellt die Stadt Achim parallel den Bebauungsplan Nr. 280 auf.

Da fraglich ist, ob die Zufahrt auf dem Gebiet der Stadt Achim rechtzeitig gebaut werden kann, ist am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 75 ebenfalls ein neuer Anschluss an die L 167 (Notanbindung) vorgesehen. Die Notanbindung wird nicht gebaut, wenn die Zufahrt

¹ IDN Ingenieur-Dienst-Nord; Gemeinde Oyten: Industriegebiet südl. BAB 1 Machbarkeitsstudie; 2009



auf Achimer Gebiet rechtzeitig gebaut werden kann. Auch ist die Notanbindung zurückzubauen, wenn der Kreisverkehr als Hauptzufahrt am nordwestlichen Plangebietsrand erstellt wird. Nach Rückbau soll die Notanbindung als Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet und als Lärmschutzanlage genutzt werden können. Das durch die Notanbindung überplante Wohnhaus konnte zwischenzeitlich von der Gemeinde Oyten erworben werden.

Die Notanbindung erfordert die Errichtung einer Linksabbiegespur auf der Landesstraße. Die damit einhergehende Achsverschiebung macht wiederum eine Aufweitung der Verkehrsfläche erforderlich. Der entsprechende Streckenabschnitt der Landesstraße L 167 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 einbezogen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau zu schaffen.

Parallel zur L 167 wird ein bestehendes Mischgebiet in den Geltungsbereich einbezogen. Das Mischgebiet entspricht dem bestehenden Gebietscharakter. Hier sind sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen vorhanden. Mit der Aufnahme in den Geltungsbereich sollen die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden. Zudem sollen durch die Festsetzung von entsprechenden Baufeldern den Eigentümern Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere auf den rückwärtig gelegenen Grundstücksbereichen eingeräumt werden.

Zur optischen und akustischen Trennung zwischen den bestehenden Mischgebieten an der L 167 und den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten wurde bereits in der o.g. Machbarkeitsstudie ein Lärmschutzwall vorgesehen. Ein weiterer Wall wurde am nordöstlichen Rand des Plangebietes zur räumlichen und akustischen Abgrenzung zu den östlich angrenzenden Außenbereichswohnnutzungen geplant. Die Wälle werden auch im Bebauungsplan Nr. 75 planungsrechtlich abgesichert, auch wenn sie aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich sind.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand am Donnerstag, den 30.10.2013 um 19.00 Uhr im Bürgersaal der Gemeinde Oyten statt. Es wurden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

- Geruchsintensive Betriebe wie Schlachtbetriebe oder Biogasanlagen sind in dem neuen Gewerbe-/Industriegebiet unerwünscht.



- Die Anwohner möchten beim Verkauf der Gewerbegrundstücke beteiligt werden.
- Es wird der Wunsch geäußert, dass die Gemeinde Zuschüsse an die betroffenen Anlieger für passive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. dem Einbau von Schallschutzfenstern zahlt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Kabel Deutschland hat darauf hingewiesen, dass eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.
- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat darauf hingewiesen, dass erhebliche Bedenken bestehen, weil Kulturflächen dauerhaft verloren gehen.

Die grundsätzliche Standortentscheidung ist bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen worden. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete auf der anderen Seite, hat die Gemeinde in der Summe aller Belange der Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete das höhere Gewicht beigemessen. Dabei hat sie in die Abwägung eingestellt, dass ein öffentliches Interesse an der Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete besteht und mit der Realisierung der Flächen positive Effekte auf die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde und den örtlichen Arbeitsmarkt erwartet werden. Aufgrund der hervorragenden verkehrlichen Anbindung eignen sich die Flächen besonders für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes. Die Gemeinde Oyten konnte bereits einen großen Anteil der im Plangebiet gelegenen Grundstücke freihändig erwerben.

- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass sich der Standort des Bauvorhabens im militärischen Interessengebiet befindet. Bis zu der festgesetzten max. Bauhöhe von 30 m bestünden keine Bedenken, da die Vorlagegrenze nicht durchdrungen wird.
- Die LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat ihrer Stellungnahme Anlagen beigefügt, aus denen ersichtlich ist, dass bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung am 18.10.2002 eine Luftbildauswertung stattgefunden hat. Demnach waren im Bereich der dargestellten gewerblichen Bauflächen und der gemischten Bauflächen keine Bombardierungen erkennbar. Eine weitere Auswertung hat am 15.10.2007 auf Antrag des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr für den Bereich des südlichen Autobahnanschlusses stattgefunden. Darin wurden aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Die Gemeinde hat Gefahrenerforschungsmaßnahmen für die betreffenden Flächen beauftragt.



- Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade hat ausgeführt, dass der an der Achimer Str. Nr. 50 ansässige Handwerksbetrieb keine Lackiererei unterhält und grundsätzlich keine Karosseriearbeiten durchführt.
- Der Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen geht davon aus, dass die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr für die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes mit Ausrichtung auf einen Autobahnanschluss keine Relevanz besitzt.
- Der Unterhaltungsverband Untere Wümme hat darauf hingewiesen, dass ein 5 m breiter Räumungsstreifen entlang des Embserviegrabens ohne Anpflanzungen einzuhalten sei, um die Gewässerunterhaltung durchzuführen. Eine Durchfahrt für die Räumfahrzeuge (Kettenbagger) bei einer eventuell vorgesehenen Einzäunung sei einzurichten.

In die Begründung wurde ein Hinweis auf den Räumstreifen aufgenommen.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG und die Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen hingewiesen. Entlang der Landesstraße seien die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sei ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen.

Die vorgebrachten Ausführungen zu den Verboten innerhalb Bauverbotszone wurden in den Hinweisen auf dem Planteil und in der Begründung ergänzt. Eine Aufnahme der Verbote in die textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da sich die Bestimmungen aus dem Fachgesetz/ Fernstraßengesetz unmittelbar ergeben.

Das Sicherheitsaudit ist auf der Ebene der Ausführungsplanung und nicht auf Ebene der Bauleitplanung angesiedelt. Die Gemeinde Oyten führt ein Sicherheitsauditverfahren auf Ebene der Ausführungsplanung durch.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat weiterhin ange-regt, im Rahmen einer Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Zuge der L 167 für den Fall der „Bedarfsumleitung“ sowie für die vorgesehene Änderung von vier auf fünf Armen nachzuweisen und zu beurteilen. Weiterhin hat die Straßenbaubehörde darauf hingewiesen, dass die Länge des Linksabbiegestreifens in der Verkehrsuntersuchung mit nur 40 m angegeben sei. Unter Berücksichtigung der Maße für eine Verzögerung „LV“ sowie einer Verziehung „Lz“ müsste die Gesamtlänge der LA-Spur aber wesentlich länger sein als 40 m. Der Folgenutzung „Fuß- und Radweg“ der in der Planzeichnung mit V 1 bezeichneten öffentlichen Verkehrsfläche wird nicht zugestimmt. Die Einmündung der Planstraße „V 1“ sei nach Bau des nördlichen KVP oder nach Herstellung der südlichen Erschließung durch die Stadt Achim wieder zurückzubauen und zu schließen. Eine Quermöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer sei im Zuge der südlichen Erschließungsplanung der Stadt Achim im Zuge der L 167 zu berücksichtigen.

Die Verkehrsuntersuchung wurde um die vorstehend genannten Punkte aktualisiert. Die Ergebnisse wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Aufstellfläche des Linksabbiegestreifens soll entsprechend der Berechnung nach HBS 40 m betragen, hinzu kommen dann



die Maße der Verzögerungs- und Verziehungsstrecke. Der aktuelle Entwurf der Ausbauplanung weist ein $L_v=50m$, ein $L_z=20m$ aus, Gesamtlänge mithin 110 m.

Der Anregung zur Planstraße „V 1“ wurde nachgekommen. Die Einmündung der Planstraße „V 1“ auf dem Gebiet der Gemeinde Oyten wird nach dem Bau des nördlichen KVP oder nach Herstellung der südlichen Erschließung durch die Stadt Achim wieder zurückgebaut und geschlossen. Die dann zur Verfügung stehenden Flächen sollen als Mischgebiet, als Flächen für den Lärmschutz bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet genutzt werden.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat weiterhin ange-regt, die S - förmige Trassierung im Zuge der L 167 zu ändern, da die gegenläufigen Bögen ein verkehrssicheres Befahren der Aufweitung und Verziehung unterbinden. Sie hat außer-dem Hinweise zu Schutzmaßnahmen gegen Blendwirkungen und Lärmemissionen sowie zur Ausbauplanung vorgebracht.

Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Ausbauplanung. Es erfolgt eine Abstim-mung mit dem Straßenbauamt. Die s-förmige Trassierung wird so weit als möglich zurück-genommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass auch eine geänderte Trassierung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche möglich sein wird. Die wei-teren Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

- Der Landkreis Verden hat darauf hingewiesen, dass der Hinweis auf § 5 Abs. 3 NBauO der textlichen Festsetzung Nr. 7 nicht relevant sei und dass der Betrieb einer schwimmenden Tauchwand als nicht unproblematisch anzusehen sei. Zudem hätten Teile des Plangebietes der militärischen Nutzung unterlegen. Verunreinigungen des Untergrundes könnten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf § 5 Abs. 3 NBauO wurde ersatzlos gestrichen. Der vorgebrachte Hinweis zur Tauchwand bezieht sich inhaltlich auf die Ausbauplanung. Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Nieder-sachsen (<http://numis.niedersachsen.de/kartendienste>) sind Altlasten und/oder altlastenver-dächtige Flächen sowie Rüstungsaltlasten im Geltungsbereich nicht bekannt. Auch der Ge-meinde liegen keine entsprechenden Informationen vor.

- Der Landkreis Verden hat darauf hingewiesen, dass die Aussagen zum Vorranggebiet Natur und Landschaft überarbeitet und ergänzt werden müssten. Das Gebiet erfülle die Krite-rien gem. § 23 BNatSchG. Die betroffene Landschaftsbildeinheit „Embser Vie“ (Schutzgut Landschaftsbild, Kapitel 3.2 LRP 2008, GG 34, S 36) habe die höchste Wertstufe. Beim Schutzgut Boden habe das Moor einen besonderen Wert. Neben der Nennung der wertge-benden Inhalte seien hier Vorgaben aus der vorbereitenden Bauleitplanung zu nennen, da-mit die Gemeinde der sog. Anpassungspflicht gem. § 4 BauGB gerecht werde. Weiterhin hat der Landkreis darauf hingewiesen, dass es sich bei der untergehenden Baumhecke nicht um eine geschützte Wallhecke handele. Die Belange des Bodenschutzes seien um die Nennung des Moores (besonderer Wert des Schutzgutes Boden) zu ergänzen.



Die Ausführungen wurden wie folgt überarbeitet: Das Vorranggebiet Natur und Landschaft wurde auf der Grundlage des LRP 2008 in den Entwurf des RROP 2013 übernommen. Das Gebiet erfüllt die Kriterien gem. § 23 BNatSchG. Die betroffene Landschaftsbildeinheit „Embser Vie“ (Schutzgut Landschaftsbild, Kapitel 3.2 LRP 2008, GG 34, S 36) hat die höchste Wertstufe. Beim Schutzgut Boden hat das Moor einen besonderen Wert. Um die Vereinbarkeit der Planung mit dem im Entwurf des RROP formulierten Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet Natur und Landschaft) herzustellen, wurden nach Abstimmung mit dem Landkreis Verden im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene (Bebauungsplan und/ oder wasserrechtliches Zulassungsverfahren) in den Begründungstext aufgenommen. Mit Bezug auf das im nordwestlichen Abschnitt des Änderungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken für das nördlich der Autobahn BAB A 1 gelegene Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße werden im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene formuliert.

Die Ausführungen zur Baumhecke wurden entsprechend aktualisiert. Die Belange des Bodenschutzes wurden entsprechend ergänzt. Zusätzlich wurden die zwischenzeitlich vorgelegten Bodenuntersuchungen mit ausgewertet. Hieraus ergeben sich für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens keine Hinweise auf Moorböden.

- Der Landkreis Verden hat zum Umweltbericht darauf hingewiesen, dass die Aussagen zum LRP 2008 um Ausführungen zur Fläche N 21 aus dem Kapitel 5.1, Umsetzung des Zielkonzepts durch Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft, 5.1.1 Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG zu ergänzen seien. Des Weiteren müssten Aussagen zum LRP 2008 und zum Entwicklungsplan Natur und Landschaft hinsichtlich der Vorgaben aus § 9 Abs. 5 BNatSchG getroffen werden. Auch das Kapitel Artenschutz sei zu ergänzen. Die Bewertung der Biotoptypen sollte entsprechend der Listen im LRP 2008, Kapitel 3.1.2 erfolgen. Hier müssten die Aussagen von S. 38 überprüft werden.

Der Anregung wurde entsprochen, die genannten Belange wurden im Umweltbericht ergänzt. Gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG wird begründet, soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen wird. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme der aus landschaftsplanerischer Sicht hochwertigen Flächen westlich der L 167 auf der einen Seite und der Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete einschließlich deren geordneter Oberflächenentwässerung auf der anderen Seite hat die Gemeinde in der Summe aller Belange der Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete das höhere Gewicht beigemessen. Es werden jedoch umfangreiche gestalterische Vorgaben getroffen, um auf eine optische Einbindung der geplanten Regenrückhalteanlagen in die Landschaft hinzuwirken.

Die Angaben zur Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Artenschutzes wurden auf Grundlage einer im Dezember 2013 durchgeführten ergänzenden örtlichen Begutachtung fortgeschrieben und konkretisiert. Nach fachgutachterlicher Einschätzung kann die artenschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung hergestellt werden.



Die getroffenen Bewertungen wurden im Abgleich mit dem LRP 2008 überprüft. Die Biotoptypen-Bewertung des Landschaftsrahmenplans wird als methodische Grundlage mit aufgeführt. Abweichungen in begründeten Fällen sind separat dargelegt. Relevante Änderungen für die Planung ergaben sich nicht.

- Der Landkreis Verden hat zum Schutzgut Boden angemerkt, dass das Schutzgut Boden auf Grund des Moores einen besonderen Wert hat. Die erhebliche Beeinträchtigung des Moores durch den Bau des Trockenbeckens müsse kompensiert und wegen des besonderen Wertes mit einem höheren Kompensationsfaktor als 1 zu 0,5 angesetzt werden. Weiterhin wurden Ergänzungen zum Schutzgut Wasser und Landschaftsbild angeregt. Der Punkt Arten und Lebensgemeinschaften müsse um die Erhebung über die Fläche der ehemaligen Fla-Rak-Stellung ergänzt werden. Die Aussagen zum Thema Vermeidung in Verbindung mit dem Regenrückhaltebecken werden bei einer geplanten Verwallung von 2,0 m nicht mitgetragen.

Der Ausgleichsbedarf müsse konkretisiert werden. Es seien Ergänzungen zum Schutzgut Boden, Wasser und Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich. Zum Schutzgut Wasser wird angemerkt, bei einem technischen Bauwerk wie hier mit Kanal und Trockenbecken mit Betonitabdichtung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes vorliege.

Angaben zur besonderen Bedeutung der Moorböden wurden in den Umweltbericht übernommen. Bei den durchgeführten Baugrunduntersuchungen wurden jedoch im Bereich des geplanten Trockenbeckens keine Moorböden bzw. Torfschichten festgestellt. Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden, soweit sie Böden besonderer Wertigkeit betreffen, mit dem Kompensationsfaktor 1 : 0,75 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Hierdurch wird einerseits die besondere Bedeutung der Böden berücksichtigt, andererseits die begrenzte Eingriffsintensität (keine Versiegelung). Es sind in entsprechendem Umfang Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Die Zielsetzung des LRP 2008 zum kurzen und geschlossenen Wasser- und Stoffkreislauf und Angaben zur Landschaftsbild-Bewertung des LRP 2008 wurden im Umweltbericht ergänzt.

Angaben zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften im Bereich der ehemaligen Fla-Rak-Stellung wurden auf Grundlage einer zwischenzeitlich durchgeführten örtlichen Bestandsaufnahme sowie weiterer der Gemeinde Oyten vorliegender Unterlagen ergänzt.

Die Angaben zu den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen wurden gemäß den zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmungen über die künftige Gestaltung der Regenrückhaltmaßnahmen fortgeschrieben.

Die Angaben zum Ausgleichsbedarf wurden zum Entwurfsstand konkretisiert und ergänzt. Dass mit der Planung voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes vorbereitet werden, war bereits zum Vorentwurfsstand im Umweltbericht dargelegt.

- Die EWE Netz GmbH hat darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen befinden, und Hinweise zur Ausbauplanung vor-



gebracht. Es müsse ein Standort für eine Netzstation im Bereich des geplanten Erschließungsweges Richtung Wendehammer gesichert werden. Weiterhin müsste eine Leitungstrasse von der Achimer Straße Höhe Hausnr. 46 in das Baugebiet, sowie auf Höhe des Wendehammers Richtung A 1 in der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. Eine Netzstation ist innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete und innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen zulässig. Eine separate Ausweisung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Im Zuge der Ausbauplanung erfolgt eine Abstimmung der EWE Netz GmbH. Die Festsetzung einer Leitungstrasse ist im Bebauungsplan ebenfalls nicht erforderlich. Die Leitungen sind innerhalb der geplanten Baugebiete und der ausgewiesenen Verkehrsflächen zulässig. Mit dem Verzicht auf die Festsetzung einer Leitungstrasse im Bebauungsplan bleiben die Planungen zu den Versorgungsleitungen flexibler.

- Der Trinkwasserverband Verden hat darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes Trinkwasserversorgungsleitungen verlaufen.

Die das Plangebiet tangierenden Trinkwasserversorgungsleitungen werden nachrichtlich dargestellt. Die Planungen berücksichtigen die vorhandenen Trinkwasserleitungen, so dass Umverlegungen weitestgehend vermieden werden.

- Die Stadtwerke Achim AG hat auf eine Gasversorgungsleitung im nördlichen Bereich des Plangebietes hingewiesen. Es sei beabsichtigt das Gebiet von dieser Leitung aus über Netzerweiterungen, sofern wirtschaftlich darstellbar, zu erschließen.

Die Leitung liegt außerhalb des Plangebietes. Ein Hinweis auf die Gasleitung und die beabsichtigte Versorgung wird in die Begründung aufgenommen.

- Das Niedersächsische Landvolk Kreisverband Rotenburg – Verden hat darauf hingewiesen, dass die Erreichbarkeit der südlich und östlich gelegenen Flächen gegeben sein muss.

Die Erreichbarkeit des angrenzenden landwirtschaftlichen Wegenetzes wird während und nach Abschluss der Baumaßnahmen sichergestellt.

- Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Luftfahrtbehörde, hat ausgeführt, dass der Geltungsbereich außerhalb von bremischen Bauschutzbereichen, auf niedersächsischem Gebiet liegt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurde vorgebracht, dass die Planung gegen das Gebot der planerischen Trennung von Nutzungen verschiedener Nutzungen verstoße.

Die vorliegende Planung berücksichtigt das Gebot der planerischen Trennung von unterschiedlichen Nutzungskategorien, in dem das Plangebiet gegliedert wird. Entlang der Landesstraße werden Mischgebiete ausgewiesen, daran schließen östlich eine Lärmschutzanla-



ge, weiter östlich eingeschränkte Gewerbegebiete, Gewerbegebiete und schließlich Industriegebiete an. Das Aneinandergrenzen dieser Baugebietskategorien entspricht einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Gliederung.

- Es wurde vorgebracht, dass eine allgemeine Entwicklung zu beobachten sei, dass entlang der Autobahnen in Niedersachsen von den Gemeinden flächendeckend Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen werden.

Autobahnahe Standorte weisen eine besonders hohe Qualität auf. Sie sind auf kurzem und schnellen Wege zu erreichen und erfahren deshalb eine hohe Nachfrage insbesondere von verkehrsintensiven Betrieben. Auch aus städtebaulicher und ökologischer Sicht stellen autobahnahe Gewerbestandorte im Allgemeinen eine besondere Qualität dar, da die Umwelt geringstmöglich durch gewerbliche Verkehre belastet wird. Daher ist erklärlich, dass in Niedersachsen entlang von Autobahnen eine Vielzahl von Gewerbe- und Industriegebieten ausgewiesen werden. Dennoch ist für die Gemeinde Oyten eine ausgewogene Mischung an Gewerbe- und Industriegebieten ein wichtiges städtebauliches Ziel. Denn nicht alle Gewerbe- und Industriebetriebe sind auf einen autobahnnahen Anschluss angewiesen, sondern fragen andere Standortqualitäten nach. Dies gilt insbesondere für kleinere, mittelständische Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Der Gemeinde Oyten ist es in den letzten Jahren gelungen, ein ausgeglichenes Angebot an flächenintensiven autobahnnahen Gewerbe- und Industriegebieten und kleinteiligeren Gewerbegebieten dem Markt zur Verfügung zu stellen. Dem Angebot stand eine hohe Nachfrage nach diesen Gebieten gegenüber. So sind die Flächen im Gewerbepark Oyten-Nord und Oyten-Süd nördlich der A 1 vollständig belegt. Mit der Ausweisung der Industrie- und Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 75 soll der anhaltenden Nachfrage nach Industrie- und Gewerbegrundstücken mit unmittelbarem Autobahnanchluss nachgekommen werden.

- Es wurde ausgeführt, dass die Belange der Wohnbevölkerung, die im Einwirkungsbereich der mit dem starken KFZ- und LKW-Verkehrs ausgehenden Feinstaub, Lärmes und sonstiger Emissionen ausgesetzt wird, nicht untersucht worden wären.

Die Lärmsituation wurde gutachterlich untersucht (Bonk Maire Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1“; Garbsen, den 26.04.2013 und Ergänzende schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A 1“ der Gemeinde Oyten, Garbsen, den 03.12.2013 und 2. Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten Nr. 13044/I Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Oyten vom 20.12.2013). Es wurden Aussagen sowohl zu den in Verbindung mit dem geplanten Gebiet zu erwartenden „Gewerbelärmimmissionen“ als auch zur Verkehrslärmsituation innerhalb und in der Nachbarschaft des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets gemacht und eine Emissionskontingentierung durchgeführt sowie Lärmpegelbereiche definiert. Die Inhalte und Ergebnisse der Gutachten wurden in der Begründung wiedergegeben und in den Planteil eingearbeitet. Die an der Landesstraße befindliche Wohnbebauung wurde mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets berücksichtigt. Weitere schutzbedürftige Bauflächen bzw. Gebäude sind Einzelhäuser im Außenbereich westlich und östlich des Plangebietes. Allgemeine Wohngebiete befinden sich in deutlicher Entfernung westlich des Plangebietes.

Bezüglich des Feinstaubes ist auszuführen, dass sich weder aus dem Bauplanungsrecht noch aus dem Immissionsschutzrecht konkrete Vorgaben über bestimmte Schadstoffgrenzwerte ergeben, die im Rahmen der Bauleitplanung einzuhalten wären. Nach der Systematik des



Immissionsschutzrechtes sind die Ziele vorrangig mittels spezifischer Programme, d.h. insbesondere durch die Überwachung der Luftqualität gem. § 44 BImSchG und, soweit erforderlich, durch Luftreinhaltepläne gem. § 47 BImSchG zu erreichen.

- Es wurde ausgeführt, dass im Gemeindegebiet eine Vielzahl von Gewerbegebieten bestehen, die jedoch überwiegend durch - auch - großflächige Einzelhandelsbetriebe belegt sind. Hätte die Gemeinde Oyten die Möglichkeit der BauNVO 1990 zur Umstellung älterer B-Pläne genutzt, wäre die Ausweisung neuer Gewerbegebiete nicht erforderlich.

Die Gemeinde Oyten hat in der Vergangenheit, soweit sie ein entsprechendes Erfordernis erkannt hat, ihre Bebauungspläne an die jeweilige neueste Fassung der BauNVO angepasst und großflächige Einzelhandelsbetriebe in ihren Industrie- und Gewerbegebieten ausgeschlossen. Nicht in jedem Fall ist dies aber sinnvoll und bedarf der Einzelfallprüfung. Eine pauschale Umstellung sämtlicher Bebauungspläne an die neue Fassung der BauNVO ist unzulässig (vergl. Fickert/ Fieseler, 10 Auflage zu § 11 Rdnr. 28.1). Der Bebauungsplan Nr. 75 hat durch die unmittelbare Nähe zur Bundesautobahn A 1 aber eine besondere Standortqualität, die in diesem Maße in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde Oyten nicht hätte erzielt werden können. Zudem hätten für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben dann Bebauungspläne an anderer Stelle im Gemeindegebiet aufgestellt werden müssen.

- Es wurde kritisiert, dass lediglich wirtschaftliche Gründe (Abschöpfung der Bodenwertsteigerung durch Umwandlung der zuvor landwirtschaftlichen Flächen zu gewerblichen bzw. industriell genutzten Flächen und die zu erwartenden Gewerbesteueraufkommen) der Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes seien.

Mit der Ausweisung der Industrie- und Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 75 soll der anhaltenden Nachfrage nach Industrie- und Gewerbegrundstücken mit unmittelbarem Autobahnanschluss nachgekommen werden. Das Plangebiet ist im RROP des Landkreises Verden bereits als Vorranggebiet für industrielle Nutzungen ausgewiesen, zudem sind die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Insofern ist die grundsätzliche Standortentscheidung bereits abschließend getroffen worden. Durch die Ausweisung der Gewerbe- und Industriegebiete werden vor allem zusätzliche Arbeitsplätze und positive Effekte für die Wirtschaftsstruktur und den gesamten Arbeitsmarkt der Gemeinde erwartet. Der fiskalische Effekt ist ein weiterer aber nicht vorrangiger positiver Aspekt der Planung.

- Es wurde kritisiert, dass das Interesse der Grundstückseigentümer, bislang nicht überbaubare, rückwärtige Flächen im Interesse der Erholung und Wohnnutzung freizuhalten, nicht berücksichtigt wurde.

Die entlang der Landesstraße vorhandenen Wohnnutzungen einschließlich ihrer rückwärtig gelegenen Freibereiche sind als Mischgebiet bzw. Außenbereich einzuordnen. Ihnen ist daher im Vergleich zum Allgemeinen Wohngebiet ein verminderter Schutzanspruch beizumessen. Zudem sind die vorhandenen Wohnnutzungen bereits durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn und die Landesstraße deutlich vorbelastet.



Die an der Landesstraße vorhandenen Nutzungen wurden gutachterlich bei der Dimensionierung der Emissionskontingente mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten berücksichtigt. Die entsprechenden Immissionswerte werden unter Berücksichtigung der Emissionskontingentierung durch Gewerbelärm eingehalten. Dennoch hat die Gemeinde Oyten aus Vorsorgegründen im Planteil des Bebauungsplanes östlich des Mischgebietes in Abgrenzung zu den gewerblichen Nutzungen eine Lärmschutzanlage festgesetzt. Sie ist als reine Vorsorgemaßnahme der Gemeinde im Rahmen ihrer Angebotsplanung zu verstehen. Sie wurde durch die Schallgutachter nicht als Pegelminderung in Ansatz gebracht. Insofern fanden die Interessen der Grundstückseigentümer entlang der Landesstraße und insbesondere die rückwärtig gelegenen Nutzungen dieser Grundstücke besondere Beachtung. Insgesamt ist durch die Planung zwar eine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation, aber keine unzumutbare oder unzulässige Immissionssituation für die Nutzungen entlang der Landesstraße zu erwarten.

Bezüglich der östlich an die gemischten Nutzungen und ihre Freibereiche angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist auszuführen, dass zwar die landwirtschaftlichen Wege durch die örtliche Bevölkerung auch für Erholungszwecke und das Gelände der ehemaligen Fla-Rak-Stellung als Übungsgelände eines Hundesportvereins genutzt werden. Darüber hinaus sind aber keine Einrichtungen der Naherholung im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

In ihrer Gesamtabwägung gewichtet die Gemeinde Oyten die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes höher als eine Nutzung der landwirtschaftlichen Wege für die Erholungsnutzung. Dabei stellt die Gemeinde die zuvor genannten wirtschaftlichen Aspekte in die Abwägung ein. Außerdem berücksichtigt die Gemeinde, dass das Plangebiet und seine Umgebung durch die Lärmimmissionen der Bundesautobahn, der Landesstraße, der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete und durch die Windenergieanlagen stark vorbelastet ist und daher nur eine relativ geringe Eignung für die Erholungsnutzung aufweist. Im Hinblick auf den westlich der L 167 gelegenen Teil des Plangebietes wird durch gestalterische Vorgaben für die geplanten Regenrückhalteanlagen auf eine optische Einbindung hingewirkt, gerade auch hinsichtlich der Blickbeziehungen von der Landesstraße.

Für die Erholungsnutzung stehen andere, geeignetere Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung.

- Es wurde kritisiert, dass Ansatzpunkte zu alternativen Planungen, die eine Entlastung der Straßenanwohner bringen könnten, nicht untersucht wurden. So könnte die L 167 doch umgeleitet und durch das Bebauungsplangebiet geführt werden und die heute vorhandene Landesstraße zurückgebaut werden.

Eine Verlegung der Landesstraße in den westlichen Teil des Plangebietes hinein wurde überprüft. Der Straßenbaulastträger hat einer Verlegung jedoch nicht zugestimmt.

Aufgrund des starken Verkehrsbezuges zur Bundesautobahn A 1 wird im Endausbau mit der Realisierung des Kreisverkehrsplatzes an der Anschlussstelle zur A 1 der plangebietsindu-



zierte Verkehr auf der Landesstraße im betreffenden Abschnitt zwischen Anschlussstelle und der geplanten Notanbindung bzw. der Anbindung Achim zukünftig deutlich abnehmen.

- Es wurde darauf hingewiesen, dass es maßgebliche politische Bestrebungen gebe aufgrund der Gesundheitsgefährdung durch Lärm, die verordnungsrechtliche Privilegierung von Straßenlärm zu beseitigen.

Die Abwägung der Gemeinde Oyten und die gutachterlichen Aussagen erfolgen auf der Grundlage des bestehenden Immissionsschutzrechtes. Die angedeuteten politischen Bestrebungen werden vom Einwender nicht konkretisiert und sind der Gemeinde nicht bekannt.

