

Gemeinde Oyten

Landkreis Verden

24. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

August 2013



NWP

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

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



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

1.	Einleitung	4
1 1	Anlass der Planung	4
1 2	Rechtsgrundlagen	4
1 3	Beschreibung des Änderungsbereiches	4
1 4	Geltungsbereich des Änderungsbereiches	4
1 5	Planungsrahmenbedingungen	5
2.	Ziele und Zwecke der Planung	6
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	7
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	8
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB	9
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	9
3 2	Belange von Natur und Landschaft	9
3 3	Verkehrliche Belange	10
3 4	Immissionsschutzrechtliche Belange	11
3 5	Belange der Landwirtschaft	11
3 6	Belange der Ver- und Entsorgung	11
3 7	Belange der Oberflächenentwässerung	12
3 8	Kampfmittel	12
4.	Größe und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	12
5.	Ergänzende Angaben	13
5 1	Daten zum Verfahrensablauf	13



Teil II: Umweltbericht

1.	Einleitung	14
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	14
1.2	Ziele des Umweltschutzes	14
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	17
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	22
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3.	Zusätzliche Angaben	24
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	24
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24





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

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Anlass für die Durchführung der 24. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oyten ist die Absicht der Gemeinde, einen Neubau der Feuerwehr innerhalb des Änderungsbereiches zu realisieren und damit die Feuerwehr innerhalb der Ortslage von Bassen zu verlagern. Der derzeitige Standort der Feuerwehr in der Ortsmitte, an Landesstraße L 168 nordöstlich des Plangebietes, ist aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten nicht mehr zukunftsweisend.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oyten 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) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Östlich an das Änderungsgebiet schließen ackerbaulich genutzte Flächen und weiter östlich der Bassener Mühlengraben an. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Fuß- und Radweg und die Große Straße (Landesstraße L 168). Westlich liegt ein unbefestigter landwirtschaftlicher Weg. Die südlich angrenzenden Flächen werden als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Auf der nördlichen Seite der Landesstraße, am Wacholderweg, befinden sich Einfamilien- und Doppelhäuser. Westlich schließen weitere Wohnhäuser an.

1.4 Geltungsbereich des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil des Ortsteiles Bassen. Der Geltungsbereich wird im Westen durch einen Weg und im Norden durch die Parzelle der Landesstraße L 168 begrenzt. Im Süden und Osten grenzen Grünlandflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an.

Der Niederungsbereich am Bassener Mühlengraben liegt nicht mehr im Änderungsbereich, da diese Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten bereits als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt ist. Zur Ergänzung des Gewässerrandstreifens am Bassener Mühlengraben ist die



östliche Teilfläche der FNP-Änderung ebenfalls als Maßnahmefläche dargestellt, um den Niederungscharakter des Bereiches, der nördlich und südlich weiter fortgesetzt wird, zu ergänzen und aufrecht zu erhalten.

Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

□ Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Verden 1998 trifft für das Plangebiet keine Darstellungen. Nachstehend wird ein Ausschnitt des RROP wiedergegeben:



Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Verden 1998

□ Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich angrenzend - parallel zum Bassener Mühlengraben - wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Westlich und südlich angrenzend werden ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich der Landesstraße L 168 werden gemischte Bauflächen dargestellt. Die Darstellungen können auch dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:



Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten

□ **Bebauungspläne**

Für das Plangebiet liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor. Nördlich der Landesstraße befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 „Mühlengraben/ B 75“. Der Bebauungsplan Nr. 33 setzt für die nördlich befindlichen Wohnhäuser Mischgebiete mit maximal zwei Vollgeschossen fest.

Parallel zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 101 „Feuerwehr Bassen“ aufgestellt. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 101 wird der westliche Teil dieser Flächennutzungsplanänderung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und zentrale Teil als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Übungswiese“ ausgewiesen. Der östliche Teil des Änderungsbereichs wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 101 soll östlich über die Abgrenzung dieser 24. Flächennutzungsplanänderung bis zum Bassener Mühlengraben hinausgehen und hier ebenfalls Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausweisen. Diese Festsetzung wird bereits durch den wirksamen Flächennutzungsplan planungsrechtlich vorbereitet.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Neuerrichtung der Feuerwehr planungsrechtlich vorbereitet werden. Neben dem Neubau des Feuerwehrgebäudes sollen auch Flächen für Feuerwehrrübungen im Freien geschaffen werden. Die geplanten Nutzungen sind auf Basis der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft nicht genehmigungsfähig. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der genannten Nutzungen wird im Zuge dieser 24. Flächennutzungsplanänderung der westliche Teil des Änderungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Zudem wird der östliche Teil des Änderungsbereiches als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Es handelt sich um eine Standortverlagerung der Feuerwehr innerhalb der Ortslage von Bassen. Derzeit ist die Feuerwehr nordöstlich des Plangebietes, ebenfalls an der L 168 ansässig.



Die Entwicklungsmöglichkeiten am bisherigen Standort sind allerdings sehr eingeschränkt und nicht mehr zukunftsweisend. Insbesondere fehlen Flächen für Übungen im Freien.

