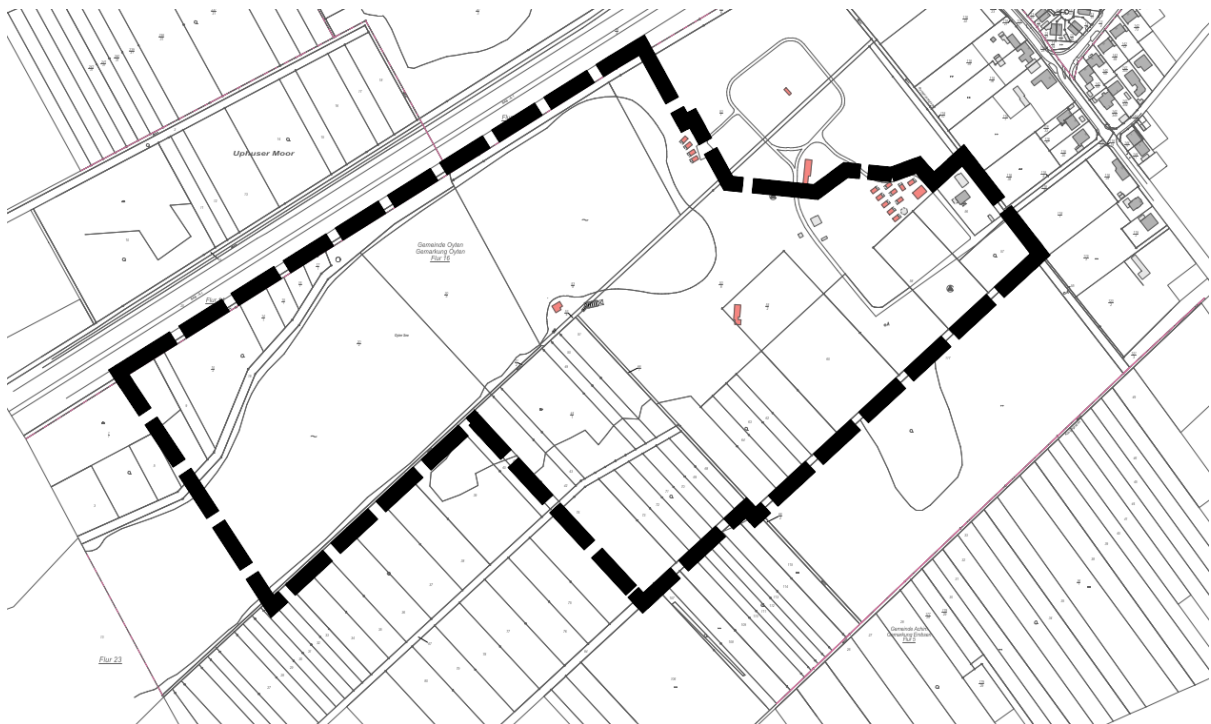


Gemeinde Oyten

Landkreis Verden

34. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Vorentwurf

Januar 2026

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
1 Einleitung	5
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Rechtsgrundlagen	5
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	5
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	5
2 Kommunale Planungsgrundlagen	6
2.1 Flächennutzungsplan	6
2.2 Bebauungspläne	7
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	9
3.1 Erfordernis und Bedarfsnachweis	9
3.2 Standortbegründung.....	10
4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	10
4.1 Belange der Raumordnung	13
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	15
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	16
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	16
4.5 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	18
4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes.....	18
4.7 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	19
4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	19
4.9 Belange der Wirtschaft	21
4.10 Belange der Forstwirtschaft und des Waldes	21
4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	21
4.12 Oberflächenentwässerung	21
4.13 Belange des Verkehrs.....	22
4.13.1 Verkehrsuntersuchung	22
4.13.2 Ruhender Verkehr/ Stellplätze	23
4.13.3 Öffentlicher Personennahverkehr	23
4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	23
4.15 Kampfmittel	25
4.16 Altlasten	26

5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	26
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. 26	
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	26
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	26
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	26
6	Inhalte der Planung	26
7	Ergänzende Angaben.....	26
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	26
7.2	Daten zum Verfahrensablauf.....	27
Teil II: Umweltbericht		28
1	Einleitung	28
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	28
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	28
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	33
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich	34
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	35
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	37
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	37
2.1.2	Fläche und Boden	41
2.1.3	Wasser	42
2.1.4	Klima und Luft.....	42
2.1.5	Landschaft.....	43
2.1.6	Mensch	43
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	44
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	44
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	44
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	45
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	46
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	46
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	46
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	46
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	47

2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	47
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	47
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	47
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	48
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	49
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	50
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	50
3	Zusätzliche Angaben.....	50
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	50
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	51
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	51
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	53
	Anhang zum Umweltbericht	55

Anlagen

- Biotoptypenkarte (NWP, Erfassung Juli 2025)
- Zacharias Verkehrsplanungen: Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 26 „Oyter Baggersee“ in der Gemeinde Oyten, Hannover, 15.09.2025
- T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnisches Gutachten für die Erweiterung des bestehenden B-Plans Nr. 26 „Oyter Baggersee“ in der Gemeinde Oyten, Bremen, 20.01.2026

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

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

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Am Oyter See wird seit einigen Jahren eine kleine Wasserskianlage mit Aquapark, SUP-Verleih und kleiner Gastronomie betrieben. Außerdem sind am Oyter See ein Badestrand und ein Kinderspielplatz vorhanden. Der Oyter See und die angrenzenden Freizeiteinrichtungen sind wichtige Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die Gemeinde Oyten und die angrenzenden Gemeinden. Der Betreiber der Wasserskianlage beabsichtigt, eine größere Wasserskianlage zu errichten und die Freizeitanlage durch eine neue Gastronomie mit Seeterrasse, durch einfache Übernachtungsmöglichkeiten und ergänzende Freizeitangebote deutlich aufzuwerten und damit den Standort langfristig abzusichern. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“ und „Parkanlage“ dar. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der beabsichtigten Nutzungen ist daher die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser 34. Änderung sollen Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckstimmung „Wassersport,- Freizeit- und Erholungsanlage“ dargestellt werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplan Nr. 118 „Freizeit- und Erholungsgebiet Oyter See“ aufgestellt werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 34. Flächennutzungsplanänderung 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 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst den östlichen Teil des Oyter Sees und die angrenzenden, zum Teil bewaldeten Uferbereiche. In östlicher Richtung wird die Grenze durch den bestehenden Campingplatz und die angrenzenden Wohngrundstücke gebildet. In südöstlicher Richtung werden die vorhandenen Stellplätze in den Änderungsbereich aufgenommen. Sie bilden zusammen mit Waldflächen die südöstliche Grenze. In nördlicher Richtung schließt die Bundesautobahn 1 an den Änderungsbereich an.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der nordwestliche Änderungsbereich umfasst den Oyter See. Um den See führt ein Wanderweg. In den Randbereichen des Sees wächst Röhricht. Nördlich des Sees sind parallel zur Bundesautobahn 1 dichte Gehölzstrukturen vorhanden. Im südöstlichen Teil des Sees werden eine Wasserskianlage und ein Aquapark betrieben. Am südöstlichen Rand des Sees befinden sich ein Restaurant/ Imbiss mit Außensitzplätzen, ein SUP-Verleih, sowie ein Badestrand mit Liegewiese und Kinderspielplatz. Südlich des Badestrandes sind ein Sanitärhaus und ein Waschhaus sowie ein Aufenthaltsgebäude vorhanden. Weiter östlich befindet sich eine Mini-golfanlage. Am Ostufer des Sees sind mehrere Mobilheime vorhanden.

Im östlichen Änderungsbereich befindet sich die Rezeption des Campingplatzes und ein betriebsbezogenes Wohnhaus an. Über die außerhalb des Änderungsbereichs gelegene Zufahrt

werden die Stellplätze im Osten und Süden des Änderungsbereiches erreicht. Die Fahrspuren auf den Stellplatzflächen und die Stellplätze sind unbefestigt. Auf den Stellplatzflächen befinden sich eine Vielzahl von Gehölzen. Am südlichen Rand des Änderungsbereiches liegen Waldflächen – überwiegend bestehend aus Birke und Erle.

Östlich an den Änderungsbereich schließt die vorhandene Zufahrt zum See an. Die Zufahrt mündet in die Straße „Am Berg“. Die befestigte Zufahrt ist von einer Baumallee gesäumt. Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich die Ortschaft Oyterthünen. Hier sind überwiegend freistehende Einfamilienhäuser vorhanden.

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Bundesautobahn A1. Nordwestlich liegt das Autobahnkreuz Bremen Ost mit Anbindung an die Bundesautobahn 27. Nordöstlich an den Geltungsbereich schließt ein Campingplatz an. Südlich bestehen Grünländer und weitere Waldbereiche.

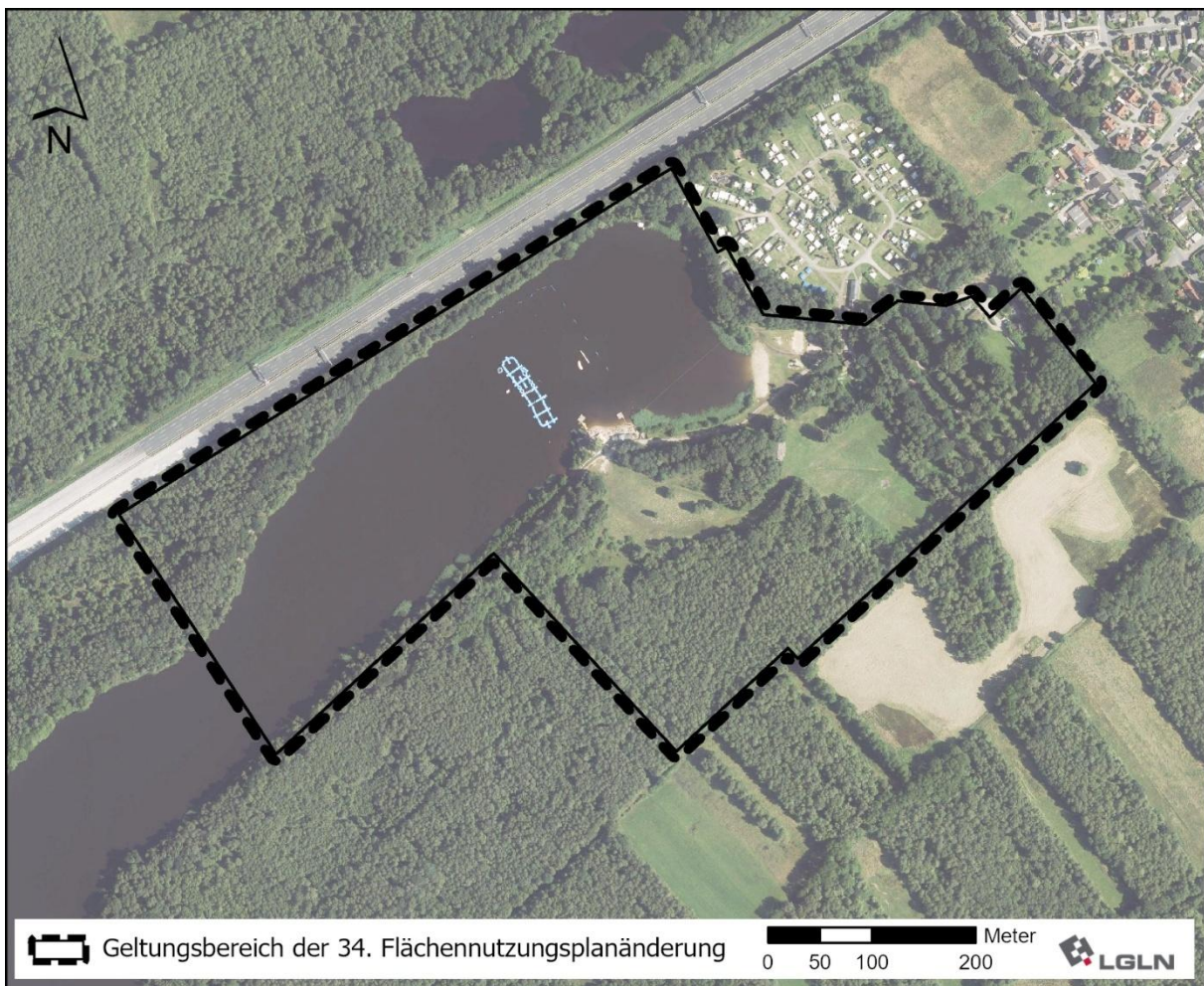


Abbildung 1: Luftbild LGLN 2025

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten stellt für die Sport,- Freizeit- und Erholungsanlagen am Oyter See derzeit Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“, „Parkanlage“ und „Badeplatz, Freibad“ dar. Der See ist als Wasserfläche dargestellt. Zudem

ist das Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dargestellt. Die östlich befindlichen Wohnnutzungen sind als Wohnbauflächen dargestellt.

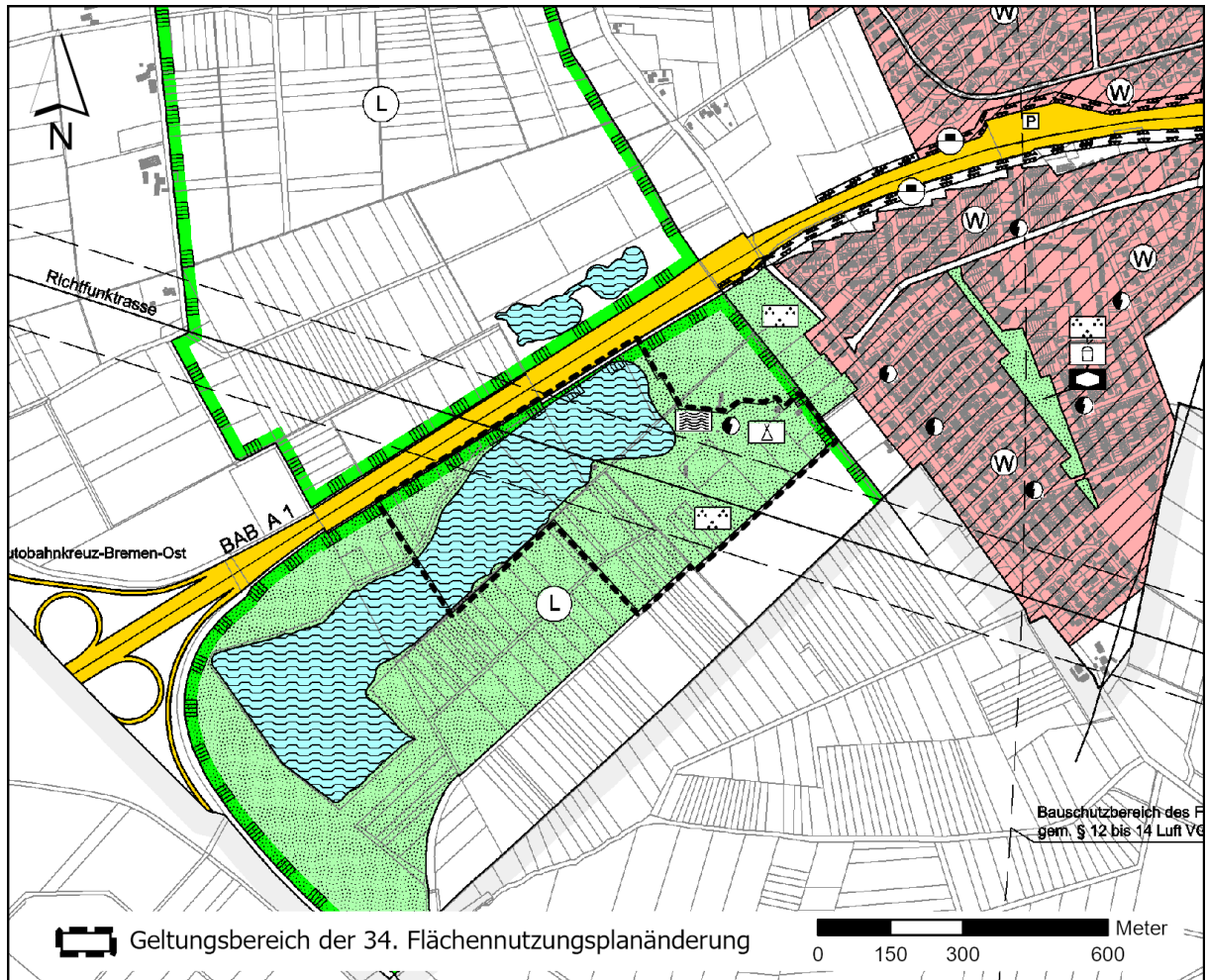


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten

2.2 Bebauungspläne

Für die Sport- und Freizeitanlagen am Oyter See, die Parkplatzflächen, einen Teil der Seefläche und die angrenzenden Uferbereiche liegt der Bebauungsplan Nr. 26 „Oyter Baggersee“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 26 ist seit dem Jahr 1976 rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 26 setzt Sondergebiete mit verschiedenen Zweckbestimmungen für Sport- und Freizeitnutzungen fest (s. nachstehende Abbildung). Die Bestandsgebäude sind eng mit Baufeldern eingefasst. Die Wasserskianlage ist über den bestehenden Bebauungsplan Nr. 26 nicht planungsrechtlich gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 geht in nordöstlicher Richtung deutlich über die 34. Flächennutzungsplanänderung hinaus und umfasst auch den bestehenden Campingplatz. In westlicher Richtung bleibt hingegen der Bebauungsplan Nr. 26 hinter dem Geltungsbereich der 34. Änderung zurück und umfasst weniger Seefläche.