- Es wurde ausgeführt, dass die tatsächliche Belastung der Menschen in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Gewerbe-/Industriegebiets nicht ermittelt wurde. So fehlen Aussagen zu den mit dem Verkehr verbundenen Erschütterungen, ebenso wie die durch den Sandabbau verursachten Beeinträchtigungen.

Die bestehende Lärmbelastung wurde gutachterlich untersucht (s.o.). Die Gemeinde Oyten sieht keinen Anlass, die Erschütterungen gutachterlich zu untersuchen. Zudem sind zukünftige Erschütterungen auf Ebene des Bebauungsplanes nicht quantifizierbar. Bei der Landesstraße L 167 handelt es sich zwar um eine relativ stark frequentierte Landesstraße, von der aber keine über das zumutbare Maß hinausgehende Erschütterungen zu erwarten sind. Der Sandabbau ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

- Es wurde vorgebracht, dass die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht aus städtebaulichen Gründen festgelegt wurden. Die Gemeinde hätte massiv auf die Anwohner eingewirkt, um von Ihnen ein Einverständnis zu der Ausweisung des Bebauungsplanes zu bekommen. Letztlich würden die Grundstücksinhaber bestraft, die mit der Planung nicht einverstanden waren, indem sie aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes heraus genommen wurden.

Der Verkauf der Grundstücke erfolgte auf freiwilliger Basis. Die Begrenzung des Bebauungsplanes erfolgt in westlicher Richtung durch die Landesstraße bzw. die gemischten Wohnnutzungen an der Landesstraße, im Norden durch die Bundesautobahn, im Süden durch die Grenze zur Stadt Achim und in östlicher Richtung durch das landwirtschaftliche Wegenetz und die FlaRak-Stellung. Es handelt sich um ein kompaktes Plangebiet. Die Gemeinde hat darin alle Grundstücke, mit Ausnahme eines am südlichen Rand gelegenen Grundstückes, das nach derzeitigem Kenntnisstand mittel- bis langfristig nicht zur Verfügung steht, einbezogen.

- Es wurde ausgeführt, dass das städtebauliche Gebot der planerischen Konfliktbewältigung nicht beachtet wurde.

Aus den vorstehend genannten Gründen erkennt die Gemeinde Oyten keine Konflikte, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen würden. Für einzelne Wohngebäude entlang der Landesstraße werden voraussichtlich Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen durch



die Planung ausgelöst. Entsprechende Regelungen werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens getroffen.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat mitgeteilt, dass sie nach wie vor erhebliche Bedenken gegen die Planung hat.

Die Gemeinde Oyten hält an ihrer bisherigen Abwägung fest (s.o.). Landwirtschaftliche Belange stehen nach Auffassung der Gemeinde Oyten der Planung nicht entgegen.

- Der Unterhaltungsverband Untere Wümme hat vorgebracht, dass keine Bedenken bestehen, sofern die unter Punkt 3.1.2 aufgeführten Belange des Verbandes ihre Berücksichtigung finden.

In Kapitel 3.1.2 werden die in der Stellungnahme vom 10.12.2013 vom Unterhaltungsverband aufgeführten Punkte/ Belange wiedergegeben. Die Belange werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen.

Zur Stellungnahme des Straßenbauamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung siehe vorstehend. Die damalige Abwägung wird beibehalten. Verkehrliche Belange stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

- Der Landkreis Verden hat ausgeführt, dass vorbehaltlich der Annahme, dass die bezüglich der Regelung der Oberflächenentwässerung bereits besprochenen Punkte (anerkannte Regeln der Technik) vor Ort auch umsetzbar sind, vom Grundsatz her keine Bedenken bestehen.

- Der Landkreis Verden hat erneut darauf hingewiesen, dass Teile des Plangebietes der militärischen Nutzung unterlagen.

Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Niedersachsen (<http://numis.niedersachsen.de/kartendienste>) sind Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sowie Rüstungsaltlasten im Geltungsbereich nicht bekannt. Auch der Gemeinde liegen keine entsprechenden Informationen vor. Derzeit wird eine Luftbildauswertung als Gefahrenerforschungsmaßnahme durchgeführt.

- Der Landkreis Verden hat darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zum Thema Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG entbehrlich seien, da die Inhalte von § 44 Abs. 5 BNatSchG einschlägig seien.

Die Ausführungen zum Thema Artenschutz werden in der Begründung samt Umweltbericht redaktionell angepasst. Die Prüfung der Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche



Ausnahme entfällt, da die Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach Einschätzung der für den Artenschutz zuständigen Unteren Naturschutzbehörde weiterhin gewahrt werden kann. Die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist weiterhin gegeben. Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche auf der gemeindeeigenen Kompensationsfläche im Ortsteil Bassen wurde zum 01.03.2014 begonnen.

- Der Landkreis Verden hat darauf hingewiesen, dass auf der Fläche ein archäologischer Fund bekannt sei und mit weiteren zu rechnen sei. Zudem wurden Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz erbracht.

Die Begründung wurde um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.

- Die EWE Netz GmbH hat ihre im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen erneut vorgetragen (s.o.).
- Der Trinkwasserverband Verden hat darauf hingewiesen, dass nach Absprache mit der Gemeinde sowie dem Fachplaner die Planungen für das Gewerbegebiet sowie das dazugehörige Regenrückhaltebecken die vorhandenen Trinkwasserleitungen berücksichtigen, damit Umverlegungen weitestgehend vermieden werden.

Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

- Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Celle hat redaktionelle Änderungen in den Formulierungen der textlichen Festsetzungen und der Planzeichenerklärung angeregt.

Den Anregungen wurde gefolgt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange der Raumordnung

Der östlich der Landesstraße gelegene Teil des Plangebietes ist im RROP 1997 als Vorranggebiet für industrielle Nutzungen und im Entwurf 2013 ebenfalls als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Die Festsetzung der Industrie- und Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 75 steht damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzt diese um.

Für das westlich der Landesstraße geplante Regenrückhaltebecken wird im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden 1997 keine Darstellung getroffen. Im Entwurf zur Änderung des RROP 2013 wird das Änderungsgebiet jedoch als Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt. Das RROP 2013 befindet sich im Planverfahren.

Das Vorranggebiet Natur und Landschaft wurde auf der Grundlage des LRP 2008 in den Entwurf des RROP 2013 übernommen. Das Gebiet erfüllt die Kriterien gem. § 23 BNatSchG.



Die betroffene Landschaftsbildeinheit „Embser Vie“ (Schutzgut Landschaftsbild, Kapitel 3.2 LRP 2008, GG 34, S 36) hat die höchste Wertstufe. Beim Schutzgut Boden hat das Moor einen besonderen Wert.

Um die Vereinbarkeit der Planung mit dem im Entwurf des RROP formulierten Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet Natur und Landschaft) herzustellen, werden nach Abstimmung mit dem Landkreis Verden im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene (Bebauungsplan und/ oder wasserrechtliches Zulassungsverfahren) in den Begründungstext aufgenommen.

1.) Mit Bezug auf das im östlichen Abschnitt des Änderungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken für die östlich der Landesstraße L 167 geplanten Gewerbe- und Industriegebietsflächen:

- Die bei Ablauf im Freigefälle zur Herstellung des notwendigen Stauvolumens des Trockenbeckens erforderlichen Wälle sind so niedrig wie möglich zu erstellen (möglichst tiefer Geländeeinschnitt der Beckensohle).
- Die für das Becken zur Verfügung stehende Fläche ist optimal auszunutzen.
- Die Böschungen am Ostrand des Beckens sind auf ihrer östlichen Seite mit möglichst flacher Neigung zu gestalten.
- Am östlichen Fuß der Böschungen am Westrand des Beckens ist eine geradlinige Bepflanzung anzulegen, um den Wall zur Landesstraße L 167 hin optisch zu verdecken.

2.) Mit Bezug auf die im nordwestlichen Abschnitt des Änderungsbereichs geplante Retentionsfläche für das nördlich der Autobahn BAB A 1 gelegene Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße werden im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans als Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene formuliert:

- Die Retentionsflächen sind naturnah zu gestalten.
- Verwallungen über 50 cm Höhe sind nicht zulässig.

Die abschließende Umsetzung der vorstehend genannten Punkte soll im Rahmen des wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens erfolgen.

3.2.2 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen umweltrelevanten Belange, im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) im Detail dargelegt. Nachfolgend werden die wichtigsten Belange kurz zusammengefasst:

- **Belange der Eingriffsregelung:** Bei Umsetzung der Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild prognostiziert. Trotz der vorgesehenen Vermeidungsmaßnah-



men entstehen bei Umsetzung der Planung Eingriffe. Zur Kompensation der Eingriffsfolgen sind sowohl Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs als auch externe Kompensationsflächen vorgesehen:

- Im Osten des Plangebietes wird eine rd. 1,78 ha große Maßnahmenfläche festgesetzt, auf der eine fünfreihige Gehölzpflanzung aus Obstbäumen und großkronigen Laubbäumen und eine offene Sukzessionsfläche entwickelt werden.
- Innerhalb der Regenrückhaltefläche sowie auf dem Gelände der Flarak-Stellung werden Quartiershilfen für Fledermäuse angebracht.
- Nordwestlich von Bassen wird eine insgesamt 7,2 ha große Fläche teilweise als extensiv genutztes Grünland und teilweise als offene Sukzessionsfläche entwickelt.
- In der Gemeinde Kirchlinteln werden drei Teilflächen von zusammen 16,18 ha Größe aus der ackerbaulichen Nutzung genommen, es wird eine Entwicklung zu standortgemäßem Laubwald zugelassen.

Auch wenn die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Detail die qualitativen oder quantitativen Anforderungen der einzelnen Schutzgüter teilweise nicht vollständig erfüllen, wird in der Zusammenschau der Maßnahmen insgesamt davon ausgegangen, dass die Eingriffsfolgen durch die vorgesehenen Maßnahmen in ausreichender Weise ausgeglichen werden können.

- **Belange des Artenschutzes:** Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Zur Herstellung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit werden auf Umsetzungsebene voraussichtlich verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung (insbesondere bauzeitliche Maßnahmen), und zur Erhaltung der Funktionalität von Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang (insbesondere Entwicklung einer Brachfläche im Osten des Plangeltungsbereichs, Anbringung von Fledermauskästen und/ oder Fledermausziegeln, Grünlandnutzung mit bestimmten Nutzungsaufgaben im Hinblick auf die Feldlerche auf der externen Kompensationsfläche in Bassen, ggf. Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse) erforderlich.
- **FFH-Verträglichkeit:** 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.
- **Belange von Schutzgebieten und Schutzobjekten:** Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht sind durch die Planung nicht betroffen.
- **Belange des Bodenschutzes:** Mit den festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen werden zusätzliche Bodenversiegelungen im Umfang von ca. 34,1 ha vorbereitet. Es werden



überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Entlang der Landesstraße L 167 (Hauptstraße) sind zudem einige bereits bebaute Grundstücke in das Plangebiet einbezogen. Die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen 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.

Im Bereich der festgesetzten Regenrückhaltefläche werden durch Aufschüttungen, Abgrabungen etc. ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen von Böden vorbereitet, die Böden von besonderer Bedeutung betreffen. Zwar bestätigten die durchgeführten Baugrunduntersuchungen das in der Bodenübersichtskarte verzeichnete Vorkommen von Moorböden nicht; aufgrund des feuchten Standortpotenzials wird dennoch von einer besonderen Bedeutung ausgegangen. Dies wird im Rahmen der Eingriffskompensation besonders gewürdigt.

- **Belange der Landschaftsplanung:** Im Landschaftsrahmenplan 2008 des Landkreises Verden ist das insgesamt 56 ha große Gebiet N 21 Oytertriften-Süd als Gebiet eingestuft, das die Kriterien zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt. Als Begründung für die Gebietseinstufung werden das Vorhandensein von Moorstandorten (Plausibilitätskontrolle) und die sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes angeführt.

Gemäß Karte 3a des Landschaftsrahmenplans liegen die Vorkommen der Moor-Kernbereiche überwiegend südlich des Änderungsbereichs der 26. FNP-Änderung. Nach den Ergebnissen der in Vorbereitung der vorliegenden Planung durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden im Bereich des Regenrückhaltebeckens keine Torfe angetroffen. Der Mutterboden setzte sich aus sandigen Substraten zusammen, auch darunter wurden keine Torfschichten erbohrt. Eine Betroffenheit von Moorböden ist somit hier nicht ersichtlich.

Das Landschaftsbild ist gemäß Landschaftsrahmenplan durch den Niederungsbereich des Embser Viegrabens mit mehr oder weniger intensiver Grünlandnutzung, vergleichsweise licht stehenden, durch langandauernde Hudenutzung geprägten Solitäreichen und -erlen und einen parkartigen Charakter gekennzeichnet. Die Ortsränder sind überwiegend harmonisch in die Landschaft eingefügt, es besteht jedoch eine landschaftliche Vorbelastung durch die Autobahn A 1 und die L 167. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene formuliert, insbesondere gestalterische Maßnahmen für die optische Einbindung der zur Regenrückhaltung erforderlichen Wälle und für die naturnahe Profilierung der Retentionsfläche.

3.2.3 Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel

Die Gemeinde Oyten ist bestrebt, die bestehenden Einzelhandelsstrukturen zu sichern und auf den alten Ortskern zu konzentrieren. Neue Einzelhandelskonzentrationen außerhalb des gewachsenen Ortes, die diese Versorgungsstrukturen beeinträchtigen könnten, werden von der Zulässigkeit ausgenommen werden. Zudem werden auch Einzelhandelsbetriebe ohne



zentrenrelevante Sortimente von der Zulässigkeit ausgenommen, da eine Eignung der Flächen aufgrund der Lage und der starken Frequentierung der Landesstraße nicht vorhanden ist.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Kfz-Einzelhandels und von Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist. Der Ausschluss wird sowohl für die Industrie- und Gewerbegebiete als auch für das Mischgebiet getroffen.

3.2.4 Verkehrliche Belange

3.2.4.1 Äußere Anbindung des Plangebietes

Die äußere Anbindung des Plangebietes soll über einen Kreisverkehrsplatz im Verlauf der Südrampe der BAB-Anschlussstelle Oyten erfolgen. Der für die Realisierung des geplanten Kreisverkehrsplatzes erforderliche Grunderwerb kann jedoch vorerst nicht getätigt werden. Daher wurde ausgehend von der L 167 eine Zufahrtsstraße in das Plangebiet - auf Höhe der bisherigen Zufahrt zur FlaRak-Stellung - auf dem Gebiet der Stadt Achim ausgearbeitet (Anbindung Achim). Die Stadt Achim stellt parallel zum Bebauungsplan Nr. 75 den Bebauungsplan Nr. 280 auf, um die Zufahrtsstraße planungsrechtlich abzusichern. Die Zufahrtsstraße soll am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 75 an das interne Erschließungskonzept anbinden. Die „Anbindung Achim“ soll auch nach Realisierung des nördlichen Kreisverkehrsplatzes bestehen bleiben.

Alternativ zur „Anbindung Achim“ setzt die Gemeinde Oyten am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 75 ausgehend von der L 167 eine Zufahrtsstraße als sogenannte „Notanbindung“ fest. Die Notanbindung wird nicht gebaut, wenn die Zufahrtsstraße auf dem Gebiet der Stadt Achim rechtzeitig gebaut werden kann.

Die geplante Notanbindung an die Landesstraße 167 am südlichen Rand des Geltungsbereiches erfordert den Ausbau der Landesstraße um eine Linksabbiegespur. Die durch die Linksabbiegespur bedingten Achsverschiebungen erfordern eine Aufweitung der vorhandenen Verkehrsfläche. Der betreffende Streckenabschnitt der Landesstraße wird daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Aufweitung kann innerhalb der Verkehrsparzelle erfolgen. Mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche wird der Ausbau planungsrechtlich abgesichert. An dieser Stelle ersetzt der Bebauungsplan eine Planfeststellung.

Diese zuvor erläuterten drei Anbindungen wurden gutachterlich untersucht.² Darin wurde auf der Basis aktueller Verkehrsdaten das zukünftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt und das ermittelte Verkehrsaufkommen mit dem plangebietsinduzierten Verkehrsaufkommen überlagert. Die Lage der genannten Knotenpunkte kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden:

Zur Ermittlung der aktuellen Verkehrsmengen und –beziehungen wurden am 23.06.2011 in der Zeit von 15.00 bis 18.00 Uhr die Verkehrsströme im Knotenpunkt 1 Achimer Straße (L 167)/ AS Oyten Rampe Süd ermittelt und am 04.12.2013 eine Verkehrszählung am Knotenpunkt 2 Achimer Straße (L 167)/ AS Oyten Rampe Nord im gleichen Zeitintervall durchgeführt.

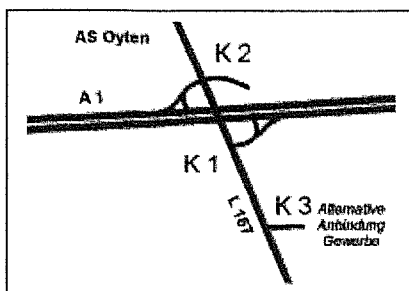


Abb.: Lage der Knotenpunkte, Abbildung aus der Verkehrsuntersuchung Zacharias

Die Verkehrsbelastung im nördlichen Abschnitt der Achimer Straße beträgt demnach ca. 13.400 Kfz pro Tag. Zwischen den Anschlussrampen steigt die Verkehrsbelastung auf ca. 14.000 Kfz/24h an, südlich der Rampe sinkt die Querschnittsbelastung auf etwa 8.900 Kfz/24h. Die nördliche Rampe wird täglich von ca. 7.100 Fahrzeugen genutzt, die südliche Rampe weist eine Verkehrsbelastung von ca. 6.400 Kfz/24h auf. Die Schwerverkehrsanteile liegen dabei in allen Querschnitten im Mittel unter 10 %, größtenteils sogar unter 5 %. Die höchsten Belastungen im Tagesverlauf ergeben sich zumeist am Nachmittag eines Werktages im Zeitraum 15.00 bis 18.00 Uhr bei Überlagerung von Berufspendler-, Wirtschaft-, Einkaufs- und Besorgungs- sowie Freizeitverkehren. Die Gutachter sind für das Prognosejahr 2025 von einer Verkehrssteigerung von ca. 9 % ausgegangen.

Zur Ermittlung des Durchschnittlichen-Täglichen-Verkehres im Jahresmittel (DTV) führen die zuständigen Straßenverkehrsbehörden im Abstand von 5 Jahren Verkehrszählungen durch. In der Nähe des Untersuchungsraumes sind drei Zählstellen vorhanden:

- A 1 zwischen AS Oyten und Bremer Kreuz (Zählstelle 0009); 2010 ca. 60.000 Kfz/ Tag,
- L 168 westlich von Oyten (Zst. 0425); 2010 ca. 12.450 Kfz/ Tag,
- L 167 zwischen AS Oyten und Embsen (Zst. 0590); 2010 ca. 7.800 Kfz/ Tag.

² Zacharias Verkehrsplanungen: Verkehrsuntersuchung Anbindung eines geplanten Gewerbegebietes an die Achimer Straße (L 167)/ AS Oyten Rampe Süd in der Gemeinde Oyten; Hannover, Dezember 2013



Der Schwerverkehrsanteil (LKW und Lastzüge) auf der A 1 betrug 2010 ca. 21,0 %. Auf der L 168 lag der Wert bei etwa 2,4 %, auf der L 167 bei ca. 5,6 %. Im zeitlichen Verlauf der Verkehrsmengen seit 1970 erkennt man ein stetiges Ansteigen bis Mitte der 90er Jahre. Seitdem steigen die Verkehrsmengen nicht mehr relevant an, stagnieren oder sind teilweise sogar rückläufig.

Da die Nutzungen des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes noch nicht bekannt sind, haben die Gutachter mit zwei unterschiedlichen Szenarien ausgearbeitet. Damit wird die mögliche Nutzungsbandbreite berücksichtigt. Die Szenarien unterscheiden sich hinsichtlich des plangebietsinduzierten Verkehrsaufkommens. Das **Szenario 1** geht von großflächigem Gewerbe aus (auch Logistik), das durch kleinteilige Handwerksbetriebe ergänzt wird, während **Szenario 2** weitgehend verkehrserzeugende Betriebe (Großteil Logistik, Spedition) vorsieht.

Da Verbundverkehrsfahrten hier weitgehend ausgeschlossen werden können, entstehen in Szenario 1 ca. 4.500 neue Fahrten pro Tag bei einem Schwerlastanteil von 30 %, in Szenario 2 beträgt das zusätzliche Verkehrsaufkommen etwa 6.750 Kfz/24h, bei einem Schwerlastanteil von 45 %. Die Gutachter haben auf dieser Basis die sich ergebenden Fahrten für die Spitzenstunde dargestellt. Dabei wurde neben den auf das Jahr 2025 bezogenen Bestandsverkehren ein pauschaler Ansatz von 10 % der Tagesbelastung für die Neuverkehre angesetzt. Zudem wurde für die Spitzenstunde davon ausgegangen, dass 40 % der Fahrzeuge dem neuen Gewerbegebiet zufahren und 60 % das Gelände verlassen.

Gutachterliches Ergebnis: Anbindung des Plangebietes an die Anschlussstelle Oyten als 4-armiger Kreisverkehr

Knotenpunkt 1 (Anschlussstelle Rampe Süd)

Die Gutachter sind unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsmengen zu dem Ergebnis gekommen, dass die zu erwartende Verkehrsqualität des Kreisverkehrs am Knotenpunkt 1 in **Szenario 1** eine befriedigende Leistungsfähigkeit der Stufe C erzielt. Alle Verkehre können den Knotenpunkt ohne größeren Rückstau passieren, der Verkehrszustand ist stabil. Durch die höheren Verkehrsmengen, insbesondere den gestiegenen SV-Anteil, weist der Kreisverkehr an Knotenpunkt 1 jedoch in **Szenario 2** eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe F auf. Die Verkehrsanlage ist in der Spitzenstunde überlastet. Auch bei einer zusätzlichen - südlicher gelegenen - Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die Landesstraße L 167 tritt keine Verbesserung der Verkehrsqualität im Kreisverkehr in Szenario 2 auf.

Die Gutachter haben festgestellt, dass nur durch einen **Bypass im Kreisverkehr** von der Abfahrt der südlichen Rampe auf den nördlichen Abschnitt der L 167 die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes in **Szenario 2** auf eine gute Qualitätsstufe gesteigert werden kann. Der Verkehrsfluss ist dann nahezu frei.

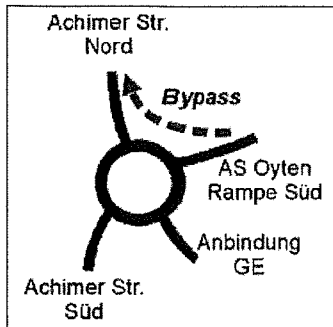


Abb.: Bypass aus der Verkehrsuntersuchung Zacharias 2013

Rückstauerscheinungen vom Kreisverkehr in den nördlich gelegenen signalisierten Knotenpunkt K 2 sind nicht zu erwarten, da der maximale Rückstau 78 Meter beträgt und die Knotenpunkte K 1 und K 2 etwa 250 Meter auseinander liegen.

Knotenpunkt 2 (Anschlussstelle Rampe Nord)

Der bereits im Bestand signalisierte Knotenpunkt K 2 kann die zusätzlichen Verkehre **in Szenario 1 sowie in Szenario 2** aufnehmen. Bei einer Umlaufzeit von 90 Sekunden verfügt der Knotenpunkt in beiden Szenarien über eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D. Rückstauungen von der Signalanlage in den Kreisverkehr sind ebenfalls auszuschließen.

Gutachterliches Ergebnis: Alternativanbindung L 167

Auch die Anbindung etwa 500 Meter südlich der Rampe als „Notanbindung“ oder 700 Meter südlich als „Anbindung Achim“ wurden in dem o.g. Verkehrsgutachten untersucht. Welche der Anbindungen verwirklicht wird, ist derzeit noch offen. Aus verkehrstechnischer Sicht sind beide Anbindungen identisch, es erfolgte daher nur eine Prüfung der sich ergebenden Einmündung, deren Ergebnisse für beide Anbindungsvarianten gelten.

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit der Einmündung in die L 167 soll als vorfahrtgeregelte Einmündung sowie ggf. als Einmündung mit Lichtsignalanlage oder Kreisverkehrsplatz durchgeführt werden. Zu beachten ist bei dieser Alternativplanung jedoch, dass die Rampe AS Oyten Süd dann zunächst im Bestand verbleibt. Deshalb musste in diesem Fall für den Kreisverkehrsplatz (Knotenpunkt 1) ebenfalls eine Prüfung als vorfahrtgeregelte Einmündung sowie ggf. als Einmündung mit Lichtsignalanlage mit den zukünftig zu erwartenden Verkehren zum Plangebiet durchgeführt werden.

Knotenpunkt 3 (Alternative Anbindung)

Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass im **Szenario 1** eine Signalisierung der Einmündung des Gewerbegebietes in die Achimer Straße (Knotenpunkt K 3) nicht erforderlich ist. Der Knoten 3 verfügt dann vorfahrtsgeregelt über eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D. Eine Signalisierung oder die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes ist nicht erforderlich. Jedoch muss von der Achimer Straße Nord ein Linksabbiegestreifen



eingerrichtet werden. Hier sollten sich zwei Lastzöge aufstellen können, die Länge der Aufstellfläche des Linksabbiegestreifens sollte demnach 40 Meter (zuzüglich Verziehungs- und Verzögerungsstrecke) betragen. Vom Gewerbegebiet sollte ein Rechts- und ein Linkseinbiegestreifen vorgesehen werden, damit Linkseinbieger die Rechtseinbieger nicht behindern. Für den Linkseinbiegestreifen ist eine Aufstelllänge von 20 Metern ausreichend.

Im **Szenario 2** ist zusätzlich eine Signalisierung des Knotenpunktes erforderlich. Es ergibt sich bei einer Umlaufzeit von 60 Sekunden eine gute Verkehrsqualität der Stufe B. Bei Szenario 2 ergibt sich das Erfordernis einer Signalregelung erst bei weitgehender Füllung des Gewerbegebietes. Insofern sollten bei einem Ausbau der Einmündung zur Sicherheit Leerrohre für eine spätere Signalisierung vorgesehen werden. Das Erfordernis einer Lichtsignalanlage kann dann zu einem späteren Zeitpunkt mit genaueren Daten bestimmt werden. Weiterhin ist es auch möglich, den Knotenpunkt zu einem Kreisverkehrsplatz umzugestalten. Dieser verfügt über eine gute Verkehrsqualität der Stufe B.

Knotenpunkt 1

Die im Bestand vorfahrtsgeregelte Einmündung der Rampe AS Oyten Süd in die Achimer Straße/ L 167 (Knotenpunkt K 1) bietet bei den zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen schon in **Szenario 1** eine Verkehrsqualität im Grenzbereich der Leistungsfähigkeit (Stufe E). Der Knotenpunkt K 1 muss dementsprechend für den Übergangszeitraum bis zum geplanten Umbau zum Kreisverkehr signalisiert werden und bietet dabei in **Szenario 1 und 2** eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe C. Die maximal auftretende Rückstaulänge in Richtung Knotenpunkt K 2 beträgt 56 Meter, so dass kein Rückstau in den benachbarten Knotenpunkt zu erwarten ist.

Knotenpunkt 2

Der Knotenpunkt 2 verfügt weiterhin über eine ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D. Durch eine Umlaufzeit von 90 Sekunden kann der Knotenpunkt bei Bedarf mit der Signalsteuerung von Knotenpunkt K 1 koordiniert werden.

Gutachterliche Aussage: Bedarfsumleitung A 1

Bei einer Bedarfsumleitung der Autobahn A 1 ist je nach Art der Sperrung (Teil- bzw. Vollsperrung) mit Verkehren von bis zu 70.000 Kfz/24h zu rechnen. Schon bei einer Teilsperrung wären dies ca. 3.500 Kfz, die den geplanten Kreisverkehr in der Spitzenstunde zusätzlich in einer Richtung passieren müssen. Diese Verkehrsmengen sind durch keine der im Umfeld befindlichen Verkehrsknotenpunkte leistungsfähig abzuarbeiten. Somit stellen Autobahnsumleitungsverkehre eine Ausnahmesituation dar, auf die kein Knotenpunkt bemessen werden kann. D.h. nicht, dass der Verkehr am Kreisverkehr (oder auch an einer Signalanlage) zusammenbricht, es entstehen jedoch ggf. sehr lange Wartezeiten.



Gemeindliche Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse/ Planungsrechtliche Umsetzung

Die Gemeinde Oyten hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen und ist in ihrer Abwägung auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse zu dem Schluss gekommen, dass aufgrund der plangebietsinduzierten Verkehrserzeugung keine verkehrlichen Konflikte zu erwarten sind, die einer Planung grundsätzlich entgegenstehen würden. Das gilt sowohl für das von den Verkehrsgutachtern skizzierte Szenario 1 als auch für das Szenario 2.

Die gutachterlichen Ergebnisse zum geplanten Kreisverkehrsplatz im Verlauf der Südrampe der BAB-Anschlussstelle Oyten im Szenario 2 werden im Bebauungsplan berücksichtigt, in dem die Ausbauplanung für einen fünfarmigen Kreisverkehrsplatz (mit Bypass) der Festsetzung/ Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Anschlussstelle zugrunde gelegt wird. Dabei umfasst der Kreisverkehrsplatz neben den o.g. 4 Armen/ Anbindungen zuzüglich Bypass einen fünften Arm, der in westlicher Richtung anschließt und die perspektivische Anbindung der Thümentrasse (wie bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt) darstellt. Die Verkehrsgutachter hatten festgestellt, dass nur durch einen Bypass im Kreisverkehr die Leistungsfähigkeit in Szenario 2 auf eine gute Qualitätsstufe gesteigert werden kann.

Weiterhin wird die „Notanbindung“ am südwestlichen Rand des Plangebietes planungsrechtlich abgesichert. Die in der Planzeichnung mit V 1 bezeichnete öffentliche Verkehrsfläche ist nur bis zur Herstellung und Nutzungsfreigabe der in der Planzeichnung im nordwestlichen Bereich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche oder bis zur Herstellung und Nutzungsfreigabe der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 280 der Stadt Achim festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Folgenutzung der Fläche V 1 ergibt sich durch die Nebenzeichnung auf der Planzeichnung. Demnach sind die Flächen nach Rückbau der Notzufahrt als Mischgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet und als Lärmschutzanlage festgesetzt.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der erforderlichen Linksabbiegespur auf der L 167 wird die Ausbaustrecke der Landesstraße in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Aufstellfläche des Linksabbiegestreifens soll entsprechend der Berechnung nach HBS 40 m betragen, hinzu kommen die Maße für die Verzögerungsstrecke von 20 m und eine Verziehungsstrecke von 50 m, d.h. eine Gesamtlänge von 110 m. Die Ausbauplanung kann innerhalb der bestehenden Verkehrsparzelle vorgesehen werden.