Die Feuerwehr ist in erster Linie auf eine leistungsfähige Erschließung angewiesen. Von daher kommen für einen alternativen, neuen Standort nur Flächen in unmittelbarer Nähe zu qualifizierten Straßen in Betracht. Die Landesstraße 168 und die L 156 queren die Ortslage, der zentrale Teil der Ortslage Bassen ist jedoch beinahe vollständig bebaut. Flächenpotenziale sind in dargestellten Wohnbauflächen vorhanden, die jedoch aufgrund ihres immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches nicht für die Ansiedlung der Feuerwehr geeignet sind. Die am nördlichen Rand der Ortslage im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen sollen der gewerblichen Nutzung vorbehalten werden. Zudem würde ein Standort am nördlichen, östlichen oder südlichen Rand von Bassen den Weg möglicher Einsatzfahrten zum Hauptort Oyten verlängern.

Der Änderungsbereich wird aus folgenden Gründen als grundsätzlich geeignet eingestuft.

- Das Plangebiet verfügt mit der Landesstraße L 168 über einen hervorragenden Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz. Eine gute verkehrliche Anbindung ist für die Einsatzfahrten der Feuerwehr von großer Bedeutung.
- Das Plangebiet liegt zentral innerhalb der Ortslage und bietet dennoch ausreichendes Flächenpotenzial, um sowohl Feuerwehrübungen im Freien zu ermöglichen, als auch eine südliche Randeingrünung vorzusehen.
- In der Umgebung des Plangebietes sind Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten vorhanden. Aufgrund der zu erwartenden relativ geringen Geräuschentwicklung innerhalb des Änderungsbereiches werden immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht erwartet.
- Die Flächen sind für die Ansiedlung verfügbar.
- Der südliche Ortsrand von Bassen kann durch die Planung arrondiert werden. Im Zusammenhang mit der westlich angrenzenden Bebauung wird ein einheitlicher Ortsrand ausgebildet.

Insgesamt fügt sich die Flächennutzungsplanänderung in die bestehenden Darstellungen ein. Nördlich und nordöstlich angrenzend werden gemischte Bauflächen, östlich Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Südlich und westlich schließt die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft an.

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

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.



3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

- Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen hat Hinweise zur Luftbildauswertung vorgebracht.
- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat Hinweise zur Ausführungs- bzw. Bebauungsplanebene vorgebracht. Sie werden im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen. Zudem wurde ein Sicherheitsauditverfahren angeregt.

Bei dem Sicherheitsauditverfahren handelt es sich um ein formalisiertes Verfahren, das die Belange der Verkehrssicherheit eines Straßenentwurfs in allen Arbeitsschritten - von der Planung und dem Entwurf über den Bau bis zur Verkehrsfreigabe - durch eine unabhängige Person, den sog. Auditor, optimal berücksichtigen soll. Das Sicherheitsaudit setzt damit zumindest einen Vorentwurf der Ausführungsplanung voraus. Das Sicherheitsaudit ist auf der Ebene der Ausführungsplanung und nicht auf Ebene der Bauleitplanung angesiedelt. Die Gemeinde Oyten überprüft die Notwendigkeit eines Sicherheitsauditverfahrens auf Ebene der Ausführungsplanung.

- Der Landkreis Verden hat angeregt, die Standortauswahl bezogen auf die gesamte Ortslage zu begründen. Zudem wurde bemängelt, dass die städtebauliche sowie landschaftsbildprägende Bedeutung des Bassener Mühlengrabens zu gering beschrieben und bewertet sei. Auch die Aussagen aus dem LRP 2008 zu den Themen Boden (hier: Moorstandorte) und Wasser (hier: naturnaher Wasser- und Stoffkreislauf) wären zu benennen.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die Begründung bzw. der Umweltbericht wurden ergänzt.

- Der Trinkwasserverband Verden und die EWE Netz GmbH haben auf ihre Leitungen im Plangebiet aufmerksam gemacht.
- Der Unterhaltungsverband Untere Wümme hat darauf hingewiesen, dass ein 5 m breiter Räumstreifen entlang des Bassener Mühlengrabens ohne Anpflanzungen einzuhalten ist, um die Gewässerunterhaltung durchzuführen.

Die Anregung wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

- Der Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Gemeinde Oyten hat Hinweise zur Ausführungsplanung vorgebracht.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 11.04.2013 wurden keine Anregungen vorgebracht.



3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

- Der Unterhaltungsverband Untere Wümme hat darauf hingewiesen, dass ein 5 m breiter Räumstreifen entlang des Bassener Mühlengrabens ohne Anpflanzungen einzuhalten ist, um die Gewässerunterhaltung durchzuführen

Die Anregung wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt (Sicherung durch textliche Festsetzung) und im Zuge der nachfolgenden Realisierungsplanung für die Fläche umgesetzt.

- Der Landkreis Verden hat angeregt, die Löschung des im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „alten“ Feuerwehrstandortes im Ortsteil Bassen umzusetzen

Die angeregte Löschung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan macht ein förmliches Änderungsverfahren erforderlich. Die Gemeinde beabsichtigt zunächst dieses Änderungsverfahren (24. Änderung) rechtskräftig abzuschließen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen Feuerwehr abschließend zu fassen. Die Gemeinde wird im Nachgang dieses Verfahrens eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur „Löschung“ des alten Standortes prüfen.