Parallel zur dieser 34. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 118 „Freizeit- und Erholungsgebiet Oyter See“ aufgestellt.

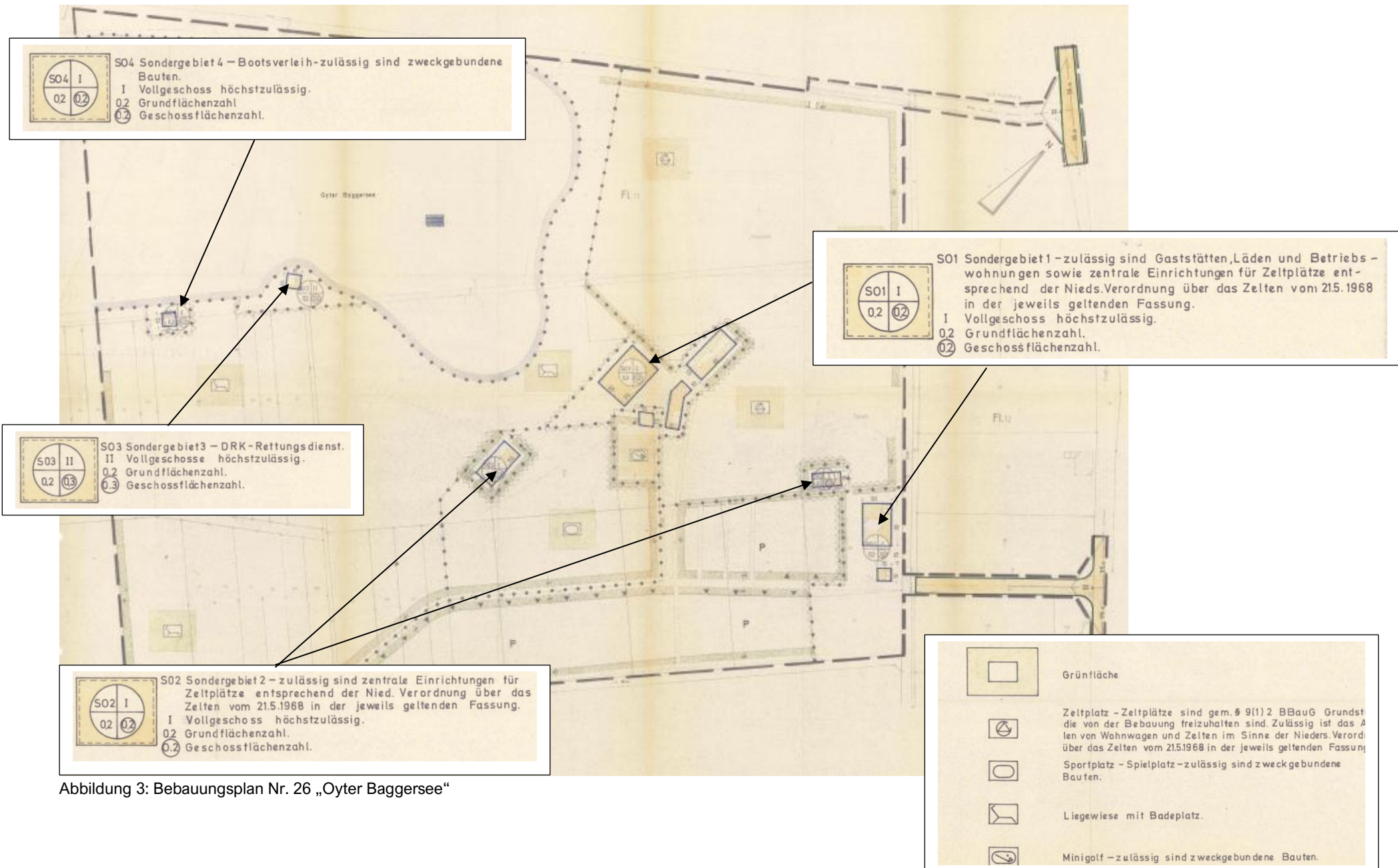


Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 26 „Oyter Baggersee“

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Am östlichen Teil des Oyter Sees wird seit einigen Jahren eine kleine Wasserskianlage mit Aquapark, SUP-Verleih und Gastronomie/ Imbiss betrieben. Das Angebot wird durch einen Badestrand mit Liegewiese und Kinderspielplatz, Mobilheime und einen Minigolfplatz ergänzt. Der Betreiber der Wasserskianlage beabsichtigt, die vorhandenen Freizeitanlagen am Oyter See zu attraktivieren. Dazu soll die vorhandene Wasserskianlage ersetzt und vergrößert sowie durch eine Gastronomie mit Seeterrasse deutlich aufgewertet werden. Die geplante Wasserskianlage soll westlich der bisherigen Wasserskianlage errichtet werden. Die Startplätze der Wasserskianlage sollen im Bereich der heutigen Gastronomie liegen. Hier sollen sich dann auch der Kassenbereich, der Verleihbereich und die Rettungswache befinden. Nördlich und westlich der Wasserskianlage soll für die Sportler ein Rücklaufsteg auf der Wasserfläche eingerichtet werden. Die Befestigung der Wasserskianlage erfolgt durch Trägerkonstruktionen an den Uferbereichen und innerhalb der Wasserfläche. Das geplante Restaurant soll über Innen- und Außensitzplätze verfügen. Die Außensitzplätze sollen auf Terrassenflächen direkt in Seenähe geschaffen werden. Außerdem sind zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten in einfachen Unterkünften (z.B. für Schulklassen), ein Zeltplatz, ein neuer Mobilheimplatz sowie eine kleine Lagerhalle zur Überwinterung von Equipment geplant. Der vorhandene Badestrand, die Liegewiese und der Kinderspielplatz sollen unverändert bleiben. Es sollen jedoch ergänzende Freizeitmöglichkeiten wie Beachvolleyball, Paddleplatz, etc. geschaffen werden. Auch der vorhandene Aquapark soll aufgewertet werden.

3.1 Erfordernis und Bedarfsnachweis

Die gesamte Freizeit- und Erholungseinrichtung am Oyter See hat Bedeutung für die Gemeinde Oyten und die angrenzenden Gemeinden. Bereits im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden ist der Änderungsbereich als Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten stellt den Änderungsbereich mit Ausnahme der Seefläche als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“ und „Parkanlage“ dar. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der erläuterten Nutzungen ist daher die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser 34. Änderung sollen Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckstimmung „Wassersport,- Freizeit- und Erholungsanlage“ dargestellt werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplan Nr. 118 „Freizeit- und Erholungsgebiet Oyter See“ aufgestellt werden.

Der See als Wasserfläche und die angrenzenden Uferbereiche sind als Biotop zu klassifizieren. Zudem liegt der Änderungsbereich im Landschaftsschutzgebiet „Autobahnbaggersee bei Oyten“. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet ist in Teilen aufzuheben. Das Verfahren dazu wird parallel zur dieser Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. In einem ersten Gespräch mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Verden wurden dazu zunächst Gutachten zur Avifauna sowie zu Amphibien gefordert. Die faunistischen Kartierungen werden derzeit durchgeführt. Erste Ergebnisse liegen vor und werden in die Vorentwurfsunterlagen eingearbeitet.

Die vorhandenen Waldflächen werden bestandsorientiert dargestellt. Sie sollen nicht für bauliche Erweiterungen in Anspruch genommen. Ein Verkehrsgutachten und eine schalltechnische Untersuchung liegen vor und werden ausgewertet.

3.2 Standortbegründung

Im Änderungsbereich ist eine kleine Wasserskianlage mit Aquapark, SUP-Verleih und Gastronomie/ Imbiss vorhanden. Die bestehenden Nutzungen sollen attraktiviert und der Änderungsbereich als wichtiger Erholungs- und Freizeitstandort damit langfristig gesichert werden. Der Änderungsbereich ist im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden 2016 bereits als Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt. Insofern steht die Planung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Alternative Standorte bieten sich nicht an.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
Hier nicht relevant. Die Planung dient der planungsrechtlichen Sicherung und Erweiterung von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
Hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes siehe Kapitel 4.6

Betroffenheit
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.8
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.8
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.8 und 4.4
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.8, 4.6
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.11, 4.4
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
siehe Kapitel 4.8
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
hier nicht relevant
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
siehe Kapitel 4.9
b) der Land- und Forstwirtschaft,

Betroffenheit
siehe Kapitel 4.10
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
siehe Kapitel 4.9
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
hier nicht relevant
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.11
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.13
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.14
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
hier nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
Die Grünflächen werden mit der Planung planungsrechtlich gesichert.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 4.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.8
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.3

4.1 Belange der Raumordnung

Landesraumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

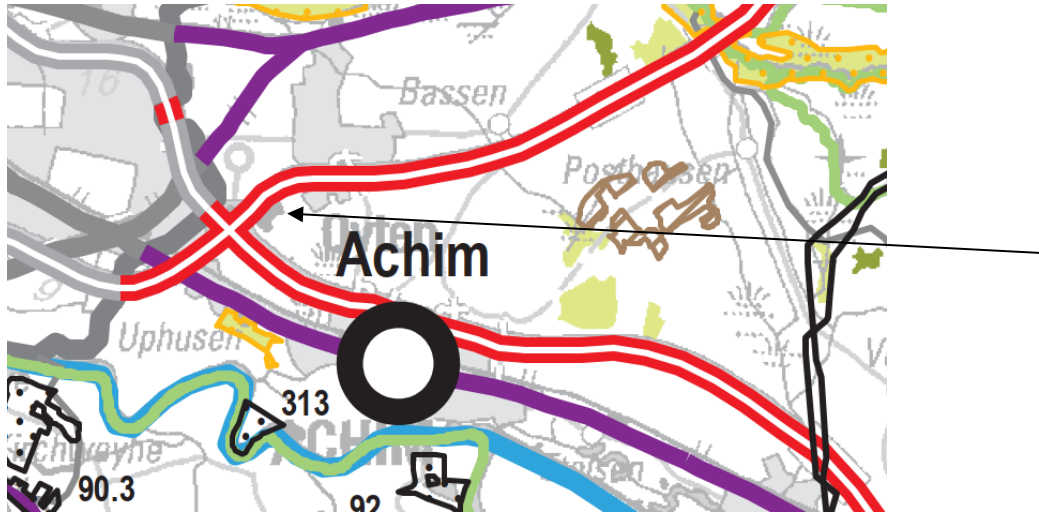


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Landes-Raumordnungsprogramm

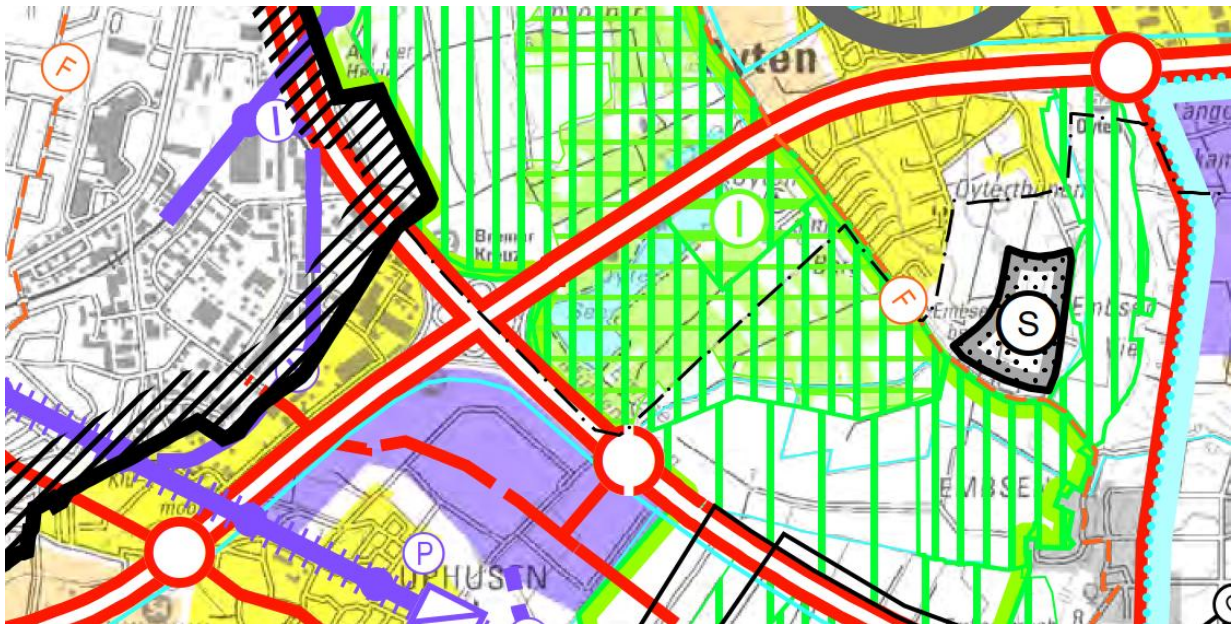
Das Landesraumordnungsprogramm wird derzeit geändert. Auch in der Verordnung zur Änderung der LROP Verordnung mit Entwurfsstand von März 2025 werden keine plangebietsbezogenen Aussagen getroffen.

Regionale Raumordnung



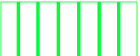
Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Verden 2016 stellt den Änderungsbereich als

- Vorranggebiet Freiraumfunktionen
- Vorranggebiet Natur und Landschaft (nur westlicher Rand sowie südlich angrenzend)
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft
- Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (flächengleich mit Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft)
- Vorbehaltsgebiet Erholung (flächengleich mit Vorranggebiet Natur und Landschaft: nur westlicher Rand sowie südlich angrenzend)
- Vorbehaltsgebiet Wald (nur südlicher Rand und angrenzend)

dar.