Weitere verkehrsbezogene planungsrechtliche Festsetzungen/ Hinweise

Das festgesetzte Mischgebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der L 167. Die 20 Meter Bauverbotszone entlang der Landesstraße wird mit den Baugrenzen grundsätzlich beachtet, lediglich im Bereich der Bestandsbebauung befinden sich die Baugrenzen innerhalb der Bauverbotszone. Die derzeitige Erschließung des Mischgebietes wird beibehalten. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand bereits direkt über die Landesstraße erschlossen.



Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Nördlich grenzt die Verkehrsparzelle der Bundesautobahn A 1 an den Geltungsbereich an. Die 40 m Bauverbotszone wird mit den festgesetzten Baugrenzen beachtet. Die 100 m Baubeschränkungszone ist im Planteil eingetragen.

Entlang der BAB A 1 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 40 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der BAB - Fahrbahn (Standspur) gem. § 9 Abs. 1 FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Innerhalb der Bauverbots- und der Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG im Abstand von 100 m zum äußeren Fahrbahnrand der Fahrbahn der A 1, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der BAB - A 1 zu beeinträchtigen.

Auf die „Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen“, veröffentlicht im „Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau“ Nr. 32/2001 wird verwiesen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.

Störungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 1 oder der L 167 z. B. durch eine Blendung der Verkehrsteilnehmer aus dem Plangebiet sind auszuschließen. Alle hierfür evtl. erforderlichen Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Oyten. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesautobahn- bzw. Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die Erreichbarkeit der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird über das bestehende Wegenetz sichergestellt.

3.2.4.2 Internes Erschließungskonzept

Ausgehend von dem am nordwestlichen Plangebietsrand geplanten Kreisverkehrsplatz führt eine Erschließungsstraße in das Plangebiet hinein. Die Breite dieser Erschließungsstraße wird mit 15,25 m im Planteil festgesetzt. Die Erschließungsstraße wird als Ring ausgeführt und mündet am südlichen Rand des Plangebietes als „Notanbindung“ wieder in die Landesstraße (zur Verkehrsfläche V 1 siehe vorstehendes Kapitel). Außerdem wird am südlichen Rand des Plangebietes eine Anbindung zu der im Bebauungsplan Nr. 280 der Stadt Achim festgesetzten Zufahrtsstraße zur L 167 (als alternative zur Notanbindung) vorgesehen.

Von dem Erschließungsring zweigt mittig des Plangebietes eine Stichstraße in Richtung Osten in einer Breite von ebenfalls 15,25 m ab. Der Stich mündet in einer Wendeanlage mit



einem Durchmesser von 38,5 Metern. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

Das Erschließungskonzept ermöglicht die Bildung von Erschließungsabschnitten, so dass eine Realisierung des Plangebietes in Abhängigkeit von der Nachfrage möglich ist.

3.2.5 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die immissionsschutzrechtliche Situation wurde gutachterlich untersucht.³ Im Hauptgutachten Nr. 13044/I war die Geräuschsituation im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 75 „Gewerbegebiet A1“ untersucht und beurteilt worden. Es wurden Aussagen sowohl zu den in Verbindung mit dem geplanten Gebiet zu erwartenden „Gewerbelärmimmissionen“ als auch zur Verkehrslärsituation innerhalb und in der Nachbarschaft des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets gemacht. Im weiteren Planungsprozess hatten sich dann aber Änderungen sowohl im Hinblick auf die künftige verkehrliche Erschließung (Notanbindung und Anbindung Achim) als auch bezüglich des Zuschnitts der potenziell geräuschemittierenden Gewerbe- und Industriegebiete ergeben. Dazu wurde in der 1. ergänzenden schalltechnischen Untersuchung Nr. 13044/II vom 03.12.2013 Stellung genommen. In der 2. Ergänzung wurde überprüft, ob bzw. in welchem Umfang durch die geänderten Zuschnitte der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete eine Modifizierung der vorgesehenen Emissionskontingentierung erforderlich ist. Darüber hinaus wurden in der 2. Ergänzung die Aussagen zum Emissionsverhalten der geplanten Erschließungsstraßen und der „Nordanbindung“ auf Basis aktueller Verkehrsdaten aktualisiert. Die Inhalte und Ergebnisse der Gutachten werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Die an der Landesstraße befindliche Wohnbebauung wurde mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets berücksichtigt. Weitere schutzbedürftige Bauflächen bzw. Gebäude sind Einzelhäuser im Außenbereich westlich und östlich des Plangebietes. Allgemeine Wohngebiete befinden sich in deutlicher Entfernung westlich des Plangebietes. Die Lage der Immissionsorte ergibt sich aus der folgenden Anlage des Lärmgutachtens:

³ Bonk Maire Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1“; Garbsen, den 26.04.2013 und Ergänzende schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A 1“ der Gemeinde Oyten, Garbsen, den 03.12.2013 und 2. Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten Nr. 13044/I Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Oyten vom 20.12.2013

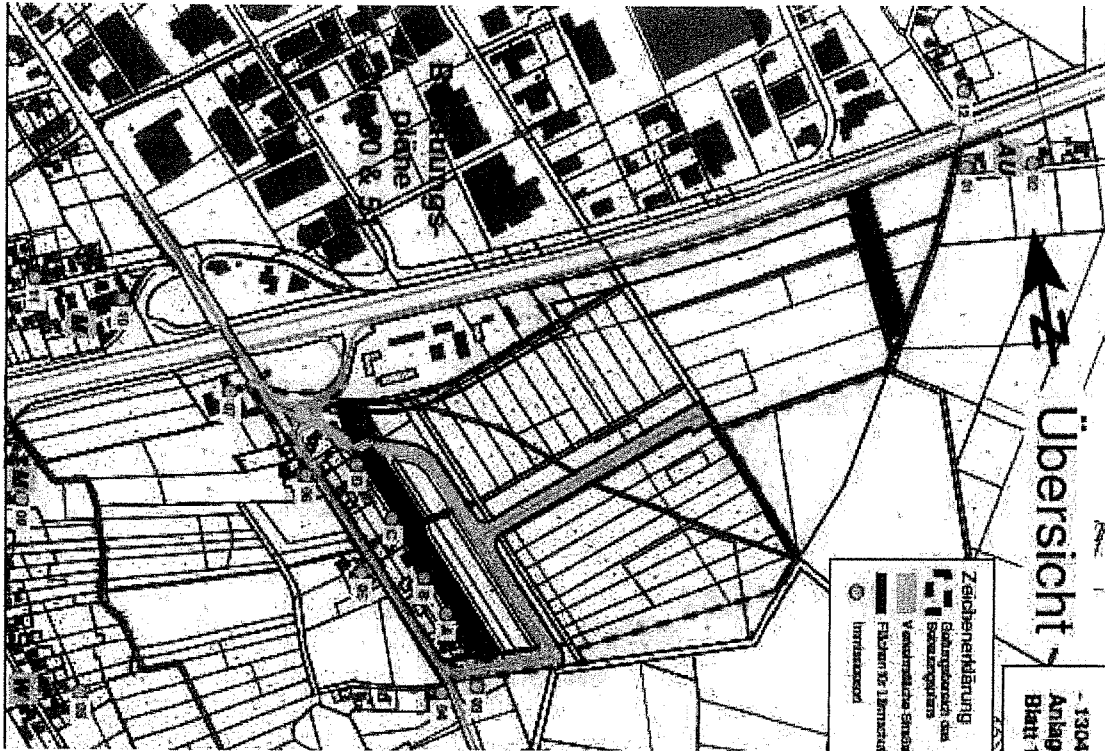


Abb.: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten , Anlage 1, Blatt 1 des Hauptgutachtens v. 26.04.2013

Als Anhaltswerte für die städtebauliche Planung werden in der DIN 18005 folgende Orientierungswerte aufgeführt:

Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A) tags	45/40 dB(A) nachts
Mischgebiete	60 dB(A) tags	50/45 dB(A) nachts
Gewerbegebiete	65 dB(A) tags	55/50 dB(A) nachts

Bei den Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für Verkehrslärm gelten.

Für den Neubau oder die „wesentliche Änderung“ von öffentlichen Verkehrswegen sind die Regelungen der 16. BImSchV maßgeblich. Die Immissionsgrenzwerte betragen hier:

Allgemeine Wohngebiete	59 dB(A) tags	49 dB(A) nachts
Mischgebiete	64 dB(A) tags	54 dB(A) nachts
Gewerbegebiete	69 dB(A) tags	59 dB(A) nachts



3.2.5.1 Immissionen durch Gewerbelärm

3.2.5.2.1 Ergebnisse des Schallgutachtens

Der Ansatz uneingeschränkter, „gebietstypischer“ Emissionspegel würde zu einer Überschreitung der jeweils zu beachtenden Orientierungswerte – insbesondere in dem unmittelbar östlich der Landesstraße gelegenen Mischgebiet sowie an der östlich des Plangebiets im Außenbereich gelegenen Einzelhausbebauung führen. Aus diesem Grunde ist eine Gliederung und Einschränkung des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets erforderlich.

Die plangegebene Vorbelastung durch Geräusche aus dem Geltungsbereich der nördlich der A 1 gelegenen Bebauungspläne 50 und 51 wurde berechnet. Dabei wurden gebietstypische Emissionsansätze gewählt. Soweit in den Bebauungsplänen flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt wurden, wurden diese berücksichtigt. Hieraus wurden die bei der Planung des neuen Gewerbe- und Industriegebiets zu beachtenden Planwerte abgeleitet, die in diesem Fall analog zu den Orientierungswerten der DIN 18005 als Anhaltswerte für die städtebauliche Planung zu berücksichtigen waren. Die plangegeben bestehende Vorbelastung wurde insoweit in den betrachteten Emissionsmodellen berücksichtigt.

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die Planwerte an allen in der Nachbarschaft des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets betroffenen Immissionsorten eingehalten werden, wenn im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 eine Emissionskontingentierung festgesetzt wird, die die durch die Modelle A oder B beschriebene Gliederung und Einschränkung aufgreift. Die Modelle unterscheiden sich dabei wie folgt:

Das **Modell A** konzentriert die insgesamt möglichen Emissionen auf die „Kernflächen“ GI1 und GI2 und setzt voraus, dass sich die übrigen Teilflächen diesem Planungsziel unter schalltechnischen Gesichtspunkten sowohl am Tage als auch in der Nacht „unterordnen“. Das **Modell B** berücksichtigt, dass sich die Emissionskennwerte von Logistik-Standorten am Tage und in der Nacht nicht nennenswert unterscheiden, so dass es sinnvoll sein kann, die auf den o.a. „Kernflächen“ zulässigen Geräuschemissionen am Tage zu reduzieren. Dieses Modell lässt höhere Geräuschemissionen auf den Teilflächen außerhalb der Gebiete GI1 und GI2 in der Zeit zwischen 6 und 22 Uhr zu.

3.2.5.2.2 Abwägung/ Umsetzung der gutachtlichen Ergebnisse zum Gewerbelärm durch die Gemeinde

Die Gemeinde Oyten setzt im weiteren Planverfahren das **Modell A** um. Dabei konzentrieren sich die insgesamt möglichen Emissionen auf die „Kernflächen“ GI1 und GI2. Im östlichen Teil des Plangebiets kann damit von Emissionskontingenten ausgegangen werden, die näherungsweise den gebietstypischen Kennwerten von GI-Gebieten entsprechen bzw. Emissionswerte erreichen, die die eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Spedition/ Logistik“ zulassen würden. Für die übrigen als GE-Gebiet ausgewiesenen Teilflächen ist von den Nutzungsmöglichkeiten eines ggf. eingeschränkten Gewerbegebiets auszugehen. Dabei bezieht sich die Einschränkung im Wesentlichen auf die Nutzungsmöglichkeiten dieser Teilflächen in der Nachtzeit (22:00 – 6:00 Uhr).



Die Gemeinde Oyten hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie hat die gutachterlichen Ergebnisse im Bebauungsplan umgesetzt, in dem das Plangebiet in Teilflächen gegliedert wurde und für die Teilflächen die Emissionskontingente des Modells A festgesetzt werden. Demnach werden im gesamten östlichen Teil des Plangebietes Industriegebiete mit einem L_{EK} von 70 dB(A) und von 54 dB(A) bzw. 59 dB(A) nachts ausgewiesen. Im zentralen Bereich des Plangebietes werden Gewerbegebiete mit L_{EK} von 65 dB(A) bzw. 62 dB(A) zur Tagzeit und zwischen 45 dB(A) und 37 dB(A) zur Nachtzeit festgesetzt. In einem Streifen direkt östlich der Lärmschutzanlage im westlichen Teil des Plangebietes wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einem L_{EK} von 60 dB(A) tags und 33 dB(A) nachts festgesetzt. Die festgesetzten Emissionskontingente von z. T. deutlich unter 50 dB(A) entsprechen de facto einem „Nachtnutzungsverbot“. Die Gemeinde Oyten geht aufgrund der Festsetzung davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch den plangebietsinduzierten Gewerbelärm nicht hervorgerufen werden.

Nach den Vorgaben der DIN 45691 haben die Schallgutachter Pegelminderungen durch die Lärmschutzanlage nicht in Ansatz gebracht. Die im Planteil des Bebauungsplanes festgesetzten Lärmschutzanlage von maximal 24 bzw. 29 m ü. NHN (Die zulässige Höhe über NHN entspricht einer absoluten Höhe von ungefähr 8 m bezogen auf das bestehende Gelände) versteht die Gemeinde Oyten daher als reine Vorsorgeplanung im Rahmen ihrer Angebotsplanung. Die Lärmschutzanlagen sind nicht zwingend anzulegen. Sollten aber ein oder beide Lärmschutzanlagen angelegt werden, können diese im Zuge der Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Dann kann der „nutzbare“ flächenbezogene Schalleisungspegel gegenüber den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten entsprechend wirksam erhöht werden.

Selbst bei einer Höhe der Lärmschutzanlage von ca. 8 m - wie im Bebauungsplan vorgesehen - ergibt sich für bodennahe Geräuschquellen (Pkw- und Lkw- Fahrverkehr) im Bereich der betroffenen Nachbarbebauung lediglich eine Pegelminderung um rd. 1 bis 2 dB(A), wenn von einer großflächigen Verteilung der Geräuschemissionen ausgegangen wird. In Abhängigkeit vom Abstand zwischen einer solchen Anlage und den jeweils maßgeblichen Geräuschquellen können dagegen durchaus Pegelminderungen von rd. 5 bis 8 dB(A) erreicht werden. Noch größere Pegelminderungen durch abschirmende Maßnahmen sind anzunehmen, wenn sich die maßgeblichen Quellen im unmittelbaren Nahbereich des abschirmenden Hindernisses befinden. Eine solche Situation ist regelmäßig dann zu erwarten, wenn künftig entstehende Hallengebäude - schalltechnisch günstig – räumlich zwischen intensiv genutzten Freiflächen (Rangierbereiche, Haupt-Fahrwege...) und der jeweils am stärksten betroffenen Nachbarbebauung angeordnet werden.

3.2.5.2 Immissionen durch Straßenverkehrslärm

Die Schallgutachter haben die Verkehrsmengenkarte des Landes Niedersachsen berücksichtigt. Danach ist auf der L 167 von einer durchschnittlichen, täglichen Verkehrsstärke von 7.800 Kfz/24 h mit einem Schwerverkehr von 400 Kfz/d auszugehen. Für die A 1 westlich der Anschlussstelle Oyten weist die Karte einen DTV-Wert von 60.000 Kfz/24 h (davon 12.600



Kfz > 3,5 t) und östlich der Anschlussstelle Oyten DTV = 50.000 Kfz/24 h mit 11.500 Kfz > 3,5 t aus. Die Schallgutachter haben einen Prognosezuschlag von 10 % in Ansatz gebracht.

3.2.5.2.1 Gutachterliche Aussagen zur Nordanbindung (Kreisverkehrsplatz im Bereich der BAB-Anschluss-Stelle Oyten)

Die Schallgutachter sind hier davon ausgegangen, dass das Plangebiet insgesamt über die „Nordanbindung“ verkehrlich erschlossen wird. Wegen des unmittelbaren Zugangs zur A 1 ist in diesem Fall auf der L 167 südlich der BAB-Anschluss-Stelle mit einer geringeren Mehrbelastung zu rechnen als im Fall einer Nutzung der „Notanbindung“ oder der „Anbindung Achim“. Die in diesem Sinne schalltechnisch ungünstigsten Situationen entlang der Landesstraße werden daher durch die in der 1. Ergänzenden schalltechnischen Untersuchung untersuchten Planfälle abgebildet (s.u.).

Da bezüglich der Verkehrsbezüge nur Annahmen getroffen werden können, wird bei Nutzung der „Nordanbindung“ von der nachfolgend skizzierten Verteilung ausgegangen. Dabei wird von vornherein auf den angestrebten Endausbau im Szenario 2 (weitgehend verkehrserzeugende Betriebe) abgestellt. Dies entspricht einerseits einer Betrachtung der schalltechnisch ungünstigsten Situation und bildet andererseits den langfristig angestrebten Endausbau ab. Die Schallgutachter haben die maßgeblichen Außenpegel berechnet und die entsprechenden Lärmpegelbereiche ermittelt. Die Immissionsbelastungen beschreiben den „Summenpegel“ aller Straßenverkehrsgeräusche im Prognosefall. Die Pegel wurden für eine Immissionshöhe von 5,8 m ohne Bebauung im Plangebiet ermittelt. Die außerhalb des Untersuchungsbereichs gelegenen Gebäude, Lärmschutzwälle und andere topografische Hindernisse wurden jedoch in die Berechnung eingestellt.

Verkehrslärmbelastung der geplanten Baugebiete/ Lärmpegelbereiche

Gewerbe- und Industriegebiete

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die Orientierungswerte für Gewerbegebiete am Tage allenfalls im unmittelbaren Nahbereich der geplanten Erschließungsstraßen erreicht oder geringfügig überschritten werden. Für Industriegebiete ist selbst im Nahbereich keine Überschreitung der Orientierungswerte anzunehmen.

In der Nachtzeit ist dagegen von einer großflächigen Überschreitung des Orientierungswertes für Gewerbegebiete auszugehen. Die Schallgutachter haben für diese Überschreibungsbereiche Lärmpegelbereiche ermittelt. Innerhalb der überbaubaren Flächen parallel zur Bundesautobahn handelt es sich in einem schmalen Streifen um den Lärmpegelbereich V. Daran schließt südlich ein ca. 100 m breiter Streifen des Lärmpegelbereichs IV an. Für die überbaubaren Flächen der Gewerbe- und Industriegebiete wurde parallel zu den geplanten Erschließungsstraßen ebenfalls der Lärmpegelbereich V berechnet.

Mischgebiete

Für die festgesetzten Mischgebiete haben die Gutachter zum Teil deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte festgestellt. Dabei resultiert die Orientierungswertüberschreitung am Tage im Wesentlichen aus dem Verkehrslärm der Achimer Straße; in der Nachtzeit hat darüber hinaus auch der „Hintergrundpegel“ der Bundesautobahn A 1 einen erheblichen Einfluss auf den insgesamt resultierenden Verkehrslärmpegel. Einflüsse der geplanten Erschließungsstraßen sind demgegenüber von untergeordneter Bedeutung.

Die Schallgutachter empfehlen daher im Mischgebiet Festsetzungen zum „passiven“ Schallschutz. Bei den ermittelten Lärmpegelbereichen handelt es sich in einem ca. 20 m breiten Streifen parallel zur Landesstraße um den Lärmpegelbereich V, daran schließt bis zur geplanten Lärmschutzanlage der Lärmpegelbereich IV an.

Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der zu erwartenden Erhöhung der Verkehrslärmbelastung könnte durch die vorhandenen Straßen und/ oder durch Geräusche von den geplanten Erschließungsstraßen unter Anwendung der Regelungen der 16. BImSchV ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ausgelöst werden. Aus diesem Grunde wurde die Verkehrslärmbelastung der beiderseits der L 167 gelegenen, vorhandenen Bebauung rechnerisch ermittelt. Die Gutachter sind dabei im Bereich der L 167 und der Anschlussstelle von „erheblichen baulichen Eingriffen“ ausgegangen. Diese Betrachtung führt zu einer konservativen Abschätzung der eventuell zu erwartenden Rechtsansprüche auf Schallschutzmaßnahmen.

Die entsprechenden Ergebnistabellen sind in Blatt 1 der Anlage 3 des Lärmschutzgutachtens zusammengestellt (s. Lärmschutzgutachten). Ein eventueller Anspruch auf Schallschutz, der sich unter Anwendung der Kriterien der 16. BImSchV ergeben könnte, betrifft die Immissionsorte S3 und S4 sowie S13, S14 und S15 (zur Lage der Immissionsorte siehe nachstehende Abbildung).

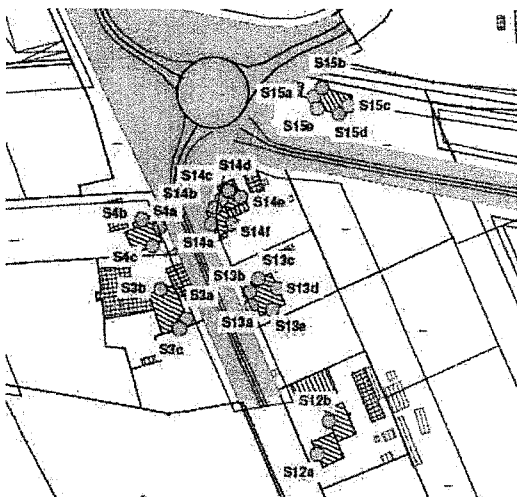


Abb.: Ausschnitt aus der Anlage 1, Blatt 2 aus der 2. Ergänzung des Schallgutach-



Die Prüfkriterien der 16. BImSchV finden streng nur auf den Umbau der L 167 bzw. der BAB-Anschluss-Stelle mit dem hier geplanten Kreisverkehrsplatz Anwendung, da die Mehrbelastung der L 167 und der nicht veränderten Rampen der Anschlussstelle in allen Fällen ohne einen „erheblichen baulichen Eingriff“ stattfindet, so dass die aus dem Zusatzverkehr resultierende Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen nicht in den Anwendungsbereich der 16. BImSchV fällt.

Der für den Neubau oder die „wesentliche Änderung“ von Verkehrswegen übliche Prüfungs-kanon bietet im vorliegenden Fall nach Auffassung der Schallgutachter jedoch eine geeignete Beurteilungsgrundlage, da bei einer reinen Straßenplanung (z. B. Planfeststellung) ebenfalls nach diesen Kriterien vorgegangen würde.

Unter diesem Gesichtspunkt ist im Endzustand für alle der L 167 zugewandten Fassaden der straßenbegleitenden Wohngebäude entlang der Landesstraße, die sich in einem Abstand von weniger als 38 m zur Mitte der L 167 befinden, eine Erhöhung der Verkehrslärmbelastung durch die Landesstraße und eine Überschreitung der „Vorsorge-Grenzwerte“ nach § 2 der 16. BImSchV zu erwarten.

Die Erfüllung beider Kriterien löst jedoch – anders als im Bereich der o.a. „Baustrecken“ - nicht von vornherein einen „Anspruch“ auf Lärmschutzmaßnahmen aus, da die Erhöhung der Verkehrslärmpegel nicht mit einem „erheblichen baulichen Eingriff“ einhergeht. Außerhalb der betrachteten Baustrecken sind demgemäß im Sinne der Verordnung keine Rechtsansprüche in diesem Sinne festzustellen. Dagegen sind die Ergebnisse für die im „Baustreckenbereiche“ gelegenen Immissionsorte als „Rechtsansprüche“ anzusehen, der sich aus der in Verbindung mit Straßenbaumaßnahmen zu erwartenden „wesentlichen Änderung“ ableitet.

Betrachtet man dagegen allein den Neubau der geplanten Erschließungsstraßen (vgl. Anlage 3, Blatt 4 des Lärmgutachtens), so beschränkt sich ein solcher Anspruch auf Grundlage der 16. BImSchV auf den Immissionsort S 15.

Die Gutachter weisen darauf hin, dass offen bleiben muss, ob in Abstimmung mit der hier zuständigen Landes- Straßenbauverwaltung bis zum Südrand des Plangeltungsbereichs eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf $v_{zul} = 50$ km/h umgesetzt werden kann. In einem solchen Fall könnte aufgrund der Reduzierung der Emissionspegel der Landesstraße um rd. 2 dB(A) die durch die Mehrbelastung der Landesstraße zu erwartende Pegelerhöhung weitgehend kompensiert werden.

3.2.5.2.2 Gutachterliche Aussagen zur Notanbindung

In der 1. Ergänzenden schalltechnischen Untersuchung wurden die im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75 ausgewiesene Verkehrsfläche (sog. Notanbindung) und die im Bebauungsplan Nr. 280 der Stadt Achim ausgewiesene Verkehrsfläche (sog. Anbindung Achim) betrachtet (vergl. zur Verkehrserschließung auch Kap. 3.2.4).



Die Schallgutachter sind dabei davon ausgegangen, dass das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet entweder über die „Notanbindung“ oder die „Anbindung Achim“ erschlossen wird, bevor es zur Realisierung des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Bereich der BAB-Anschluss-Stelle Oyten kommt (s. vorstehend).

Für den im Geltungsbereich gelegenen Abschnitt der Landesstraße L 167 wird ein erheblicher baulicher Eingriff in Ansatz gebracht. Die Schallgutachter haben für den Knotenpunkt sowohl eine lichtsignalgeregelte Einmündung als auch den Bau eines Kreisverkehrsplatzes betrachtet.

Wegen des anzunehmenden bevorzugten Verkehrsbezugs zur A 1 erwarten die Schallgutachter eine deutliche Mehrbelastung der L 167 zwischen der „Notanbindung“ bzw. der „Anbindung Achim“ und der BAB-Anschlussstelle Oyten. Im Sinne einer konservativen Abschätzung sind die Schallgutachter von einer Verteilung 75 % aus nördlicher Richtung und 50 % aus südlicher Richtung ausgegangen. Aufgrund des konservativen Ansatzes summiert sich die Verteilung auf über 100 %.

Spätestens bei der Umsetzung der Anbindung Achim entfallen die Geräuschemissionen auf der Notanbindung, da die entsprechende Teilfläche dann zurückgebaut wird. Andererseits sind in diesem Fall zusätzliche Geräusche aus der weiter nach Süden geführten Erschließungsstraße und insbesondere aus dem Bereich des neuen Knotenpunktes zu erwarten.

Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen durch die Notanbindung

Die Schallgutachter haben (analog zum Verkehrsgutachten) zwei unterschiedliche Szenarien betrachtet. Das **Szenario 1** geht von einem guten Branchenmix mit einem Anteil von kleinteiligem Gewerbe aus, während das **Szenario 2** von einem hohen Anteil an verkehrserzeugendem Gewerbe, u.a. Logistik ausgeht (s. auch Auswertung des Verkehrsgutachtens in Kap. 3.2.4.1). In Szenario 1 wird von 4.500 Kfz/24h, in Szenario 2 von 6.750 Kfz/24 h ausgegangen.

Entsprechend den Ergebnissen der ergänzenden verkehrstechnischen Untersuchung vom Oktober 2013 kann bei einer Zusatzbelastung gem. Szenario 1 auf eine Signalisierung der betrachteten Knotenpunkte verzichtet werden. Erst bei einer Zusatzbelastung gem. Szenario 2 müsste im Bereich der betrachteten Knotenpunkte eine Lichtzeichenanlage installiert werden. Wobei für den Knotenpunkt L 167/ „Anbindung Achim“ anstelle einer Lichtsignalanlage auch die Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes in Frage käme. In der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung werden beide Fälle gegenüber gestellt.

Unter Beachtung der Verkehrsbelastung gem. **Szenario 1** liegt der von der „Notanbindung“ verursachte Teilschallpegel bei allen betrachteten Immissionsorten unter dem Immissionsgrenzwert nach § 2 (1) der 16. BImSchV für Mischgebiete. Demgegenüber überschreitet der von dieser Anbindung hervorgerufene Teilschallpegel gemäß **Szenario 2** bei den nachstehend wiedergegebenen Immissionsorten (S1a, S1b, S1c, S7a, S7b, S7c und S8b) den maßgebenden Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV, so dass dort durch den Neubau der „Notanbindung“ ein Anspruch auf Lärmschutz entsteht.

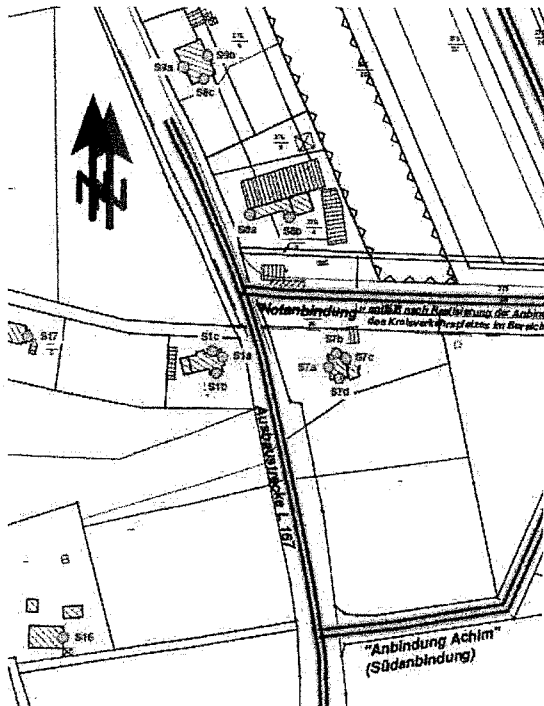


Abb.: Ausschnitt aus der Anlage 1 der 1. Ergänzung des Schallgutachtens

Mit einer 2 m hohen und rd. 60 m langen Lärmschutzwand nördlich der „Notanbindung“ sowie einer 3 m hohen und rd. 70 m langen Lärmschutzwand südlich der „Notanbindung“ könnte der Immissionsgrenzwert im Bereich der unmittelbar angrenzenden Gebäude tags und nachts eingehalten werden.

Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen durch den Ausbau der L 167

Durch den Ausbau der L 167 ist in Abhängigkeit von der betrachteten Zusatzbelastung und Ausbauvariante im Bereich der straßennächsten schutzbedürftigen Gebäude eine Zunahme der Straßenverkehrslärmbelastung um 2,1 - 9 dB(A) und eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für gemischte Bauflächen um 1 - 10 dB(A) zu erwarten, so dass sich bei allen untersuchten Verkehrsszenarien und Ausbauvarianten eine unterschiedliche Anzahl von straßennahen Gebäuden mit Anspruch auf Lärmschutz ergibt.

Nach den vorliegenden Rechenergebnissen stellt die Ausbausituation mit lichtsignalgeregelter Einmündung L 167/ „Notanbindung“ gem. Szenario 2 den schalltechnisch ungünstigsten Fall mit dem größten Umfang von „anspruchsberechtigten“ Gebäuden dar (S1a, S1b, S1c, S7a, S7b, S7c, S7d, S8a, S8b und S9c). Ein Teil der Objekte ist bereits durch den Neubau der „Notanbindung“ betroffen (s.o.).

Ermittlung von Lärmpegelbereichen

Die Schallgutachter haben auch für den Fall, dass der Gesamtverkehr im Endausbau des Szenarios 2 über die Notanbindung abgewickelt wird, Lärmpegelbereiche ermittelt. Dabei



liegen die der Landesstraße zugewandten Fassadenseiten innerhalb des Lärmpegelbereiches VI und die der Notzufahrt zugewandten Fassadenseiten im Lärmpegelbereich V.

3.2.5.2.3 Umsetzung der gutachtlichen Ergebnisse zum Verkehrslärm

Die Gemeinde Oyten setzt die gutachterlichen Empfehlungen zum Verkehrslärm um, in dem die gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Nordanbindung, des Endausbaus (Verwirklichung des gesamten Plangebiets) und der Verkehrserzeugung gemäß Szenario 2 umgesetzt werden. Für die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete handelt es sich hierbei um den absoluten worst-case, der die Gemeinde auf der „sicheren Seite“ liegen lässt (Vorsorgegedanke).

Die Gemeinde Oyten geht davon aus, dass die Nordanbindung perspektivisch zu realisieren ist und eine **alleinige** Erschließung über die „Notanbindung“ (oder die Anbindung Achim) nur eine zeitlich begrenzte Erschließungsmöglichkeit darstellt. Dass das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet (Endausbau) im Szenario 2 (Verkehrserzeugung im worst case) entweder über die „Notanbindung“ oder die „Anbindung Achim“ erschlossen wird, also bevor es zur Realisierung des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Bereich der BAB-Anschluss-Stelle Oyten kommt, hält die Gemeinde für unrealistisch. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde Oyten sowohl auf die Realisierung von Lärmschutzwänden beidseitig der Notanbindung als auch auf eine Festsetzung von höheren Lärmpegelbereichen im Bereich der Notanbindung und der Landesstraße verzichtet werden. Für den skizzierten Fall (Endausbau, Szenario 2, ausschließlich Notanbindung) hatten die Schallgutachter statt des im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiches V für die der Landesstraße zugewandten Fassadenseiten den Lärmpegelbereich VI und für die der Notzufahrt zugewandten Fassadenseiten statt des festgesetzten Lärmpegelbereiches IV den Lärmpegelbereich V ermittelt. Bezüglich der berechtigten Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen trifft die Gemeinde Oyten Regelungen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Herstellung „aktiver“ Schallschutzmaßnahmen in dem festsetzten Mischgebiet in Form von Lärmschutzwällen oder –wänden parallel zur Landesstraße kommt nicht in Frage, da die betroffenen Grundstücke von der L 167 aus verkehrlich erschlossen werden. Die Gemeinde Oyten stellt bezüglich der Überschreitung der Orientierungswerte in die Abwägung ein, dass es sich um eine gewachsene Situation handelt, die bereits seit Jahrzehnten durch eine relativ hohe Verkehrsbelastung gekennzeichnet ist. Die betroffenen Grundstücke liegen an exponierter, verkehrlich bedeutender Stelle im Gemeindegebiet und sind bereits seit langem von der kontinuierlich steigenden Verkehrszunahme betroffen.

Die Festsetzung des LPB IV in den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten ist erforderlich, um die Schutzansprüche von Büronutzungen o.ä. zu berücksichtigen. Innerhalb des Lärmpegelbereiches V sind Büro- und Verwaltungsgebäude und –räume unzulässig.

Um ein mögliches Konfliktpotenzial innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets zu vermeiden, werden außerdem Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Be-



triebsinhaber und Betriebsleiter sowie die Nutzungen des Beherbergungsgewerbes von der Zulässigkeit ausgenommen.

3.2.6 Belange der Entwässerung

Es liegt eine Entwässerungsplanung vor.⁴ Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

- **RW-Freigefällekanäle**

Die bisher durchgeführten Bodensondierungen zeigen schlecht durchlässige Bodenschichten (Lehm) auf. Eine planmäßige Versickerung des Wassers auf den Gewerbeflächen wäre nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich und wird daher ausgeschlossen.

Um eine klare Regelung und Planungssicherheit im gesamten Gebiet zu erreichen, wird für sämtliche Grundstücke eine Ableitung der anfallenden Niederschläge ins öffentliche Kanalnetz vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt von den Gewerbeflächen in die Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Die Drosselung ist mit maximal 75 l/(s*ha) der angeschlossenen Fläche anzusetzen. Darüber hinaus gehende Wassermengen müssen auf den Gewerbeflächen zwischengespeichert werden.

Die Kanäle sollen das Wasser sowohl von den Gewerbeflächen als auch von der Straßenfläche aufnehmen. Die Rohre sollen als Freigefällesystem verlegt werden. Schon die oberen Haltungen erhalten größere Querschnitte um große Flächen in diesen Bereichen anschließen zu können. Dies gewährleistet eine flexible Vermarktung der Flächen. Bedingt durch die großen Einzugsgebiete mit hohen Abflussmengen werden Kanalquerschnitte von bis zu DN 1400 in Tiefenlagen bis ca. 4 m verlegt.

Die Kanäle leiten das Wasser einem Regenwasserrückhaltebecken auf der westlichen Seite der Landesstraße zu.

- **Regenrückhaltebecken und Vorreinigung**

Die Berechnung für das Stauvolumen des RRB erfolgte gemäß Arbeitsblatt A 117 der DWA mit einem natürlichen Abfluss von $1,5 \text{ l/(s*ha)}$. Zusätzlich wurde eine Beckenentleerung bei einem 1-jährlichen Ereignis binnen 24 Stunden angesetzt. Entsprechend wurde die Drosselung verringert. Nach der Bemessung des zulässigen Drosselabflusses wurde das Stauvolumen des Beckens für ein 5-jährliches Ereignis errechnet. Es wird ein Freibord von 30 cm vorgesehen und für das 20-jährige Ereignis ein Überflutungsnachweis geführt.

Im Zulauf des Beckens soll das Wasser über ein Regenklärbecken gereinigt werden, bevor es in den Speicherraum gelangt. Die Drosselung erfolgt im Ablauf. Der Retentionsraum wird, je nach Anforderungen, mit undurchlässigem Bodenmaterial gedichtet. Vom Auslauf des Beckens bis zum nahen Vorfluter, dem Embser Viegraben, wird das Wasser über einen Gra-

4 IDN Ingenieurdienst Nord: Industriegebiet Oyten Südlich der BAB A 1; Oyten



ben (Mulde) geleitet. Der Embser Viegraben hat eine Sohle von rd. 9,40 m ü. NHN. Die Fläche, auf der das Becken angelegt werden soll, hat im westlichen Tiefpunkt eine Höhe von rd. 10,70 m ü. NHN. Der Ablauf vom Becken zum Gewässer soll im Freigefälle erfolgen. Ein Einschnitt des Beckens ist daher nur begrenzt möglich. Das notwendige Stauvolumen wird durch die Herstellung eines Walles um das Becken ermöglicht.

Über weitere Details der Beckenplanung hat am 11.12.2013 ein Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Verden stattgefunden (s. dazu Kap. 3.2.1).⁵

- **Retentionsfläche Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße**

Direkt angrenzend an den Embser Viegraben soll eine Retentionsfläche (oder Rückhalte-raum) für das Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße geschaffen werden. Geplant ist, den Graben so zu gestalten, dass Abflüsse bis zum Mittelwasser ungedrosselt abgeleitet werden. Bei stärkeren Abflüssen werden die seitlich neben dem Graben liegenden Flächen überstaut. Hierzu müssen diese Flächen abgegraben werden, so dass die Geländehöhe knapp über dem Mittelwasser des Grabens liegt. Die Rückhalteflächen müssen, dem Landschaftsbild entsprechend, naturnah gestaltet werden. Verwallungen über 50 cm Höhe sind nicht zulässig.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird als öffentliche Grünfläche überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und mit Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ planungsrechtlich abgesichert.

3.2.7 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Schmutzwasserentsorgung und die Wasserversorgung des Gebiets werden durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet.

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Löschwasserversorgung ist gem. § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) durch die zuständige Stadt/Gemeinde sicherzustellen. Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW gibt hier entsprechende Vorgaben. Kommen Hydranten zum Einsatz, so muss das Problem der Verkeimung berücksichtigt werden.

⁵ Protokoll vom 16. und 18.12.2013 zur Besprechung am 11.12.2013 beim Landkreis Verden erstellt durch IDN



Nördlich an das Plangebiet angrenzend – parallel zur Bundesautobahn und zur Autobahnmeisterei – befindet sich eine Wasserleitung. Am nördlichen Rand des Plangebietes wird ein Fahr- und Leitungsrecht eingetragen, um die Unterhaltung der Leitung sicherzustellen.

Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen der EWE Netz GmbH. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden. Diese Versorgungsleitungen sind auch weiterhin erforderlich. Sollte eine Umlegung der Leitungen notwendig werden, bedarf es der Planung einer Ausweichtrasse mit nicht ganz unerheblichen Umlegungskosten.

Am westlichen Rand des Plangebietes verlaufen Trinkwasserversorgungsleitungen DN 250 Az und DN 100 PVC des Trinkwasserverbandes Verden. Die Leitungen werden daher im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Planungen berücksichtigen die vorhandenen Trinkwasserleitungen, so dass Umverlegungen weitestgehend vermieden werden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine 180 PN 0,1 Gasleistung der Stadtwerke Achim AG. Nach dem als Anlage an die Stellungnahme der Stadtwerke Achim AG beigefügten Plan befindet sich Gasleitung innerhalb einer nördlich an den Bebauungsplan Nr. 75 angrenzenden Wegeparzelle. Es ist beabsichtigt das Gebiet von dieser Leitung aus über Netzerweiterungen, sofern wirtschaftlich darstellbar, zu erschließen.

3.2.8 Belange der Landwirtschaft

Die im Plangebiet gelegenen Flächen wurden mit Ausnahme der FlaRak Stellung und der gewerblichen und Wohnnutzungen entlang der Landesstraße in der Vergangenheit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Gemeinde Oyten hat in den letzten Jahren bereits eine Vielzahl der im Plangebiet gelegenen Grundstücke erwerben können. Für weitere Grundstücke liegen notarielle Kaufangebote vor. Mehrere Grundstückseigentümer haben weiterhin ihre Bereitschaft erklärt, die Flächen zu veräußern.

Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der gewerblichen und industriellen Bauflächen auf der anderen Seite, hat die Gemeinde Oyten jedoch in der Summe aller Belange der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stehen insbesondere wirtschaftliche Belange im Vordergrund. Mit der Schaffung der hochwertigen Industrie- und Gewerbegebiete in äußerst günstiger verkehrlicher Lage sieht sich die Gemeinde gut aufgestellt, künftig entsprechende Gewerbe- und Industriebetriebe gewinnen zu können und entsprechende Arbeitsplätze schaffen zu können. Auch die bereits ansässigen Betriebe in der Gemeinde können von Synergien und von der Konzentration von hochwertigen Betrieben profitieren. Außerdem erwartet die Gemeinde von der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes positive fiskalische Effekte und Einwohnergewinne.

Die grundsätzliche Standortentscheidung ist jedoch bereits auf Flächennutzungsplanebene gefallen. Auch im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden ist das



Plangebiet im östlich der Landesstraße gelegenen Abschnitt bereits als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.

3.2.9 Altlasten

Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Niedersachsen (<http://numis.niedersachsen.de/kartendienste>) sind Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sowie Rüstungsaltpasten im Geltungsbereich nicht bekannt. Auch der Gemeinde liegen keine entsprechenden Informationen vor.

In Vorbereitung der Planung wurden Baugrunduntersuchungen durchgeführt.⁶ Im Bereich östlich der Landesstraße wurden 19 Kleinbohrungen niedergebracht (davon zwei im Bereich versiegelter Verkehrsflächen), im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wurden zehn Kleinbohrungen niedergebracht. Die Bohrungen erreichten Endteufen von maximal 5,00 m. Im Bereich östlich der L 167 wurde humoser Oberboden in Mächtigkeiten bis zu 0,50 m erbohrt, darunter wurden Geschiebedecksande über Geschiebelehm bzw. Geschiebelehm und Sand erkundet.

Während der Geländearbeiten im Zuge des o.g. Gutachtens wurden an dem Bohrgut keine sensorisch wahrnehmbaren Auffälligkeiten festgestellt.

Zur Klassifizierung der chemischen Belastung möglicher Aushubböden wurden Mischproben analysiert, die aus dem Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (Entnahmetiefe 0,5 – 1,5 m), aus den geplanten Gewerbe- und Industrieflächen (Entnahmetiefe ebenfalls 0,5 – 1,5 m) sowie aus dem Unterbau eines asphaltierten landwirtschaftlichen Weges (Entnahmetiefe bis ca. 0,25 m) entnommen wurden.

Die Mischprobe aus dem Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird aufgrund des pH-Wertes von 5,6 (analysiert nach LAGA Boden) in die Einbauklasse Z 2 eingestuft (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Die Mischprobe aus den geplanten Gewerbe- und Industrieflächen ist aufgrund des pH-Wertes von 4,9 einer Einbauklasse > Z 2 zuzuordnen, so dass eine ordnungsgemäße Entsorgung in einer Deponie vorzusehen ist. Hinsichtlich der sonstigen untersuchten Parameter waren beide Proben unauffällig. Für die Mischprobe aus dem Unterbau des Weges erfolgt aufgrund des Gehaltes an Kupfer (62 mg/ kg TM) entsprechend den Vorgaben der LAGA „Bauschutt“ eine Einstufung in die Einbauklasse Z 1.1 (offener Einbau unter Berücksichtigung bestimmter Nutzungseinschränkungen). Hinsichtlich der sonstigen untersuchten Parameter war die Probe unauffällig.

Der Landkreis Verden hat darauf hingewiesen, dass Teile des Plangebietes der militärischen Nutzung unterlagen (FlaRak-Stellung). Auf Grund der langjährigen Nutzung und nach der allgemeinen Erfahrung im Umgang mit gewerblichen Nutzungen dieser Art können Verunreinigungen des Untergrundes nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Baumaßnahmen

⁶ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH: Bericht Nr. 13-13398, Projekt Erschließung „Gewerbegebiet A 1 Oyten“, Bohrkernentnahme, Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Beurteilung der chemischen Belastung der Asphaltdecken und der Aushubböden sowie allgemeine Gründungsberatung. 22. November 2013



muss damit gerechnet werden, dass stark belasteter Bodenaushub anfällt. Ggf. ist ein uneingeschränkter Wiedereinbau dieses Bodenaushubs nicht möglich, so dass dieser gesondert verwertet bzw. entsorgt werden muss.

3.2.10 Belange der Erholungsnutzung

Die landwirtschaftlichen Wege werden durch die örtliche Bevölkerung auch für Erholungszwecke genutzt. Das Gelände der ehemaligen FlaRak-Stellung dient derzeit einem Hundesportverein als Übungsgelände. Darüber hinaus sind keine Einrichtungen der Naherholung im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

In ihrer Gesamtabwägung gewichtet die Gemeinde Oyten die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes höher als eine Nutzung der landwirtschaftlichen Wege für die Erholungsnutzung. Dabei stellt die Gemeinde die zuvor genannten wirtschaftlichen Aspekte in die Abwägung ein. Außerdem berücksichtigt die Gemeinde, dass das Plangebiet und seine Umgebung durch die Lärmimmissionen der Bundesautobahn, der Landesstraße, der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete und durch die Windenergieanlagen stark vorbelastet ist und daher nur eine relativ geringe Eignung für die Erholungsnutzung aufweist. Im Hinblick auf den westlich der L 167 gelegenen Teil des Plangebietes wird durch gestalterische Vorgaben für die geplanten Regenrückhalteeinrichtungen auf eine optische Einbindung hingewirkt, gerade auch hinsichtlich der Blickbeziehungen von der Landesstraße.

3.2.11 Belange der Luftfahrt

Nach Mitteilung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr sind die luftfahrtrechtlichen Bewertungen abgeschlossen. Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im militärischen Interessengebiet. Bis zu der im Bebauungsplan angegebenen max. Bauhöhe von 30 m bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken, da die Vorlagegrenze nicht durchdrungen wird.

3.2.12 Kampfmittel

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung hat am 18.10.2002 eine Luftbildauswertung stattgefunden. Demnach waren im Bereich der dargestellten gewerblichen Bauflächen und der gemischten Bauflächen keine Bombardierungen erkennbar. Eine weitere Auswertung hat am 15.10.2007 auf Antrag des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr für den Bereich des südlichen Autobahnanschlusses stattgefunden. Darin wurden aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Die Gemeinde hat Gefahrenerforschungsmaßnahmen für die betreffenden Flächen beauftragt.



3.2.13 Belange der Wasserwirtschaft

Westlich des Plangebiets verläuft der Embserviegraben. Entlang des Grabens ist ein 5 m breiter Räumungstreifen ohne Anpflanzungen einzuhalten, um die Gewässerunterhaltung durchzuführen. Eine Durchfahrt für die Räumfahrzeuge (Kettenbagger) bei einer eventuell vorgesehenen Einzäunung ist einzurichten.

3.2.14 Belange der Archäologie

Auf der Fläche ist ein archäologischer Fund bekannt, mit weiteren ist zu rechnen. Die Kreisarchäologie ist deshalb an sämtlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Insbesondere müssen die Erdarbeiten für die Straßentrasse zum Wendehammer archäologisch beobachtet werden. Hier muss der Beginn aller Erdarbeiten der Kreisarchäologie mindestens 14 Werktage vorher mitgeteilt werden (§ 13 Nds. Denkmalschutzgesetz).

4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der eingangs erläuterten Zielsetzung, weitere autobahnahe Industrie- und Gewerbeflächen dem Markt zur Verfügung zu stellen sowie unter Berücksichtigung der schalltechnischen Situation wird das Plangebiet als gegliedertes Gewerbe- und Industriegebiet gemäß §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt. Zudem wird parallel zur Landesstraße unter Berücksichtigung der Bestandssituation ein Mischgebietsstreifen ausgewiesen.

In den Gewerbegebieten und Industriegebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Nutzungen des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig. Hierdurch soll mögliches Konfliktpotenzial innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets vermieden werden. Innerhalb des Lärmpegelbereiches V sind zudem Büro- und Verwaltungsgebäude und -räume unzulässig.

In den Gewerbegebieten und Mischgebieten sind weiterhin Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Im gesamten Plangebiet sind Versammlungsstätten, die z.B. kirchlichen, kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen, unzulässig. In den Mischgebieten werden Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 6 BauNVO ausgeschlossen. Mit diesen Ausschlüssen wird sichergestellt, dass die hochwertigen Gewerbe- und Industrieflächen auch gewerblich/ industriellen Nutzungen vorbehalten bleiben. Für die Mischgebiete wird aufgrund der Lage an der stark frequentierten Landesstraße eine Eignung für diese Nutzungen nicht erkannt.

Um negative Auswirkungen auf den Gewerbebestandort zu vermeiden, werden in den Gewerbegebieten und Mischgebieten Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO bzw. gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO und im gesamten Plangebiet Gewerbebetriebe, soweit diese der Prostitution dienen, ausgeschlossen.



Um einem möglichen Bedeutungsverlust der kleinteiligen Geschäftsnutzungen in der zentralen Lage von Oyten vorzubeugen, sind im gesamten Plangebiet Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Kfz-Einzelhandels und von Handwerksbetrieben und produzierenden Betrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist, unzulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO bestimmt. In Anlehnung an das in Gewerbe- und Industriegebieten zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO wird die GRZ in den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten auf 0,8 festgesetzt. Auf diese Weise wird eine intensive, flexible und bedarfsorientierte Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht. Für das Mischgebiet wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 ausgewiesen.

Um das Plangebiet in die Landschaft einbinden zu können bzw. deren Erlebbarkeit nicht übermäßig einzuschränken, wird die zulässige Höhe der Gewerbebauten beschränkt. Im Plangebiet werden dazu Höhenbegrenzungslinien eingetragen. Innerhalb der durch die Höhenbegrenzungslinien abgegrenzten Flächen sind Gebäude nur bis zu einer Höhe über NHN gemäß Planeinschrieb zulässig. Das entspricht einer absoluten maximalen Gebäudehöhe von ca. 30 m innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete und von ca. 20 m für die eingeschränkten Gewerbegebiete bezogen auf das bestehende Gelände. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile.

Außerdem werden für die eingeschränkten Gewerbegebiete sowie die Gewerbe- und Industriegebiete maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. In den Mischgebieten werden maximal zwei Vollgeschosse ausgewiesen.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen gemäß § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass auch hier eine sehr hohe Flexibilität bei der Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet werden kann. Die Abstände der überbaubaren Bereiche sind in einem Abstand von 5 m zu den Verkehrsflächen eingetragen.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans verläuft die Baugrenze entlang der Grenze der Bauverbotszone der BAB A 1, d.h. in einer Entfernung von 40 m von der Fahrbahnkante (Standstreifen). Entlang der Landesstraße wird die 20 m Bauverbotszone mit den Baugrenzen beachtet. Die 20 m werden von dem geplanten Fahrbahnrand (gemäß Ausbauplanung) bemessen. Lediglich im Bereich der Bestandsgebäude ragen die Baufelder unter Berücksichtigung des Bestandes geringfügig in die Bauverbotszone hinein.



4.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der Gewerbe- und Industrieentwicklung auf die im Umfeld gelegene Wohnnutzung werden für die Baugebiete Emissionskontingente festgesetzt. Dabei ist der westliche Teil des Plangebiets stärker eingeschränkt.

Die Gewerbe- und Industriegebiete sind gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert, betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Innerhalb der gekennzeichneten Teilflächen sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die flächenbezogenen Schalleistungspegel in dB(A)/qm (FSP) gemäß Planeinschrieb, differenziert für die Zeiten tags 6:00 – 22:00 Uhr (1. Wert) und nachts 22:00 – 6:00 Uhr (2. Wert) nicht überschreiten.

Schallpegelminderungen, die im konkreten Fall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normierung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999), und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgeblichen Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm; GMBI. 1998, Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Schallpegelminderungen, die durch vorgelagerten Baukörper oder andere Hindernisse zu einer reduzierten Außenlärmbelastung führen, dürfen in den Nachweis des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile eingestellt werden.

Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Der Nachweis hat auf der Grundlage der DIN 45691 („Geräuschkontingentierung“, 2006-12, Abschnitt 5) zu erfolgen.

Durch die Straßenverkehrsgeräusche von der Landesstraße 167 (Achimer Straße), der Bundesautobahn A 1 sowie von den öffentlichen Straßen im Geltungsbereich des Bebauungs-



planes Nr. 75 können die Orientierungswerte für Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 überschritten werden. Aus diesem Grunde werden für die entsprechenden Flächen der ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete sowie für die sonstigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bauliche Maßnahmen zum Schutz gegenüber Außenlärm entsprechend den Regelungen im Abschnitt 5 der DIN 4109 festgesetzt.

Bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes ist von den im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten Lärmpegelbereichen IV, V und VI auszugehen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist die Anlage jeweils einer Lärmschutzanlage (LSW) zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Lärmschutzanlagen über NHN ergibt sich aus dem Planeinschrieb. Die zulässige Höhe über NHN entspricht einer absoluten Höhe von ungefähr 8 m bezogen auf das bestehende Gelände.

Schallpegelminderungen, die durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse zu einer reduzierten Außenlärmbelastung führen, dürfen in den Nachweis des baulichen Schallschutzes der Außenbauteile eingestellt werden.

4.5 Grünplanerische Festsetzungen

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist die Anlage einer Lärmschutzanlage zulässig. Soweit die Lärmschutzanlage als Wall gestaltet wird, ist dieser flächig mit Gehölzen zu bepflanzen. Soweit die Lärmschutzanlage als Wand gestaltet wird, sind die verbleibenden Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind:

Flächige Strauchbepflanzung, Raster 1x1m, 1 Pfl./m², in Gruppen von min. 3 Pflanzen:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Symphoricarpos chanaultii	Schneebeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Solitärsträucher, alle 10 m 2 St.

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche

Solange auf den Flächen keine Lärmschutzanlage hergestellt wird, sind sie der freien Sukzession (ungestörte Vegetationsentwicklung) zu überlassen.



Im östlichen Teil des Plangebietes wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Maßnahmenfläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Innerhalb dieser mit „M 1“ bezeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Innerhalb der zusätzlich gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Teilfläche ist eine fünf-reihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist lochversetzt zwischen den Pflanzreihen anzulegen. In den beiden äußeren Pflanzreihen sind einheimische Obstbaumsorten anzupflanzen, der Pflanzabstand soll 5 m betragen. In den drei inneren Pflanzreihen sind großkronige Laubbäume anzupflanzen, der Pflanzabstand soll 5 m betragen. Geeignete Arten sind insbesondere Stieleiche, Sandbirke, Gemeine Esche, Schwarz-Erle und Hainbuche. Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzung ist spätestens in der auf den Beginn der Erschließungsmaßnahmen für die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete folgenden Pflanzperiode auszuführen. Als Pflanzqualitäten sollen Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm verwendet werden.

Die übrigen Teilflächen der mit M 1 bezeichneten Fläche sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und als Sukzessionsfläche zu entwickeln. Um eine Eignung für Brutvögel des Halboffenlandes zu erhalten, ist alle 1 – 3 Jahre eine Pflegemahd durchzuführen. Die Pflegemahd ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Unzulässig sind Bodenbefestigungen, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (Ausnahmen in begründeten Fällen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich), die Veränderung des Bodenreliefs (insbesondere Aufschüttungen, Abgrabungen und Einebnung des Reliefs), Maßnahmen zur Entwässerung, die Aufbringung von Düngemitteln (einschließlich Gärsubstraten und Klärschlämmen) sowie sonstige Bewirtschaftungsmaßnahmen (mit Ausnahme der vorstehend genannten Pflegemahd). Die Maßnahmen sind spätestens ab Beginn der Erschließungsmaßnahmen für die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete umzusetzen.

Um das im Gebiet festgestellte Potenzial für Fledermausquartiere zu erhalten, werden die untenstehend aufgeführten Festsetzungen getroffen. Durch die Festsetzungen wird darauf hingewirkt, dass Ersatzquartiere für Fledermäuse in unterschiedlichen Bereichen (teils an Gehölzen, teils an Gebäuden) zur Verfügung stehen. Zwar sind ausschließlich Gebäude mit Quartierspotenzial betroffen, die zu erwartenden Arten (Zwergfledermaus, Abendsegler) nutzen jedoch auch gehölzgebundene Quartiere.

- Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird textlich festgesetzt, dass je angefangene 1.400 m² Grundstücksfläche der im Planteil schraffierten und mit „M 2“ bezeichneten Fläche im Zuge der Neubebauung eine Quartiershilfe für gebäudebewohnende Fledermäuse an geeigneter Stelle anzubringen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Quartiershilfen sind auf dem Flurstück 15/3 der Flur 7 (Gemarkung Oyten) anzubringen.



Der räumliche Bezug für die Schaffung der Ersatzquartiere wird hier etwas weiter gewählt als der Bereich der betroffenen Gebäude und umfasst den gesamten auf Oytener Gebiet gelegenen Teil des Flarak-Geländes. Hierdurch wird eine gewisse Flexibilität bei der Umsetzung der Maßnahmen ermöglicht. Der räumliche Bezug wird jedoch nicht noch weiter gewählt, um die Wahrscheinlichkeit für das Auffinden und die Nutzung der Ersatzquartiere zu erhöhen.

- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M 3“ sind insgesamt fünf Quartiershilfen für Fledermäuse an geeigneter Stelle anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind mindestens drei nach Material oder Form unterschiedliche Modelle zu wählen. Die Maßnahme ist vor Abriss des auf dem Flurstück Nr. 275/28 der Flur 7 (Gemarkung Oyten) mit der Verkehrsfläche V 1 (Notanbindung) überplanten Gebäudes umzusetzen. Sofern ein Abriss des Gebäudes nicht erfolgt, ist die Anbringung der Quartiershilfen nicht erforderlich.

Durch die Vorgabe, mindestens drei nach Material oder Form unterschiedliche Modelle zu verwenden, wird auf ein vielfältiges Quartiersangebot hingewirkt.

Die am westlichen Rand dieser Fläche vorhandene, mit „M 4“ bezeichnete Erle ist nach Möglichkeit im Bestand zu erhalten. Soweit ein Erhalt nicht möglich ist, ist der Stamm innerhalb der Fläche als Totholzpfehl so aufzustellen, dass eine Nutzung als Fledermausquartier möglich ist.

4.6 Verkehrliche Festsetzungen

Die im Plangebiet gelegenen Verkehrsflächen (Planstraße) werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die in der Planzeichnung mit V 1 bezeichnete öffentliche Verkehrsfläche ist nur bis zur Herstellung und Nutzungsfreigabe der in der Planzeichnung im nordwestlichen Bereich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche oder bis zur Herstellung und Nutzungsfreigabe der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 280 der Stadt Achim festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Folgenutzung der Fläche V 1 ergibt sich durch die Nebenzeichnung auf der Planzeichnung. Demnach ist als Folgenutzung ein Mischgebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet und eine Lärmschutzanlage festgesetzt.