- Desweiteren wurden einzelne Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB inhaltsgleich wiederholt. Da sich für die Gemeinde inhaltlich keine neuen Aspekte ergeben haben, wird auf die Ausführungen unter 3.1.1 verwiesen.

3.2 Belange von Natur und Landschaft

Mit der 24. Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Gemeinde Oyten das Ziel der Verlegung der Feuerwehr Bassen, unmittelbar an die Landesstraße L 168. Zu diesem Zweck werden innerhalb des 0,78 ha großen Gebietes Flächen für den Gemeinbedarf und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Aktuell stellt sich das Gebiet als Ackerfläche dar. Landschaftlich handelt es sich um einen Übergangsbereich von lockerer Bebauung zum Ortsteil Bassen. In der Umgebung sind einzelne Wohnnutzungen in Außenbereichslage vorhanden. Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an die Landesstraße L 168 an.

Der Niederungsbereich mit dem Bassener Mühlengraben liegt nicht mehr im Änderungsbereich, da diese Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten bereits als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt ist. Zur Ergänzung des Gewässerrandstreifens am Bassener Mühlengraben ist die östliche Teilfläche der FNP-Änderung ebenfalls als Maßnahmefläche dargestellt,



um den Niederungscharakter des Bereiches, der nördlich und südlich weiter fortgesetzt wird, zu ergänzen und aufrecht zu erhalten

Bei Umsetzung der Planung werden versiegelungsbedingte Eingriffe in das Schutzgut Boden verursacht. Für die übrigen Umweltschutzgüter werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen tragen die Standortwahl, die Sicherung der Maßnahmenfläche im Übergang zum offenen Grabenverlauf zum Erhalt des Niederungscharakters am Bassener Mühlengraben, Maßnahmen zur Regenrückhaltung und die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe bei.

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen werden innerhalb des Plangebietes die Maßnahmenflächen herangezogen, die der Sicherung und Entwicklung einer standortgerechten Grünlandentwicklung im Niederungsbereich am Bassener Mühlengraben dienen, so dass keine weitere externe Ausgleichsmaßnahme notwendig wird.

Die im Umweltbericht zusammengestellten Angaben beruhen auf einer Geländebegehung im März 2013 und auf der Auswertung allgemein verfügbarer Quellen. Relevante Schwierigkeiten ergaben sich nicht.

Als Maßnahmen zum Monitoring werden die einschlägigen Vorgaben zum Umgang mit unvorhergesehenen Bodenfunden und unvorhergesehenen Hinweisen auf Bodenverunreinigungen beachtet. Zudem ist eine Begutachtung des Bereichs ca. 3 - 5 Jahre nach Umsetzung der Planung vorgesehen.

3.3 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet liegt direkt an der Landesstraße L 168. Eine direkte Erschließung des Plangebietes über die L 168 soll lediglich für Einsatzfahrten der Feuerwehr zulässig sein. Die übrigen Fahrten sollen über den westlich gelegenen Weg abgewickelt werden. Entsprechende Festsetzungen werden auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes getroffen.

Bei der L 168 handelt es sich grundsätzlich um eine leistungsfähige Straße, die geeignet ist, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Über die L 168 ist das Plangebiet auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Neuanpflanzungen entlang des Landesstraßengeländes sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.



3.4 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich nördlich des Plangebietes, am Wacholderweg, sowie westlich des Plangebiets, an der Landesstraße L 168. Ein weiteres Wohnhaus liegt südlich des Änderungsbereiches. Den in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Wohnhäusern ist daher der Schutzanspruch von Mischgebieten beizumessen. Insgesamt ist nur mit einer relativ geringen Geräuschkentwicklung zu rechnen, die sich im Wesentlichen auf die an- und abfahrenden Fahrzeuge der Feuerwehr sowie die gelegentlichen Einsatzfahrten der Feuerwehr reduzieren werden. Aufgrund der relativ geringen Geräuschkentwicklung werden immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht erwartet. Auch derzeit befindet sich die Feuerwehr innerhalb der Ortslage. In der Vergangenheit sind hier keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zwischen Wohnnutzungen und Feuerwehr bekannt geworden.

3.5 Belange der Landwirtschaft

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 Gemeinbedarfsfläche auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert.

Die südlich des Änderungsbereiches vorhandenen landwirtschaftlichen Grundstücke können über das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz weiterhin erschlossen werden.

3.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz. Der Änderungsbereich kann an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen werden.

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Strom und Gas erfolgt durch örtliche Versorgungsträger.

Die Abfallentsorgung wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises gewährleistet.

Träger des Kommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom oder ein anderer privater Anbieter. Das Leitungsnetz bedarf einer entsprechenden Erweiterung.

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.





3.7 Belange der Oberflächenentwässerung

Es liegt eine Baugrunduntersuchung vor.¹ Demnach liegen unter einer 0,40 m tiefen Mutterbodenschicht Fein- und Mittelsande vor. Ein Konzept zur Oberflächenentwässerung wurde erstellt.² Demnach wird das Regenwasser der Dächer und der befestigten Hofflächen auf dem Baugrundstück in offenen Mulden versickert.