2. Natur und Landschaft

2.1		Vorranggebiet Freiraumfunktionen
2.2		Vorranggebiet Natur und Landschaft
2.3		Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

3. Erholung




3.1		Vorranggebiet - ruhige Erholung in Natur und Landschaft
3.2		- Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung
3.3		Vorbehaltsgebiet Erholung

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Verden 2016

Beschreibende Darstellung (**Ziele in Fettschrift**):

3.2.1 09

- 09 ¹Waldränder sollen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnis-qualität grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. ²Es soll ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden.

3.2.3

- 01 ¹Die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie die landschaftstypischen Ortsbilder sollen erhalten werden. ²Die Gewässer und der Wald sollen als Bestandteil der Erholungslandschaft erhalten und entwickelt werden. ³Der Erholungswert des Planungsraums soll gesichert und erhöht werden.
- 02 In den Siedlungsbereichen und ihrer näheren Umgebung sollen für die Einwohner ausreichende, möglichst fußläufig erreichbare Naherholungsmöglichkeiten vorgehalten werden. Innerörtliche und ortsnahe Waldflächen sollen in ein System regionaler Grünzüge integriert und im Rahmen der Bauleitplanung mindestens erhalten werden.
- 05 Gebiete mit besonderer Eignung für eine intensive Erholungsnutzung sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt.**

Ausführungen der Gemeinde Oyten zum Vorranggebiet Freiraumfunktionen

Die Vorranggebiete Freiraumfunktionen umfassen gemäß Begründung zum RROP des Landkreises Verden Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiete sowie Gebiete, die für den Transport über Luftaustauschprozesse von Bedeutung sind. Die klimaökologische Bedeutung des Änderungsbereiches wird durch die vorliegende Planung nicht nachteilig verändert.

Zum Vorranggebiet Natur und Landschaft

Das Vorranggebiet umfasst die Seefläche und Uferrandbereiche im westlichen Änderungsbereich. Hier sollen zukünftig eine Wasserskianlage mit Trägerkonstruktionen an den Uferrandbereichen und innerhalb der Wasserfläche sowie ein Rücklaufsteg zulässig sein. Die Planung entspricht somit zunächst nicht den Zielen Raumordnung. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Bereich zugleich als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt ist und der Eingriff in Natur und Landschaft verhältnismäßig gering bzw. kleinflächig ausfällt (Wasserskiseilbahn mit Tragkonstruktion und Rücklaufsteg, ggf. schwimmende Wellenbrecher sowie maximal drei Stege im Bereich der vorhandenen Einstiegstellen, jeweils in Absprache mit der zuständigen Genehmigungsbehörde), so dass hier der vorrangige Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft weiterhin möglich sein wird.

Zum Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Das Vorbehaltsgebiet umfasst den Großteil des Änderungsbereiches und ist flächengleich mit dem Vorranggebiet Erholung (s. nachfolgend). Die bestehenden Freizeitnutzungen werden maßvoll erweitert; große Flächenanteile verblieben jedoch weiterhin Natur und Landschaft überlassen bzw. werden nur extensiv genutzt. Die Planung steht somit mit dem raumordnerischen Grundsatz im Einklang.

Zum Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung

Die Planung entspricht der raumordnerischen Zielsetzung. Mit der geplanten Vergrößerung der Wasserskianlage, den ergänzenden Freizeit- und Übernachtungsmöglichkeiten sowie den geplanten gastronomischen Einrichtungen wird die Erholungsfunktion des Oyter Sees und seiner Umgebung im Änderungsbereich gestärkt. Die bereits vorhandenen Einrichtungen werden ergänzt und aufgewertet.

Zum Vorbehaltsgebiet Wald

Im RROP des Landkreises ist als Grundsatz aufgeführt, dass 100 m Abstand zwischen Waldrand und Bebauung/ störenden Nutzungen einzuhalten ist. Der empfohlene Abstand zum Wald wird mit den festgesetzten Sondergebieten unterschritten. Die Gemeinde Oyten geht jedoch davon aus, dass sich durch die Planung die Wertigkeit des Waldes nicht verringert und sich die Planung damit nicht störend auf Wald auswirkt. Die Nichtberücksichtigung des Waldabstandes wird daher als vertretbar erachtet. Über die Festsetzung von Baufeldern ist im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes zu befinden.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).

- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel wird entsprochen. Im Änderungsbereich bestehen zum großen Teil bereits bauliche Anlage oder versiegelte Flächen. Es werden lediglich im geringen Umfang zusätzliche Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes kann die Versiegelung durch eine relativ geringe Grundflächenzahl begrenzt werden. Die Waldflächen und Gehölzflächen bleiben erhalten. Landwirtschaftlich genutzte Fläche wird nicht in Anspruch genommen.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) schreibt eine anteilige Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme- und Kälteversorgung vor. So setzt das GEG durch die anteilige Verpflichtung zur Nutzung von erneuerbaren Energien bereits voraus, dass bei der Errichtung neuer Gebäude nicht nur fossile Brennstoffe zum Einsatz kommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes können weitere Festsetzungen zum Beispiel zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge oder zur Sicherung der vorhandenen Gehölze getroffen werden.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Immissionen durch Verkehr und Freizeit in die Abwägung eingestellt.

In der näheren Umgebung bzw. östlich des Änderungsbereiches befinden sich schutzbedürftige Wohnbebauungen. Nordwestlich direkt angrenzend an das Plangebiet verläuft die Bundesautobahn A1. Ein schalltechnisches Gutachten liegt vor.¹ Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wurde geprüft, ob die Immissionsrichtwerte der Freizeitanlagenlärmschutzrichtli-

¹ T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnisches Gutachten für die Erweiterung des bestehenden B-Plans Nr. 26 „Oyter Baggersee“ in der Gemeinde Oyten, Bremen, 20.01.2026

nie an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen durch den zu erwartenden Freizeitlärm durch die geplante Nutzung eingehalten werden. Zudem wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms durch die Bundesautobahn 1 auf das Plangebiet analysiert und bewertet. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

4.4.1 Auswirkung des Freizeitlärms auf die Umgebungsbebauung

Beurteilungsrelevante Geräuschemissionen ergeben sich durch die Kommunikationsgeräusche der Gäste im Plangebiet sowie durch die Wasserskianlage. Die Gutachter haben Emissionskennwerte für die Wasserskianlage, Kommunikationsgeräusche und die Parkplätze angesetzt. Die Geräusche wurden nach TA Lärm beurteilt. Die Beurteilungspegel für die Immissionsorte betragen:

Reine Wohngebiet	50 dB(A) tags	35 dB(A) nachts
Allgemeine Wohngebiete	55 dB (A) tags	40 (A) dB nachts
Mischgebiete	60 dB (A) tags	45 (A) dB nachts

Für die Campingplatznutzung wurde die Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes angenommen.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wurden Immissionsorte für die Beurteilung der zu erwartenden freizeithlichen Geräuschimmissionen, verursacht durch das geplante Vorhaben, betrachtet. Die Schutzbedürftigkeiten der Immissionsorte wurden anhand des Flächennutzungsplanes bzw. des jeweiligen Bebauungsplanes sowie der tatsächlichen Nutzung eingestuft.

Die Berechnungen haben ergeben, dass unter Berücksichtigung der genannten Eingangsdaten an allen Immissionsorten tagsüber die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm unterschritten werden. Dementsprechend bestehen aus sachverständiger Sicht hinsichtlich des geplanten Vorhabens schalltechnisch keine Bedenken.

Weiterhin wurde das Auftreten einzelner, kurzzeitiger Geräuschspitzen geprüft. Relevante Spitzenschalleistungspegel entstehen tagsüber durch das Kofferraumschlagen der Pkw. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass ein Konflikt bzgl. des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm in der Tageszeit nicht zu erwarten ist.

4.4.2 Verkehrslärm im Plangebiet

Die Verkehrszahlen für die BAB A1 stammen aus Straßenverkehrszählungen (SVZ) 2021 der Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen. Für die kommenden Jahre wurde von den Gutachtern eine Verkehrssteigerung von 5 % berücksichtigt.

Die DIN 18005 gibt Orientierungswerte an, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist. Die Orientierungswerte sind keine Grenzwerte. Die Orientierungswerte betragen für:

Allgemeine Wohngebiete,	55 dB tags	45 bzw. 40 dB nachts
Campingplatzgebiete,		
Wochenendhausgebiete		
Ferienhausgebiete		

Der niedrigere soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben herangezogen werden, der höhere Wert gilt nur für Verkehrslärm.

Da die Einhaltung der oben genannten Orientierungswerte bei hoher Vorbelastung durch Verkehrslärm oftmals problematisch ist, kann zur Beurteilung der Schallimmissionssituation hilfsweise auch eine andere gesetzliche Regelung, z. B. die 16. BImSchV, herangezogen werden. Im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen ist die Anwendung dieser Grenzwerte nicht zwingend vorgeschrieben. Für reine, allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete beträgt der Grenzwert 59 dB tags und 49 dB nachts.

Für die Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurden Immissionsraster für das Plangebiet berechnet.

In Bezug auf den Verkehrslärm ergaben die Berechnungen, dass es durch den öffentlichen Straßenverkehr im Plangebiet tagsüber und nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt. Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall) ist Vorrang gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster etc.) zu geben. Aktive Maßnahmen kommen jedoch nach Einschätzung der Gutachter im vorliegenden Fall nicht in Betracht und wären auch nicht verhältnismäßig. Daher wurden passive Schallschutzmaßnahmen ausgearbeitet. Es wurden von den Gutachtern Vorschläge zu Lärmpegelbereiche, schallgedämmten Lüftungssystemen, Außenwohnbereichen und zur Anordnung schutzbedürftiger Räume vorgebracht.

Abwägung der Gemeinde Oyten

Die Gemeinde Oyten hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen. In Bezug auf die Wohnnutzungen außerhalb des Plangebietes haben die Berechnungen ergeben, dass an allen Immissionsorten tagsüber die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm unterschritten werden. Die Gemeinde Oyten erwartet daher keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte und sieht eine Vereinbarkeit der Planung mit der angrenzenden Wohnnachbarschaft.

Zum Schutz der geplanten Nutzungen im Plangebiet, insbesondere der Mobilheime, sind passive Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes zu treffen. Dem Schallschutz kann damit ausreichend Rechnung getragen werden.

4.5 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die Planung trägt zur Erfüllung sozialer und kultureller Bedürfnisse bei und berücksichtigt insbesondere die Belange von Sport, Freizeit und Erholung. Im Änderungsbereich sind bereits eine Wasserskianlage, ein SUP-Verleih, ein Aquapark und Gastronomie sowie ein Badestrand mit Liegewiese und ein Kinderspielplatz und ein Minigolfplatz vorhanden. Das vorhandene Angebote soll durch die Neuerrichtung einer größeren Wasserskianlage und eines Restaurants sowie der Schaffung von Gruppenunterkünften und Mobilheimen aufgewertet werden. Darüber hinaus sind auch ergänzende Freizeitangebote wie Beachvolleyball oder ein Paddleplatz und ein Imbiss geplant. Die Einrichtungen stehen der Öffentlichkeit zur Nutzung (zum Teil kostenpflichtig) zur Verfügung. Der Änderungsbereich ist bereits durch Wege erschlossen. Das bestehende Wegenetz soll ergänzt werden.

4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes

Im Änderungsbereich und seiner direkten Umgebung befinden sich keine Baudenkmale.

Der Gemeinde sind auch keine Bodenfunde aus dem Plangebiet und seiner direkten Umgebung bekannt. Diese sind jedoch nie auszuschließen. Daher ergeht der nachstehende Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach §14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Unterer Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

4.7 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild ist durch die bestehenden Gehölzflächen und den See geprägt. Die Gehölze bleiben weitgehendst erhalten. Auf dem See sind bereits ein Aquapark und eine Wasserskianlage vorhanden. Mit der Planung können geringe Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere durch das geplante Restaurant, die vergrößerte Wasserskianlage und den neuen Weg für die Anlieferung einhergehen. Diese Veränderungen werden in der Örtlichkeit wahrnehmbar sein. Die Gemeinde Oyten hält den Eingriff in das Landschaftsbild für verträglich.

4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich umfasst den Oyter See (Abbaugewässer) als Lebensraum für verschiedene Tierarten (z. B. Wasservögel, Amphibien, Insekten). Der Oyter See wird bereits durch einige Freizeitanlagen wie Anlagen für den Wassersport, dem Strand und der Minigolfanlage zur Erholung genutzt. Um den See führt ein Wanderweg. In den Randbereichen wächst Schilfröhricht. Hier wurden Vorkommen von Röhrichtbrütern kartiert. Im Osten besteht ein Parkplatz, der von diversen Gehölzstrukturen ein- und durchgrünt wird. Zudem befinden sich Laubwälder und weitere Gehölzbestände im und um den Änderungsbereich. Sie stellen Lebensräume, beispielsweise für Gehölzbrüter und Fledermäuse, dar. Der Geltungsbereich gehört zum „Oytener Moorgebiet“. Die von Bäumen gesäumte Erschließungsstraße verläuft von Osten und ist ebenfalls Teil des Geltungsbereichs. Östlich verläuft die Straße „Am Berg“ des Ortes Oyterthünen, nördlich verläuft die Bundesautobahn A1. Nördlich an den Geltungsbereich schließt ein Campingplatz an. Südlich bestehen Grünländer und weitere Waldbereiche.

Planungsrechtlicher Bestand

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten sind für die bestehenden Erholungsnutzungen im Änderungsbereich Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Zeltplatz, Parkanlage und Badeplatz, Freibad dargestellt. Der See ist als Wasserfläche und die östlich befindlichen Wohnnutzungen sind als Wohnbauflächen dargestellt. Zudem wurde das Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich übernommen.

Aufwirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Im Vergleich mit der aktuell zulässigen Versiegelung gemäß Bebauungsplan Nr. 26 fällt die geplante zulässige Versiegelung gemäß parallel aufgestelltem Bebauungsplan Nr. 118 deutlich geringer aus. Von Neuversiegelungen werden überwiegend Biotoptypen der Wertstufen I und II betroffen sein, kleinflächig auch Biotoptypen der Wertstufe III. Im Gegenzug werden weiterhin großflächig Waldflächen und weiterer Gehölzbestand im Bestand gesichert. Im Vergleich zum derzeitigen Planrecht kommt hierdurch es zu einer deutlichen Aufwertung. Böden mit besonderen Werten werden nicht in Anspruch genommen. Die geplanten Neuversiegelungen bleiben in Summe deutlich hinter den derzeit bereits zulässigen Versiegelungen zurück, es besteht daher kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Brutvögeln prognostiziert. Vorsorglich können im weiteren Verfahren ggf. habitatverbessernde Maßnahmen für den Teichrohrsänger geprüft werden.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Sandtrockenrasen Achim" beginnt über 2 km entfernt südlich, das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet "Wümmewiesen bei Fischerhude" rund 4,5 km nördlich. Aufgrund der deutlichen Entfernungen zu den nächstgelegenen Gebieten ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Der Oyter See stellt sich als naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer dar und ist somit ein gesetzlich geschütztes Biotop. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers wird nicht vorbereitet. Auch die Schilfröhrichte in den Verlandungsbereichen am Ufer des Sees sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gesetzlich geschützt. Kleinflächig kann bei Umsetzung der Planung Schilf-Röhricht indirekt verdrängt werden. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird daher die Rücknahme des bestehenden SO 4 mit der Zweckbestimmung Bootsverleih als plangebietsinterner Ausgleich eingestellt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Autobahnbaggersee bei Oyten“. Die Umsetzung der Planung berührt voraussichtlich die Verbotstatbestände des LSG (z. B. die Einrichtung von Zeltplätzen und weiterer Freizeitanlagen). Daher wird von Seiten der Gemeinde Oyten parallel zur vorliegenden Bauleitplanung eine Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes beantragt.