5. Ergänzende Angaben

5.1 Daten zum Verfahrensablauf

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom

Entwurfsbeschluss

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss

5.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von ca. 518.980 m² auf. Davon entfallen auf:

Hauptplan		Variante
MI:	14.675 m²	17.503 m²
GE:	137.171 m²	
GEe:	24.988 m²	26.016 m²
GI:	228.376 m², davon mit naturschutzfachlichen Auflagen: 6.828 m²	
Öffentliche VK	31.685 m²	28.817 m²
Private Grünfläche:	2.084 m²	
Lärmschutzanlage:	28.713 m²	29.809 m²
Öff. Grünfläche:	51.286 m², davon RRB: 33.414 m² M 1: 17.872 m², davon Anpflanzfläche 5.987 m²	

- Fachauftrag
- Abklärung
- 4. Baugenehmigung
- U.a. Maß
- Anfertigung
- 1. Entwurf
- Abklärung
- Abklärung

Begründung zum B-Plan Nr. 75

Oyten, den 19.05.2014

Der Bürgermeister

19.05.2014



TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Oyten stellt den Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1 Oyten“ auf, um in verkehrsgünstiger Lage möglichst „uneingeschränkt“ nutzbare Flächen für großflächige Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck trifft der Bebauungsplan in einem insgesamt 51,9 ha großen Bereich unmittelbar südlich der Autobahnanschlussstelle „Oyten“ der Bundesautobahn A1 folgende Festsetzungen:

Hauptplan		Variante
MI:	14.675 m ²	17.503 m ²
GE:	137.171 m ²	
GEe:	24.988 m ²	26.016 m ²
GI:	228.376 m ² , davon mit naturschutzfachlichen Auflagen: 6.828 m ²	
Öffentliche VK	31.685 m ²	28.817 m ²
Private Grünfläche:	2.084 m ²	
Lärmschutzanlage:	28.713 m ²	29.809 m ²
Öff. Grünfläche:	51.286 m ² , davon RRB: 33.414 m ² M 1: 17.872 m ² , davon Anpflanzfläche 5.987 m ²	



1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der Planung berücksichtigt werden.

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Grund und Boden soll 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.

§ 1 a Abs. 2 BauGB

Mit der Planung werden zusätzliche Bodenversiegelungen im Umfang von ca. 34,1 ha vorbereitet. Es werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Entlang der Landesstraße L 167 (Hauptstraße) sind einzelne Wohnnutzungen in das Plangebiet einbezogen, die jedoch im Bestand gesichert werden. Wald wird nicht überplant. Die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen 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. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird auf eine optimierte Ausnutzbarkeit der Gewerbe- und Industriegebiete hingewirkt.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

§ 1 a Abs. 3 BauGB

Die maßgeblichen Vorgaben zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffsfolgen werden im Rahmen des Umweltberichtes beschrieben und für die Abwägung aufbereitet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans umfassen als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen insbesondere Maßnahmen zum Lärmschutz, zur Regenrückhaltung sowie zur Begrenzung der Gebäudehöhe. Zudem werden für den westlich der Landesstraße gelegenen Abschnitt des Plangebietes Vorgaben für das wasserrechtliche Zulassungsverfahren formuliert. Die unvermeidbaren Eingriffsfolgen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Diese werden teilweise im östlichen Abschnitt des Plangebietes umgesetzt, teilweise extern realisiert. Hierfür sind Flächen in Kirchlinteln und bei Bassen vorgesehen.



Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

§ 1 a Abs. 4 BauGB

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.

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.

§ 1 a Abs. 5 BauGB

Maßnahmen zum Klimaschutz oder zur Klimaanpassung werden mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vorbereitet.

• ***Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)***

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 1 Abs. 1 BNatSchG

Mit der Planung werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Es sind allerdings überwiegend Biotopstrukturen von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und die landschaftliche Eigenart betroffen. Im Teilabschnitt westlich der Landesstraße sind jedoch auch besondere Wertigkeiten betroffen (insbesondere Schutzgüter Landschaftsbild und



Boden). Durch Maßnahmen zum Lärmschutz, zur Regenrückhaltung und zur Höhenbegrenzung der künftigen Bebauung sowie durch gestalterische Vorgaben für die Ausführung der Regenrückhalteeinrichtungen werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verringert. Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen teils am östlichen Rand und teils außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Auf den Kompensationsflächen werden durch landschaftspflegerische Maßnahmen höhere Wertigkeiten von Natur und Landschaft entwickelt.

Ziele des besonderen Artenschutzes (§§ 44 f. BNatSchG)

Aufgrund der Komplexität der Bestimmungen des besonderen Artenschutzes werden diese gesondert in Kap. 1.3 des Umweltberichtes thematisiert.

- **Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 BBodSchG

Mit der Planung werden zusätzliche Bodenversiegelungen im Umfang von ca. 34,1 ha vorbereitet. Hierdurch verlieren die Böden weitgehend ihre natürlichen Funktionen und Archivfunktionen. Auch auf den künftig unversiegelten Flächen entstehen Beeinträchtigungen durch Abgrabungen, Umlagerungen, Aufschüttungen u.ä.

Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden. Die grundsätzliche Standortentscheidung ist bereits durch die Darstellung im Flächennutzungsplan getroffen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird die für Gewerbe- und Industriegebiete übliche maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt und somit eine 80 %ige Versiegelung ermöglicht. Hierdurch sollen die überplanten Flächen effizient nutzbar sein, ohne jedoch eine vollständige Versiegelung zu ermöglichen. In den festgesetzten Mischgebieten entlang der Landesstraße L 167 wird in Anlehnung an den Bestand eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Ausweislich der Bodenübersichtskarte BÜK 50 sind im zentralen Teil des Plangebietes Pseudogley-Podsolböden betroffen, im östlichen Teil Pseudogley-Braunerden. Westlich der Landesstraße sind neben Pseudogley-Podsolböden die Bodentypen Erd-Niedermoor sowie Gley mit Erd-Niedermoorauflage verzeichnet. Aus den in Vorbereitung der Planung durchgeführten Bodenuntersuchungen ergeben sich allerdings keine Hinweise auf Moorböden im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens. Es wird vorliegend davon ausgegangen, dass die Böden der tiefergelegenen westlichen Flächen aufgrund feuchter Standortverhältnisse ein besonderes Standortpotential und damit eine besondere Bedeutung aufweisen. Die übrigen Bereiche sind für das Schutzgut Boden von allgemeiner Bedeutung.



- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

§ 1 BImSchG

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm. Zur Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Belange werden verschiedene Festsetzungen zum Schallschutz getroffen: Es wird eine räumlich gestufte Emissionskontingentierung für die Gewerbe- und Industriegebiete vorgenommen und es werden Lärmpegelbereiche für bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Zusätzlich werden Flächen für Lärmschutzanlagen westlich und östlich der Gewerbe- und Industriegebietsflächen vorgehalten.

- **Wasserhaushaltsgesetz (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.

§ 1 WHG

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers kann aufgrund der Bodenverhältnisse nur teilweise innerhalb der Bauflächen organisiert werden. Deshalb wird im nordwestlichen Abschnitt des Plangebietes eine Fläche zur Regenrückhaltung vorgesehen. Hierdurch wird die Ableitung von Niederschlagswasser in den angrenzenden Embser Viegraben verringert.

- **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden**

Im Landschaftsrahmenplan online 2008 des Landkreises Verden ist für den westlichen Teil des Plangebietes, den Niederungsbereich Embser Vie, eine Sicherung und Entwicklung als landschaftsplanerische Zielkategorie vergeben. Für die übrigen Flächen ist eine umweltverträgliche Nutzung als Ziel formuliert.

Die westlichen Teilflächen des Plangeltungsbereichs liegen im nördlichen Abschnitt des Gebietes N 21 „Oytertriften-Süd“, das die Kriterien für die Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt. Als Schutzzweck wird für das insgesamt 56 ha große Gebiet N 21 die Sicherung und Entwicklung des Moores und der gewässer-begleitenden Niederung formuliert. Beeinträchtigungen/ Gefährdungen bestehen im Umbruch von Grünland und in einer Besiedelung, als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme wird die extensive Grünlandnutzung genannt. Als Begründung für die Gebietseinstufung werden das Vorhandensein von Moorstandorten (vorbehaltlich Plausibilitätskontrolle) und die sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes angeführt.



Konkrete Maßnahmen wie Artenhilfsprogramme sind nach der Kartendarstellung des Landschaftsrahmenplans nicht vorgesehen (<http://www.entera-online.com/013/verden/textband.php?start>, Zugriff am 24.10.2013).

Eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet ist für die westlichen Teilflächen des Plangelungsbereichs nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Vorbehaltlich der Einstufung durch die zuständige Naturschutzbehörde ist davon auszugehen, dass die vorgesehene Nutzung als Regenrückhaltefläche auch einer künftig möglichen Unterschutzstellung dieser Teilflächen als Naturschutzgebiet entgegensteht.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 75 wurde festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den geplanten Gewerbeflächen nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich wäre. Ein Regenrückhaltebecken ist somit für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der östlich der Landesstraße geplanten Gewerbe- und Industriegebiete (Bebauungsplan Nr. 75) erforderlich, um die hochwertigen Gewerbe- und Industriegebiete auch weitestmöglich diesen Nutzungen vorzubehalten. Alternative Flächen für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wurden untersucht, stehen aber derzeit weder auf dem Oytener Gemeindegebiet noch auf den angrenzenden Flächen der Stadt Achim zur Verfügung. Die westlich der L 167 gelegene Fläche stellt somit derzeit die einzig mögliche Option für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens dar. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme des aus landschaftsplanerischer Sicht hochwertigen Bereichs auf der einen Seite und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens/ Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete auf der anderen Seite, hat die Gemeinde in der Summe aller Belange der Errichtung des Regenrückhaltebeckens/ Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete das höhere Gewicht beigemessen. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans werden allerdings dadurch minimiert, dass verschiedene gestalterische Vorgaben für die Regenrückhaltefläche formuliert werden. Die abschließende Umsetzung dieser Vorgaben erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens.

Für die gewerblich-industriellen Nutzungen wurde eine Standortentscheidung bereits auf Ebene der Regionalplanung getroffen.

- ***Entwicklungsplan Natur und Landschaft der Gemeinde Oyten (2002)***

In der Karte Landschaftsentwicklung ist die geplante gewerblich-industrielle Entwicklung bereits den Siedlungsflächen zugeordnet, abweichende landschaftsplanerische Zielstellungen werden hier nicht getroffen.

Der Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist dem Entwicklungsbereich Niederung Oyter Triftgraben zugeordnet. Als allgemeine Maßnahmen werden in diesem Entwicklungsbereich eine naturnahe Fließgewässerentwicklung, die Entwicklung von Extensivgrünland, die Sicherung hoher Wasserstände und die Eingrünung von Siedlungsrändern benannt. Für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sind keine flächenkonkreten Maßnahmen benannt.



Die vorstehend aufgeführten, allgemeinen Maßnahmen für den Entwicklungsbereich Niederung Oyter Triftgraben werden durch die vorliegende Planung nicht befördert. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs stehen für eine Entwicklung von Extensivgrünland künftig auch nicht mehr zur Disposition. Die Sicherung der bestehenden Wasserstände wird durch die Planung nicht behindert, eine Anhebung der Wasserstände im Niederungsbereich könnte allerdings in Konflikt mit der Regenrückhaltung stehen. Maßnahmen zur naturnahen Fließgewässerentwicklung und zur Eingrünung von Siedlungsändern können auf den angrenzenden Flächen weiterhin umgesetzt werden. Die entlang des Embser Viegrabens vorgesehene Entwicklung naturnah profilierter Retentionsflächen steht in Einklang mit dieser Zielsetzung.

Zur Begründung der Abweichungen von den landschaftsplanerischen Entwicklungszielen wird auf die obigen Ausführungen zum Landschaftsrahmenplan verwiesen.

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

- **rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte Freistellungsregelungen für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen gelten, sind die o.g. Verbote hier nur für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten näher zu betrachten. Auch für diese Arten werden die Verbote nach Nr. 3 nicht erfüllt, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes konkrete Handlungen untersagen, entfalten sie für die planerische Ebene keine unmittelbare Wirksamkeit. Allerdings ist ein Bauleitplan, dessen Verwirklichung dauerhaft durch artenschutzrechtliche Bestimmungen gehindert wird, nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und somit nichtig. Deshalb



muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorausschauend geprüft werden, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen können. Sofern artenschutzrechtliche Verbote durch die geplanten Nutzungen berührt werden, ist in die Prüfung einzustellen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme vorliegen.

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den besonderen artenschutzrechtlichen Verboten im Einzelfall sind in § 45 Abs. 7 BNatSchG normiert. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn

- z.B. zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen und zugleich
 - zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
 - sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.
-
- **artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen**

Der Kenntnisstand zu Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und der näheren Umgebung ist in Kap. 2.1.1 näher dargelegt. Im Ergebnis sind – nach gegenwärtigem Kenntnisstand – folgende nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen unter Aspekten des besonderen Artenschutzes näher zu berücksichtigen:

- **Europäische Vogelarten:** Nach der Untersuchung des Jahres 2011 (NWP Planungsgesellschaft mbH, 10.10.2011) sind für den östlich der L 167 gelegenen Teil des Plangebietes 23 Vogelarten als potenziell brütend (Status Brutverdacht) benannt. Es herrschten häufige und weit verbreitete Singvögel der Gehölzbestände vor. Zu dieser ökologischen Gilde zählen auch Haussperling, Star und Bluthänfling als Arten der Vorwarnliste. Diese wurde mit jeweils einem Brutpaar im Siedlungsbereich entlang der Landesstraße bzw. in der Hecke auf dem Gelände der nördlich angrenzenden Autobahnmeisterei festgestellt. Aus der Gruppe der Halboffenland- und Offenlandarten wurden ebenfalls einige Arten erfasst, darunter die Rote-Liste-Arten Feldlerche (vier Brutpaare) und Rebhuhn (ein Brutpaar). Der Bereich der ehemaligen Hawk-Stellung Oyten sowie die westlich der Landesstraße gelegenen Teile des Plangebietes waren nicht Bestandteil dieser Untersuchung (hierzu siehe unten).

Für den Bereich westlich der Landesstraße wurden in 2013 drei Begehungen durchgeführt und auf dieser Grundlage der Bestand an Brutvögeln gutachterlich abgeschätzt (Limos, Oktober 2013). Demnach werden für die mit dem Regenrückhaltebecken überplanten Flächen vor allem Vorkommen ungefährdeter gehölzbrütender Arten abgeschätzt, zudem der Star als Art der Vorwarnliste. Weiterhin ist die Rauchschnalbe als in Niedersachsen gefährdete Art verzeichnet; diese nutzte das Gebiet jedoch zur Nahrungssuche. Nistplätze der Rauchschnalbe sind in der überplanten Regenrückhaltefläche nicht vorhanden. Unter den in der Umgebung des Plangebietes festgestellten Arten sind



Turmfalke, Mäusebussard, Gartenrotschwanz und Haussperling hervorzuheben. Das Rebhuhn wurde nicht festgestellt, ein Vorkommen dieser Art wird allerdings anhand der Biotopstrukturen als möglich eingeschätzt.

Im Dezember 2013 wurde eine weitere Begutachtung unter artenschutzrechtlichen Aspekten durchgeführt, insbesondere um zu den bisher nicht untersuchten Bereichen Kenntnisse über mögliche Fledermaus-Vorkommen zu erhalten (s. nächster Punkt). Im Rahmen dieser Begutachtung wurden jedoch auch die innerhalb der geplanten Regenrückhaltefläche und randlich angrenzend im Hinblick auf mögliche Brutvorkommen es Mäusebussards und der Rabenkrähe überprüft. Dies ist im unbelaubten Zustand der Gehölze möglich. Entsprechende Horste oder Nester wurden nicht festgestellt.

Aus einer Planung der Stadt Achim liegen einige Zufallsbeobachtungen für den Bereich der ehemaligen Flarak-Stellung vor, allerdings ohne eindeutige Lokalisierung und ohne Angabe zum Status (Brutvorkommen, Nahrungsgast o.ä.).⁷ Demnach wurden vor allem häufige Gebüschbrüter wie Amsel und Dorngrasmücke beobachtet, zudem Ringeltaube, Rabenkrähe, Stockente, Mäusebussard und Turmfalke. Zudem wird ein Nachweis eines jagenden Eisvogels aus 2002 zitiert.

Vorkommen weiterer Vogelarten sind im Bereich der Flarak-Stellung möglich. Bei der im Dezember 2013 durchgeführten Begutachtung wurden auf den innerhalb des Plangeltungsbereichs gelegenen Flächen jedoch keine Greifvogelhorste, Schwalbennester o.ä. festgestellt. Auf den offenen Teilflächen wären Brutvorkommen von Braunkehlchen, Neuntöter o.ä. denkbar. Solche Vorkommen waren bei den in 2011 angrenzend durchgeführten Brutvogelerfassungen (s.o.) jedoch nicht ersichtlich, obwohl die offenen Teilbereiche des Flarak-Geländes von dem angrenzenden Untersuchungsgebiet aus gut einsehbar sind.

- **Fledermäuse:** Ebenfalls in 2011 erfolgte im östlichen Teil des Plangebietes eine Kontrolle von Gehölzen auf Fledermausquartiere. Einbezogen waren die Gehölze innerhalb der Ackerflächen sowie in Randbereichen der Hausgärten. Hinweise auf Fledermausquartiere wurden bei dieser Kontrolle nicht festgestellt.

Im Dezember 2013 wurde eine Begutachtung der Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken, des Flarak-Geländes (soweit innerhalb des Geltungsbereichs gelegen) und die Trasse der geplanten Notanbindung (Verkehrerschließung) hinsichtlich des Potenzials für Fledermausquartiere durchgeführt, mit folgenden Ergebnissen:

Regenrückhaltefläche: Die randlich im Süden und Osten der Teilfläche vorhandenen Baumhecken wurden nicht überprüft, da diese nach derzeitigem Stand der Planung für das Regenrückhaltebecken erhalten werden können. Die im Nordwesten vorhandene Baumhecke wurde ebenfalls nicht überprüft, da der Zeitrahmen für die Umsetzung der dort geplanten Retentionsfläche derzeit nicht absehbar ist. Die mittig innerhalb des Plan-

⁷ Planungsgemeinschaft Büros Weinert und Gerhardt: Umweltbericht – Bebauungsplan Nr. 279 „Solarpark Embesen“ / 20. Flächennutzungsplanänderung. im Auftrag der Stadt Achim, Planungsstand 05.11.2012

gebietes vorhandenen Einzelbäume weisen weder nachweislich genutzte Fledermausquartiere noch ein entsprechendes Potenzial auf. Allerdings ist am westlichen Rand der Teilfläche, unmittelbar an der dortigen Biegung des Embser Viegrabens, eine ältere Erle von eingeschränkter Vitalität vorhanden, die mehrere Spalten und Höhlungen aufweist. Die endoskopische Untersuchung ergab auch hier keine Hinweise auf einen Besatz bzw. auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Für diesen Baum ist jedoch von einem guten Quartierspotenzial auszugehen. Auch eine Bedeutung als Jagdgebiet ist möglich, diese ist jedoch unter artenschutzrechtlichen Aspekten nicht von Belang.

Flarak-Stellung: Die hier vorhandenen, teils älteren Bäume wiesen nur vereinzelt Höhlungen oder Spalten auf, allerdings ohne derzeitiges Potenzial als Fledermausquartier (eher künftiges Potenzial). Die vorhandenen Gebäude sind als Winterquartiere nicht geeignet. Ein Potenzial für Sommerquartiere ist hier gegeben. Konkrete Hinweise auf eine Quartiersnutzung wurden allerdings nicht festgestellt.

Trasse Notanbindung: Die überplanten Gehölze weisen kein Potenzial für Fledermausquartiere auf. Für den Gebäudebestand gelten die Ausführungen zum Flarak-Gelände analog: keine Eignung als Winterquartier, allerdings Eignung als Sommerquartier (ohne konkrete Nutzungsspuren).

- **sonstige Artengruppen:** Zu sonstigen Artengruppen liegen für das Plangebiet keine systematischen Erfassungen vor. Anhand der Kenntnisse über die Biotop-Strukturen können für den Großteil des Plangebietes weitere artenschutzrechtlich relevante Vorkommen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Für den Bereich der ehemaligen Flarak-Stellung sind allerdings Vorkommen der Zauneidechse und des Kleinen Wasserfrosches (Landlebensräume) nicht hinreichend sicher auszuschließen, so dass sie nachfolgend unter Vorsorgeaspekten mit betrachtet werden.
- **potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände**

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die Planung vorbereitet werden.

- **Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen:** Eine Tötung von noch nicht flüggen Jungvögeln, eine Beschädigung von Vogeleiern oder eine Tötung von Fledermäusen, Amphibien und Reptilien ist während der Bauphase denkbar. Es bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch zeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze oder Fledermausquartiere bzw. Lebensräume von Zauneidechse oder Kl. Wasserfrosch vorhanden sind, kann die Bauaufreimung außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Quartierszeiten der Fledermäuse durchgeführt werden bzw. es können Vorkommen von Zauneidechse/ Kl. Wasserfrosch vor der Bauphase umgesiedelt werden.



- **erhebliche Störung von Tieren:** Nach den durchgeführten Erfassungen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes und im Bereich der festgesetzten Mischgebietsflächen keine Brutvorkommen stöempfindlicher Tierarten bekannt. Die Vorkommen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, der festgesetzten Verkehrsflächen und der Gewerbe- und Industriegebiete sind überwiegend bereits durch unmittelbare Inanspruchnahme der Lebensstätten betroffen (siehe hierzu den nächsten Punkt), so dass erhebliche Störungen hier nicht zusätzlich relevant sind. Für den Mäusebussard, für den im Gutachten der Limosa (2013) ein Brutrevier nördlich der Regenrückhaltefläche verzeichnet ist – allerdings ohne konkreten Nachweis eines Brutplatzes, wurde bei der örtlichen Überprüfung im Dezember 2013 kein Horst im näheren Umfeld des Änderungsbereichs festgestellt. Somit sind auch für diese Art keine erheblichen Störungen im artenschutzrechtlichen Sinne zu erwarten.

Im näheren Umfeld der geplanten Gewerbe- und Industrieflächen sind keine stöempfindlichen Artenvorkommen zu erwarten, da hier mit der Autobahn A 1, der Landesstraße L 167, der vorhandenen Bebauung, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Erholungsnutzungen (u.a. Hundesportverein auf dem Flarak-Gelände) verschiedenste Vorbelastungen bestehen.

Für das nähere Umfeld der Regenrückhaltefläche können Vorkommen stöempfindlicher Brutvögel nicht vollständig ausgeschlossen werden, da hier Grünlandnutzung vorherrscht und mangels Wegeerschließung keine Vorbelastung durch landschaftsgebundene Erholungsnutzungen besteht. Erhebliche Störungen ließen sich – soweit erforderlich – durch eine Durchführung der Bauphase außerhalb der Brutzeit vermeiden, da von dem Regenrückhaltebecken nach der Bauphase keine wesentlichen Störungen ausgehen. Unterhaltungsmaßnahmen o.ä. gehen hinsichtlich des Störpotenzials nicht über die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung hinaus.

- **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:** Nach dem aktuellen Kenntnisstand sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans folgende Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachweislich oder potenziell (mit hinreichender Wahrscheinlichkeit) überplant:
 - Feldlerche: vier Brutreviere auf den Ackerflächen im zentralen und östlichen Geltungsbereich,
 - Rebhuhn: nachweislich ein Brutrevier im östlichen Teil des Geltungsbereichs, potenziell ein weiteres Brutrevier im westlichen Teil des Geltungsbereichs,
 - Bluthänfling: für das unmittelbar nördlich des Plangeltungsbereichs festgestellte Brutvorkommen ist nicht auszuschließen, dass das Revier infolge der angrenzenden Überbauung aufgegeben wird.
 - ggf. weitere Brutvorkommen häufiger und weit verbreiteter gehölzbrütender Singvögel,



- Fledermäuse: potenzielle Betroffenheiten von Sommerquartieren im Gebäudebestand von Notanbindung und Flarak-Gelände. Weitere Fledermausquartiere in den Gehölzen randlich und im Nordwesten der Regenrückhaltefläche sowie in den Gehölzen und im Gebäudebestand entlang der L 167 (außer Trasse der Notanbindung) können nicht ausgeschlossen werden. Solche Betroffenheiten sind derzeit nach Lage und Zeitpunkt nicht absehbar.
- Amphibien und Reptilien: unter Vorsorgeaspekten potenzielle Betroffenheit von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von Zauneidechse und Kleinem Wasserfrosch im Bereich der ehemaligen Flarak-Stellung.

Diese nachweislichen oder potenziellen Betroffenheiten sind unter Artenschutz-Aspekten wie folgt zu beurteilen:

- Feldlerche: Für die vier betroffenen Brutpaare werden Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche im Ortsteil Bassen vorgesehen (s. im Detail hierzu Kap. 2.4.3 des Umweltberichtes). Mit der Umsetzung dieser Maßnahme (Grünlandbewirtschaftung mit Nutzungsaufgaben zum Wiesenvogelschutz) wurde vorgezogen zum 01.03.2014 begonnen. Nach Einschätzung der für den Artenschutz zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (vgl. Stellungnahme des LK Verden vom 27.02.2014) kann damit die Funktionalität der betroffenen Brutstätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang gewahrt werden.
- Rebhuhn: Für das im östlichen Teil des Geltungsbereichs betroffene Brutpaar des Rebhuhns wird davon ausgegangen, dass durch die Entwicklung einer Brachfläche am östlichen Rand des Plangebietes (M1-Fläche) die Lebensbedingungen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes aufgewertet werden und damit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Für ein potenzielles Vorkommen des Rebhuhns im westlichen Teil des Geltungsbereichs kann angenommen werden, dass innerhalb der Regenrückhaltefläche geeignete Habitatstrukturen für das Rebhuhn verbleiben, insbesondere soweit die randlich vorhandenen Gehölze erhalten werden.

- Bluthänfling: Für das einzelne Brutpaar des Bluthänflings wird davon ausgegangen, dass durch die Entwicklung einer Brachfläche im näheren Umfeld des erfassten Brutplatzes (M1-Fläche) Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden, so dass dieses Brutrevier zwar verlagert, aber im Nahbereich erhalten wird.
- Für die nicht in ihrem Bestand gefährdeten gehölzbrütenden Vogelarten wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Brutpaare auf die Umgebung des Plangebietes ausweichen können, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird demnach für diese Arten nicht berührt.



- Fledermäuse: Für die im Bereich der Notanbindung und auf dem Flarak-Gelände betroffenen potenziellen Sommerquartiere kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang durch die Anbringung von Fledermauskästen und/ oder Fledermausziegeln gewahrt werden.

Sollten randlich oder im Nordwesten der Regenrückhaltefläche Gehölze mit Fledermausquartieren betroffen sein oder sollten im Bereich der bebauten Grundstücke entlang der L 167 (außer Trasse der Notanbindung) Gehölze oder Gebäude mit Fledermausquartieren betroffen sein, werden im konkreten Einzelfall funktionssichernde Maßnahmen und/ oder artenschutzrechtliche Ausnahmen erforderlich.
- Amphibien: Sollte in einem Gewässer auf dem Achimer Teil des Flarak-Geländes eine Laichpopulation des Kleinen Wasserfrosches existieren, kann davon ausgegangen werden, dass auch bei Inanspruchnahme der Oytener Teilflächen ausreichend Landlebensräume im unmittelbaren Umfeld des Gewässers auf Achimer Gebiet erhalten bleibt. Dies gilt umso mehr, als diese Art einen vergleichsweise großen Aktionsradius hat und auch Winterquartiere in mehreren Kilometern Entfernung zu den Laichgewässern nutzen kann.⁸
- Reptilien: Sollten auf dem Oytener Teil des Flarak-Geländes Lebensstätten der Zauneidechse vorhanden sein, könnte deren Funktionalität aller Voraussicht nach ebenfalls im räumlich-funktionalen Zusammenhang durch entsprechende Maßnahmen gewahrt werden, beispielsweise auf entsprechend gestalteten Freiflächen innerhalb des Plangebietes. Eine Umsiedelung von Zauneidechsen in geeignete Ersatzhabitate wird in der Praxis bereits angewandt.
- **Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte:** Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Fazit: Wie in den vorstehenden Abschnitten dargelegt, sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Zur Herstellung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit werden auf Umsetzungsebene voraussichtlich verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung (insbesondere bauzeitliche Maßnahmen) und zur Erhaltung der Funktionalität von Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang (insbesondere Entwicklung einer Brachfläche im Osten des Plangeltungsbereichs, Anbringung von Fledermauskästen und/ oder Fledermausziegeln, Grünlandnutzung mit bestimmten Nutzungsaufgaben im Hinblick auf die Feldlerche auf der externen Kompensationsfläche in Bassen, ggf. Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse) erforderlich.

⁸ B. Petersen et al.: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/ Band 2, 2004



2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften

- **Pflanzen und Biotoptypen**

In der Vegetationsperiode 2011 wurde eine Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen durchgeführt. Für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wurde die Erfassung im Oktober 2013 ergänzt, für das Gelände der ehemaligen Flarak-Stellung im Dezember 2013. Die Ergebnisse sind im Biotoptypenplan im Anhang dargestellt und werden nachfolgend zusammenfassend beschrieben.

In der nachfolgenden Beschreibung ist zudem die Bedeutung der Biotoptypen bewertet gemäß den Vorgaben des Landschaftsrahmenplans Verden online 2008. Hierbei werden Wertstufen von V (besondere Bedeutung) bis I (geringe Bedeutung) vergeben.