3.8 Kampfmittel

Die vorhandenen Luftbilder wurden ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hannover.

4. Größe und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,78 ha. Davon entfallen auf die Gemeinbedarfsfläche 0,46 ha und auf die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 0,32 ha.

¹ Grundbaulabor Bremen: Feuerwehr Bassen, Sondierbohrungen; 03.02.2012

² Architekturbüro Bischoff, Fischerhude





5. Ergänzende Angaben

5.1 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (VA)	19.03.2012
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.13/2013	30.03.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	11.04.2013
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.03.2013	
Beschluss über die öffentliche Auslegung	28.05.2013
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.23/2013	07.06.2013
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	17.06. – 18.07.2013
Feststellungsbeschluss (Rat)	26.08.2013

Oyten, den

Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Feststellungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26. August 2013 zugrunde gelegen.

Oyten, den 29. AUG. 2013

Der Bürgermeister





Teil II: 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. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die Abwägung einzustellen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der 24. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehr Bassen“ bezweckt die Gemeinde Oyten, den Neubau der Feuerwehr durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche planungsrechtlich abzusichern. Außerdem wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Zu diesem Zweck werden innerhalb des 0,78 ha großen Geltungsbereichs folgende Darstellungen getroffen:

- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr 0,46 ha
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 0,32 ha

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 [4] und § 2a BauGB die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Naturschutzgesetz und den Umweltfachgesetzen sowie den Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Baugesetzbuch (BauGB)	
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, - Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden § 1 a Abs. 2 BauGB	Mit der Planung werden zwar bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, jedoch handelt es sich um bereits durch Siedlungsstrukturen vorbelastete Flächen zwischen Wohnbauflächen im Außenbereich und dem Ortsrand, unmittelbar an der Landesstraße





Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts § 1 a Abs 3 BauGB	Zur Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs werden innergebieliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt
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	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass zum Graben im Osten ein Saum von Bebauung als Frischluftschneise freigehalten wird und als Dauergrünland extensiv genutzt werden soll. Zudem erfolgen randliche Eingrungsmaßnahmen, so dass mit Erhalt des Grünstreifens und der Gehölzpflanzung weiterhin eine nächtliche Kaltluftbildung / Frischluftbildung gewährleistet wird, die der Verschärfung der kleinklimatischen Situation, die durch Versiegelung zu erwarten ist, entgegenwirkt
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes § 1 Abs 7 b BauGB	In der Umgebung des Plangebietes finden sich weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete. Die Vertraglichkeit der Planung mit dem Schutzgebietsnetz Natura 2000 kann vorausgesetzt werden
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 <ol style="list-style-type: none">1. die biologische Vielfalt,2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie3. 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	Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven Ackernutzung nur eine geringe biologische Vielfalt auf, insgesamt gilt gem. Landschaftsrahmenplan für das Gebiet „allgemeine Bedeutung“. Zwar gehen mit den erforderlichen Bodenversiegelungen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einher, die als erheblich einzustufen sind, die jedoch durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen innergebielich ausgeglichen werden können. Die landschaftliche Eigenart kann trotz Bebauung parallel der Landesstraße durch Eingrungsmaßnahmen nach Süden und Festsetzung einer offenen Grünfläche nach Osten weitgehend aufrechterhalten werden





Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
<p>für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</p> <p>§ 1 Abs 3 Nr. 3 BNatSchG</p>	<p>Zur Regulierung der Oberflächenentwässerung wird derzeit ein Konzept erstellt – unter Berücksichtigung der innergebietlichen Versickerungsmöglichkeiten. Demnach wird das Regenwasser der Dächer und der befestigten Hofflächen auf dem Baugrundstück in Mulden bzw. Rigolen versickert.</p>
<p>Es ist gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten,</p> <p>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,</p>	<p>Artenschutz:</p> <p>Dieser artenschutzrechtliche Verbotstatbestand ist durch Vermeidung von Gehölzverlusten und Betroffenheiten von ausschließlich ackerbaulichen Nutzflächen weitgehend auszuschließen</p>
<p>2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</p>	<p>Aufgrund der vorbelasteten Lage am Siedlungsrand mit der verkehrsreichen Landesstraße sind keine störepfindlichen Tierarten im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwarten. Das artenschutzrechtliche Störverbot wird durch die Planung nicht berührt.</p>
<p>3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</p>	<p>Es liegen keine näheren Kenntnisse zu Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten im Plangebiet vor.</p> <p>Ein Verlust von Gehölzen ist planungsbedingt nicht zu erwarten, so dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölzbewohnende Tierarten betroffen sind.</p> <p>Soweit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von artenschutzrechtlich relevanten Tieren der Ackerbiotope (insbesondere offenlandbrütende Vogelarten) innerhalb des Plangebietes und unmittelbar angrenzend vorhanden sein sollten, kann auf Grundlage von § 44 Abs. 5 BNatSchG davon ausgegangen werden, dass das artenschutzrechtliche Verbot der Planung ebenfalls nicht entgegensteht, da die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (u.a. durch Entwicklung der Maßnahmefläche).</p>
<p>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 (Zugriffsverbote).</p>	<p>Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Plangebiet weder bekannt noch zu erwarten. Dieser artenschutzrechtliche Verbotsstatbestand wird durch die Planung ebenfalls nicht berührt</p>

Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden (2008)





Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
<p>Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vorpommern wird als Zielkonzept die „Sicherung und Verbesserung der Ortsrandlagen“ hervorgehoben. Darüber hinaus werden als Ziele Erhalt und Sicherung von naturnahen Böden (Moorstandorte) und die Belange des Wasserhaushaltes (Wasser- und Stoffretention) formuliert.</p>	<p>Die Entwicklung der Feuerwehr erfolgt in einem von Siedlungsansätzen vorgeprägten Bereich (Wohnbebauung südlich der Großen Straße) und ist auf den westlichen Teilbereich begrenzt, so dass der offene Niederungscharakter zum Bassener Muhlengraben freigehalten und einer standortgerechten Extensivnutzung zugeführt wird. Auch wird somit den potentiellen Moorstandorten des Niederungsbereiches und auch dem naturnahen Wasser- und Stoffkreislauf Rechnung getragen, da weder schädliche Nutzungen noch Stoffeinträge zugelassen werden.</p>
Entwicklungsplan Natur und Landschaft der Gemeinde Oyten (2002)	
<p>Im Entwicklungsplan von Oyten wird der Entwicklungsbereich Niederung Bassener Muhlengraben (LB 2) abgegrenzt, in dem entsprechend der ausgeprägten Schutzgüter Leitbilder und Maßnahmen vorgeschlagen werden. Diese umfassen für den Standort im Wesentlichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standortgerechte Bodennutzung, • Entwicklung von Pufferzonen und gewässer randstreifen, • Freihalten angenommener Luftaustauschbahnen • Sicherung und Entwicklung von Pufferzonen zu angrenzender Intensivnutzungen • Keine Siedlungsentwicklung • Eingrünung von Siedlungsrändern 	<p>Neben der Ausweisung einer auf den westlichen Teilbereich beschränkten Gemeinbedarfsfläche wird eine Maßnahmefläche dargestellt, die dem Leitbild aus dem Entwicklungsplan entspricht und Maßnahmen ermöglicht, die den Niederungscharakter erhält und fördert.</p>

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Nachfolgend wird der aktuelle Zustand des Plangebietes und der näheren Umgebung für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird überwiegend als Acker (A) genutzt. Nach Norden zur Landesstraße ist ein nach Osten breiter auslaufender grasreicher Saum (Boschung zur höher gelegenen Straße) ausgebildet. Die Landesstraße wird von einem Straßenparallelen Radweg und von Straßenbäumen gesäumt. Weiter im Norden grenzt die Wohnbebauung am Wacholderweg an.

Im Osten wird das Gebiet von einem Graben (FGZ) begrenzt, der im Regelprofil, überwiegend gradlinig ausgebaut ist. Es handelt sich um den Bassener Muhlengraben, ein Ordnungsgewässer, welches am Plangebietsrand offen und geholzfrei ist. Im südlichen Verlauf kommen verstärkt Gehölze begleitend auf.





Im Süden und Südwesten schließen sich weitere Acker- und Grünlandflächen an. Im Westen schließt an den Stichweg Wohnbebauung an. Der Weg wird von einzelnen Straßenbäumen zum Plangebiet hin gesäumt

Im **Landschaftsrahmenplan** wird der Raum aufgrund der Biotoptypen als „Gebiet mit allgemeiner Bedeutung“ ausgewiesen. Angrenzend kommen im Niederungsbereich des Mühlengraben Biotop von mittlerer Bedeutung hinzu. Ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung ist in einer Entfernung von etwa 500 Metern nördlich das „kleine Moor“ (vermoorte Niederung)

Aufgrund der Biotop- und Naturraumausstattung wird der Niedermoorbereich südlich von Basen bis zum Hollenmoor etc. als landschaftsschutzwürdig dargestellt, deren nördlichster Bereich auch bis zum Plangebiet reicht

Spezielle Artenhilfsprogramme sind für das Plangebiet nicht aufgezeigt, jedoch für den nördlichen Bereich am Mühlengraben (Wiesenbrüter, Weißstorch) sowie im Süden

Boden

Im Plangebiet sind gemäß Bodenkarten des NLWKN¹ drei verschiedene Bodentypen ausgeprägt. Während im Westen ein Gley-Podsol in das Gebiet hineinragt, wird der mittlere Bereich von einem Gley-Erdniedermoor bestimmt und der östliche Bereich unterliegt einem reinen Erd-Niedermoor. Gemäß Bodenübersichtskarte BÜK 50 handelt es sich im Untergrund um fluviatile Ablagerungen (Sand), über denen sich Niedermoor torfe gebildet haben. Im Westen schließen sich Pseudogley-Braunerden auf Sanden an

Für das Plangebiet sind aber auch spezielle Bodenprofile für den westlichen Teilbereich erstellt worden. So sind unter einer Mutterbodenschicht Fein- und Mittelsande ausgebildet, in tieferen Lagen befindet sich eine zwischengelagerte Geschiebelehmsschicht.²

Nach Auswertung des Landschaftsrahmenplanes (Verden 2008) sind keine naturnahen Moorböden oder alte Waldstandorte im Plangebiet betroffen, die als wertvolle Böden zu bewerten wären.