Nördlich der A1 beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“. Die Verbote gemäß Schutzgebietsverordnung beziehen sich auf die Flächen des Landschaftsschutzgebietes selbst und werden durch die Planung jenseits der Autobahn nicht berührt. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Sandtrockenrasen Achim“ befindet sich über 2 km südlich und wird aufgrund der deutlichen Entfernung zum Geltungsbereich ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Artenschutz

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, sofern die folgenden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrut- bzw. Quartierszeit sowie außerhalb der für Amphibien aktiven Zeit
- ggf. ökologische Baubegleitung
- ggf. Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen bei Gehölzverlusten
- ggf. weitere Maßnahmen (Gastvögel), Ergänzung zum Entwurf

Landschaftsplanung

Gemäß Niedersächsischem Landschaftsprogramm (2021) zählt der Oyter See zu einem Landschaftsbildraum mit hoher Eigenart (s. dort Karte 3). Zudem sind die an den See angrenzenden Niedermoorbereiche als Teil der Programmkulisse Nds. Moorlandschaften verzeichnet.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (2008) ist der Oyter See als Biotoptyp von hoher Bedeutung sowie einige umliegende Gehölze als Biototypen von sehr hoher Bedeutung verzeichnet. Die angrenzenden Bereiche sind durch Moorböden als Extremstandorte eingestuft. Im Bereich des Strandes sind die Böden entwässert, in allen weiteren Bereichen nicht

bzw. wenig entwässert. Diese Bereiche sind ebenfalls als Hochmoorregenerationsgebiete verzeichnet. Gemäß LRP werden zudem im gesamten Bereich des Oyter Sees (derzeit Landschaftsschutzgebiet) die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet (N20) erfüllt. Die Planung läuft einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet zuwider. Die übrigen Wertigkeiten werden aufgrund der nur kleinräumigen Erweiterungen der Bestandsnutzungen nicht nachteilig verändert. Die Gemeinde Oyten wägt an dieser Stelle zugunsten der Belange von Sport, Freizeit und Erholung ab.

4.9 Belange der Wirtschaft

Die Planung stärkt die regionale Wertschöpfung im Bereich Erholung und stärkt so die Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde.

4.10 Belange der Forstwirtschaft und des Waldes

Im Geltungsbereich und in der Umgebung sind Gehölzstrukturen vorhanden, die zum Teil als Wald eingestuft werden. Die Waldflächen befinden sich in einem durch Erholungsnutzungen geprägten Raum und bleiben im Landschaftsbild erhalten. Der Wald grenzt bereits heute zum Teil direkt an die Freizeitnutzungen an. Eine weitere Nutzungsintensivierung ist in geringem Ausmaß geplant.

Zum Waldabstand siehe Kapitel 4.1.

4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist an die Strom- und Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Ver- und Entsorgung im Änderungsbereich wird durch öffentliche und private Versorger gewährleistet.

Derzeit wird die Schmutzwasserentsorgung über eine Hebeanlage im Wasserwacht Gebäude geregelt. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob auch die geplanten Gebäude hier anschließen können oder ob eine neue Druckleitung zu verlegen ist.

Die Abfallentsorgung im Änderungsbereich wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere Telekommunikationsunternehmen.

4.12 Oberflächenentwässerung

Der Änderungsbereich ist derzeit größtenteils unversiegelt. Geplant ist eine Erweiterung der Freizeiteinrichtungen in einem geringen Umfang, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sich die zusätzliche Menge an anfallendem Niederschlagswasser in einem sehr geringen Rahmen bewegt und eine schadhlose Oberflächenentwässerung auch weiterhin gewährleistet ist. Wie im Bestand auch ist eine Versickerung im gesamten Bereich beabsichtigt. Das unbelastete Regenwasser kann dabei in den Oyter See geleitet werden.

4.13 Belange des Verkehrs

Die vorhandenen Stellplatzflächen und die Erschließung ausgehend von der Zufahrt an der Straße Am Berg sollen nicht verändert werden. Durch eine ergänzende Zuwegung (Schotterzufahrt) für die Anlieferung der Gastronomie soll sichergestellt werden, dass die Besucher am Badestrand nicht durch die Anlieferungsverkehre der Gastronomie tangiert werden.

4.13.1 Verkehrsuntersuchung

Es liegt eine Verkehrsuntersuchung vor.² Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Es liegen Verkehrsdaten aus den Jahren 2024 und 2025 vor, die von der Gemeinde Oyten sowie in deren Auftrag erfasst wurden.

Im Zeitraum vom 21.5. bis 4.6. und vom 12.6. bis zum 27.6.2025 wurden alle Kfz jeweils von 0.00 bis 24.00 Uhr gezählt. Vereinfacht sind die Verkehrsgutachter davon ausgegangen, dass sich die Verkehrsmengen von und zum Oyter See für den Prognosehorizont 2035/ 2040 verdoppeln. Die Gutachter haben aus den Zählwerten näherungsweise abgeleitet, dass 60 % nach Norden über Am Berg von und zur L 178 fahren, nach Süd über Am Berg und Am Moor 20 % und nach Ost über die Bergstraße zum Zentrum von Oyten 20 % fahren. Dadurch können sich im Prognosehorizont 2035/40 bei sommerlichen Temperaturen Verkehrsmengen in folgender Höhe ergeben:



Abbildung 6: Abbildung von Seite 14 der Verkehrsuntersuchung

Bei den Straßen im Umfeld des Plangebietes handelt es sich um Wohnstraßen. Der Bereich ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Die Verkehrsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Verkehrsmengen für diesen Straßentyp verträglich sind. Wohnstraßen können laut Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen Verkehrsbelastungen von bis zu 4.000 Kfz pro Tag vertragen. Dieser Wert wird aber auch an Spizentagen nicht erreicht. Die absolute verkehrliche Belastung der Straßen im Umfeld ist damit selbst an Spizentagen unproblematisch. An den meisten Tagen des Jahres fallen die Belastungen geringer aus. Die Verkehrsgutachter

² Zacharias Verkehrsplanungen: Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 26 „Oyter Baggersee“ in der Gemeinde Oyten, Hannover, 15.09.2025

haben festgehalten, dass bauliche Maßnahmen im umgebenden Straßennetz durch die geplanten Erweiterungen nicht erforderlich sind. Das vorhandene Straßennetz kann auch bei der derzeitigen Straßenraumgestaltung die zusätzlichen Verkehre aufnehmen.

4.13.2 Ruhender Verkehr/ Stellplätze

Über die mit einer Schranke versehene Zufahrt werden die Stellplätze im Plangebiet erreicht. Derzeit sind ausreichend kostenpflichtige Stellplätze am Oyter See vorhanden. Es besteht in den umliegenden Straßen Parkverbot. Außerdem werden Seebesucher auch mit weiteren Schildern darauf hingewiesen, nicht in den Wohnstraßen zu parken. Die vorhandenen Stellplätze und die im Bereich der Stellplätze vorhandenen Gehölze sollen auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes gesichert werden. Änderungen an der Bestandssituation sind hier nicht beabsichtigt. Für zusätzliche Stellplatzbedarfe insbesondere bei sommerlichen Temperaturen stehen im Südwesten des Plangebietes weitere unbefestigte Flächen zur Verfügung. Sie werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bedarfsstellplatz“ dargestellt.

4.13.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Direkt östlich des Plangebiets, an der Straße Am Berg befindet sich die Haltestelle Oyter See. Diese wird von der Buslinie 798 bedient, die eine Anbindung zum Oyter Busbahnhof herstellt. An der Bergstraße, in einer Entfernung von ca. 350 m zum Plangebiet liegt außerdem die Haltestelle Hammestraße. Hier verkehren die Buslinie 722, 730, 745. Über diese Linien werden Verbindungen zum Bremer Hauptbahnhof, nach Ottersberg, zum Oytener Schulzentrum, zum Achimer Schulzentrum und nach Sagehorn sichergestellt. Das Plangebiet verfügt damit über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

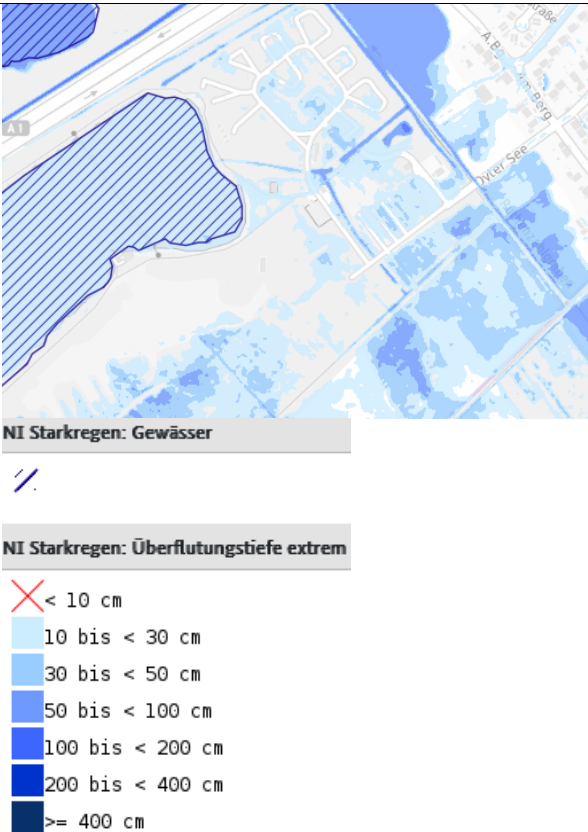







Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist.

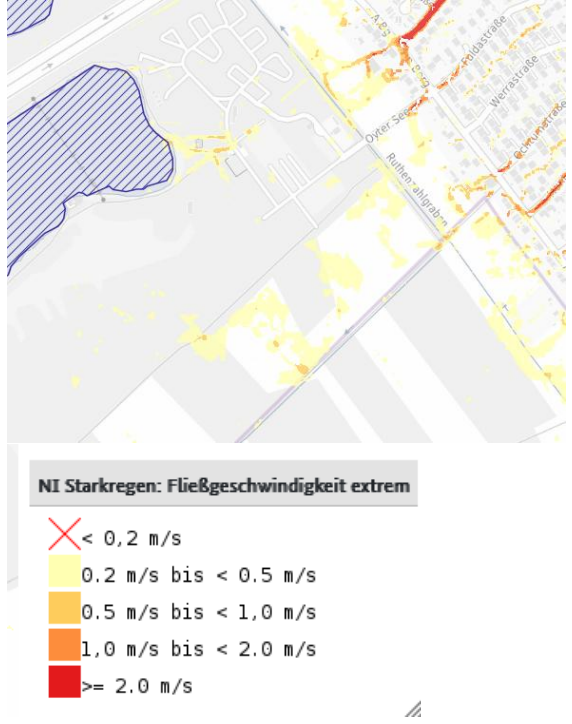
Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“.

Bei der Planung handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Entsprechend sind die Ziele und Grundsätze in der Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies erfolgt über das Prüfschema des Bundesraumordnungsplans, welches in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt ist.

Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und deren Beachtung bzw. Berücksichtigung in der Planung	
I. Allgemeines	
Ziel I.1.1: Prüfung der Risiken von Hochwassern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich Siedlungsentwicklung	
<p>Starkregentage Dieses sind Tage mit besonders viel Niederschlag. Diese Tage sind von besonderer Bedeutung, da es an diesen Tagen zu Hochwasserlagen kommen kann. Dies bedeutet eine Gefahr für die Infrastruktur, der Verlust des Wohnraums und nicht zuletzt für Leib und Leben. Hier wird ein Starkregentag als Tag mit mehr als 20 mm Niederschlag definiert.</p>	<p>Nahe Zukunft (2021 bis 2050): 1,5 bis 3 Tage Ferne Zukunft (2071 bis 2100): 1,5 bis 3 Tage</p>
<p>Hinweiskarte Starkregengefahren Die Hinweiskarte Starkregengefahren stellt die Simulationsergebnisse zu möglichen Starkregenszenarien dar. Die Daten enthalten jeweils die maximale Überflutungstiefe, die maximalen Fließgeschwindigkeiten sowie die Fließrichtung für ein außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährlich), regional differenziert nach DWD KOSTRA-Daten und ein extremes Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h). Die Ergebnisse wurden auf der Grundlage eines 3D-Modells (DGM1), den ATKIS/ALKIS-Daten, KOSTRA-Daten des DWD und weiteren ergänzenden Geodaten berechnet. Diese landesweite Berechnung bietet einen Überblick über die Gefahrenbereiche bei Starkregenereignissen und kann für detailliertere Analysen als Basis dienen. In der Modellierung wurden sowohl Kanalnetz als auch die Versickerung vernachlässigt. Der gesamte Niederschlag kommt an der Oberfläche zum Abfluss.</p>	 <p>NI Starkregen: Gewässer</p> <p>NI Starkregen: Überflutungstiefe extrem</p> <ul style="list-style-type: none">  < 10 cm  10 bis < 30 cm  30 bis < 50 cm  50 bis < 100 cm  100 bis < 200 cm  200 bis < 400 cm  >= 400 cm

	
Schutzwürdigkeit der Nutzung	mittel
Ziel I.2.1: Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung	
<p>Die Erwärmung steigt in Niedersachsen deutlich stärker an als im globalen Mittel. Hier ist ein Trend (1881-2021) von +1,2 °C zu verzeichnen, während der Trend für Niedersachsen eine Zunahme von +1,7 °C aufzeigt. Die Zunahme der Jahresmitteltemperatur von 1961-1990 zu 1991-2020 ist in allen Regionen Niedersachsens festzustellen und liegt bei etwa ein Grad Celsius. So nehmen auch die Hochwasserhäufigkeit, die Zahl der Starkregentage und Dürrephasen zu. Daten zu Klimawandelfaktoren und -zuschläge in Bezug auf Hochwasserereignisse liegen für das Land Niedersachsen derzeit nicht vor.</p>	
II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen	
Grundsatz II.1.1: Berücksichtigung von hochwasserminimierenden Aspekten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten, Hinwirkung auf Verringerung der Schadenspotenziale (auch wenn technische Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind)	
<p>Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll - wie im Bestand auch - versickern. Der Geltungsbereich gehört zum „Oytener Moorgebiet“, welches sich weiter nördlich und südlich des Oytener Sees fortsetzt. Im Geltungsbereich steht Mittleres Erdniedermoor an.</p>	
Ziel II.1.3: Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen in Einzugsgebieten	
<p>Das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll - wie im Bestand auch - versickern.</p>	

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

4.15 Kampfmittel

Eine Auswertung der alliierten Luftbilder in Hinblick auf Abwurfkampfmittel hat nicht stattgefunden.

4.16 Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich und angrenzend nicht bekannt.³

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Oyten führt im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wassersport-, Freizeit- und Erholungsanlage“, als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Kinderspielplatz, Badestrand, Liegewiese“ bzw. „Zeltplatz und Bedarfsstellplatz“, als Wasserfläche und als Fläche für Wald dargestellt.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 26,3 ha auf. Davon entfallen auf:

Sondergebiete, die der Erholung dienen	5,6 ha
Flächen für Wald	7,5 ha
Wasserflächen	10,5 ha
Grünflächen	2,7 ha

³ LBEG: NIBIS – Bodenkunde, Altlasten

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 34. Flächennutzungsplanänderung beigefügt.