Code	Biotoptyp, Beschreibung	Wertstufe
HFS	Strauchhecke Eine kurze Strauchhecke verläuft am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs. Sie setzt sich aus Traubenkirsche, Holunder und Eichenjungwuchs zusammen und wird von einer einzelnen alten Eiche überragt. Südlich des Geltungsbereichs findet sich straßenbegleitend eine Strauchhecke aus Espe, Esche, Traubenkirsche u.a., die einen Graben überwächst.	III
HFM	Strauch-Baumhecke Eine Feldhecke aus Eichen, Birken, Vogelbeere, Weiden und Haselnuss stockt südöstlich außerhalb des Plangebietes an einem Feldweg.	III
HFB	Baumhecke Im südlichen Abschnitt des Plangebietes wächst wegbegleitend zwischen den Ackerflächen eine Baumhecke aus Eichen und Espen. Eine Baumhecke aus Buchen wächst auf dem Gelände der Autobahnmeisterei (s. ONZ). Die Zuwegung zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle westlich der Landesstraße wird ebenfalls von Baumhecken gesäumt, hier herrschen Eichen und Kastanien vor. Das Grünland westlich der Landesstraße wird durch Baumhecken aus alten Erlen und Eichen gliedert.	III



Code	Biotoptyp, Beschreibung	Wertstufe
HN	Naturnahes Feldgehölz Im Nordwesten des Gebietes, eingeschlossen von der Autobahnabfahrt, befindet sich ein Gehölz vorwiegend aus Birken und größeren Weidenbüschen. Südlich des Geltungsbereichs gibt es ein Feldgehölz aus Eichen, Eschen, Berg- und Feldahorn, Holunder, Weißdorn, Vogelkirsche und Brombeere, das eine Güllegrube umgibt.	III
HOM	Mittelalter Streuobstbestand Auf dem Gelände der Autobahnmeisterei befindet sich angrenzend an die Autobahnabfahrt ein lockerer Streuobstbestand auf einem Scherrasen. Eine weitere Obstwiese ist unmittelbar an der Landesstraße gelegen, in die Siedlungsstrukturen integriert.	IV
HOJ	Junger Streuobstbestand Eine Grünlandparzelle im Süden des Plangebietes ist auf einer Teilfläche mit jüngeren Obstgehölzen bestanden.	IV
HBE/ HBA	Einzelbaum/Baumgruppe/ Baumreihe/ Allee Im Grünland westlich der Landesstraße wachsen neben den o.g. Baumhecken auch einige Einzelbäume, vorwiegend Erlen und Eichen. Entlang der Landesstraße findet sich eine – teils lückige – Allee aus Linden und Ahorn. Weitere Einzelbäume und Baumgruppen stocken in den Gärten. Hier sind Laub- und Nadelhölzer vorhanden, die teilweise auch ein größeres Alter aufweisen. Die Ackerflächen im zentralen und östlichen Teil des Plangebiets sind weitgehend gehölzarm. Zwei alte Holundersträucher sowie eine jüngere und eine ältere Eiche sind hier vorhanden. Weitere markante Gehölze wachsen in unmittelbarer Nähe außerhalb des Plangebietes: Auf dem Gelände der Autobahnmeisterei wächst eine Reihe aus vier alten Pyramidenpappeln. In den Hausgärten nordöstlich des Plangebietes sind einige Altbäume, vorwiegend Eichen vorhanden. Am südlichen Rand des Plangeltungsbereichs sind eine Esche und eine Weide als Einzelbäume hervorzuheben.	III
FG, FGZ	Graben Der Embser Viegraben verläuft unmittelbar am westlichen Rand des Plangebietes. Ihm fließt am südwestlichen Rand des Plangebietes ein Graben aus den Grünlandflächen zu. Ein weiterer Graben findet sich südöstlich des Plangebietes; dieser ist von einer Feldhecke überwachsen und führte zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kein Wasser.	II



Code	Biotoptyp, Beschreibung	Wertstufe
GI, GIM, GIF	Artenarmes Intensivgrünland, Intensivgrünland auf Moorböden, sonstiges feuchtes Intensivgrünland Die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes werden nur zu einem geringen Anteil als Grünland genutzt. Dieses ist westlich der Landesstraße, randlich der Bebauung entlang der Landesstraße sowie im äußersten Süden des Plangebietes angeordnet. Es herrscht eine intensive Beweidung vor, so dass die Vegetation artenarm ist. Nähere Angaben zu den Bodenverhältnissen finden sich in Kap. 2.1.2.	GI, GIF: II GIM: III
GR	Scherrasen Eine Scherrasenfläche findet sich rückwärtig der Bebauung entlang der Landesstraße, nahe der Autobahnmeisterei.	I
A	Acker Der Großteil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. Dabei wurde in 2011 zu einem recht hohen Flächenanteil Getreide angebaut, daneben Mais und untergeordnet auch Raps.	II
ONZ	Sonstiger Gebäudekomplex Nördlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar an der A1 die Autobahnmeisterei. Hier sind verschiedene Gebäude und versiegelte Betriebsflächen sowie Grünflächen vorhanden. Die dortigen Gehölzbestände sind separat beschrieben (s. HFB, HOM, HBE).	I
ONZ/ PSZ	Sonstiger Gebäudekomplex/ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage Im Südosten ist eine Teilfläche der ehemaligen Flarak-Stellung in das Plangebiet einbezogen. Diese ehemals militärische Fläche wird aktuell durch einen Hundesportverein genutzt. Neben asphaltierten Flächen und einigen Gebäuden (Schuppen, Bunker) sind auch umfangreiche Freiflächen vorhanden. Der südliche Abschnitt der innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Teilflächen ist durch einen lockeren Gehölzbestand geprägt, der sich zwischen einzelnen Gebäuden und einem am westlichen Rand aufgeschütteten Wall erstreckt. Es sind einige ältere Birken vorhanden, daneben junge Espen, Eichen, Vogelkirschen, Weiden, Kiefern und im Unterwuchs Brombeeren. Nördlich schließt sich ein Hundeübungsplatz mit Scherrasen an, östlich davon ein Ruderalgebüsch mit Brombeere und Hartriegel sowie versiegelte Flächen. Der nördliche und nordöstliche Abschnitt wird durch trockene Ruderalfluren geprägt. Neben Gräsern und krautigen Ruderalarten (Rainfarn, Tüpfel-Johanniskraut, Kleiner Sauerampfer u.a.) finden sich Jungwuchs von Gehölzen, einige Ginster-Büsche und Aufschüttungen mit Brombeergestrüpp. Die südöstlich angrenzenden, auf Achimer Stadtgebiet gelegenen Teile des Flarak-Geländes weisen neben Offenbereichen und Gehölzen auch einige Gewässer sowie einen – offensichtlich temporär überstauten – Feuchtbereich mit Binsen und Gehölzaufwuchs auf.	II – III aufgrund des hohen Freiflä- chenanteils wird der Biotopkom- plex höher bewertet als nach den Vorga- ben des LRP



Code	Biotoptyp, Beschreibung	Wertstufe
PZA, HPG, SXS	Sonstige Grünanlage (Verkehrsgrün) mit standortgerechter Gehölzpflanzung und sonstigem Stillgewässer Von Autobahn und -abfahrt ist eine Verkehrsgrünfläche eingeschlossen. Neben einem Feldgehölz (s. HN) sind hier eine feuchte Senke mit Röhrichtbestand, eine standortgerechte Gehölzpflanzung sowie halbruderale Vegetation vorhanden.	I – II
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten Die Bebauung östlich entlang der L 167 ist durch ein Siedlungsgehölz unterbrochen. Der Bestand ist durch Eichen, Birken und Fichten geprägt, wobei eine Alteiche an der rückwärtigen Seite besonders hervorzuheben ist.	III
PH PHG PHO	Hausgarten, Hausgarten mit Großbäumen, Obst- und Gemüsegarten Die Hausgärten im Bereich der Wohnbebauung beidseitig der L 167 sowie nordöstlich des Plangebietes weisen oftmals einen hohen Gehölzanteil auf. Markante Einzel- bzw. Altbäume sind dabei im Bestandsplan separat vermerkt. Teilweise sind die Gärten auch zum Gemüseanbau genutzt oder als Ziergärten gestaltet. Im Bereich der gewerblich genutzten Grundstücke herrschen Rasenflächen vor, soweit die Grundflächen nicht versiegelt sind.	I, II
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/ Gehöft Westlich der L167 gibt es einzelne ländlich geprägte Gebäudekomplexe bzw. Gehöfte. Diese sind außerhalb des Plangebietes gelegen.	I
OEL OGG	Locker bebautes Einzelhausgebiet Gewerbegebiet Im Westen des Plangebietes finden sich entlang der L 167 lockere Wohnbebauung und gewerbliche Nutzungen. Die Gebäude sind teils von größeren Gärten umgeben, teils eng mit sonstigen Freiflächen verzahnt. Die gewerblich genutzten Grundstücke weisen einen höheren Anteil versiegelter Betriebsflächen auf. Rückwärtig grenzt die freie Landschaft mit Acker- und Grünlandflächen an. Auch nordöstlich an das Plangebiet angrenzend ist lockere Wohnbebauung im Außenbereich vorhanden.	I
OVA	Autobahn/Schnellstraße Die BAB A1 bildet die nördliche Grenze des Untersuchungsgebietes. Im Bereich der Wohnbebauung im Osten wird sie südlich von einer Lärmschutzwand begleitet. Die Autobahnabfahrt im Nordwesten des Gebietes hat an der Südseite einen etwa zwei Meter breiten Bürgersteig.	I



Code	Biotoptyp, Beschreibung	Wertstufe
OVS OVW OVP	Straße, Weg, Parkplatz Die Landesstraße L 167 (Hauptstraße/ Achimer Straße) verläuft im westlichen Teil des Plangebietes. In nördliche Richtung bindet sie an die Siedlungslage Oytens an, im Süden führt sie nach Achim. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist zudem die Autobahn-Anschlussstelle Oyten über die L 167 erreichbar. Die Landesstraße ist von einer teils lückigen Allee aus Linden, Ahorn, Eichen und Birken gesäumt. Die Landwirtschaftsflächen östlich und westlich der L 167 sind durch weitere Straßen und Wege erschlossen. Die als Straßen kartierten Abschnitte sind befestigt – überwiegend asphaltiert, teils auch gepflastert. Bei den Wegen handelt es sich um unbefestigte Gras- und Sandwege bzw. Fahrspuren. Am nördlichen Rand des Plangebietes wird nahe der Autobahn-Anschlussstelle ein kleiner Bereich als Parkplatz genutzt.	I

- **Brutvögel**

Zum Bestand an Brutvögeln liegen folgende Kenntnisse vor:

In 2011 wurde der zentrale Abschnitt des Plangeltungsbereichs untersucht.⁹ Es wurden vier Begehungen im Zeitraum vom 27.05.2011 bis zum 20.07.2011 durchgeführt. Hierbei wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten erfasst, zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere notiert. Die Beobachtungen werden in Brutnachweis, Brutverdacht und Brutzeitfeststellung eingeteilt.

Insgesamt wurden 23 Arten als potenziell brütend im Untersuchungsgebiet erfasst. Hierbei handelt es sich überwiegend um häufige und weit verbreitete Arten wie Blau- und Kohlmeise, Dorn- und Mönchsgrasmücke, Fitis, Rotkehlchen und Zilpzalp. Hinsichtlich der Habitatsprüche herrschen gehölzbrütende Arten und Arten des Halboffen- und Offenlandes vor.

Besonders hervorzuheben sind Feldlerche und Rebhuhn als gefährdete Arten sowie Haussperling, Bluthänfling und Star als Arten der Vorwarnliste. Die Feldlerche besiedelte mit vier Brutpaaren die Ackerflächen des Untersuchungsraumes, das Rebhuhn war hier mit einem Brutpaar vertreten. Haussperling und Star wurden mit jeweils einem Brutpaar in einem Hausgarten an der L 167, außerhalb des Plangeltungsbereichs erfasst. Ein Brutpaar des Bluthänflings siedelte in der Hecke auf dem Grundstück der Autobahnmeisterei.

Anhand der Vorkommen von Feldlerche und Rebhuhn wird das Untersuchungsgebiet als von lokaler Bedeutung für Brutvögel bewertet.

⁹ NWP Planungsgesellschaft mbH: Faunistischer Fachbeitrag zur Planung einer Gewerbefläche in der Gemeinde Oyten. Stand 10.10.2011

Für den Bereich westlich der Landesstraße wurden in 2013 drei Begehungen durchgeführt und auf dieser Grundlage der Bestand an Brutvögeln gutachterlich abgeschätzt¹⁰. Demnach werden für die mit dem Regenrückhaltebecken überplanten Flächen vor allem Vorkommen ungefährdeter gehölzbrütender Arten abgeschätzt, zudem der Star als Art der Vorwarnliste. Weiterhin ist die Rauchschnalbe als in Niedersachsen gefährdete Art verzeichnet; diese nutzt das Gebiet zur Nahrungssuche. Unter den in der Umgebung des Plangebietes festgestellten Arten sind Turmfalke, Mäusebussard, Gartenrotschwanz und Haussperling hervorzuheben. Das Rebhuhn wurde nicht festgestellt, ein Vorkommen dieser Art wird allerdings anhand der Biotopstrukturen als möglich eingeschätzt.

Bei einer zusätzlichen Begutachtung des Plangebietes im Dezember 2013¹¹ wurden die Gehölzbestände innerhalb und in der näheren Umgebung der Regenrückhaltefläche im Hinblick auf das bei Limosa (2013) genannte Vorkommen des Mäusebussards überprüft. Dies ist im unbelaubten Zustand der Gehölze möglich. Ein Horst wurde nicht festgestellt. Zudem wurden auch keine Nester der Rabenkrähe ermittelt.

Aus einer Planung der Stadt Achim liegen einige Zufallsbeobachtungen für den Bereich der ehemaligen Flarak-Stellung vor, allerdings ohne eindeutige Lokalisierung und ohne Angabe zum Status (Brutvorkommen, Nahrungsgast o.ä.).¹² Demnach wurden vor allem häufige Gebüschbrüter wie Amsel und Dorngrasmücke beobachtet, zudem Ringeltaube, Rabenkrähe, Stockente, Mäusebussard und Turmfalke. Zudem wird ein Nachweis eines jagenden Eisvogels aus 2002 zitiert.

Vorkommen weiterer Vogelarten sind im Bereich der Flarak-Stellung möglich. Bei der im Dezember 2013 durchgeführten Begutachtung wurden auf den innerhalb des Plangeltungsbereichs gelegenen Flächen jedoch keine Greifvogelhorste, Schwalbennester o.ä. festgestellt. Auf den offenen Teilflächen wären Brutvorkommen von Braunkehlchen, Neuntöter o.ä. denkbar. Solche Vorkommen waren bei den in 2011 angrenzend durchgeführten Brutvogelerfassungen (s.o.) jedoch nicht ersichtlich, obwohl die offenen Teilbereiche des Flarak-Geländes von dem angrenzenden Untersuchungsgebiet aus gut einsehbar sind.

• **Fledermäuse**

Im Rahmen der faunistischen Untersuchung in 2011 erfolgte auch eine Kontrolle der Bäume auf Fledermausquartiere. Hierfür wurden die Bäume innerhalb der Ackerflächen und randlich der angrenzenden Gärten aus unterschiedlichen Perspektiven auf Hohlräume und Spechthöhlen hin untersucht. Wurden Hohlräume festgestellt, wurden diese mit Hilfe eines beleuchteten Endoskops dahingehend untersucht, ob Besiedelungsspuren auf Fledermäuse hinweisen (Urin-, Kotspuren, Nahrungsreste, direkter Nachweis von Individuen).

Aus der Untersuchung ergaben sich keine Hinweise auf Fledermausquartiere. Es waren auch keine besonderen Habitatqualitäten als Jagdlebensraum für Fledermäuse ersichtlich.

¹⁰ Limosa: Brutvogelabschätzung im Bereich Oyten-Forth im Jahr 2013. Stand Oktober 2013

¹¹ NWP Planungsgesellschaft mbH, Fachgutachten in Vorbereitung

¹² Planungsgemeinschaft Büros Weinert und Gerhardt: Umweltbericht – Bebauungsplan Nr. 279 „Solarpark Embesen“ / 20. Flächennutzungsplanänderung. im Auftrag der Stadt Achim, Planungsstand 05.11.2012

Im Dezember 2013 wurde eine ergänzende Überprüfung für die im zentralen Abschnitt der Regenrückhaltefläche vorhandenen Gehölze sowie für die Gehölze und Gebäude im Bereich der Notanbindung (verkehrliche Erschließung) und des Flarak-Geländes durchgeführt.¹³ Hierbei ergaben sich folgende Potenziale:

- **Regenrückhaltefläche:** Die mittig innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelbäume weisen weder nachweislich genutzte Fledermausquartiere noch ein entsprechendes Potenzial auf. Allerdings ist am westlichen Rand der Teilfläche, unmittelbar an der dortigen Biegung des Embser Viegrabens, eine ältere Erle von eingeschränkter Vitalität vorhanden, die mehrere Spalten und Höhlungen aufweist. Die endoskopische Untersuchung ergab auch hier keine Hinweise auf einen Besatz bzw. auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Für diesen Baum ist jedoch von einem guten Quartierspotenzial auszugehen.
- **Flarak-Stellung:** Die hier vorhandenen, teils älteren Bäume wiesen nur vereinzelt Höhlungen oder Spalten auf, allerdings ohne derzeitiges Potenzial als Fledermausquartier (eher künftiges Potenzial). Die vorhandenen Gebäude sind als Winterquartiere nicht geeignet. Ein Potenzial für Sommerquartiere ist hier gegeben. Konkrete Hinweise auf eine Quartiersnutzung wurden allerdings nicht festgestellt.
- **Trasse Notanbindung:** Die überplanten Gehölze weisen kein Potenzial für Fledermausquartiere auf. Für den Gebäudebestand gelten die Ausführungen zum Flarak-Gelände analog: keine Eignung als Winterquartier, allerdings Eignung als Sommerquartier (ohne konkrete Nutzungsspuren).
- **sonstige Artengruppen**

Zu sonstigen Artengruppen liegen für das Plangebiet keine systematischen Erfassungen vor. Anhand der Kenntnisse über die Biotop-Strukturen können für den Großteil des Plangebietes Vorkommen von besonderer Bedeutung als unwahrscheinlich eingestuft werden.

Im Bereich der ehemaligen Flarak-Stellung sind allerdings Habitatstrukturen vorhanden, die eine höhere faunistische Wertigkeit aufweisen könnten. Auf dem Achimer Teil des Geländes sind einige Stillgewässer vorhanden. Diese sind teils vegetationsarm und mit Fischbesatz, damit von untergeordneter Eignung für Amphibien. Teils weisen sie jedoch auch Rohrkolben-Bestände auf. Hier können am ehesten Teichmolch und Erdkröte erwartet werden, jedoch auch Vorkommen von Grünfröschen (u.a. Kleiner Wasserfrosch) sind möglich.

Vorkommen von Reptilien (z.B. Zauneidechse) sind ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Weiterhin ist von dem Flarak-Gelände ein Dachs-Vorkommen bekannt. Der Bau liegt auf Achimer Gebiet, allerdings in geringer Entfernung zur Plangebietsgrenze.

¹³ NWP Planungsgesellschaft mbH, Fachgutachten in Vorbereitung



2.1.2 Boden

Ausweislich der Bodenübersichtskarte BÜK 50 stehen im zentralen Teil des Plangebietes Pseudogley-Podsolböden an, im östlichen Teil Pseudogley-Braunerden. Westlich in einiger Entfernung zur Landesstraße sind die Bodentypen Erd-Niedermoor sowie Gley mit Erd-Niedermoorauflage verzeichnet.¹⁴

Die Niedermoorböden sind im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden als Moor-Kernbereiche und damit als Böden mit besonderen Standorteigenschaften ausgewiesen. Ihnen kommt ein besonderer Wert zu. Die Gley-Böden mit Erd-Niedermoorauflage sind als Suchraum für Böden mit besonderen Standorteigenschaften ausgewiesen. Hier ist ebenfalls eine besondere Wertigkeit möglich.

In Vorbereitung der Planung wurden Baugrunduntersuchungen durchgeführt.¹⁵ Im Bereich östlich der Landesstraße wurden 19 Kleinbohrungen niedergebracht (davon zwei im Bereich versiegelter Verkehrsflächen), im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wurden zehn Kleinbohrungen niedergebracht. Die Bohrungen erreichten Endteufen von maximal 5,00 m.

Im Bereich östlich der L 167 wurde humoser Oberboden in Mächtigkeiten bis zu 0,50 m erbohrt, darunter wurden Geschiebedecksande über Geschiebelehm bzw. Geschiebelehm und Sand erkundet.

Moorböden bzw. Torfschichten wurden im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens nicht festgestellt. Der oberflächlich anstehende Mutterboden bestand aus humosen bis schwach humosen Sanden in Mächtigkeiten von 0,30 – 0,60 m. Darunter wurden Sande, Geschiebedecksande, Geschiebelehme und Geschiebemergel in unterschiedlichen Schichtenfolgen und Mächtigkeiten angetroffen.

Während der Geländearbeiten im Zuge des o.g. Gutachtens wurden an dem Bohrgut keine sensorisch wahrnehmbaren Auffälligkeiten festgestellt.

Zur Klassifizierung der chemischen Belastung möglicher Aushubböden wurden Mischproben analysiert, die aus dem Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (Entnahmetiefe 0,5 – 1,5 m), aus den geplanten Gewerbe- und Industrieflächen (Entnahmetiefe ebenfalls 0,5 – 1,5 m) sowie aus dem Unterbau eines asphaltierten landwirtschaftlichen Weges (Entnahmetiefe bis ca. 0,25 m, hierzu siehe Kap. 2.1.7) entnommen wurden.

Die Mischprobe aus dem Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird aufgrund des pH-Wertes von 5,6 (analysiert nach LAGA Boden) in die Einbauklasse Z 2 eingestuft (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Die Mischprobe aus den geplanten Gewerbe- und Industrieflächen ist aufgrund des pH-Wertes von 4,9 einer Ein-

¹⁴ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Zugriff am 31.10.2013

¹⁵ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH: Bericht Nr. 13-13398, Projekt Erschließung „Gewerbegebiet A 1 Oyten“, Bohrkernentnahme, Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Beurteilung der chemischen Belastung der Asphaltsschichten und der Aushubböden sowie allgemeine Gründungsberatung. 22. November 2013



bauklasse > Z 2 zuzuordnen, so dass eine ordnungsgemäße Entsorgung in einer Deponie vorzusehen ist. Hinsichtlich der sonstigen untersuchten Parameter waren beide Proben unauffällig.

Nach dem online-Auskunftssystem des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz Niedersachsen (<http://numis.niedersachsen.de/Kartendienste>) sind Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sowie Rüstungsaltlasten für den Änderungsbereich nicht bekannt. Auch der Gemeinde liegen keine entsprechenden Informationen vor.

Der Landkreis Verden weist in seiner Stellungnahme vom 16.12.2013 darauf hin, dass aufgrund der in Teilen des Plangebietes langjährig erfolgten militärischen Nutzung Verunreinigungen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden könnten.

2.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildung liegt in weiten Teilen des Plangebietes bei 251 – 300 mm pro Jahr, einzig im äußersten Westen ist sie mit < 51 mm sehr gering. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist überwiegend hoch, im äußersten Westen ist es aufgrund der geringen Mächtigkeit der grundwasserüberdeckenden Schichten gering.¹⁶

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (vgl. Kap. 2.1.2) wurden die Bohrlöcher der Kleinbohrungen kurzfristig mit Peilrohren versehen. In den östlich der L 167 niedergebrachten Bohrungen wurden keine Wasserstände festgestellt. In den Bohrlöchern im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wurden Wasserstände in einer Tiefe von 1,05 – 3,30 m unterhalb der Geländeoberkante gemessen, entsprechend Höhenkoten zwischen 10,55 m NN und 9,33 m NN. Es ist zu berücksichtigen, dass es sich bei diesen Anhaltswerten um noch nicht beruhigte Wasserstände und eine einmalige Messung handelt. Konkrete Angaben zu den mittleren Grundwasserständen und dem mittleren Schwankungsbereich des Grundwassers liegen nicht vor.

Etwa 750 m südöstlich des Plangebietes beginnt die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Wittkoppenberg.

Westlich des Plangebietes verläuft der Embser Viegraben. Weitere untergeordnete Gräben finden sich randlich des Plangebietes (vgl. Kap. 2.1.1). Über Wasserführung und -qualität liegen keine Detailangaben vor.

2.1.4 Klima und Luft

Großräumig ist das Gemeindegebiet dem ozeanisch geprägten Klima mit niederschlagsreichen Sommern, milden Wintern und einem ausgeglichenen Tages- und Jahresgang der Temperaturen zuzuordnen.

¹⁶ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#>, Zugriff am 31. 10.2013



Aufgrund des hohen Anteils an Landwirtschaftsflächen ist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet einzuschätzen. Inwieweit ein Abfluss der Kaltluft entsprechend der Geländemorphologie nach Westen und Süden erfolgt, ist nicht bekannt. Aufgrund der räumlich eng begrenzten Hanglängen sind signifikante Kaltluftabflüsse jedoch nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die Luftqualität sind die verkehrsbürtigen Emissionen der nördlich gelegenen Autobahn sowie der im Westen das Plangebiet durchquerenden Landesstraße als Vorbelastungen zu nennen. Im größerräumigen Zusammenhang stellen sich auch die Siedlungsflächen von Bremen und Oyten als Vorbelastungen (Hausbrand, Industrie, Verkehr) dar. Aufgrund der günstigen Luftdurchmischung im küstennahen Raum kommt es allerdings zu Verdünnungseffekten.

2.1.5 Landschaft

Hinsichtlich der landschaftlichen Qualitäten sind das Plangebiet und die nähere Umgebung in drei Teilbereiche zu unterscheiden. Der überwiegende Teil des Plangebietes einschließlich der östlich und südlich angrenzenden Flächen ist als intensiv genutzte Agrarlandschaft zu beschreiben. Es herrscht bei weitem ackerbauliche Nutzung vor. Gliedernde Gehölze sind nur zu geringem Anteil vorhanden, so dass die landschaftliche Vielfalt vor allem durch das leicht gewellte Relief bedingt ist. Es bestehen weite Sichtbeziehungen. In der Folge sind auch Vorbelastungen des Landschaftserlebens weithin wirksam, so die Autobahn im Norden, die nördlich angrenzenden Gewerbegebiete und die im Südosten nahegelegenen Windenergieanlagen. Das umzäunte Gelände der ehemaligen Hawk-Stellung stellt hier einen Sonderstandort dar, der zwar mit Ruderalvegetation und Gehölzen als naturnahen Strukturen hervorsteht, andererseits aber durch die Umzäunung, Gebäude und Aufschüttungen auffällige anthropogene Veränderungen aufweist.

Der Westteil des Plangebietes ist dem Niederungsbereich am Embser Viegraben zuzuordnen. Mit hohem Anteil an Grünlandnutzung und einer teils sehr engmaschigen Gliederung der Landschaft durch lineare Altgehölze (Feldhecken, Baumreihen) ist hier trotz der intensiven Nutzung eine hohe landschaftliche Vielfalt und Eigenart gegeben. Allerdings wirken auch hier Vorbelastungen - insbesondere die Autobahn, die den Niederungsbereich im Norden quert und damit optisch begrenzt. Die angrenzenden Siedlungsnutzungen wirken sich hingegen nicht wesentlich störend aus bzw. sind durch umfangreiche Gehölzbestände harmonisch eingebunden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden wird die Landschaftsbildeinheit Embser Vie, die sich beidseitig entlang des Embser Viegrabens von der Autobahn A 1 bis nahe an die Straße *Zum Moor* erstreckt, mit der höchsten Wertstufe bewertet (sehr hohe Bedeutung) und wie folgt beschrieben:

„Der Bereich Embser Vie bildet die Fortsetzung der unter Nr. 25 und 29 (...) beschriebenen durch mehr oder weniger intensive Grünlandnutzung geprägten Niedermoorstrukturen. Vergleichsweise licht stehende, durch langandauernde Hudenutzung geprägte Solitäreihen und -erlen geben dem Gebiet den Charakter einer Parklandschaft. Die dort befindlichen Hofstel-



len fügen sich durch landschaftstypische Nutzungen im Ortsrandbereich mit Gärten, Obstwiesen und Kleintierhaltung überwiegend harmonisch ein. Die Landschaftsbildeinheit ist in ihrer Gesamtheit durch Verlärmung (K2, BAB 1) beeinträchtigt.“¹⁷

Zwischen dem Niederungsbereich am Embser Viegraben und der Agrarlandschaft im östlichen Teil des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 167 samt angrenzender Bebauung. Die Bebauung ist inhomogen, es finden sich (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen, gewerbliche Nutzungen sowie Wohngebäude, dazwischen auch landwirtschaftlich genutzte Restflächen. Zudem ist ein vergleichsweise hoher Gehölzanteil vorhanden. Die L 167 wird abschnittsweise von einer Allee aus Linden und Ahorn, Eichen und Birken begleitet.

Während das Siedlungsband entlang der L 167 und auch die östlich angrenzende Agrarflur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen, kommt dem Niederungsbereich am Embser Viegraben eine besondere (sehr hohe) Bedeutung zu.

2.1.6 Mensch

Entlang der Landesstraße L 167 finden sich verschiedene Siedlungsnutzungen, darunter auch Wohnnutzungen. Diese sind teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs gelegen, teilweise in der unmittelbaren Umgebung.

Weitere Wohnnutzungen im Außenbereich sind nordöstlich des Plangebietes vorhanden.

Für das Plangebiet ist eine Vorbelastung durch Lärm anzusetzen. Hierbei ist sowohl Verkehrslärm, ausgehend von der L 167 und von der Autobahn A 1, als auch Gewerbelärm aus den nördlich der Autobahn gelegenen Gebieten (Bebauungspläne Nr. 50 und 51) relevant.

Die landwirtschaftlichen Wege östlich der L 167 werden durch die örtliche Bevölkerung auch für Erholungszwecke genutzt. Darüber hinaus dient das Gelände der ehemaligen Flarakstellung derzeit einem Hundesportverein als Übungsgelände.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- oder Bodendenkmäler oder andere geschützte Kulturgüter sind nach Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Da Bodendenkmäler jedoch oberirdisch nicht immer erkennbar sind, kann im Boden befindliche Denkmalsubstanz nicht ausgeschlossen werden.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Gebäude und Erschließungseinrichtungen zu nennen. Forstwirtschaftlich genutzte Gehölzbestände sind nicht vorhanden.