Wasser

Nach den Daten des Geodatenzentrums Hannover ist im Plangebiet die Grundwasserneubildungsrate mit 51 – 100 mm/Jahr sehr niedrig. Im westlichen Anschlussgebiet mit den Braunerden hingegen ist mit 251 – 300 mm/Jahr eine hohe Grundwasserneubildung zu erwarten. Der Grundwasserstand wird lt. Bodenübersichtskarte mit 3 bis 10 dm unter Flur angegeben, wobei aufgrund Beschaffenheit und Mächtigkeit von einem mittleren Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten auszugehen ist. Nach den Bodenbohrungen des Grundbaulabors

1 NIBIS Kartenserver Geodatenzentrum Hannover, Cardo map3

2 Grundbaulabor Bremen, Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, Feb. 2012



aus Februar 2012³ liegt der Grundwasserstand bei etwa -2,30 m unter Festpunkt (FP 0,00m an OK Fußweg)

An Oberflächengewässer verläuft nur östlich außerhalb des Plangebietes der Bassener Mühlengraben.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden wird das Gebiet um den Mühlengraben als Überschwemmungsbereich dargestellt. In den Umweltkarten Niedersachsen des NLWKN sind jedoch keine Überschwemmungsgebiete festgelegt (weder vorläufig noch einstweilig gesichert).

Klima und Luft

Niedersachsen wird in drei klimaökologische Regionen eingeteilt, namentlich den küstennahen Raum, den Geest- und Bördebereich sowie das Bergland und Bergvorland. Es handelt sich um großräumige Gebiete mit ähnlichen klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten, die fließend ineinander übergehen⁴

Klimaökologisch ist der betrachtete Bereich dem küstennahen Raum zuzuordnen. Charakteristisch sind

- ganzjährig gute Austauschbedingungen,
- geringe mittlere jährliche Immissionsbelastungen bei den wichtigsten Luftschadstoffen,
- allgemein gedämpfte mittlere jährliche Temperaturamplitude,
- erhöhte Niederschlagstätigkeit,
- nur selten Bereiche mit besonderen lokalklimatischen Bedingungen (z. B. Dünen, Geestränder, geschlossene Mulden mit nassen Böden).

Lokal bedeutende Klimaaspekte umfassen im Wesentlichen die Biotopausstattung, einschließlich wichtiger Frischluftentstehungsgebiete und Kaltluftzonen. Hier ist vor allem der Niederungsbereich des Mühlengrabens und die sich im Süden anschließenden großräumigen Moorbereiche als wertvolle Klimabereiche. Im Norden hingegen reicht die Bebauung bis nahe an den Graben heran.

Untersuchungen zur Luftqualität liegen nicht vor. Mit der Autobahn im Süden und der Landesstraße unmittelbar im Norden liegen in der näheren Umgebung Quellen für verkehrsbürtige Luftschadstoffe. Aufgrund der günstigen Luftdurchmischung sind jedoch kaum lokale Belastungssituationen zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 168 (Große Straße), die von Westen kommend Oyten mit dem Ortsteil Bassen verbindet. Nördlich schließt ein Wohngebiet, westlich Wohnbebauung an. Auch weiter südlich ist eine Wohnbebauung vorhanden.

³ Grundbaulabor Bremen, Feb. 2012

⁴ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/ 1999





Das Plangebiet selbst unterliegt einer intensiven Ackernutzung (Maisanbau) und reicht bis an den hochstaudenreichen Saumbereich des gradlinig verlaufenden Bassener Mühlengrabens an. Direkt östlich des Mühlengrabens beginnt die Bebauung von Bassen mit Wohnbebauung, einer Hofstelle und einer Bäckerei etc.

In ca. 450 m Entfernung südlich des Plangebietes ist, dem Verlauf des Mühlengrabens folgend, die Autobahn A 1 zu sehen.

Das Relief ist leicht bewegt und fällt zum Bassener Mühlengraben ab. Der Verlauf des Mühlengrabens wird im Norden zwar durch die bestehende Bebauung eingeschränkt, aber im weiteren nördlichen und südlichen Verlauf ist der Niederungscharakter noch erkennbar und als landschaftsprägendes Element als solches zu erhalten und durch standortgerechte Nutzung zu entwickeln.

Mensch

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Wohnnutzungen, jedoch kommen unmittelbar anschließend Einfamilienhausnutzungen vor (Außenbereich an der Große Straße Nr. 21, 23, 29 und 30 sowie Bebauungsplan Nr. 33, Wohnbebauung am Wacholderweg).

Zudem grenzt unmittelbar nördlich die Landesstraße L 168 als überregionale Verbindung zwischen Oyten und Ottersberg an.

Der Bereich ist von untergeordneter Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Parallel der Landesstraße verläuft jedoch ein Rad- und Fußweg.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Als sonstiges Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren ackerbaulichen Nutzung des Plangebietes auszugehen. Der Zustand der Umweltschutzgüter würde sich voraussichtlich nicht wesentlich ändern.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen, die bei Realisierung der Planung zu erwarten sind, für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben.