Oyten, den

Die Bürgermeisterin

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 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 vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oyten bezweckt die planungsrechtliche Vorbereitung der beabsichtigten Erweiterung und Aufwertung der bestehenden Freizeitnutzungen am Oyter See. Der Änderungsbereich liegt südlich der Bundesautobahn A1 und westlich des Ortes Oyterthünen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“ und „Parkanlage“ dar. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 118 „Freizeit- und Erholungsgebiet Oyter See“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 26,3 ha. Es sind folgende Darstellungen vorgesehen:

Sondergebiete, die der Erholung dienen	5,6 ha
Zweckbestimmung Wassersport,- Freizeit,- und Erholungsanlage	
Grünflächen	2,7 ha
Zweckbestimmungen Kinderspielplatz, Badestrand, Liegewiese, Zeltplatz und Bedarfsstellplatz	
Wasserflächen	10,5 ha
Flächen für Wald	7,5 ha

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Bestandsnutzungen am Oyter See gesichert und die Erweiterung der Freizeitanlagen planungsrechtlich vorbereitet werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Zeltplatz“ und „Parkanlage“ dar. Der Geltungsbereich wird größtenteils über den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 26 abgesichert.

Der Großteil der Gehölze sowie die Röhrichbestände um den Oyter See sollen u. a. in ihrer Funktion für Klimaschutz und -anpassung sowie als wertgebende Elemente für das Landschaftsbild erhalten werden. Die Darstellungen sind weitgehend bestandsorientiert. Nur in geringem Umfang werden bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Es handelt sich um einen durch menschliche Nutzungen (Freizeitanlagen und nördlich verlaufende Autobahn) bereits vorbelasteten Bereich. Bezüglich des Verkehrslärms wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen abschätzen zu können. Aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete im gesamten Änderungsbereich sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich (s. hierzu auch Teil I der Begründung, Kap. 4.4).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Die Kirchenanlage Oyten (Kirche St. Petri mit altem Friedhof) als nächstgelegenes Baudenkmal befindet sich rund 1,2 km nordöstlich, jenseits der Autobahn, und wird aufgrund der Entfernung und der Art der Planung nicht beeinträchtigt.⁴

Bodendenkmäler sind nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die Kulturdenkmale (Bodenfunde) sein könnten, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Aufgrund der umfangreichen Gehölzbestände und der Vorbelastungen durch die nördlich verlaufende Bundesautobahn A1 sowie die bestehenden Freizeitanlagen wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sandtrockenrasen Achim“ beginnt über 2 km entfernt südlich, das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Wümmewiesen bei Fischerhude“ rund 4,5 km nördlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der deutlichen Entfernungen zu den nächstgelegenen Gebieten ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

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. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

⁴ Nds. Landesamt für Denkmalpflege (2025) - Denkmalatlas

Für den Großteil des Änderungsbereiches gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26. Im Bereich der festgesetzten Baufelder bestehen zum großen Teil bereits bauliche Anlage oder versiegelte Flächen. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden lediglich geringe Grundflächen und enge Baufelder festgesetzt. Nur in geringem Umfang sollen bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden nicht sich innerhalb des Geltungsbereichs. Die Wohnnutzung im östlichen Änderungsbereich wird auf nachgelagerter Planungsebene bestandsorientiert festgesetzt. Die Wald- und Gehölzflächen bleiben weitgehend erhalten und werden bestandsorientiert dargestellt. Der Umwidmungssperrklausel wird entsprochen.

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]

Die Flächen für den Gehölzerhalt dienen sowohl dem Klimaschutz (Aufnahme von Kohlenstoffdioxid) als auch der Klimaanpassung. Pflanzen nehmen die Feuchtigkeit in der Umgebung auf und geben sie nach und nach wieder ab. Dies sorgt gerade im Sommer für eine Kühlung und Verbesserung des Umgebungsklimas.

Auf nachgelagerter Planungsebene wird der Grad der Versiegelung durch Festsetzungen begrenzt, um eine natürliche Versickerung zu ermöglichen und die Abflussmengen möglichst gering zu halten sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Wegeverbindungen und die Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes festgesetzt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund 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. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Die wertgebenden Biotoptypen und die biologische Vielfalt im Änderungsbereich sollen weitgehend erhalten werden. Die bestehenden Freizeitanlagen sollen maßvoll erweitert werden, ohne den Erholungswert von Natur und Landschaft zu beeinträchtigen. Im Unterschied zu den aktuellen Flächennutzungsplandarstellungen werden die bestehenden Wald- und Gehölzflächen bestandsorientiert dargestellt.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Der Oyter See stellt sich als naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer dar und ist somit gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ein **gesetzlich geschütztes Biotop**. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers wird durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht verursacht. Auch die Schilfröhrichte in den Verlandungsbereichen am

Ufer des Sees sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gesetzlich geschützt. Kleinflächig kann bei Umsetzung der Planung Schilf-Röhricht indirekt verdrängt werden. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird daher die Rücknahme des bestehenden SO 4 mit der Zweckbestimmung Bootsverleih als interner Ausgleich eingestellt.

Im Wald nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich gemäß landesweiter Kartierung (1984-2004) ein Komplex gesetzlich geschützter Biotope mit Torfmoos-Schwingrasen, Moorheide, Kalk- und nährstoffarme Niedermoore und (Quell-) Sümpfe (i. d. R. torfmoosreich).⁵ Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet, da auch der schützende Wald nicht überplant wird.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes „Autobahnbaggersee bei Oyten“** (LSG VER 39). Gemäß § 2 der Schutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1961 „ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.“ Insbesondere umfasst dies gemäß § 3 der Schutzgebietsverordnung folgende Handlungen:

- „a. das Schutzgebiet oder dessen Umgebung zu verunreinigen, Abraum, Abfall, Schutt oder andere Stoffe in den See einzubringen,
- b. den Wasserspiegel des Sees oder die Bodengestalt des Seegrundes zu verändern,
- c. Verkaufsstände oder Buden zu errichten oder aufzustellen,
- d. Werbevorrichtungen aller Art anzubringen,
- e. Zelt- oder Badeplätze einzurichten,
- f. Drahtleitungen zu errichten,
- g. Hecken, Bäume oder Gehölze innerhalb des Schutzgebietes zu beseitigen.“

Gemäß § 4 der Schutzgebietsverordnung bedürfen Bauten, Zäune und andere Einfriedungen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Umsetzung der Planung berührt voraussichtlich die Verbotstatbestände des LSG (z. B. die Einrichtung von Zeltplätzen und weiterer Freizeitanlagen). Daher wird von Seiten der Gemeinde Oyten parallel zur vorliegenden Bauleitplanung eine Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes beantragt.

Nördlich der A 1 beginnt das **Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“** (LSG VER 49). Das LSG umfasst verschiedenste, weitgehend naturbelassene Moorbiotope wie Moorgewässer und Moorheiden sowie Feuchtgrünland und Birkenbruchwald. Die Verbote gemäß § 3 der Schutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1985 beziehen sich auf die Flächen des LSG selbst und werden durch die Planung jenseits der Autobahn nicht berührt.

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet "Sandtrockenrasen Achim"** befindet sich über 2 km südlich und wird aufgrund der deutlichen Entfernung zum Geltungsbereich ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

⁵ MU: Umweltkarten - Natur

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Während der Bauphase ist mit erhöhten Emissionen durch die Bautätigkeit zu rechnen, die sich u. a. auf den angrenzenden Campingplatz auswirken können. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt. Es bestehen bereits Vorbelastungen durch die diversen Freizeitanlagen im und um den Geltungsbereich. Zudem ist von Immissionen von der nördlich verlaufenden Autobahn auszugehen. Bezüglich des Lärms wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen mit den zusätzlichen geplanten Anlagen abschätzen zu können. Es werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der angrenzenden Wohnnachbarschaft erwartet. Zum Schutz der geplanten Nutzungen im Änderungsbereich werden die gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereiche auf nachgelagerter Planungsebene als Festsetzung übernommen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Die Bodenfunktionen, u. a. als Puffer- und Filtermedium sowie als Lebensraum und -grundlage, bleiben zu großen Teilen erhalten, da die Versiegelung eng begrenzt wird. Der Großteil des Geltungsbereichs bleibt unversiegelt und die geplanten Neuversiegelungen bleiben in Summe deutlich hinter den derzeit planungsrechtlich zulässigen Versiegelungen zurück.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Der Oyter See wird als Wasserfläche dargestellt. Es werden lediglich kleinräumig Änderungen durch die Erweiterung der Wasserskianlage sowie der Nutzungen am Ufer vorbereitet, die den See mit seinen Funktionen als Oberflächengewässer jedoch nicht erheblich beeinträchtigen. In geringem Umfang soll eine Erweiterung der Freizeiteinrichtungen ermöglicht werden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich die zusätzliche Menge an anfallendem Niederschlagswasser in einem sehr geringen Rahmen bewegt und eine schadlose Oberflächenentwässerung auch weiterhin gewährleistet ist. Wie im Bestand auch ist eine Versickerung im gesamten Bereich beabsichtigt.

Ziele der Landschaftsplanung

Gemäß Niedersächsischem Landschaftsprogramm (2021) zählt der Oyter See zu einem Landschaftsbildraum mit hoher Eigenart (s. dort Karte 3). Zudem sind die an den See angrenzenden Niedermoorbereiche als Teil der Programmkulisse Nds. Moorlandschaften verzeichnet.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (2008) ist der Oyter See als Biotoptyp von hoher Bedeutung sowie einige umliegende Gehölze als Biotoptypen von sehr hoher Bedeutung verzeichnet (s. dort Karte 1). Die angrenzenden Bereiche sind durch Moorböden als Extremstandorte eingestuft (s. dort Karte 3a). Im Bereich des Strandes sind die Böden entwässert, in

allen weiteren Bereichen nicht bzw. wenig entwässert (s. dort Karte 3b). Diese Bereiche sind ebenfalls als Hochmoorregenerationsgebiete verzeichnet (s. dort Karte 4). Gemäß LRP werden zudem im gesamten Bereich des Oyter Sees (derzeit Landschaftsschutzgebiet) die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet (N20) erfüllt (s. dort Karte 5).

Die Planung läuft einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet zuwider. Die übrigen Wertigkeiten werden aufgrund der nur kleinräumigen Erweiterungen der Bestandsnutzungen nicht nachteilig verändert. Die Gemeinde Oyten wägt an dieser Stelle zugunsten der Belange von Sport, Freizeit und Erholung ab.

Umweltbezogene Ziele/ Grundsätze der Raumordnung.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017 inkl. 1. Änderung 2022)

Für den Geltungsbereich sind in der zeichnerischen Darstellung des LROP keine Ziele festgelegt worden.

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Verden (2016 inkl. 1. Änderung 2020)

Gemäß der zeichnerischen Darstellung befindet sich der Änderungsbereich in einem Vorranggebiet Freiraumfunktionen. Weiterhin liegt der Großteil des Änderungsbereiches in einem Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung, welches zugleich als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt ist. Der westliche Änderungsbereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und zugleich Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Östlich angrenzend entlang der Straße Am Berg ist ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) verzeichnet. Die Waldbereiche sind als Vorbehaltsgebiet Wald verzeichnet.

Die vorliegende Planung dient der Bestandssicherung und Entwicklung des Oyter Sees für die Freizeitnutzung und Erholung. Diesem Ziel und Grundsatz der Raumordnung wird somit entsprochen. Hinsichtlich der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft entspricht die Planung zunächst nicht der Raumordnung, es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft verhältnismäßig gering bzw. kleinflächig ausfällt (Wasserskiseilbahn mit Tragkonstruktion und Rücklaufsteg, ggf. schwimmende Wellenbrecher sowie maximal drei Stege im Bereich der vorhandenen Einstiegstellen, jeweils in Absprache mit der zuständigen Genehmigungsbehörde), so dass hier der vorrangige Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft weiterhin möglich sein werden (s. a. Kap. 4.1, Teil I der Begründung).

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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 Population 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 (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁶, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Abs. 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich und die angrenzenden Bereiche wurden und werden faunistische Kartierungen durchgeführt. Für Brutvögel liegt bereits ein Zwischenbericht vor (NWP 2025).

⁶ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Für weitere Tierarten erfolgt eine Abschätzung anhand des Habitatpotenzials mit Angaben zu streng geschützten Arten gemäß NWLKN (2015).

Insgesamt wurden 43 **Brutvogelarten** erfasst. Es handelt sich überwiegend um ökologisch wenig anspruchsvolle bzw. siedlungstolerante Arten. Als Brutvogelarten (Brutverdacht oder Brutnachweis) der Vorwarnliste der Roten Liste wurden Grauschnäpper, Gelbspötter, Stieglitz, Stockente, Teichrohrsänger und Teichhuhn aufgenommen. Als gefährdete Brutvogelarten wurden Bluthänfling (auf dem angrenzenden Campingplatz), Gartengrasmücke, Kuckuck, Pirol, Star, Trauerschnäpper und Waldohreule erfasst.

Bezüglich der **Gastvögel** wird bis Februar 2026 eine Kartierung durchgeführt. Die Ergebnisse werden zum Entwurf ergänzt.

Fledermäuse: In den Altbaumstrukturen und Waldflächen können Fledermausquartiere angenommen werden. Winterquartiere können aufgrund des fehlenden Habitatpotenzials ausgeschlossen werden.

Vorkommen streng geschützter **Amphibien** können am Oyter See nicht ausgeschlossen werden. Die streng geschützten **Fischarten** Schnäpel und Europäischer Stör sind äußerst selten und kommen nicht in isolierten Stillgewässern vor. Als streng geschützter wassergebundener **Käfer** ist der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer zu nennen. Gemäß NLWKN gilt dieser allerdings als ausgestorben. **Libellen** wurden gutachterlich untersucht, die Auswertung der Libellenkartierung ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Nach Angaben der Gutachter ist keine der gefundenen Libellen als gefährdet eingestuft.

Spinnen: Die streng geschützte Gerandete Wasserspinne kommt gemäß Angaben des NLWKN lediglich westlich der Weser vor. Die streng geschützten **Krebsarten** gelten in Niedersachsen als ausgestorben bzw. waren/ sind nur wenige Populationen bekannt, die ihren Verbreitungsschwerpunkt nicht im Gebiet des Geltungsbereichs haben.

Schnecken: Die Zierliche Tellerschnecke wurde gemäß NLWKN auch im Bremer Raum erfasst. Gemäß BfN sind vegetationsreiche, meist kalkhaltige und klare Stillgewässer. Vorkommen sind nicht bekannt und unwahrscheinlich.

Muscheln: Die Abgeplattete Teichmuschel besiedelt auch größere Seen. Es bestehen gemäß NLWKN jedoch lediglich einzelne Vorkommen im mittleren und südlichen Tiefland zwischen Aller und Ems.

Das Vorkommen von streng geschützten Arten, z. B. **Säugetieren** (ausgenommen Fledermäuse), **Farn- und Blütenpflanzen** oder **Heuschrecken** ist aufgrund der speziellen Habitatansprüche einerseits und der Ausstattung des Habitats in den künftig bebaubaren Bereichen unwahrscheinlich. Somit erfolgt die folgende Artenschutzprüfung für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Libellen.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Zu einer Verletzung oder Tötung von **Vögeln und Fledermäusen** kann es während der Bau- und Feldfreimachung kommen. Eine Tötung von Tieren kann vermieden werden, indem die Bau- und Feldfreimachung inkl. Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeiten und der Sommerquartierszeiten von Fledermäusen im Winterhalbjahr erfolgen.

Ist eine Maßnahmenumsetzung außerhalb der Brut- bzw. Quartierszeiten nicht möglich, sind Gehölze vor ihrer Entfernung auf das Vorkommen von Nistplätzen und Fledermausquartieren

zu untersuchen. Sollten Nistplätze oder Quartiere vorhanden sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartierszeitnutzung beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist. Zur Vermeidung der Tötung/ Verletzung von **Amphibien** sollen die Bauarbeiten außerhalb der für Amphibien aktiven Zeit durchgeführt werden. Die wertgebenden Landlebensraumstrukturen werden überwiegend erhalten, sodass kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für überwinternde Individuen bei Umsetzung der Planung entsteht.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im Sinne des Artenschutzes liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch diese der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da hier ähnliche Habitatstrukturen bestehen.