¹⁷ Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden online (2008), Kap. 3.2.3.2, http://www.entera-online.com/013_verden/textband_abfrage.php?../kap_03/kap_03-02-03-02.htm&tm_tab_03_02_03_02_nr25, Zugriff am 03.01.2014



In Vorbereitung der Planung wurde der gebundene Straßenaufbau der im zentralen Abschnitt vorhandenen landwirtschaftlichen Straße hinsichtlich der Belastung mit PAK, Phenolen und Asbest untersucht.¹⁸ Zu diesem Zweck wurden hier zwei Kleinbohrungen niedergebracht. Der PAK-Gehalt (EPA) betrug 52,3 bzw. 122 mg/ kg TM. Der Phenolindex war mit < 0,0050 mg/ l in beiden Proben unauffällig. Die Ergebnisse der Asbest-Analytik liegen noch nicht vor. Aus dem Unterbau der Straße wurde eine Mischprobe chemisch analysiert. Aufgrund des Gehaltes an Kupfer (62 mg/ kg TM) erfolgt entsprechend den Vorgaben der LAGA „Bauschutt“ eine Einstufung in die Einbauklasse Z 1.1 (offener Einbau unter Berücksichtigung bestimmter Nutzungseinschränkungen). Hinsichtlich der sonstigen untersuchten Parameter war die Probe unauffällig.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung hat am 18.10.2002 eine Luftbildauswertung stattgefunden. Demnach waren im Bereich der dargestellten gewerblichen Bauflächen und der gemischten Bauflächen keine Bombardierungen erkennbar. Eine weitere Auswertung hat am 15.10.2007 auf Antrag des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr für den Bereich des südlichen Autobahnanschlusses stattgefunden. Darin wurden aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Die Gemeinde hat Gefahrenerforschungsmaßnahmen für die betreffenden Flächen beauftragt.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist grundsätzlich von einem Fortdauern der bisherigen Nutzungsstrukturen im Plangebiet auszugehen. Die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete sind bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung mit einer entsprechenden Darstellung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, so dass eine anderweitige bauliche Entwicklung hier derzeit nicht möglich wäre.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten sich allerdings u.a. dadurch Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes ergeben, dass die Art oder Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung verändert würde. Würde beispielsweise der Anteil an Getreideanbau deutlich zurückgehen zugunsten von Mais, wären hierdurch nachteilige Auswirkungen auf die Bestände von Feldlerche und Rebhuhn zu erwarten. Ein Umbruch des Grünlandes am Embser Viegraben mit anschließender Neueinsaat oder Nutzungsänderung würde nicht allein die Biotopwertigkeit, sondern auch die besondere landschaftliche Eigenart nachteilig verändern.

Im Bereich der Siedlungsnutzungen entlang der L 167 wären ebenfalls maßvolle Veränderungen denkbar, beispielsweise durch bauliche Ergänzungen im Rahmen von § 35 BauGB, aber auch durch eine veränderte Gartengestaltung (z.B. Baumfällungen).

¹⁸ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH: Bericht Nr. 13-13398, Projekt Erschließung „Gewerbegebiet A 1 Oyten“, Bohrkernentnahme, Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Beurteilung der chemischen Belastung der Asphaltsschichten und der Aushubböden sowie allgemeine Gründungsberatung. 22. November 2013



2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf Grundlage der aktuellen Ausprägung und der spezifischen Empfindlichkeit der Umweltschutzgüter sowie der Festsetzungen des Bebauungsplans prognostiziert. Ergänzend wird der aktuelle Stand der Entwässerungsplanung herangezogen. Die Grundlagen für die Eingriffsregelung sind folgend integriert.

2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften

- **Pflanzen und Biotoptypen**

Bei Umsetzung der Planung werden im Bereich der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete sowie der festgesetzten Verkehrsflächen die vorhandenen Vegetationsstrukturen überwiegend beseitigt. Ein Großteil der Flächen wird durch Versiegelung oder Überbauung das Lebensraumpotenzial als Pflanzenstandort dauerhaft und vollständig verlieren. Die künftig nicht bebauten oder versiegelten Flächen werden voraussichtlich als Grünflächen gestaltet. Soweit innerhalb der dafür vorgehaltenen Flächen Lärmschutzanlagen errichtet werden, sind diese mit Gehölzen zu bepflanzen. Die nicht für Lärmschutzanlagen in Anspruch genommenen Flächen sind hier als Grünfläche extensiv zu unterhalten.

Im Bereich des festgesetzten Mischgebietes werden nur in eng begrenztem Umfang zusätzliche Versiegelungs- bzw. Bebauungsmöglichkeiten im Bereich von Gartenflächen einschließlich Gehölzstrukturen geschaffen.

Das im östlichen Abschnitt der Regenrückhaltefläche geplante Regenrückhaltebecken wird voraussichtlich als Trockenbecken mit umlaufender Verwallung und mit Regenklärbecken gestaltet. Am östlichen Fuß der westlichen Böschung ist eine lineare Gehölzpflanzung vorgesehen. Das Trockenbecken selbst wird voraussichtlich mit Graseinsaat gestaltet.

Im westlichen Abschnitt der Regenrückhaltefläche sind naturnah gestaltete Retentionsflächen entlang des Embser Viegrabens vorgesehen. Diese sollen bei Wasserständen über Mittelwasser überstaut sein. Auch für diese Bereiche ist eine Gestaltung mit grünlandartiger Vegetation anzunehmen.

Soweit durch die Festsetzungen Biotoptypen der Wertstufen I und II in Anspruch genommen werden, wird dies gemäß dem im Landkreis Verden üblichen Vorgehen nicht als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft. Somit ergeben sich voraussichtlich folgende erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen:

- Im zentralen und östlichen Teil des Plangebietes (Gewerbe- und Industriegebiete samt interner Erschließung und Flächen für Lärmschutzwälle): 80 lfd. m Baumhecke, 2 Holundersträucher und auf dem Gelände der Flarak-Stellung ca. 1,5 ha trockene Ruderalfluren und 0,2 ha Gehölzbestände.



- Im Bereich des festgesetzten Mischgebietes wird voraussichtlich ein Siedlungsgehölz betroffen sein.
- Im Bereich der Verkehrsanbindung an die Landesstraße einschließlich der Verkehrsfläche V 1: ca. 200 m² junger Streuobstbestand sowie rd. 28 Einzelbäume.
- Im Bereich der Regenrückhaltefläche sind voraussichtlich fünf Einzelbäume (Erlen) und 100 lfd. m Baumhecke betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass die randlich der Fläche vorhandenen Gehölze erhalten werden.
- **Tiere**

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung der Flächen Lebensräume dauerhaft verloren.

Im Hinblick auf die festgestellten häufigen und ungefährdeten **Brutvögel** der Gehölze und des Halboffen- und Offenlandes wird davon ausgegangen, dass die Betroffenheiten über die Biotopwertigkeit ausreichend mit erfasst werden. Zusätzlich gehen im zentralen Abschnitt des Plangebietes vier Brutreviere der Feldlerche und ein Brutrevier des Rebhuhns verloren. Da es sich hierbei um gefährdete Arten handelt, sind diese Auswirkungen der Planung als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Für das potenzielle Brutrevier des Rebhuhns im Bereich der Regenrückhaltefläche wird nicht von einem Verlust und nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

Im Hinblick auf **Fledermäuse** sind gemäß den durchgeführten Untersuchungen keine nachweislich genutzten Quartiere betroffen; für die auf dem Flarak-Gelände und in der Trasse der Notanbindung vorhandenen Gebäude wurde jedoch ein Potenzial für Sommerquartiere festgestellt. Durch den Verlust dieser potenziellen Quartiere sind erhebliche Beeinträchtigungen möglich.

Es wird davon ausgegangen, dass die nachteiligen Auswirkungen auf Tiere ansonsten über die Berücksichtigung der Biotoptypen ausreichend in die Planung eingestellt sind.

2.3.2 Boden

Durch die zusätzlichen Versiegelungen im Bereich von Bau- und Verkehrsflächen wird der vorhandene Boden zerstört und verliert vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden zusätzliche Versiegelungen im Umfang von ca. 34,1 ha ermöglicht. Betroffen sind im Wesentlichen Pseudogley-Podsolböden und teilweise auch Pseudogley-Braunerden. Die durch die Planung ermöglichten zusätzlichen Versiegelungen stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

Auch in den künftig nicht versiegelten Bereichen werden die Bodenverhältnisse durch Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bodenaustausch verändert. Soweit Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, werden diese Einwirkungen jedoch nicht als erhebliche Beein-



trächtigung im Sinne der Eingriffsregelung beurteilt, da die Freiflächen künftig weiterhin Bodenfunktionen erfüllen können.

Im Bereich der geplanten Regenrückhaltefläche werden die anstehenden Böden ebenfalls durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Umlagerungen verändert.

Nach aktuellem Planstand wird das im östlichen Teil der Fläche geplante Regenrückhaltebecken als Trockenbecken in Erdbauweise erstellt. Bei Bedarf erfolgt eine Abdichtung mit undurchlässigem Bodenmaterial gegenüber dem natürlichen Erdreich. Durch Abgrabungen und Aufschüttungen sowie ggf. die undurchlässige Abdichtung werden die hier anstehenden Böden erheblich beeinträchtigt, soweit es sich um Böden von besonderer Bedeutung bzw. besonderem Standortpotenzial (feuchte Standorte) handelt. Bei den durchgeführten Baugrunduntersuchungen (vgl. Kap. 2.1.2 des Umweltberichtes) wurden im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens keine Moorböden bzw. Torfschichten festgestellt. Dennoch wird vorliegend für die Flächen, für die in der Bodenübersichtskarte BÜK 50 Niedermoorböden verzeichnet sind, von einer besonderen Bedeutung aufgrund feuchter Standortverhältnisse ausgegangen.

Für die im östlichen Teil (nahe der Landesstraße) anstehenden Pseudogley-Podsolböden werden hingegen keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert, da hier keine besondere Wertigkeit für das Schutzgut Boden ausgeprägt ist und da die Flächen auch weiterhin bodenspezifische Funktionen im Naturhaushalt übernehmen können.

Für die im westlichen Teil der Regenrückhaltefläche vorgesehene Retentionsfläche sind Abgrabungen und ggf. auch geringfügige randliche Aufschüttungen (unter 50 cm Höhe) zu erwarten. Für diesen Bereich werden zwar Aufschüttungen, aber nicht Abgrabungen als erhebliche Beeinträchtigung gewertet, da durch Abgrabungen die Feuchte der Standorte verstärkt wird. Das besondere Standortpotenzial bleibt hier somit erhalten.

2.3.3 Wasser

Durch die zusätzlichen Versiegelungen wird die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt. Aufgrund der Bodenverhältnisse im Bereich der geplanten Bauflächen ist eine vollständige Versickerung innerhalb des Baugebietes in offenen, naturnahen Mulden oder Gräben nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich. Der Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans, kurz geschlossene naturnahe Wasser- und Stoffkreisläufe zu erhalten, kann deshalb nicht entsprochen werden.

Es ist vorgesehen, dass ein Teil des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zurückgehalten wird, darüber hinaus erfolgt eine Ableitung der Niederschläge in den westlich der L 167 gelegenen Teil des Plangebietes. In der dort vorgehaltenen öffentlichen Grünfläche wird im östlichen Teil ein umwalltes Trockenbecken hergestellt, dem das Niederschlagswasser zugeführt wird. Im Zulauf des Beckens soll das Wasser über ein Regenklärbecken gereinigt werden. Vom Regenrückhaltebecken wird das Wasser gedrosselt und im Freigefälle über einen Graben bzw. eine Mulde dem Embser Viegraben zugeleitet.



Da eine vollständige Versickerung oder naturnahe Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken nicht möglich ist, da das Niederschlagswasser über Kanäle dem Regenrückhaltebecken zugeleitet wird und da das Regenrückhaltebecken nicht naturnah gestaltet wird, wird mit der Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts vorbereitet.

2.3.4 Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung in den künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert: Die Kaltluftbildung wird eingeschränkt, die Aufwärmung der Flächen bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Infolge der größeren Oberflächenrauigkeit werden die mittleren Windgeschwindigkeiten verringert. Über das unmittelbare Untersuchungsgebiet hinausreichend werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen prognostiziert.

Mit den künftigen Verkehren und dem Hausbrand sind Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Es wird davon ausgegangen, dass diese ein ortsübliches Ausmaß nicht überschreiten.

Da kein Bereich von besonderer Bedeutung für den Klimahaushalt betroffen ist, werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung nicht prognostiziert.

2.3.5 Landschaft

Mit Umsetzung der geplanten Bebauung verschiebt sich der Siedlungsrand Oytens zu Lasten der Agrarlandschaft in südlicher Richtung. Künftig wird innerhalb des Plangebietes das Bild gewerblicher Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad vorherrschen, wie es bereits nördlich der Autobahn ausgeprägt ist. Aufgrund der innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete zu erwartenden großvolumigen Baukörper werden diese Veränderungen als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eingestuft, auch wenn der betroffene Bereich aktuell nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens werden landschaftstypische Grünlandflächen und Gehölze in Anspruch genommen. Nach aktuellem Planstand sind allerdings lediglich fünf Einzelbäume im mittleren Abschnitt des Plangebietes und ein 100 m langer Abschnitt einer Baumhecke im Nordwesten betroffen, während die randlich vorhandenen Feldhecken und Einzelbäume erhalten bleiben. Damit bleibt auch die landschaftliche Einbindung der Regenrückhaltefläche bestehen, die optischen Auswirkungen der geplanten Umwallungen werden begrenzt. Weiterhin werden die Verwallungen mit möglichst geringer Höhe ausgeführt und die östliche Verwallung des Regenrückhaltebeckens wird zur Landesstraße hin mit möglichst flacher Neigung ausgeführt. Die westliche Verwallung des Regenrückhaltebeckens, die infolge der nach Westen hin abfallenden Geländetopographie höher als die östliche Verwallung ausgestaltet werden muss, wird durch eine geradlinige Gehölzpflanzung entlang des westlichen Wallfußes zur Landesstraße hin optisch verdeckt.



Die geplanten Retentionsflächen am Embser Viegraben werden hinsichtlich der Profilierung naturnah gestaltet. Sowohl die Retentionsflächen als auch das als Trockenbecken angelegte Regenrückhaltebecken werden voraussichtlich mit grasartiger Vegetation bewachsen sein und somit überwiegend durch grünlandartige Vegetation geprägt. Phasenweise wird in diesen Bereichen Wasser anstehen – auch temporäre Wasserflächen sind jedoch für einen Niederungsbereich nicht landschaftsuntypisch.

Unter Berücksichtigung der vorstehend benannten Maßnahmen werden für den westlichen Teil des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes prognostiziert.

2.3.6 Mensch

Im Bebauungsplan werden die gutachterlichen Ergebnisse¹⁹ zum **Gewerbelärm** berücksichtigt, in dem das Plangebiet in Teilflächen gegliedert wird und für die Teilflächen Emissionskontingente festgesetzt werden. Die Gemeinde Oyten hat das gutachterlich ausgearbeitete Modell A umgesetzt. Demnach werden im gesamten östlichen Teil des Plangebietes Industriegebiete mit einem L_{EK} von 70 dB(A) und von 54 dB(A) bzw. 59 dB(A) nachts ausgewiesen. Im zentralen Bereich des Plangebietes werden Gewerbegebiete mit L_{EK} von 65 dB(A) bzw. 62 dB(A) zur Tagzeit und zwischen 45 dB(A) und 37 dB(A) zur Nachtzeit festgesetzt. In einem Streifen direkt östlich der Lärmschutzanlage im westlichen Teil des Plangebietes wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einem L_{EK} von 60 dB(A) tags und 33 dB(A) nachts festgesetzt. Die festgesetzten Emissionskontingente von z. T. deutlich unter 50 dB(A) entsprechen de facto einem „Nachtnutzungsverbot“. Die Gemeinde Oyten geht aufgrund der Festsetzung davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch den plangebietsinduzierten Gewerbelärm nicht hervorgerufen werden.

Nach den Vorgaben der DIN 45691 haben die Schallgutachter Pegelminderungen durch die Lärmschutzanlage nicht in Ansatz gebracht. Die im Planteil des Bebauungsplanes festgesetzten Lärmschutzanlagen von maximal 24 bzw. 29 m ü. NHN (die zulässige Höhe über NHN entspricht einer absoluten Höhe von ungefähr 8 m bezogen auf das bestehende Gelände) versteht die Gemeinde Oyten daher als reine Vorsorgeplanung im Rahmen ihrer Angebotsplanung. Die Lärmschutzanlagen sind nicht zwingend anzulegen. Sollten aber ein oder beide Lärmschutzanlagen angelegt werden, können diese im Zuge der Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Dann kann der „nutzbare“ flächenbezogene Schallleistungspegel gegenüber den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten entsprechend wirksam erhöht werden.

Selbst bei einer Höhe der Lärmschutzanlage von ca. 8 m - wie im Bebauungsplan vorgesehen - ergibt sich für bodennahe Geräuschquellen (Pkw- und Lkw- Fahrverkehr) im Bereich der betroffenen Nachbarbebauung lediglich eine Pegelminderung um rd. 1 bis 2 dB(A), wenn

¹⁹ Bonk Maire Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1“; Garbsen 26.04.2013 und Ergänzende schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet, A 1“ der Gemeinde Oyten, Garbsen, den 03.12.2013 und 2. Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten Nr. 13044/I Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Oyten vom 20.12.2013



von einer großflächigen Verteilung der Geräuschemissionen ausgegangen wird. In Abhängigkeit vom Abstand zwischen einer solchen Anlage und den jeweils maßgeblichen Geräuschquellen können dagegen durchaus Pegelminderungen von rd. 5 bis 8 dB(A) erreicht werden. Noch größere Pegelminderungen durch abschirmende Maßnahmen sind anzunehmen, wenn sich die maßgeblichen Quellen im unmittelbaren Nahbereich des abschirmenden Hindernisses befinden. Eine solche Situation ist regelmäßig dann zu erwarten, wenn künftig entstehende Hallengebäude - schalltechnisch günstig – räumlich zwischen intensiv genutzten Freiflächen (Rangierbereiche, Haupt-Fahrwege...) und der jeweils am stärksten betroffenen Nachbarbebauung angeordnet werden.

Im Hinblick auf **Verkehrslärm** wurde der plangebietsinduzierte Mehrverkehr auf der Grundlage der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens prognostiziert. Die Gemeinde Oyten setzt die gutachterlichen Empfehlungen zum Verkehrslärm um, in dem die gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Nordanbindung, des Endausbaus (Verwirklichung des gesamten Plangebiets) und der Verkehrserzeugung gemäß Szenario 2 umgesetzt werden. Für die geplanten Industrie- und Gewerbegebiete handelt es sich hierbei um den absoluten worst-case, der die Gemeinde auf der „sicheren Seite“ liegen lässt (Vorsorgegedanke).

Die Gemeinde Oyten geht davon aus, dass die Nordanbindung perspektivisch zu realisieren ist und eine **alleinige** Erschließung über die „Notanbindung“ (oder die Anbindung Achim) nur eine zeitlich begrenzte Erschließungsmöglichkeit darstellt. Dass das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet (Endausbau) im Szenario 2 (Verkehrserzeugung im worst case) entweder über die „Notanbindung“ oder die „Anbindung Achim“ erschlossen wird, also bevor es zur Realisierung des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Bereich der BAB-Anschluss-Stelle Oyten kommt, hält die Gemeinde für unrealistisch. Daher kann nach Auffassung der Gemeinde Oyten sowohl auf die Realisierung von Lärmschutzwänden beidseitig der Notanbindung als auch auf eine Festsetzung von höheren Lärmpegelbereichen im Bereich der Notanbindung und der Landesstraße verzichtet werden. Für den skizzierten Fall (Endausbau, Szenario 2, ausschließlich Notanbindung) hatten die Schallgutachter statt des im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiches V für die der Landesstraße zugewandten Fassadenseiten den Lärmpegelbereich VI und für die der Notzufahrt zugewandten Fassadenseiten statt des festgesetzten Lärmpegelbereiches IV den Lärmpegelbereich V ermittelt. Bezüglich der berechtigten Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen trifft die Gemeinde Oyten Regelungen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Herstellung „aktiver“ Schallschutzmaßnahmen in dem festsetzten Mischgebiet in Form von Lärmschutzwällen oder –wänden parallel zur Landesstraße kommt nicht in Frage, da die betroffenen Grundstücke von der L 167 aus verkehrlich erschlossen werden. Die Gemeinde Oyten stellt bezüglich der Überschreitung der Orientierungswerte in die Abwägung ein, dass es sich um eine gewachsene Situation handelt, die bereits seit Jahrzehnten durch eine relativ hohe Verkehrsbelastung gekennzeichnet ist. Die betroffenen Grundstücke liegen an exponierter, verkehrlich bedeutender Stelle im Gemeindegebiet und sind bereits seit langem von der kontinuierlich steigenden Verkehrszunahme betroffen.



Die Festsetzung des LPB IV in den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten ist erforderlich, um die Schutzansprüche von Büronutzungen o.ä. zu berücksichtigen. Innerhalb des Lärmpegelbereiches V sind Büro- und Verwaltungsgebäude und –räume unzulässig.

Um ein mögliches Konfliktpotenzial innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets zu vermeiden, werden außerdem Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie die Nutzungen des Beherbergungsgewerbes von der Zulässigkeit ausgenommen.

Insgesamt gesehen geht die Gemeinde Oyten von der Verträglichkeit der Planung hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange aus.

Die im Landschaftsbild verursachten Veränderungen (s. Kap. 2.3.5) verringern auch die Eignung des Gebietes für die wohnortnahe **Erholung**. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen des Landschaftserlebens und der nach Kenntnisstand nur untergeordneten Bedeutung für Erholungsnutzungen werden erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht prognostiziert.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Kenntnisstand sind Kulturgüter durch die Planung nicht betroffen. Der Schutz von möglicherweise im Boden vorhandenen Bodendenkmalen bei den geplanten Erdarbeiten ist gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen wird davon ausgegangen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter vermieden werden können.

Für das Schutzgut sonstige Sachgüter ist insbesondere relevant, dass mit Umsetzung der Planung landwirtschaftliche Flächen im Umfang von ca. 46 ha der Nutzung entzogen werden. Durch Oberboden-Abtrag, Versiegelung und Überbauung verlieren diese Flächen dauerhaft die Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung. Dies wird als erhebliche nachteilige Auswirkung auf das Sachgut landwirtschaftliche nutzbare Fläche eingestuft. Die Standortentscheidung ist allerdings durch die vorbereitende Bauleitplanung im Einklang mit dem RROP getroffen. Zudem lassen sich die Ziele der Planung nicht ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen in vergleichbarer Weise umsetzen.

Die Überplanung einzelner Gebäude an der L 167, einiger baulicher Anlagen auf dem Flarak-Gelände sowie weiterer Erschließungseinrichtungen wird hinsichtlich der sonstigen Sachgüter nicht als nachteilige Umweltauswirkung eingestuft.

Das aus dem Plangebiet untersuchte Asphaltmaterial (vgl. Kap. 2.1.2 des Umweltberichts) ist aufgrund der festgestellten Gehalte an PAK der Verwertungsklasse B und dem Abfallschlüssel 170301* zuzuordnen. Auch für den Bodenaushub bestehen Einschränkungen für die weitere Verwendung.

Der Landkreis Verden weist in seiner Stellungnahme vom 16.12.2013 darauf hin, dass aufgrund der in Teilen des Plangebietes langjährig erfolgten militärischen Nutzung Verunreini-



gungen des Untergrundes nicht ausgeschlossen werden könnten. Auch hier wird ggf. eine gesonderte Verwertung oder ordnungsgemäße Entsorgung von Bodenaushub erforderlich.

Die Gemeinde hat Gefahrenerforschungsmaßnahmen für die betreffenden Flächen beauftragt.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen vorgegeben:

- Um die Auswirkungen im Landschaftsbild zu begrenzen, wird die zulässige Höhe der Gewerbebauten beschränkt. Im Plangebiet werden dazu Höhenbegrenzungslinien eingetragen. Innerhalb der durch die Höhenbegrenzungslinien abgegrenzten Flächen sind Gebäude nur bis zu einer Höhe über NHN gemäß Planeinschrieb zulässig. Das entspricht einer absoluten maximalen Gebäudehöhe von ca. 30 m innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete und von ca. 20 m für die eingeschränkten Gewerbegebiete bezogen auf das bestehende Gelände. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile. Außerdem werden für die eingeschränkten Gewerbegebiete sowie die Gewerbe- und Industriegebiete maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. In den Mischgebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der Gewerbe- und Industrieentwicklung auf die im Umfeld gelegene Wohnnutzung werden für die Baugebiete Emissionskontingente festgesetzt. Dabei ist der westliche Teil des Plangebiets stärker eingeschränkt.

Die Gewerbe- und Industriegebiete sind gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert, betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Innerhalb der gekennzeichneten Teilflächen sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die flächenbezogenen Schalleistungspegel in dB(A)/qm (FSP) gemäß Planeinschrieb, differenziert für die Zeiten tags 6:00 – 22:00 Uhr (1. Wert) und nachts 22:00 – 6:00 Uhr (2. Wert) nicht überschreiten.

- Durch die Straßenverkehrsgeräusche von der Landesstraße 167 (Achimer Straße), der Bundesautobahn A 1 sowie von den öffentlichen Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 können die Orientierungswerte für Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 überschritten werden. Aus diesem Grunde werden für die entsprechenden Flächen der ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete sowie für die sonstigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses



Bebauungsplanes bauliche Maßnahmen zum Schutz gegenüber Außenlärm entsprechend den Regelungen im Abschnitt 5 der DIN 4109 festgesetzt. Bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes ist von den im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten Lärmpegelbereichen IV, V und VI auszugehen.

- Um zusätzliche Maßnahmen zum Schallschutz zu ermöglichen, werden westlich und östlich der Gewerbe- und Industriegebiete je eine Fläche für Lärmschutzanlagen festgesetzt. Hier ist die Anlage jeweils einer Lärmschutzanlage zulässig. Die zulässige Höhe der Lärmschutzanlagen wird gemäß Planeinschrieb begrenzt auf Höhen von 24 m NHN in der westlichen Fläche und von 29 m NHN in der östlichen Fläche. Die zulässige Höhe über NHN entspricht einer absoluten Höhe von ungefähr 8 m bezogen auf das bestehende Gelände.

Soweit die Lärmschutzanlage als Wall gestaltet wird, ist dieser flächig mit Gehölzen zu bepflanzen. Soweit die Lärmschutzanlage als Wand gestaltet wird, sind die verbleibenden Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind:

Flächige Strauchbepflanzung, Raster 1x1m, 1 Pfl./m², in Gruppen von min. 3 Pflanzen:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Symphoricarpos chanaultii	Schneebeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Solitärsträucher, alle 10 m 2 St.

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche

Solange auf den Flächen keine Lärmschutzanlage hergestellt wird, sind sie der freien Sukzession (ungestörte Vegetationsentwicklung) zu überlassen.

- Die am westlichen Rand der Regenrückhaltefläche vorhandene Erle, die ein besonderes Quartierspotenzial für Fledermäuse aufweist, ist nach Möglichkeit im Bestand zu erhalten. Soweit ein Erhalt nicht möglich ist, ist der Stamm innerhalb der Fläche als Totholzpfahl so aufzustellen, dass eine Nutzung als Fledermausquartier möglich ist.



Darüber hinaus bestehen aus der vorbereitenden Bauleitplanung (26. Änderung des Flächennutzungsplans) für die Regenrückhaltefläche folgende Vorgaben:

- 1.) mit Bezug auf das im östlichen Abschnitt des Änderungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken für die östlich der Landesstraße L 167 geplanten Gewerbe- und Industriegebietsflächen:
 - Die bei Ablauf im Freigefälle zur Herstellung des notwendigen Stauvolumens des Trockenbeckens erforderlichen Wälle sind so niedrig wie möglich zu erstellen (möglichst tiefer Geländeeinschnitt der Beckensohle).
 - Die für das Becken zur Verfügung stehende Fläche ist optimal auszunutzen.
 - Die Böschungen am Ostrand des Beckens sind auf ihrer östlichen Seite mit möglichst flacher Neigung zu gestalten.
 - Am östlichen Fuß der Böschungen am Westrand des Beckens ist eine geradlinige Bepflanzung anzulegen, um den Wall zur Landesstraße L 167 hin optisch zu verdecken.
- 2.) mit Bezug auf das im nordwestlichen Abschnitt des Änderungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken für das nördlich der Autobahn BAB A 1 gelegene Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße:
 - Die Retentionsflächen sind naturnah zu gestalten.
 - Verwallungen über 50 cm Höhe sind nicht zulässig.

Die konkrete Umsetzung dieser Vorgaben soll im Rahmen des wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens erfolgen.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden voraussichtlich auf Umsetzungsebene erforderlich, um die Maßgaben des besonderen Artenschutzes einzuhalten (z.B. bauzeitliche Maßnahmen).

Soweit bei den Baumaßnahmen belasteter Bodenaushub anfällt, sind die maßgeblichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Bei Feststellung von Verunreinigungen müssen die Bauarbeiten eingestellt und die zuständige Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt werden.

2.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung)

Wie in Kapitel 2.3.1 bis 2.3.5 dargelegt ist, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Diese betreffen die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild.



Nachfolgend wird der Ausgleichsbedarf schutzgutbezogen ermittelt. Zur Methodik sei auf die Ausführungen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden verwiesen (http://www.entera-online.com/013_verden/textband.php?start).

- **Ausgleichsbedarf Pflanzen und Biotoptypen**

Zur Kompensation der eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen von Pflanzen bzw. Biotoptypen sind die Strukturen in entsprechendem Umfang neu zu entwickeln. Bei schwer regenerierbaren Biotoptypen (Regenerationszeit 25 – 150 Jahre) verdoppelt sich der Flächenumfang. Hieraus leitet sich folgender schutzgutbezogener Ausgleichsbedarf ab:

Biotoptyp	Betroffenheit	Ausgleichsbedarf
Baumhecke	180 lfd. m	360 lfd. m
Obstwiese, jung	200 m ²	200 m ²
Siedlungsgehölz	1.500 m ²	1.500 m ²
trockene Ruderalflur	15.000 m ²	15.000 m ²
flächige Gehölzbestände	2.000 m ²	2.000 m ²
diverse Einzelgehölze	rd. 35 Bäume und Sträucher	35 St.

- **Ausgleichsbedarf Tiere**

Im Hinblick auf die Brutvögel der Gehölze wird davon ausgegangen, dass die Ausgleichsanforderungen über den Biotoptypen-bezogen ermittelten Bedarf ausreichend mit abgedeckt ist.