Das Plangebiet der 24. Flächennutzungsplanänderung umfasst im Westen die Gemeinbedarfsfläche ‚Feuerwehr‘, im Osten schließt eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an. Diese geht in die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Maßnahme­fläche parallel des Mühlengrabens über. Mit dieser Aufteilung des Plangebie-



tes ist im Westen ein versiegelungsbedingter Eingriff in die Naturhaushaltsfunktionen verbunden, demgegenüber kann auf der im Osten gelegenen Maßnahmefläche ein innergebietlicher Ausgleich erfolgen.

Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Durchführung der Planung werden im Gebiet Ackerflächen teils in versiegelte und überbaute Flächen umgewandelt, teils in Maßnahmeflächen. Da es sich hier um einen intensiv genutzten Ackerstandort in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße handelt, ist die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sehr gering, ein erheblicher Eingriff ist auch in Bezug auf den geringen Umfang der betroffenen Fläche nicht abzuleiten.

Boden

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche werden Neuversiegelungen im Umfang von rund 2.300 m² (abgeleitet aus dem Konzept zum parallel aufgestellten Bebauungsplan) ermöglicht. Hierdurch werden die anstehenden Böden überbaut und die Bodenfunktionen des belebten Oberbodens weitgehend unterbrochen. Die Neuversiegelungen stellen somit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden dar, die jedoch durch Maßnahmen (Rücknahme der Ackernutzung (Maisanbau) mit Aufhebung der Nutzung) ausgeglichen werden kann

Wasser

Auf den künftig versiegelten Flächen ist die Versickerung von Niederschlagswasser unterbunden. Da jedoch nur in begrenztem Umfang Flächen versiegelt werden und eine Regenrückhaltung bzw. Versickerung innerhalb des Plangebietes vorgesehen ist sowie die Ausweisung einer Maßnahmefläche parallel des Mühlengrabens erfolgt, werden keine signifikanten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt prognostiziert

Oberflächengewässer sind durch die Darstellungen des Bebauungsplans nicht betroffen.

Klima und Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung von Grundflächen verändert sich das Mikroklima innerhalb des Plangebietes: Die Kaltluftbildung der Flächen wird unterbunden, die Wärmespeicherung erhöht. Aufgrund der begrenzten Größe der Neuversiegelungen und der insgesamt günstigen Luftdurchmischung mit Erhalt und Entwicklung des Niederungsbereiches parallel des Mühlengrabens ist jedoch davon auszugehen, dass diese Effekte kaum wahrnehmbar und deshalb nicht erheblich sein werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Luft durch Schadstoff-Emissionen gehen mit der Durchführung der Planung ebenfalls nicht einher.

Landschaftsbild

Mit Umsetzung der Planung wird der Siedlungsbestand auch auf der Südseite der Landesstraße ergänzt, jedoch unter Aussparung des offenen Grabenverlaufes und der Sicherung einer



grabenparallelen Maßnahmenfläche. Somit wird die Bebauung zwar in die Landschaft hinein verlagert, aber nur in dem durch Siedlungsansätze bereits vorbelasteten Raum. Mit der Freihaltung des Niederungsbereiches sind die Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild nicht als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

Mensch

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch von der geplanten Nutzung ausgehende Lärmemissionen sind nicht zu erwarten. Die maßgeblichen Regelungen zum Schutz der umliegenden Wohnnutzungen vor Lärm sind einzuhalten.

Nachteilige Auswirkungen auf Erholungsnutzungen sind ebenfalls nicht zu befürchten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Kulturgüter vorhanden.

Als sonstiges Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen, die bei Umsetzung der Planung auf einer Teilfläche dauerhaft der ackerbaulichen Nutzung und Produktion entzogen wird. Da das Plangebiet bzw. die für die Bebauung beanspruchte Fläche nur einen begrenzten Flächenumfang, werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Sachgüter prognostiziert.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Darstellungen der 24. Flächennutzungsplanänderung beruhen auf folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich, die im parallel aufgestellten Bebauungsplan konkretisiert werden:

- **Standortwahl** Im Plangebiet sind keine besonderen Wertigkeiten des Naturhaushalts oder Landschaftsbildes vorhanden. Die Inanspruchnahme von Funktionen oder Bereichen mit besonderer Bedeutung wird vermieden.
- **Flächenaufteilung** Die nach Westen ausgerichtete Gemeinbedarfsfläche grenzt an bestehende Strukturen an und ist über eine vorhandene Stichstraße an die Landesstraße angeschlossen. Der östliche, zum Bassener Muhlengraben überleitende Bereich wird von Bebauung freigehalten und als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.
- **Regenrückhaltung** im Bebauungsplan werden Regelungen zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers getroffen, um nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenwasserabfluss zu minimieren.
- **Gebäudehöhe** Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9 m begrenzt, um die Auswirkungen im Landschaftsbild zu vermindern.





- Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur natürlichen Entwicklung von Biotopstrukturen und Bodenentwicklungen im Übergang zum Mühlengraben.
- Eingrünung der Gemeindarfsfläche durch standortgerechte Gehölzpflanzungen (Festsetzungen nur im konkretisierenden Bebauungsplan)

Auch durch diese Maßnahme wird die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgewertet, eine ungestörte Bodenentwicklung ermöglicht und eine randliche Eingrünung der geplanten Bebauung erzielt.