Nach der Fertigstellung der Freizeitanlagen ist betriebsbedingt von keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die (potenziell) vorkommende Tierwelt auszugehen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (insbesondere durch die Autobahn und Freizeitnutzungen) sind die vorkommenden Arten an einen gewissen Störungsgrad gewöhnt. Gemäß Zwischenbericht zur Avifauna sind vorkommenden **Brutvogelarten** auch nicht durch eine ausgeprägte Störempfindlichkeit charakterisiert (NWP 2025).

Potenziell vorkommende **Fledermäuse und weitere artenschutzrechtlich relevante Arten** wie Amphibien sind gegenüber den betriebsbedingten Störungen nicht besonders empfindlich. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art ist daher unwahrscheinlich.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z. B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z. B. Storchhorste, Fledermauswinterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten wird durch bauzeitliche Anpassung (Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten, ansonsten ökologische Baubegleitung) vermieden.

Gemäß Runge et al. (2010) ist ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen **Brutvogelarten**, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, ein Ausweichen generell möglich. Da die wertgebenden Strukturen (Altbäume und See mit seinen Uferbereichen) überwiegend erhalten bleiben, ist dies für den vorliegenden Fall auch plausibel.

Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. **Bruthöhlen** oder **Fledermausquartiere** können in den Altbäumen (Stammdurchmesser > 30 cm) nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Bei Realisierung der Planung erfolgt vor einer potentiellen Rodung eine aktuelle nähere Überprüfung solcher Gehölze. Sofern hier Niststätten

oder Quartiere festgestellt werden, sollten im Geltungsbereich oder in der unmittelbaren Umgebung Nist- bzw. Fledermauskästen installiert werden, damit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.⁷

Die wertgebenden Strukturen für die kartierten Arten Teichhuhn und Teichrohrsänger sowie potenziell vorkommende **Amphibien** oder auch **Libellen** bleiben überwiegend erhalten. Die zusätzlichen Freizeitanlagen nehmen nur geringe Anteile der Uferbereiche ein, weshalb die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang für diesen Arten(-gruppen) hinreichend sicher erhalten bleibt.

Fazit

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, sofern die folgenden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrut- bzw. Quartierszeit sowie außerhalb der für Amphibien aktiven Zeit
- ggf. ökologische Baubegleitung
- ggf. Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen bei Gehölzverlusten
- ggf. weitere Maßnahmen (Gastvögel), Ergänzung zum Entwurf

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand

Biotoptypen im Realbestand

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels (2021) Anfang Juli 2025 erfasst. Die Biotoptypenkarte ist im Anhang zu finden.

⁷ Die konkrete Anzahl etc. wird in diesem Fall mit der UNB abgestimmt

Erlenwald entwässerter Standorte (WU)

Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich ein von Erlen dominierter Wald unter anderem mit Eschenaufwuchs in der Strauchschicht. Im Südwesten des Waldes sind auch Birken zu finden. Die Bäume weisen überwiegend Stammdurchmesser zwischen rund 20 und 40 cm auf. Im Randbereich des Waldes verläuft ein schmaler Fußweg.

Sonstiger Birken- und Kiefern-Moorwald (WVS)

Im südlichen Änderungsbereich sowie südlich angrenzend besteht Birken- und Kiefern-Moorwald. Die Bäume weisen überwiegend Stammdurchmesser von rund 20 cm auf. Teilweise besteht Totholz. In der Krautschicht sind Arten wie Gewöhnliches Pfeifengras, Dorniger Wurmfarne, Brombeere und Giersch zu finden; Kennarten von Bruchwäldern und naturnahen Mooren fehlen weitgehend. In den Randbereichen bestehen Eschen. Das Relief ist leicht bewegt.

Laubforst aus einheimischen Arten (WXH)

Nordwestlich des Oyter Sees besteht ein Wald aus verschiedenen Baumarten, darunter Espe, Eiche, Weide, Birke, Ahorn, in der Strauchschicht auch Weißdorn. Daneben hat sich Brombeergestrüpp ausgebreitet. Aufgrund der geringen Breite wird der Gehölzbestand zwischen See und Autobahn dem Biotoptyp Standortgerechter Gehölzbestand zugeordnet s. u.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Die südöstlichen angrenzenden Grünländer werden von Strauch-Baumhecken aus Laubgehölzen begrenzt bzw. gegliedert.

Baumreihe/ Allee (HBA)

Entlang der Zuwegung im Nordosten des Geltungsbereiches besteht eine Allee aus Eichen und Birken mit Stammdurchmessern von rund 40 bis 50 cm. Im Unterwuchs finden sich gräserdominierte Gras- und Staudenfluren.

Baumreihe/ Scher- und Trittrassen (HBA/GR)

Im Osten des Geltungsbereiches befinden sich Parkflächen, die größtenteils unversiegelt sind. Der Scherrasen ist gräserdominiert. Die Parkreihen werden durch Baumreihen getrennt. Als Arten sind Birke, Eiche, Linde sowie und in geringerer Anzahl auch Eiche, Ahorn und Espe zu nennen. Zudem besteht hier Späte Traubenkirsche (auch Aufwuchs).

Einzelbaum/ Baumgruppe (HEB)

Auf der u. a. zum Campen genutzten Wiese befinden sich Baumgruppen und Einzelbäume aus Birken mit verschiedenen Stammdurchmessern. Weitere Einzelbäume sind randlich des Sees und im Bereich der Sport- und Freizeitanlagen zu finden, z. B. im Bereich der Rezeption zum Campingplatz und für die Tiny Häuser.

Standortgerechter Gehölzbestand (HPS)

Randlich des Oyter Sees und in den zentralen Freiflächen konnten sich mittelalte Gehölzbestände aus heimischen Laubbaum- und Straucharten wie Birke, Espe, Ahorn und Eiche etablieren.

Naturferner Sandstrand (KSI)

Am südöstlichen Rand des Oyter Sees befinden sich an mehreren Stellen aufgeschüttete Sandstrände.

Sonstiges naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer (SOA) §

Der Oyter See ist ein Baggersee, an welchem sich naturnahe Strukturen (wie Röhricht) ausgebildet haben. Insbesondere der Osten des Sees ist jedoch auch durch die Freizeitnutzung geprägt. Auf dem See besteht bereits eine Wasserskianlage. Das Stillgewässer unterliegt dem gesetzlichen Schutz gemäß § 30 BNatSchG.

Schilfröhricht nährstoffarmer Stillgewässer (VORS) §

Den Oyter See umgibt zu großen Teilen im Verlandungsbereich Schilfröhricht, welches überwiegend mindestens 3 m breit, an Uferausbuchtungen auch breiter ist. Auf Höhe des Campingplatzes besteht im Verlandungsbereich auch Rohrkolben. Auch die Röhrichtbestände sind gesetzlich geschützt.

Grünland (G)

Die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Zufahrt sowie südöstlich an den Änderungsbereich angrenzend werden als Grünland genutzt.

Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)

Etwa im Zentrum der Liege-/ Campingwiese wurde eine kleine Teilfläche abgesperrt. Hier hat sich eine Ruderalflur auf Bauschutt ausgebreitet. Als Arten sind Storchschnabel, Reiher Schnabel, Gänsefuß und Acker-Kratzdistel zu finden.

Weiterhin besteht eine halbruderale Gras- und Staudenflur zwischen dem Wald und einer Baumreihe südlich außerhalb des Geltungsbereichs sowie entlang der nördlich verlaufenden Autobahn.

Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)

Südlich der Liegewiese konnte sich halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte am Waldrand ausbilden. Neben Gebüsch aus Später Traubenkirsche sind Arten wie Flatterbinse, Harzer Labkraut, Blutwurz, Hornklee, Brombeere und auch häufiger Wolliges Honiggras zu finden.

Der Biotoptyp findet sich auch zwischen dem Steg des Wakegardens und dem Strand, wo der Röhrichtbestand mit Gebüsch aus Birkenaufwuchs und Weiden, teils mit Erle, verwächst.

Halbruderale Gras- und Staudenflur/ Artenarme Neophytenflur (UH/UN)

Am Waldrand im südöstlichen Änderungsbereich besteht halbruderale Gras- und Staudenflur im Übergang zu artenarmer Neophytenflur. Die Randbereiche werden von Brennnesseln dominiert. Daneben sind Selbstkletternde Jungfernebe und Kletten-Labkraut häufiger zu finden. Auf der Fläche bestehen zwei „Inseln“ mit Bambus. Als weitere nicht heimische Art hat hier Japanischer Staudenknöterich (überwiegend Richtung angrenzender Wälder) Fuß gefasst.

Artenreicher Scherrasen (GRR)

An der Zufahrt zum Seegelände befindet sich ein teilweise eingezäunter artenreicher Scherrasen. Hier sind Weißklee, Kriechender Hahnenfuß, Löwenzahn, Breitwegerich, Gänseblümchen, Stumpfblättriger Ampfer und Gundermann zu finden. Die Fläche wird augenscheinlich häufiger gemäht. Eine Nutzung ist nicht erkennbar.

Im südöstlichen Änderungsbereich besteht eine Wiese, die auch zum Campen genutzt wird. Der nordöstliche Teil des Scherrasens befindet sich auf einem Hügel. Hier dominieren Breitwegerich, Weißklee, Löwenzahn, Gemeine Schafgarbe, Blutwurz, Gewöhnlicher Hornklee, Gundermann und Wiesen-Sauerampfer. Stellenweise treten Kleiner Sauerampfer und Rotes

Straußgras auch häufig auf. In Senken und am Fuße des Hügels werden die Arten durch Flatterbinse und Gundermann ergänzt, Harzer Labkraut wächst stellenweise auf dem Hügel, Quellen-Hornkraut nur vereinzelt.

Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)

Als Erholungsanlage ist die bestehende Wassersportanlage mit den zugehörigen baulichen Anlagen zu nennen. An den Strand grenzt eine Scherrasenfläche mit Spielgeräten an, weiter östlich besteht zudem eine Minigolfanlage. Südöstlich des Campingplatzes befinden sich einige Tiny Häuser (Ferien-Mobilheime).

Campingplatz (PSC)

Nördlich grenzt der Campingplatz „KNAUS Campingpark Oyten“ an.

Straße (OVS)

Die Straße Am Berg verläuft östlich des Änderungsbereiches.

Autobahn (OVA)

In geringer Entfernung nordwestlich des Geltungsbereichs verläuft die dreispurige Bundesautobahn A1. Rund 700 m südwestlich verläuft die Bundesautobahn A27. Die Autobahnen sind über das Autobahnkreuz „Bremer Kreuz“ verbunden.

Weg (OVW)

Die innere Erschließung umfasst überwiegend unbefestigte oder geschotterte Wege. Um den Oyter See verläuft ein Wanderweg, der vorrangig für die Naherholung genutzt wird. Der Wanderweg wird überwiegend den angrenzenden Biotoptypen zugeordnet.

Steg (OVG)

Am „Wakegarden“ bestehen mehrere Steganlagen.

Einzel- und Reihenhausbebauung/ Neuzeitlicher Ziergarten (OE/PHZ)

An der Straße Am Berg beginnt der Siedlungszusammenhang der Ortschaft Oyterthünen.

Sonstige befestigte Fläche (OF)

Westlich der Campingwiese ist eine befestigte Fläche mit Sanitäreanlagen.

Planungsrechtlicher Bestand

Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten sind für die bestehenden Erholungsnutzungen im Änderungsbereich Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Zeltplatz, Parkanlage und Badeplatz, Freibad dargestellt. Der See ist als Wasserfläche und die östlich befindlichen Wohnnutzungen sind als Wohnbauflächen dargestellt. Zudem wurde das Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich übernommen.

Fauna

Der Geltungsbereich liegt in einem wertvollen Bereich für Brutvögel gemäß NLWKN. Der Status ist allerdings offen (fehlende oder unzureichende Daten).⁸

Es liegt ein Zwischenbericht zur von Mitte März bis Mitte Juli 2025 durchgeführten Brutvogelkartierung vor.⁹ Insgesamt wurden 43 Brutvogelarten erfasst. Es handelt sich überwiegend um

⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2025): Umweltkarten - Natur

⁹ NWP Planungsgesellschaft mbH (2025): Faunistisches Gutachten – Zwischenbericht Brutvögel – Bebauungsplan Nr. 118 „Wassersportanlage Oyter See“

ökologisch wenig anspruchsvolle bzw. siedlungstolerante Arten. Als Brutvogelarten (Brutverdacht oder Brutnachweis) der Vorwarnliste der Roten Liste wurden Grauschnäpper, Gelbspötter, Stieglitz, Stockente, Teichrohrsänger und Teichhuhn festgestellt. Als gefährdete Brutvogelarten der Roten Liste wurden Bluthänfling (auf dem angrenzenden Campingplatz), Gartengrasmücke, Kuckuck, Pirol, Star, Trauerschnäpper und Waldohreule erfasst. Weiterhin dient der Geltungsbereich als Nahrungsfläche für weitere Brutvögel. Insgesamt kann dem Untersuchungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden.

Bis Februar 2026 werden Gastvogelerfassungen durchgeführt, In den Gehölzbeständen im Geltungsbereich bestehen ggf. Potenziale für Fledermausquartiere. Zudem stellt der See mit Verlandungsbereichen und Ufergehölzen einen potenziellen Lebensraum (semi-)aquatische Arten wie Fische, Amphibien und verschiedene Insektenarten dar. Libellen wurden gutachterlich untersucht, die Auswertung der Libellenkartierung ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Nach Angaben der Gutachter ist keine der gefundenen Libellen als gefährdet eingestuft.

Biologische Vielfalt

Der See mit seinen Uferbereichen und Wäldern sowie den Altbäumen im Geltungsbereich kommt eine höhere Bedeutung für die biologische Vielfalt zu. Durch die teilweise intensive Nutzung der Freiflächen ist hier von keiner besonderen Bedeutung auszugehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Andauern der derzeitigen Nutzung auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich ist geringfügig bereits für mit den bestehenden Freizeitanlagen bebaut und Wege/ Parkplätze teilweise versiegelt bzw. verdichtet. Die Wege und Parkplätze sind überwiegend geschottert.

Der Geltungsbereich gehört zum „Oytener Moorgebiet“, welches sich weiter nördlich und südlich des Oyter Sees fortsetzt. Im Geltungsbereich steht Mittleres Erdniedermoor an; es besteht kein Suchraum für schutzwürdige Böden. Altlasten sind im Geltungsbereich und angrenzend nicht bekannt.¹⁰

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Andauern der derzeitigen Nutzungsstruktur auszugehen. Es sind keine kurzfristigen Änderungen der aktuellen Verhältnisse von Boden und Fläche absehbar. Eine eingeschränkte Entwicklung der Freizeitanlagen ist bereits auf Grundlage des derzeit geltenden Bebauungsplanes möglich.

¹⁰ NIBIS® Kartenserver (2025): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000, Auswertung BK50 zu Bodenfunktionen und Potenzialen, Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer: Als Oberflächengewässer ist zunächst der Oyter See zu nennen. Der Embser Mühlengraben/ Deichschlot fließt rund 300 m westlich entlang der Autobahnen. Das Gewässer weist gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ein schlechtes ökologisches Potenzial auf. Der Graben wurde zur Landentwässerung und zum Hochwasserschutz erheblich verändert. Auch der chemische Zustand wurde aufgrund einer Quecksilberbelastung gemäß WRRL mit „nicht gut“ bewertet.