Für Feldlerche (4 Brutpaare) und Rebhuhn (1 Brutpaar) entstehen zusätzliche Bedarfe. Im Faunistischen Gutachten zum Hauptteil des Plangebietes wird von einem Kompensationsbedarf von ca. 4,5 – 5,0 ha ausgegangen (4,5 ha für die Feldlerche, 3 – 5 ha für das Rebhuhn). Allerdings ist der Flächenbedarf abhängig von der Art der durchgeführten Maßnahmen (s. hierzu im weiteren Kap. 2.4.3 des Umweltberichtes).

Zur Kompensation der Verluste potenzieller Fledermaus-Sommerquartiere im Bereich der Notanbindung und des Flarak-Geländes wird ein Kompensationsbedarf von 10 neu zu installierenden Fledermaus-Quartiershilfen (z.B. Fledermaus-Kästen oder Fledermaus-Ziegeln) angesetzt.

- **Ausgleichsbedarf Boden**

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans (Baugebiete und Verkehrsflächen) werden Neuversiegelungen im Umfang von rd. 34,1 ha vorbereitet. Die bereits vorhandenen Versiegelungen sind hierbei nicht mit angerechnet. Da es sich hier um Böden ohne besondere Be-



deutung handelt, bemisst sich der Ausgleichsbedarf mit der halben Flächengröße. Er liegt somit bei 17,05 ha.

Im Bereich der Regenrückhaltefläche entstehen durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Umlagerungen erhebliche Beeinträchtigungen von Böden besonderer Bedeutung. Da es sich zwar um Böden von besonderer Bedeutung handelt, jedoch keine Versiegelungen und damit keine vollständigen Verluste der Bodenfunktionen vorbereitet werden, wird für die eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen hier ein Kompensationsfaktor von 1 : 0,75 veranschlagt.

In die Kompensationsberechnung werden folgende Flächengrößen eingestellt: Nach dem aktuellen Stand der Entwässerungsplanung wird das Regenrückhaltebecken eine Größe von rd. 1,5 ha aufweisen. Gemäß den Ausführungen in Kap. 2.3.2 wird diese Fläche insgesamt als erheblich beeinträchtigt gewertet. Auf rd. 0,4 ha im östlichsten Abschnitt der Regenrückhaltefläche stehen Böden ohne besondere Bedeutung an – zudem sind hier nach aktuellem Stand keine Regenrückhaltemaßnahmen vorgesehen. Diese Bereiche werden nicht in die Kompensationsberechnung eingestellt. Für die verbleibenden 1,4 ha der insgesamt 3,3 ha großen Regenrückhaltefläche steht die Gestaltung noch nicht abschließend fest. Unter Vorsorgeaspekten wird davon ausgegangen, dass rd. die Hälfte (0,7 ha) dieser Flächen ebenfalls erheblich beeinträchtigt wird, auch wenn gemäß den Ausführungen in Kap. 2.3.2 zwar die ggf. erforderlichen randlichen Aufschüttungen, nicht jedoch die Abgrabungen hier als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft werden.

Im Bereich der Regenrückhaltefläche wird somit von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auf 2,2 ha (1,5 + 0,7 ha) ausgegangen. Mit dem o.g. Kompensationsansatz von 1 : 0,75 bemisst sich der Kompensationsbedarf auf 1,65 ha.

Insgesamt ergibt sich somit für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf in Höhe von 18,70 ha.

- **Ausgleichsbedarf Wasserhaushalt**

Nach dem Exkurs Eingriffsregelung des Landschaftsrahmenplans bestehen keine separaten quantitativen Bilanzierungsmaßgaben für das Schutzgut Wasser. Es sollen i.d.R. Ausgleichsmaßnahmen am vom Eingriff betroffenen Gewässersystem erfolgen. Vorliegend wäre dies das Einzugsgebiet des Embser Viegrabens.

- **Ausgleichsbedarf Landschaftsbild**

Da das durch die geplanten Baugebiete betroffene Landschaftsbild keine besondere Bedeutung aufweist, wird davon ausgegangen, dass hier der Ausgleichsbedarf über die vorstehend bemessenen direkten Flächeninanspruchnahmen und Gehölzverluste mit abgegolten wird.



2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- ***plangebiets-interne Ausgleichsmaßnahmen***

Im Osten des Plangebietes wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt (M1). Die Fläche weist eine Größe von 17.870 m² auf. Hier wird ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Zu diesem Zweck werden folgende Nutzungsaufgaben für die Fläche festgesetzt:

Innerhalb der zusätzlich gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Teilfläche ist eine fünf-reihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist lochversetzt zwischen den Pflanzreihen anzulegen. In den beiden äußeren Pflanzreihen sind einheimische Obstbaumarten anzupflanzen, der Pflanzabstand soll 5 m betragen. In den drei inneren Pflanzreihen sind großkronige Laubbäume anzupflanzen, der Pflanzabstand soll 5 m betragen. Geeignete Arten sind insbesondere Stieleiche, Sandbirke, Gemeine Esche, Schwarz-Erle und Hainbuche. Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzung ist spätestens in der auf den Beginn der Erschließungsmaßnahmen für die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete folgenden Pflanzperiode auszuführen. Als Pflanzqualitäten sollen Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm verwendet werden.

Die übrigen Teilflächen der mit M 1 bezeichneten Fläche sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und als Sukzessionsfläche zu entwickeln. Um eine Eignung für Brutvögel des Halboffenlandes zu erhalten, ist alle 1 – 3 Jahre eine Pflegemahd durchzuführen. Die Pflegemahd ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Unzulässig sind Bodenbefestigungen, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (Ausnahmen in begründeten Fällen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich), die Veränderung des Bodenreliefs (insbesondere Aufschüttungen, Abgrabungen und Einebnung des Reliefs), Maßnahmen zur Entwässerung, die Aufbringung von Düngemitteln (einschließlich Gärsubstraten und Klärschlämmen) sowie sonstige Bewirtschaftungsmaßnahmen (mit Ausnahme der vorstehend genannten Pflegemahd). Die Maßnahmen sind spätestens ab Beginn der Erschließungsmaßnahmen für die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete umzusetzen.

Darüber hinaus werden Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB getroffen, um das Quartierspotential für Fledermäuse im Plangebiet aufrecht zu erhalten.

Zum einen wird durch textliche Festsetzung gesichert, dass innerhalb der Teilflächen des ehemaligen Flarak-Geländes im Zuge der Neubebauung (mindestens) fünf Quartiershilfen für gebäudebewohnende Fledermäuse an geeigneter Stelle angebracht und dauerhaft erhalten werden.

Mit Bezug auf die Regenrückhaltefläche wird festgesetzt, dass vor Abriss des mit der Verkehrsfläche V 1 (Notanbindung) überplanten Gebäudes innerhalb der mit „M 3“ bezeichneten Fläche insgesamt fünf Quartiershilfen für Fledermäuse an geeigneter Stelle anzubringen und

Landschaftlich ist der Bereich der südlichen Wümmeniederung/ Viemark zuzuordnen, einem ebenen und offenen Niederungsbereich mit vorherrschend intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und teils geringer Gehölzgliederung.

Die Kompensationsfläche wird in zwei Teile unterteilt, die unterschiedlich entwickelt werden sollen: einmal die Flächen östlich und südöstlich des Erlenwaldes bis zur Flurstücksgrenze und einmal die Flächen westlich und nordwestlich des Erlenwaldes. Für das Erlenwäldchen selbst (ca. 0,3 ha) sind keine Maßnahmen vorgesehen. Die Unterteilung der Fläche ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

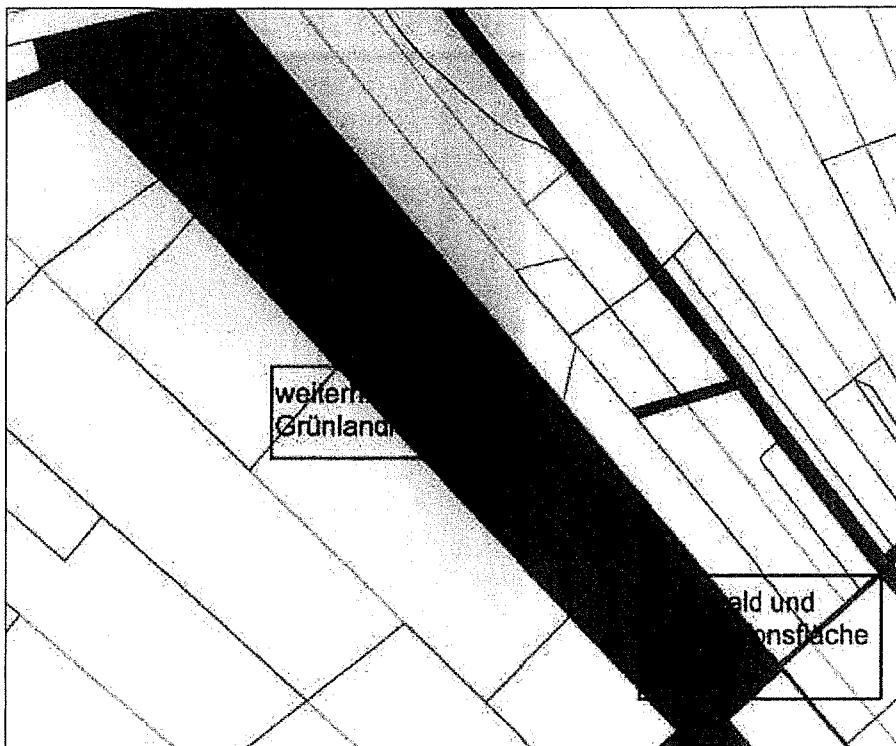


Abb.: räumliche Aufteilung der Nutzungsauflagen für die externe Kompensationsfläche Bassen

Auf den Flächen östlich und südöstlich des Erlenwäldchens (ca. 1,32 ha) werden folgende Maßnahmen mit Fokus auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt umgesetzt:

- Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- alle 1 – 3 Jahre eine Pflegemahd im September oder Oktober, um das Aufkommen von Gehölzen zu verhindern, Mahdgut von der Fläche entfernen
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen



Auf den Flächen westlich und nordwestlich des Erlenwäldchens (ca. 5,62 ha) werden folgende Maßnahmen mit Fokus auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild umgesetzt:

- obligatorische Bewirtschaftung als Grünland, mit folgenden Nutzungsaufgaben:
- kein Umbruch, keine Neuansaat; Nachsaat ist als Übersaat möglich
- keine Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel; Ausnahmen in begründeten Fällen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich
- keine maschinelle Bodenbearbeitung und kein Befahren der Fläche im Zeitraum 01. März – 15. Juni jeden Jahres
- Aufbringung von mineralischem Stickstoffdünger und organischem Dünger nicht vor dem 15. Juni jeden Jahres
- bei Mähnutzung: erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni; Durchführung der Mahd nicht ringförmig von außen nach innen
- bei Weidenutzung: Beweidung mit maximal 2 Tieren (egal welche Tierart) pro Hektar im Zeitraum 01. März bis 31. Juli, außerhalb dieses Zeitraumes keine Begrenzung der Weidetierdichte
- entlang der Parzellengrenzen sind 3 m breite Streifen als ungenutzte Randstreifen zu belassen (bei Beweidung ausäunern); diese sind alle 1 – 3 Jahre einer Pflegemahd im September oder Oktober zu unterziehen, um das Aufkommen von Gehölzen zu verhindern (Mahdgut von der Fläche entfernen)
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen

Diese Maßnahmen dienen auch als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Wahrung der Funktionalität der betroffenen Feldlerchen-Brutstätten.

2.) In der Gemeinde **Kirchlinteln** stehen ebenfalls externe Kompensationsflächen zur Verfügung. Es handelt sich um drei Teilflächen des Flurstücks 1/8 der Flur 1, Gemarkung Heins. Die Teilflächen weisen Größen von 2 ha, 2,18 ha und 12 ha auf, zusammen also 16,18 ha. Es handelt sich um bisher ackerbaulich genutzte Flächen, die von Waldflächen eingerahmt werden. Gemäß Bodenübersichtskarte BÜK 50 stehen überwiegend Braunerde-Podsolböden an, im Norden und Südosten Pseudogley-Böden. Die Lage der Flächen ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

Die Flächen werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden, es wird eine Entwicklung zu standortgemäßem Laubwald zugelassen.

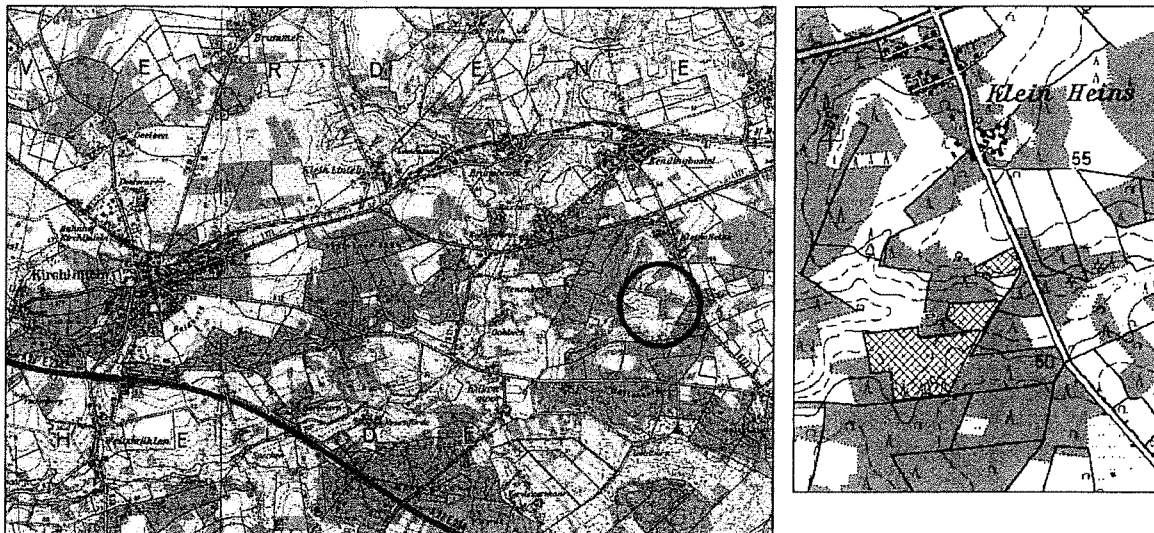


Abb.: Lage der externen Ausgleichsfläche Kirchlinteln (Kartengrundlage CD TOP 50 Niedersachsen)

- **Gegenüberstellung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Folgenden wird der für die einzelnen Schutzgüter ermittelte Ausgleichsbedarf den hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt. Hierbei wird überprüft, ob die Ausgleichsmaßnahmen nach Art und Umfang geeignet sind, die Eingriffsfolgen zu kompensieren.

Ausgleichsbedarf	Ausgleichsmaßnahmen
<i>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</i>	
insgesamt ca. 5.500 m ² flächige Gehölzbestände, 35 Einzelgehölze	Pflanzmaßnahmen auf 5.987 m ² innerhalb der M 1-Fläche (plangebietsintern) Durch die Gehölzpflanzungen werden zwar die betroffenen Gehölzbiototypen nicht ganz identisch ersetzt; die vorgesehene Pflanzung ist jedoch hinsichtlich des Zuschnitts der M 1-Fläche optimiert und an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Durch die Lage entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird auf eine optische Einbindung entlang des hier angrenzend vorhandenen landwirtschaftlichen Weges hingewirkt. Der Flächenumfang der Pflanzfläche orientiert sich an dem Ausgleichsbedarf für Gehölzstrukturen. Die Artenauswahl greift häufig im Gebiet vorkommende großkronige Laubbäume auf und ergänzt diese um einheimische Obstbaumsorten. Hierdurch wird der eingriffsbedingte Verlust einer Obstbaumwiese aufgegriffen.



Ausgleichsbedarf	Ausgleichsmaßnahmen
15.000 m ² trockene Ruderalfluren	<p>anteilig 1,12 ha der weiterhin als Grünland bewirtschafteten Teilfläche der Kompensationsfläche Bassen</p> <p>Durch die extensive Grünlandnutzung werden die eingriffsseitig betroffenen trockenen Ruderalfluren nicht gleichartig wiederhergestellt. Dies ist aufgrund der feuchten Standortverhältnisse dieser Fläche nicht möglich. Es werden jedoch ebenfalls struktur- und artenreiche, von Gräsern und Kräutern dominierte Vegetationsbestände entwickelt.</p> <p>Auch hinsichtlich des bilanzierten Flächenbedarfs bleibt die vorgesehene Maßnahme geringfügig hinter den Anforderungen zurück. Im Komplex mit den angrenzenden, für Brutvögel veranschlagten 4,5 ha der Grünlandfläche wird die Maßnahme dennoch als ausreichend eingestuft.</p>
ca. 4,5 – 5,0 ha für Feldlerche und Rebhuhn	<p>anteilig 4,5 ha der weiterhin als Grünland bewirtschafteten Teilfläche der Kompensationsfläche Bassen</p> <p>Durch die Grünlandbewirtschaftung mit Nutzungsaufgaben wird auf eine optimierte Habitateignung für Arten des Offenlandes und Halboffenlandes hingewirkt. Die Nahrungsverfügbarkeit wird verbessert, zudem werden bewirtschaftungsbedingte Gelegeverluste minimiert und die Chancen auf eine zweite Jahresbrut verbessert.</p> <p>Für das Rebhuhn wird funktional auch die M 1-Fläche innerhalb des Plangebietes wirksam, da hier ebenfalls die Nahrungsverfügbarkeit und Habitateignung aufgewertet wird.</p>
10 Fledermaus-Quartiershilfen	<p>5 Quartiershilfen im Bereich der Regenrückhaltefläche (M 3-Fläche) und mindestens 5 Quartiershilfen auf dem Gelände der ehemaligen Flarak-Stellung</p> <p>Durch die Festsetzungen wird darauf hingewirkt, dass Ersatzquartiere für Fledermäuse in unterschiedlichen Bereichen (teils an Gehölzen, teils an Gebäuden) zur Verfügung stehen. Zwar sind ausschließlich Gebäude mit Quartierspotenzial betroffen, die zu erwartenden Arten (Zwergfledermaus, Abendsegler) nutzen jedoch auch gehölzgebundene Quartiere. Durch die Vorgabe, mindestens drei nach Material oder Form unterschiedliche Modelle zu verwenden, wird auf ein vielfältiges Quartiersangebot hingewirkt.</p> <p>Für das im Bereich der Gebäude auf dem südlichen Abschnitt des Flarak-Geländes (M 2-Fläche) betroffene Fledermaus-Quartierspotenzial wird durch die Festsetzung eine Schaffung von Ersatzquartieren bewirkt. Der räumliche Bezug für die Schaffung der Ersatzquartiere wird etwas weiter gewählt als der Bereich der betroffenen Gebäude und umfasst den gesamten auf Oytener Gebiet gelegenen Teil des Flarak-Geländes. Hierdurch wird eine gewisse Flexibilität bei der Umsetzung der Maßnahmen ermöglicht. Der räumliche Bezug wird jedoch nicht noch weiter gewählt, um die Wahrscheinlichkeit für das Auffinden und die Nutzung der Ersatzquartiere zu erhöhen.</p>



Ausgleichsbedarf	Ausgleichsmaßnahmen
<i>Schutzgut Boden</i>	
18,70 ha, davon 1,65 ha für Böden von besonderer Bedeutung	16,18 ha Kompensationsfläche Kirchlinteln, anteilig 1,19 ha der M 1-Fläche (plangebietsintern) und 1,32 ha Teilfläche mit Nutzungsaufgabe, Ausgleichsfläche Bassen <i>zusammen 18,69 ha</i> Möglichkeiten, die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Entsiegelungsmaßnahmen zu kompensieren, stehen der Gemeinde Oyten nicht zur Verfügung. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung wird jedoch eine naturnahe Bodenentwicklung ermöglicht, nutzungsbedingte Störungen der Bodenfunktionen werden unterbunden. Auf der Teilfläche in Bassen, auf der Niedermoorböden anstehen, wird zudem die besondere Bedeutung (feuchtes Standortpotenzial) des Bodens im Bereich der Regenrückhaltefläche aufgegriffen.
<i>Schutzgut Wasser</i>	
nicht quantitativ festgelegt; Maßnahmen am betroffenen Gewässersystem	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen am Embser Viegraben stehen der Gemeinde Oyten nicht zur Verfügung. Die M 1-Fläche liegt allerdings in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit den geplanten Baugebieten. Da in allen drei zur Kompensation vorgesehenen Bereichen jedoch nutzungsbedingte Stoffeinträge in den Stoff- und Wasserkreislauf verringert werden und die Niederschlagsrückhaltung auf den Flächen durch die Förderung höherwüchsiger Dauervegetation begünstigt wird, wirken sich die Maßnahmen positiv auf den Landschaftswasserhaushalt aus.
<i>Schutzgut Landschaftsbild</i>	
nicht quantitativ festgelegt	Durch die auf der M 1-Fläche plangebietsintern vorgesehene Gehölzpflanzung wird die optische Einbindung der geplanten Baugebiete befördert und eine das Landschaftsbild gliedernde Struktur geschaffen. Durch die in den äußeren Pflanzreihen vorgesehenen Obstbäume wird während der Blütezeit und der Fruchtreife die landschaftliche Vielfalt und Eigenart besonders aufgewertet. Auch durch die langfristig angestrebte Gehölzentwicklung auf der Kompensationsfläche in Kirchlinteln und durch die extensive Grünlandnutzung auf der Kompensationsfläche bei Bassen wird die landschaftliche Vielfalt und Eigenart aufgewertet, wenn auch in größerer Entfernung zum Eingriffsgebiet.

Auch wenn die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Detail die qualitativen oder quantitativen Anforderungen der einzelnen Schutzgüter teilweise nicht vollständig erfüllen, wird in der Zusammenschau der Maßnahmen insgesamt davon ausgegangen, dass die Ein-

griffsfolgen durch die vorgesehenen Maßnahmen in ausreichender Weise ausgeglichen werden können.

2.5 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.

Bei der Erschließung des Gebietes werden zwei Planungsvarianten verfolgt, die zeitlich gestaffelt die ausreichende Erschließung sicherstellen sollen. Diese Varianten, die im Süden des Geltungsbereichs eine öffentliche Verkehrsfläche bzw. alternativ eine Nutzung als Mischgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet und Fläche für Lärmschutzanlagen vorsehen, unterscheiden sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen nur geringfügig. Das aktuell in diesem Bereich vorhandene Gebäude weist Quartierspotenzial für Fledermäuse auf. Sofern die Verkehrsfläche realisiert wird, geht dieses Quartierspotenzial verloren und wird durch Ersatzquartiere kompensiert. Soweit der Bereich als Mischgebiet genutzt und das Gebäude weiterhin bestehen bleibt, ist das Quartierspotenzial nicht betroffen, eine entsprechende Kompensation ist dann nicht erforderlich.

Im Hinblick auf die Kompensationsanforderungen der Eingriffsregelung wurde eine Vielzahl von Flächen innerhalb des Gemeindegebietes auf eine Eignung als Ausgleichsfläche überprüft. Im Fokus standen potenziell verfügbare Flächen, insbesondere Flächen die im kommunalen Eigentum sind oder kurzfristig durch die Gemeinde Oyten hätten erworben werden können.

Unter den überprüften Flächen fanden sich keine, die zur Erfüllung der Kompensationsanforderungen besser geeignet gewesen wären als die nun gewählten Ausgleichsflächen. Die geprüften Flächen wiesen entweder bereits eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit auf oder waren – im Hinblick auf die Feldlerche - aufgrund der räumlichen Nähe zu Siedlungs- oder Gehölzstrukturen nicht für eine Aufwertung geeignet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden folgende planungsbezogene Gutachten herangezogen:

- Faunistischer Fachbeitrag zur Planung einer Gewerbefläche in der Gemeinde Oyten. NWP Planungsgesellschaft mbH, 10.10.2011



- Brutvogelabschätzung im Bereich Oyten-Forth im Jahr 2013. Limosa, Oktober 2013
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1“ der Gemeinde Oyten. Bonk – Maire – Hoppmann GbR, 26. April 2013 und Ergänzende schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A 1“ der Gemeinde Oyten, Garbsen, den 03.12.2013 und 2. Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten Nr. 13044/I Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Oyten vom 20.12.2013
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH: Bericht Nr. 13-13398, Projekt Erschließung „Gewerbegebiet A 1 Oyten“, Bohrkernentnahme, Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Beurteilung der chemischen Belastung der Asphaltsschichten und der Aushubböden sowie allgemeine Gründungsberatung. 22. November 2013

Zu den Ergebnissen der im Dezember 2013 durchgeführten Begutachtung hinsichtlich des Lebensraumpotenzials für Fledermäuse und ergänzend für Brutvögel liegt das entsprechende Fachgutachten derzeit noch nicht vor (NWP Planungsgesellschaft mbH, in Vorbereitung). Die für die vorliegende Planung relevanten Ergebnisse wurden jedoch bereits in den Umweltbericht eingestellt.

Weiterhin wurden allgemein verfügbare Unterlagen ausgewertet, beispielsweise der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (2008) und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 279 „Solarpark Embsen“ / zur 20. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Achim. Die Quellenangaben finden sich jeweils an den entsprechenden Stellen im Text.

Darüber hinaus wurden folgende gängige Verfahren zur Erfassung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie zur Eingriffsbilanzierung herangezogenen:

- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. NLWKN (Hrsg.), Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2011
- Exkurs: Eingriffsregelung. Landkreis Verden: Landschaftsrahmenplan Verden 2008 online, Kap. 5.4.2. http://www.entera-online.com/013_verden/textband.php?start
- Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Bierhals, E., von Drachenfels, O. & M. Rasper in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Nr. 4 2004, 231 – 240.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Ein-



wirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Sonstige relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden benachrichtigt.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde Oyten wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oyten stellt den Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1 Oyten“ auf, um in verkehrsgünstiger Lage möglichst „uneingeschränkt“ nutzbare Flächen für großflächige Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck trifft der Bebauungsplan in einem insgesamt 51,9 ha großen Bereich unmittelbar südlich der Autobahnanschlussstelle „Oyten“ der Bundesautobahn A1 folgende Festsetzungen:



Hauptplan		Variante
Ml:	14.675 m ²	17.503 m ²
GE:	137.171 m ²	
GEe:	24.988 m ²	26.016 m ²
Gl:	228.376 m ² , davon mit naturschutzfachlichen Auflagen: 6.828 m ²	
Öffentliche VK	31.685 m ²	28.817 m ²
Private Grünfläche:	2.084 m ²	
Lärmschutzanlage:	28.713 m ²	29.809 m ²
Öff. Grünfläche:	51.286 m ² , davon RRB: 33.414 m ² M 1: 17.872 m ² , davon Anpflanzfläche 5.987 m ²	

Das Plangebiet erstreckt sich beidseitig der Landesstraße L 167. Das Gebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, wobei östlich der Landesstraße Ackerflächen vorherrschen, westlich der Landesstraße Grünland mit Gehölzstrukturen. Entlang der Landesstraße sind gemischte Siedlungsstrukturen (Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen) vorhanden, im Südosten des Geltungsbereichs ist eine Teilfläche der ehemaligen Flarak-Stellung Oyten einbezogen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften weisen die vorhandenen Gehölzstrukturen eine besondere Wertigkeit auf, zudem trockene Ruderalfluren im Bereich der ehemaligen Flarak-Stellung. Zudem finden sich Brutvorkommen einzelner gefährdeter Vogelarten (Feldlerche, Rebhuhn). Das Landschaftsbild ist im westlichen Teil des Plangebietes (Niederung Embser Viegraben) von besonderer (sehr hoher) Bedeutung. Zudem besteht im westlichen Teil eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der vorhandenen, überwiegend landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen auszugehen.

Bei Umsetzung der Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild prognostiziert. Auch der Verlust landwirtschaftlicher Fläche stellt eine erhebliche nachteilige Auswirkung dar.

Der Bebauungsplan trifft verschiedene Festsetzungen zur Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen. Hierzu zählen die Begrenzung der zulässigen Höhe der Gewerbebauten, die räumlich gestufte Festsetzung von Emissionskontingenten, die Festsetzung von Lärmpegelbereichen für bauliche Maßnahmen zum Schallschutz und die Vorhaltung von Flächen für



Lärmschutzanlagen. Eine am westlichen Rand der Regenrückhaltefläche vorhandene Erle mit besonderer Eignung als Fledermausquartier ist entweder im Bestand zu erhalten oder als Totholzpfehl innerhalb der Regenrückhaltefläche so aufzustellen, dass eine Nutzung als Fledermausquartier möglich ist.

Darüber hinaus bestehen aus der vorbereitenden Bauleitplanung umfangreiche gestalterische Vorgaben für das geplante Regenrückhaltebecken und die geplante Retentionsfläche, die in der vorliegenden Planung wieder aufgegriffen werden. Die abschließende Umsetzung soll im Rahmen des wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens erfolgen.

Trotz der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen entstehen bei Umsetzung der Planung Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt sowohl durch Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs als auch auf externen Ausgleichsflächen. Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Im Osten des Plangebietes wird eine rd. 1,78 ha große Maßnahmenfläche festgesetzt, auf der eine fünfzeilige Gehölzpflanzung aus Obstbäumen und großkronigen Laubbäumen und eine offene Sukzessionsfläche entwickelt werden.
- Innerhalb der Regenrückhaltefläche sowie auf dem Gelände der Flarak-Stellung werden Quartiershilfen für Fledermäuse angebracht.
- Nordwestlich von Bassen wird eine insgesamt 7,2 ha große Fläche teilweise als extensiv genutztes Grünland und teilweise als offene Sukzessionsfläche entwickelt.
- In der Gemeinde Kirchlinteln werden drei Teilflächen von zusammen 16,18 ha Größe aus der ackerbaulichen Nutzung genommen, es wird eine Entwicklung zu standortgemäßem Laubwald zugelassen.

Auch wenn die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Detail die qualitativen oder quantitativen Anforderungen der einzelnen Schutzgüter teilweise nicht vollständig erfüllen, wird in der Zusammenschau der Maßnahmen insgesamt davon ausgegangen, dass die Eingriffsfolgen durch die vorgesehenen Maßnahmen in ausreichender Weise ausgeglichen werden können.



Anhang

Bestandsplan Biotoptypen