□ Eingriffs-Bilanzierung

Die Bilanzierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt nach dem Bilanzierungsansatz des Landkreises Verden. Da es sich ausschließlich um einen intensiv genutzten Ackerstandort handelt, mit allgemeiner bzw. geringer Bedeutung des Biotoptyps, wird die erhebliche Beeinträchtigung über den zu erwartenden Versiegelungsgrad, bezogen auf das Schutzgut Boden, in die Bilanzierung eingestellt.

Eingriffsbilanzierung Schutzgut Boden

Der Umfang der bei Umsetzung der Planung zu erwartenden Neuversiegelungen ergibt sich für die Gemeinbedarfsfläche entsprechend:

Versiegelung (abgeleitet aus dem Konzept zum Bebauungsplan): rund **2.300 m²**

Gemäß den Vorgaben zur Eingriffsbilanzierung sollen versiegelungsbedingte Eingriffe in Böden ohne besondere Bedeutung im Verhältnis 1 : 0,5 (versiegelte Fläche : Kompensationsfläche) ausgeglichen werden. Somit beläuft sich der Kompensationsbedarf für den Boden im vorliegenden Fall auf 1.150 m². Nach den Vorgaben des Landschaftsrahmenplans sollen zum Ausgleich vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen umgesetzt werden, ansonsten eine `Aus-der-Nutzungnahme` des entsprechenden Bodentyps.

Als Ausgleichsfläche ist die Zuordnung zu der Maßnahme- und Fläche (rd. 3.200 m²) innerhalb des Plangebietes möglich, so dass eine vollständige Kompensation erreicht werden kann.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Feuerwehr ist in erster Linie auf eine leistungsfähige Erschließung angewiesen. Von daher kommen für einen alternativen, neuen Standort nur Flächen in unmittelbarer Nähe zu qualifizierten Straßen in Betracht. Die Landesstraße 168 und die L 156 queren die Ortslage, der zentrale Teil der Ortslage Bassen ist jedoch beinahe vollständig bebaut. Flächenpotenziale sind in dargestellten Wohnbauflächen vorhanden, die jedoch aufgrund ihres immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches nicht für die Ansiedlung der Feuerwehr geeignet sind. Die am nördlichen Rand der Ortslage im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen sollen der gewerblichen Nutzung vorbehalten werden. Zudem würde ein Standort am nördlichen, östli-



chen oder südlichen Rand von Bassen den Weg möglicher Einsatzfahrten zum Hauptort Oyten verlängern. Standortalternativen zu diesem Standort unmittelbar an der Landesstraße und der Lage am Ortseingang von Bassen ergeben sich daher nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Angaben im Umweltbericht wurden auf Grundlage folgender Verfahren und Quellen zusammengestellt.

- Landschaftsrahmenplan, Landkreis Verden, 2008
- Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (NLFb), Böden in Niedersachsen, digitale Bodenkarte 1 : 50.000 und Bodenübersichten, 1999
- Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/99

Relevante Schwierigkeiten ergaben sich bei der Zusammenstellung der Angaben nicht.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring) Folgende Maßnahmen zum Monitoring sind vorgesehen.

- Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sowie Hinweise auf Ablagerungen werden den zuständigen Behörden gemeldet
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 24. Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Gemeinde Oyten das Ziel der Verlegung der Feuerwehr Bassen, unmittelbar an die Landesstraße L 168. Zu diesem Zweck werden innerhalb des 0,78 ha großen Gebietes Flächen für den Gemeinbedarf und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt

Aktuell stellt sich das Gebiet als Ackerfläche dar. Landschaftlich handelt es sich um einen Übergangsbereich von lockerer Bebauung zum Ortsteil Bassen. In der Umgebung sind einzelne



Wohnnutzungen in Außenbereichslage vorhanden. Das Plangebiet grenzt im Norden direkt an die Landesstraße L 168 an, im Osten begrenzt der Bassener Mühlengraben das Plangebiet

Bei Umsetzung der Planung werden versiegelungsbedingte Eingriffe in das Schutzgut Boden verursacht. Für die übrigen Umweltschutzgüter werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen tragen die Standortwahl, die Sicherung der Maßnahmenfläche im Übergang zum offenen Grabenverlauf, Maßnahmen zur Regenrückhaltung und die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe bei.

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen werden innerhalb des Plangebietes die Maßnahmeflächen herangezogen, so dass keine weitere externe Ausgleichsmaßnahme notwendig wird

Die im Umweltbericht zusammengestellten Angaben beruhen auf einer Geländebegehung im März 2013 und auf der Auswertung allgemein verfügbarer Quellen. Relevante Schwierigkeiten ergaben sich nicht.

Als Maßnahmen zum Monitoring werden die einschlägigen Vorgaben zum Umgang mit unvorhergesehenen Bodenfunden und unvorhergesehenen Hinweisen auf Bodenverunreinigungen beachtet. Zudem ist eine Begutachtung des Bereichs ca. 3 - 5 Jahre nach Umsetzung der Planung vorgesehen.