Grundwasser: Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Wümme Lockergestein links“. Der mengenmäßige Zustand wurde gemäß WRRL mit „gut“, der chemische Zustand aufgrund einer Nitrat- und Pestizidbelastung mit "schlecht" bewertet.¹¹ Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1991-2020) liegt überwiegend zwischen 0 – 50 mm/a, im Bereich des Strandes und angrenzender Parkflächen zwischen >150 - 250 mm/a. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist gering.¹²

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.¹³

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen; das Schutzgut Wasser würde sich weiterhin wie vorstehend erfasst darstellen.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt in der Klimaregion „Maritim-Subkontinentale Region“ und unterliegt somit sowohl den Einflüssen der Nordsee (z. B. moderate Temperaturen, gute Luftaustauschbedingungen) als auch der Kontinentalität (z. B. geringere klimatische Wasserbilanz).¹⁴ Die Durchschnittstemperatur ist von 9,1 °C (1971-2000) auf 9,8 °C (1991-2020), der durchschnittliche Jahresniederschlag von 722 mm (1971-2000) auf 740 mm (1991-2020) gestiegen.¹⁵

Aufgrund der Lage ist das Lokalklima der freien Landschaft zuzuordnen. Unter anderem durch ihre ausgleichende Wirkung auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit beeinflussen der Oyter See und die Waldflächen das Lokalklima positiv. Den Waldflächen ist eine windbrechende Wirkung zuzuordnen.

Das Niedermoor ist ein kohlenstoffreicher Boden mit Bedeutung für den Klimaschutz.¹⁶

Konkrete Angaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Es ist mit verkehrsbürtigen Luftschadstoffen durch die nördlich verlaufende Autobahn zu rechnen.

¹¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2025): Umweltkarten - WRRL

¹² NIBIS® Kartenserver (2025): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2025): Umweltkarten – Hydrologie, Hochwasserschutz

¹⁴ Hajati et al. (2023) - Klimaregionen

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2025): Klima und Klimawandel. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁶ NIBIS® Kartenserver (2025): Auswertung BK50 zu Bodenfunktionen und Potenzialen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u. a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z. B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Geltungsbereich selbst verändern werden, ist nicht belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild wird maßgeblich durch den Oyter See und die umliegenden Waldflächen und sonstigen Gehölzbestände geprägt. Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (2008) befindet sich der Geltungsbereich aufgrund dieser prägenden Elemente in einer Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung (s. dort Karte 2).

Als Vorbelastung für das Landschaftserleben sind insbesondere die verkehrsbürtigen Immissionen, die von den nord- und südwestlich verlaufenden Autobahnen und dem Bremer Kreuz ausgehen, zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung des derzeitigen Landschaftsbildes auszugehen. Der auf Grundlage des derzeit geltenden Bebauungsplanes bereits mögliche Verlust von Waldflächen würde sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Der Oyter See dient als Erholungsgebiet. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden (2016) ist der Großteil des Geltungsbereichs als Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung, der westliche Teil befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Erholung. Der Erholung dienen u. a. Strand, Spielplatz, Campingplatz, die bestehende Wassersportanlagen und eine Minigolfanlage sowie der Wanderweg um den See.

Von der nördlich verlaufenden Bundesautobahn A1 und der westlich verlaufenden Bundesautobahn A27 (Bremer Kreuz) gehen Schallemissionen aus. Im Bereich des Geltungsbereichs wird die Autobahn zum Schutz der angrenzenden Nutzungen teilweise von einer Schallschutzwand begleitet. Der Oyter See wird zudem durch einen gehölzbewachsenen Wall begleitet, der schallmindernd wirken kann.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen. Eine eingeschränkte Entwicklung des Erholungsgebietes ist auf Grundlage des derzeit geltenden Bebauungsplanes ebenfalls möglich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich rund 1,2 km nordöstlich jenseits der Autobahn. Es handelt sich um die Kirchenanlage Oyten (Kirche St. Petri mit altem Friedhof).¹⁷ Bodendenkmäler sind nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Als sonstige Sachgüter sind die vorhandenen Freizeitanlagen, Wege und Parkplätze zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der derzeitigen Situation auszugehen. Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes könnten z. B. die Parkflächen im Süden noch erweitert werden.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z. B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tierlebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden. Im Geltungsbereich sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Hinsichtlich der Wechselwirkungen ist bei Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand des oben beschriebenen Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern auszugehen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische

¹⁷ Nds. Landesamt für Denkmalpflege (2025) - Denkmalatlas Niedersachsen: <https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/>

Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Darstellung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, zur Sicherung und Erweiterung der bestehenden Freizeitanlagen
- Darstellungen von Grünflächen mit der Erholung dienenden Zweckbestimmungen
- Bestandsorientierte Darstellungen Wasserfläche und Flächen für Wald zur Sicherung des Bestandes

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen

Die derzeit rechtsgültigen Darstellungen von Grünflächen werden anteilig in Sondergebiete, die der Erholung dienen, geändert. Die Änderung erfolgt weitgehend bestandsorientiert, ermöglicht jedoch darüber hinaus eine maßvolle Erweiterung der Freizeitanlagen.

Die Wälder im Geltungsbereich sind derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt, werden nun jedoch als solche in den Flächennutzungsplan übernommen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 118 werden die Wälder, wie auch die übrigen Gehölzbestände, nahezu vollständig zum Erhalt festgesetzt werden. Hierdurch erfolgt eine deutliche planungsrechtliche Aufwertung. Hinsichtlich des planungsrechtlichen Bestandes ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung mit einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einher geht.

Fauna

Mit der Wasserfläche und den Uferbereichen, den Wäldern und Gehölzbeständen, halbruderalen Fluren und weiteren Freiflächen wird der Großteil der Lebensräume für Vögel, Fledermäuse und andere Artengruppen im Änderungsbereich erhalten und gesichert.

Weitere bauliche Anlagen wären bereits nach geltendem Planrecht zulässig. Dennoch kann die Tierwelt durch die Intensivierung der Freizeitnutzung beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Erfassung der Brutvögel wurden jedoch keine besonders störungsempfindlichen Arten ermittelt. Zudem besteht bereits eine gewisse Gewöhnung durch die derzeitigen Freizeitaktivitäten und die Arten können kleinräumig ausweichen.

Im weiteren Verfahren können ggf. habitatverbessernde Maßnahmen für den Teichrohrsänger geprüft werden. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen (s. Kap. 1.3.2) sind zu beachten.

Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt prognostiziert, die über das Maß der bisher bereits zulässigen Nutzungen hinaus gehen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Der Änderungsbereich ist weitgehend durch menschliche Nutzungen überprägt. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden die durch den derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 26 bereits zulässigen Freizeitnutzungen durch den Bebauungsplan Nr. 118 mit deutlich konkreterem Flächenbezug überplant. Die Versiegelung wird auf die nun festgesetzten Grundflächen begrenzt; es werden Neuversiegelungen vorbereitet, die jedoch in ihrer Flächengröße bereits nach geltendem Planrecht zulässig wären.

Durch den vorliegende Flächennutzungsplanänderung und den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 118 werden die Wälder erhalten, mit positiven Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (z. B. Schutz vor Erosion, Wasserretention, Bodenleben).

Bei Umsetzung der Planung ist hinsichtlich des planungsrechtlichen Bestandes nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Fläche und Boden zu rechnen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Der Oyter See wird als Wasserfläche dargestellt und bleibt bestehen. Geplant sind lediglich kleinräumig Änderungen durch die Verlagerung und Erweiterung der Wasserskianlage sowie der Nutzungen am Ufer, die den See mit seinen Funktionen als Oberflächengewässer jedoch nicht erheblich beeinträchtigen.

Durch das Vorhaben werden in geringem Umfang Neuversiegelungen vorbereitet, die jedoch in ihrer Flächengröße bereits nach geltendem Planrecht zulässig wären. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden aus der Planung daher nicht abgeleitet.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch Bodenversiegelung wird die Verdunstungsrate reduziert. Bei Sonneneinstrahlung ist über den befestigten Oberflächen mit einer verstärkten Aufwärmung zu rechnen. Der Erhalt der Wälder und sonstigen Gehölzstrukturen im Geltungsbereich mit ihrer Bedeutung für den Klimaschutz (CO-Senke) und für die Luftqualität geht mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut einher. Die Gehölze wirken sich zudem positiv auf das Mikroklima (z. B. durch Verdunstung und Verschattung) aus.

Zwar wird sich der Zu- und Abfahrtsverkehr voraussichtlich erhöhen, erhebliche lufthygienische Belastungen sind mit dem Vorhaben jedoch nicht verbunden. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft vorbereitet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Planung erfolgt in einem Gebiet, das bereits durch vielfältige Freizeitnutzungen geprägt ist. Es wird beabsichtigt, die vorhandenen Freizeitanlagen am Oyter See zu attraktivieren. Die vorhandene Wasserskianlage soll verlagert und vergrößert sowie durch eine Gastronomie mit Seeterrasse und einen Rücklaufsteg auf der Wasserfläche deutlich aufgewertet werden. Außerdem sind zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten in einfachen Unterkünften, ein Zeltplatz, ein neuer Mobilheimplatz sowie eine kleine Lagerhalle geplant. Der vorhandene Badestrand, die Liegewiese und der Kinderspielplatz sollen unverändert bleiben. Es sollen jedoch ergänzende Freizeitmöglichkeiten wie Beachvolleyball, ein Paddleplatz, etc. geschaffen werden.

Trotz der geplanten Attraktivierung bleibt durch den Erhalt der Wälder und Gehölzbestände die landschaftliche Prägung des Gebiets und der Gesamteindruck weitgehend unverändert erhalten. Im Gegenteil ermöglichen die Freizeiteinrichtungen das Landschaftserleben für viele

erholungssuchende Menschen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen daher nicht.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung wird die Funktion des Oyter Sees und der angrenzenden Flächen für die Freizeit und Naherholung gestärkt, da eine Erweiterung der bestehenden Angebote ermöglicht wird.

Relevante Auswirkungen des Freizeitlärms auf die Umgebungsbebauung sind gemäß Gutachten nicht zu erwarten.¹⁸ Bezüglich des Verkehrslärms ausgehend von der BAB A1 ergaben die Berechnungen, dass es im gesamten Geltungsbereich tagsüber und nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommen wird. Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Auf nachgelagerter Planungsebene werden die gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereiche als zeichnerische Festsetzung übernommen. Als passive Lärmschutzmaßnahme werden außerdem im gesamten Geltungsbereich Festsetzungen zu schallgedämmten Lüftungssystemen getroffen.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der angrenzenden Wohnnachbarschaft werden von Seiten des Gutachters nicht prognostiziert, eine Vereinbarkeit der Planung mit der Wohnnachbarschaft kann daher angenommen werden. Weitere Erläuterungen zu Lärm und Schall können Teil I der Begründung, Kap. 4.4 entnommen werden.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Betroffenheit von Kulturgütern ist derzeit nicht ersichtlich. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die Kulturdenkmale (Bodenfunde) sein könnten, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig.

Hinsichtlich sonstiger Sachgüter ermöglicht die Planung eine Erweiterung der bestehenden Nutzungen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzenstandort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

¹⁸ T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnisches Gutachten für die Erweiterung des bestehenden B-Plans Nr. 26 „Oyter Baggersee“ in der Gemeinde Oyten, Bremen, 20.01.2026

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Bestehende Freizeitnutzungen sollen gesichert und maßvoll erweitert werden. Es wird kein neuer Standort für das Vorhaben eröffnet.
- Im Vergleich zum bestehenden Planrecht werden die ökologisch wertvollen Lebensräume, insbesondere die Wälder, im Bestand gesichert.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden folgende Vermeidungsmaßnahmen getroffen:
 - Die Versiegelung durch bauliche Nutzungen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete wird durch festgesetzte Grundflächen und darüberhinausgehende Festsetzungen zur Zulässigkeit bestimmter Nebenanlagen stark eingeschränkt.
 - Bereits auf Ebene der Vorhabenplanung wurde eine Vergrößerung des Badestrandes verworfen, um die geschützten Röhrichtstrukturen im Randbereich des bestehenden Strandes nicht zu beeinträchtigen. Weiterhin ist die Anlage von maximal drei Stegen nur in Bereichen vorhandener Einstiegstellen und in Absprache mit der zuständigen Genehmigungsbehörde zulässig.
 - Die geplanten baulichen Anlagen wurden in der Vorhabenplanung so angeordnet, dass die Rodung von Gehölzen nach Möglichkeit vermieden wird.
 - Stellflächen und Wege in Grünflächen werden gar nicht versiegelt und in Verkehrsflächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt.
- Die Baufeldfreimachung inkl. Gehölzbeseitigungen sollte außerhalb der Vogelbrutzeiten und der Sommerquartierszeiten von Fledermäusen im Winterhalbjahr erfolgen. Soweit die Baumaßnahmen, insbesondere die Baufeldfreimachung, und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden müssen, wird zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung wird zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Fledermausquartiere, Greifvogelhorste, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.

- Erhaltenswerte Gehölzbestände werden während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der R SBB entnommen werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen werden während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. Ä. geschützt.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. werden Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden.
- Der Boden wird schichtgetreu ab- und aufgetragen. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten wird ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen. Außerdem wird das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterbodenaushub ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- 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 zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung. Es erfolgt zunächst eine Gegenüberstellung des bestehenden Planrechtes und der Planung.

Bestand:

Planrecht gemäß Flächennutzungsplan	m ²
Grünflächen Zweckbestimmungen Zeltplatz, Parkanlage und Badeplatz, Freibad	159.242
Wasserfläche	104.025
Summe Geltungsbereich	263.267

Planung:

Geltungsbereich	m ²
Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung Wassersport,- Freizeit,- und Erholungsanlage	56.478
Grünflächen Zweckbestimmungen Kinderspielplatz, Badestrand, Liegewiese, Zeltplatz und Bedarfsstellplatz	27.315
Wasserfläche	104.971
Flächen für Wald	74.503
Summe Geltungsbereich	263.267

Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird der Eingriff nach dem Bilanzierungsmodell des Landkreises Verden (LRP Verden 2008, Kap. 5.4.2) berechnet bzw. dargelegt.

Im Vergleich mit der aktuell zulässigen Versiegelung gemäß Bebauungsplan Nr. 26 von insgesamt ca. 21.187 m² fällt die geplante zulässige Versiegelung mit ca. 14.551 m² deutlich geringer aus. Von Neuversiegelungen werden überwiegend Biototypen der Wertstufen I und II, wie Artenreicher Scherrasen, Neuzeitlicher Ziergarten und Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage betroffen sein. Sehr geringe Flächenanteile werden voraussichtlich auch im Bereich von Biototypen der Wertstufe III in Anspruch genommen, z. B. auf Gras- und Staudenflur und Standortgerechtem Gehölzbestand.

Im Gegenzug werden weiterhin großflächig Waldflächen im Bestand gesichert. Gleiches gilt für nahezu den gesamten Gehölzbestand im Änderungsbereich. Im Vergleich zum derzeitigen Planrecht auf diesen Flächen (Grünfläche, Zweckbestimmungen Liegewiese und Sportplatz, Spielplatz) kommt es zu einer deutlichen Aufwertung.

Böden mit besonderen Werten werden nicht in Anspruch genommen. Die geplanten Neuversiegelungen bleiben in Summe deutlich hinter den derzeit bereits zulässigen Versiegelungen zurück, es besteht daher kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Randlich der geplanten See-Terrasse kann bei Umsetzung der Planung kleinflächig Schilf-Röhricht indirekt verdrängt werden. Vorsorglich wird daher die Rücknahme des bestehenden SO 4 mit der Zweckbestimmung Bootsverleih als interner Ausgleich eingestellt. Auf einer Länge von gut 30 m wird zukünftig auf die Nutzung der Uferkante mit bestehenden Röhrichtstrukturen verzichtet.

Weiterhin ist in den geschützten Biotopen die Anlage von maximal drei Stegen nur in Bereichen vorhandener Einstiegstellen in Absprache mit der zuständigen Genehmigungsbehörde zulässig.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Brutvögeln prognostiziert. Vorsorglich können im weiteren Verfahren ggf. habitatverbessernde Maßnahmen für den Teichrohrsänger geprüft werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Flächen liegen nicht auf der Hand, da die Planung die Erweiterung bzw. Weiterentwicklung der bestehenden Freizeitanlagen zum Ziel hat. Bezogen auf den Geltungsbereich wurden Alternativen geprüft, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung des Bauleitplanung nicht erwartet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biototypenerfassung nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver

- Umweltkartenserver Niedersachsen
- Denkmalatlas Niedersachsen
- LRP und RROP Landkreis Verden

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.¹⁹

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

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

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde 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 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oyten bezweckt die planungsrechtliche Vorbereitung der beabsichtigten Erweiterung und Aufwertung der bestehenden Freizeitnutzungen am Oyter See. Im rd. 26 ha großen Geltungsbereich werden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Wassersport,- Freizeit,- und Erholungsanlage, Grünflächen, Wasserflächen und Flächen für Wald dargestellt.

Realbestand

Der Geltungsbereich umfasst den Oyter See (Abbaugewässer) als Lebensraum für verschiedene Tierarten (z. B. Wasservogel, Amphibien, Insekten). Der Oyter See wird bereits durch einige Freizeitanlagen wie Anlagen für den Wassersport, dem Strand und der Minigolfanlage zur Erholung genutzt. Um den See führt ein Wanderweg. In den Randbereichen wächst Schilfröhricht. Hier wurden Vorkommen von Röhrichtbrütern kartiert. Im Osten besteht ein Parkplatz, der von diversen Gehölzstrukturen ein- und durchgrünt wird. Zudem befinden sich

¹⁹ 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 Einwirkungsbereich 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.

Laubwälder und weitere Gehölzbestände im und um den Änderungsbereich. Sie stellen Lebensräume, beispielsweise für Gehölzbrüter und Fledermäuse, dar. Der Geltungsbereich gehört zum „Oytener Moorgebiet“. Die von Bäumen gesäumte Erschließungsstraße verläuft von Osten und ist ebenfalls Teil des Geltungsbereichs. Östlich verläuft die Straße „Am Berg“ des Ortes Oyterthünen, nördlich verläuft die Bundesautobahn A1. Nördlich an den Geltungsbereich schließt ein Campingplatz an. Südlich bestehen Grünländer und weitere Waldbereiche.

Planungsrechtlicher Bestand

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten sind für die bestehenden Erholungsnutzungen im Änderungsbereich Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Zeltplatz, Parkanlage und Badeplatz, Freibad dargestellt. Der See ist als Wasserfläche und die östlich befindlichen Wohnnutzungen sind als Wohnbauflächen dargestellt. Zudem wurde das Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich übernommen.

Aufwirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Im Vergleich mit der aktuell zulässigen Versiegelung gemäß Bebauungsplan Nr. 26 fällt die geplante zulässige Versiegelung gemäß parallel aufgestelltem Bebauungsplan Nr. 118 deutlich geringer aus. Von Neuversiegelungen werden überwiegend Biotoptypen der Wertstufen I und II betroffen sein, kleinflächig auch Biotoptypen der Wertstufe III. Im Gegenzug werden weiterhin großflächig Waldflächen und weiterer Gehölzbestand im Bestand gesichert. Im Vergleich zum derzeitigen Planrecht kommt hierdurch es zu einer deutlichen Aufwertung. Böden mit besonderen Werten werden nicht in Anspruch genommen. Die geplanten Neuversiegelungen bleiben in Summe deutlich hinter den derzeit bereits zulässigen Versiegelungen zurück, es besteht daher kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Brutvögeln prognostiziert. Vorsorglich können im weiteren Verfahren ggf. habitatverbessernde Maßnahmen für den Teichrohrsänger geprüft werden.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Sandtrockenrasen Achim" beginnt über 2 km entfernt südlich, das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet "Wümmewiesen bei Fischerhude" rund 4,5 km nördlich. Aufgrund der deutlichen Entfernungen zu den nächstgelegenen Gebieten ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Der Oyter See stellt sich als naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer dar und ist somit ein gesetzlich geschütztes Biotop. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers wird nicht vorbereitet. Auch die Schilfröhrichte in den Verlandungsbereichen am Ufer des Sees sind gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gesetzlich geschützt. Kleinflächig kann bei Umsetzung der Planung Schilf-Röhricht indirekt verdrängt werden. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird daher die Rücknahme des bestehenden SO 4 mit der Zweckbestimmung Bootsverleih als interner Ausgleich eingestellt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Autobahnbaggersee bei Oyten“. Die Umsetzung der Planung berührt voraussichtlich die Verbotstatbestände des LSG (z. B. die Einrichtung von Zeltplätzen und weiterer Freizeitanlagen). Daher wird von Seiten der Gemeinde Oyten parallel zur vorliegenden Bauleitplanung eine Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes beantragt.

Nördlich der A1 beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“. Die Verbote gemäß Schutzgebietsverordnung beziehen sich auf die Flächen des Landschaftsschutzgebietes selbst und werden durch die Planung jenseits der Autobahn nicht berührt. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Sandtrockenrasen Achim“ befindet sich über 2 km südlich und wird aufgrund der deutlichen Entfernung zum Geltungsbereich ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Artenschutz

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, sofern die folgenden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrut- bzw. Quartierszeit sowie außerhalb der für Amphibien aktiven Zeit
- ggf. ökologische Baubegleitung
- ggf. Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen bei Gehölzverlusten
- ggf. weitere Maßnahmen (Gastvögel), Ergänzung zum Entwurf

Landschaftsplanung

Gemäß Niedersächsischem Landschaftsprogramm (2021) zählt der Oyter See zu einem Landschaftsbildraum mit hoher Eigenart (s. dort Karte 3). Zudem sind die an den See angrenzenden Niedermoorbereiche als Teil der Programmkulisse Nds. Moorlandschaften verzeichnet.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (2008) ist der Oyter See als Biotoptyp von hoher Bedeutung sowie einige umliegende Gehölze als Biotoptypen von sehr hoher Bedeutung verzeichnet. Die angrenzenden Bereiche sind durch Moorböden als Extremstandorte eingestuft. Im Bereich des Strandes sind die Böden entwässert, in allen weiteren Bereichen nicht bzw. wenig entwässert. Diese Bereiche sind ebenfalls als Hochmoorregenerationsgebiete verzeichnet. Gemäß LRP werden zudem im gesamten Bereich des Oyter Sees (derzeit Landschaftsschutzgebiet) die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet (N20) erfüllt. Die Planung läuft einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet zuwider. Die übrigen Wertigkeiten werden aufgrund der nur kleinräumigen Erweiterungen der Bestandsnutzungen nicht nachteilig verändert. Die Gemeinde Oyten wägt an dieser Stelle zugunsten der Belange von Sport, Freizeit und Erholung ab.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Drachenfels, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 43. Jg., Nr. 2, S. 69-140, Hannover

Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021

FFH-Richtlinie, 92/43/EWG

Hajati, M.; Harders, D.; Scharun, C.; Elbracht, J.; Engel, N. (2023): Neuausweisung der Klimaregionen Niedersachsens (Version 2.0). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Geofakten 43.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS® Kartenserver

Landkreis Verden (1985): Verordnung des Landkreises Verden über das Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“ in der Gemeinde Oyten, Landkreis Verden vom 09.12.1985.

Landkreis Verden (1961): Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Verden vom 15.12.1961 (Autobahnbaggersee bei Oyten).

Landkreis Verden (2016, 2020): Regionales Raumordnungsprogramm inkl. 1. Änderung

Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan.

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2025): Umweltkarten Niedersachsen: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege: Denkmalatlas Niedersachsen (2025): <https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/>

NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2025): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015).

NWP Planungsgesellschaft mbH (2025): Faunistisches Gutachten – Zwischenbericht Brutvögel – Bebauungsplan Nr. 118 „Wassersportanlage Oyter See“

Runge, H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, Hannover, Marburg.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erweiterung der bestehenden Freizeitanlagen. Abriss bestehender Gebäude ist möglich. Die Bauphase soll außerhalb der Vogelbrutzeit liegen, um Tötungen und erhebliche Störungen auszuschließen. Von erheblichen Auswirkungen während der Betriebszeit wird nicht ausgegangen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Änderungsbereich umfasst unterschiedliche Lebensräume. Natürliche Ressourcen werden nicht über das im Umweltbericht beschriebene Maß hinaus in Anspruch genommen.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten, danach die für Freizeitanlagen übliche Lärmemissionen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor. Aufgrund der geplanten Nutzung sind diese jedoch nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit der Planung keine besonderen Risiken zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte werden nicht erwartet.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Gehölzerhalt und Begrenzung der Versiegelung, werden festgesetzt, um eine natürliche Versickerung auf den Grundstücken zu ermöglichen und die Abflussmengen möglichst gering zu halten. Eine besondere Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels wird nicht abgeleitet.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

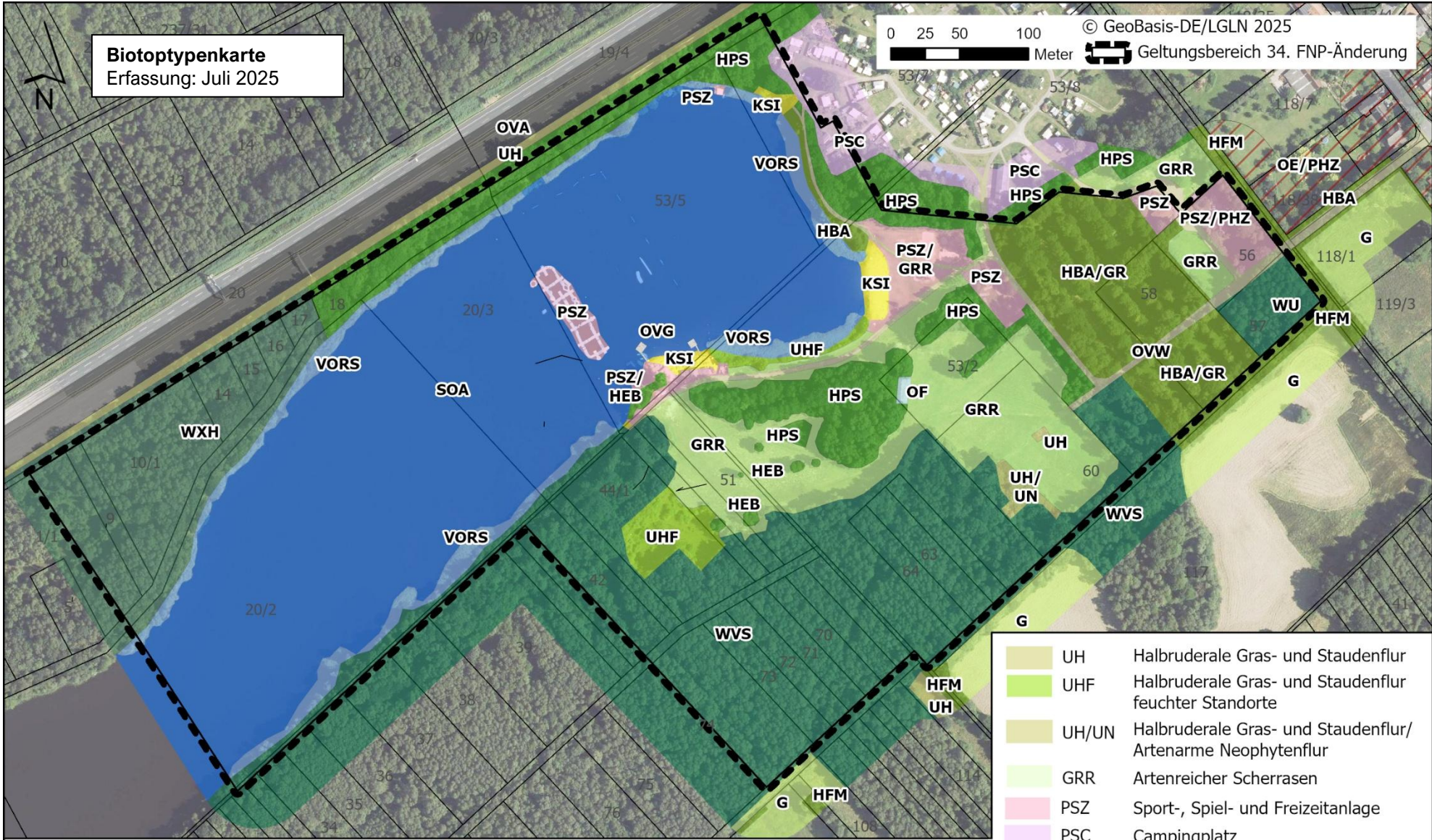
Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurzerläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter sind nicht vorhanden.
Kulturgüter	x	o		o	o	o	o	x	x	o	x	o	Die Erweiterung der Bestandsnutzung führt zu einer Wertschöpfung.
sonstige Sachgüter	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine relevanten Emissionen.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Abfälle und Abwässer werden nicht erzeugt.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	x	o		o	o	o	o	x	x	o	x	o	Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen möglich.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Der Bauleitplan trifft hierzu keine Aussage.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie													
g) Darstellungen von	x	o		o	o	o	o	x	x	o	o	x	Die vorliegende Planung ist nicht durchgehend mit den Zielen des Landschaftsrahmenplanes verträglich. Die Gemeinde Oyten wägt an dieser Stelle zugunsten der Belange von Sport, Freizeit, Erholung ab.
Landschaftsplänen	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine derartigen Planungen vorhanden.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht u.a.)	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Der Änderungsbereich liegt nicht in einem solchen Gebiet.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keinen besonderen Beziehungen ersichtlich.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Im Vergleich zum bestehenden Planrecht und unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Biotoptypenkarte
Erfassung: Juli 2025

0 25 50 100 Meter © GeoBasis-DE/LGLN 2025
Geltungsbereich 34. FNP-Änderung



Biotoptypen

- | | | | | | |
|--|--------|-----------------------------------|--|------|---|
| | WU | Erlenwald entwässerter Standorte | | HEB | Einzelbaum/ Baumgruppe |
| | WVS | Birken-, Kiefern-Moorwald | | HPS | Standortgerechter Gehölzbestand |
| | WXH | Laubforst aus einheimischen Arten | | KSI | Naturferner Sandstrand |
| | HFM | Strauch-Baumhecke | | SOA | Naturnahes nährstoffarmes Abbaugewässer § |
| | HBA | Baumreihe/ Allee | | VORS | Schilfröhricht nährstoffarmer Stillgewässer § |
| | HBA/GR | Baumreihe/ Scher- und Trittrassen | | G | Grünland |

- | | | |
|--|--------|--|
| | UH | Halbruderales Gras- und Staudenflur |
| | UHF | Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte |
| | UH/UN | Halbruderales Gras- und Staudenflur/ Artenarme Neophytenflur |
| | GRR | Artenreicher Scherrasen |
| | PSZ | Sport-, Spiel- und Freizeitanlage |
| | PSC | Campingplatz |
| | OVS | Straße |
| | OVA | Autobahn |
| | OVW | Weg |
| | OVG | Steg |
| | OE/PHZ | Einzel- und Reihenhausbebauung/ Neuzeitlicher Ziergarten |
| | OF | Sonst. befestigte Fläche |