

# Gemeinde Oyten

## Landkreis Verden

# 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

## Begründung

**März 2014**



**NWP**

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

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

**INHALTSVERZEICHNIS**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TEIL I DER BEGRÜNDUNG</b>   | <b>1</b>  |
| <b>1. EINLEITUNG</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1 Anlass der Planung   | 1         |
| 1.2 Rechtsgrundlagen   | 1         |
| 1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung  | 1         |
| 1.4 Beschreibung des Plangebietes  | 1         |
| 1.5 Planungsrahmenbedingungen  | 2         |
| <b>2. ZIELE DER PLANUNG</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG</b>   | <b>5</b>  |
| 3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren   | 5         |
| 3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit   | 5         |
| 3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange                                       | 5         |
| 3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung  | 7         |
| 3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 7         |
| 3.2 Belange der Raumordnung  | 8         |
| 3.3 Belange von Natur und Landschaft   | 10        |
| 3.4 Belange der Entwässerung   | 11        |
| 3.5 Belange der Landwirtschaft   | 13        |
| 3.6 Kampfmittelbeseitigung   | 14        |
| 3.7 Belange der Wasserwirtschaft   | 14        |
| 3.8 Altlasten  | 14        |
| 3.9 Leitungen  | 14        |
| <b>4. GRÖÖE UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>  | <b>14</b> |
| <b>5. ERGÄNZENDE ANGABEN</b>   | <b>15</b> |
| 5.1 Daten zum Verfahrensablauf   | 15        |



---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT</b>  | <b>16</b> |
| <b>1. EINLEITUNG</b>  | <b>16</b> |
| 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans   | 16        |
| 1.2 Ziele des Umweltschutzes  | 16        |
| 1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes  | 20        |
| <b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>                                   | <b>23</b> |
| <b>2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</b>                                   | <b>23</b> |
| 2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften  | 23        |
| 2.1.2 Boden   | 25        |
| 2.1.3 Wasser  | 26        |
| 2.1.4 Klima und Luft  | 26        |
| 2.1.5 Landschaft  | 26        |
| 2.1.6 Mensch  | 27        |
| 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter  | 27        |
| <b>2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>                  | <b>27</b> |
| <b>2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>                       | <b>28</b> |
| 2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften  | 28        |
| 2.3.2 Boden   | 28        |
| 2.3.3 Wasser  | 29        |
| 2.3.4 Klima und Luft  | 29        |
| 2.3.5 Landschaft  | 29        |
| 2.3.6 Mensch  | 30        |
| 2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter  | 30        |
| <b>2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b> | <b>30</b> |
| <b>2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>   | <b>32</b> |
| <b>3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>   | <b>33</b> |
| 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten   | 33        |
| 3.2 Maßnahmen zur Überwachung   | 34        |
| 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung   | 34        |



## Teil I der Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass der Planung

Mit der 26. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt die Gemeinde Oyten die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich vorzubereiten. Das Regenrückhaltebecken ist für die Oberflächenentwässerung der östlich der Landesstraße L 167 geplanten Gewerbe- und Industriegebiete erforderlich.

Bislang sind die Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Aus dieser Darstellung ist das Regenrückhaltebecken im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75 nicht entwickelbar.

#### 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oyten sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV) sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### 1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Hauptortes Oyten, unmittelbar südlich der Bundesautobahn A 1.

Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Achimer Straße (Landesstraße L 167) und durch einzelne Wohnhäuser sowie im Westen durch den Embser Viegraben begrenzt.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

#### 1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird als Intensivgrünland genutzt, randlich und mittig sind einige Gehölze, vorwiegend Erlen vorhanden. Am südlichen Rand befindet sich ein Graben.

Westlich des Änderungsgebietes verläuft der Embser Viegraben. Nördlich angrenzend befindet sich eine Baum-Strauchhecke, bestehend aus Eichen und Erlen sowie nördlich daran

anschließend ein Regenrückhaltebecken und die Bundesautobahn A1, nordöstlich liegt die Anschlussstelle „Oyten“ zur A 1. In südlicher Richtung schließt freie Landschaft an.

Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Landesstraße L 167. In nördlicher Richtung stellt die L 167 eine Anbindung an die Ortsmitte von Oyten her. Die L 167 führt in südlicher Richtung nach Achim und zur Anschlussstelle Achim Nord an die Bundesautobahn A 27. Die A 27 liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 Kilometern.

## 1.5 Planungsrahmenbedingungen

### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Für das Plangebiet werden im RROP 1997 des Landkreises Verden keine Darstellungen getroffen. Die Darstellungen auf den angrenzenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden.

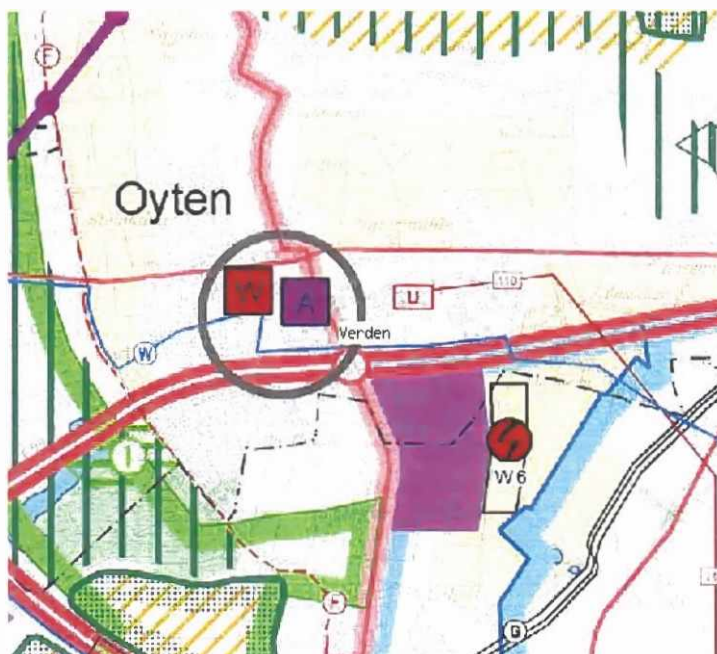


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Verden 1997

Das RROP des Landkreises Verden wird derzeit neu aufgestellt. Das neue RROP soll das bisherige Programm aus dem Jahr 1997 ablösen. Für das Plangebiet wird im Entwurf 2013 ein Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt. Die Darstellungen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:



Abb.: Ausschnitt aus dem Entwurf zum RROP des Landkreises Verden 2013

### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans auf den angrenzenden Flächen können dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden:

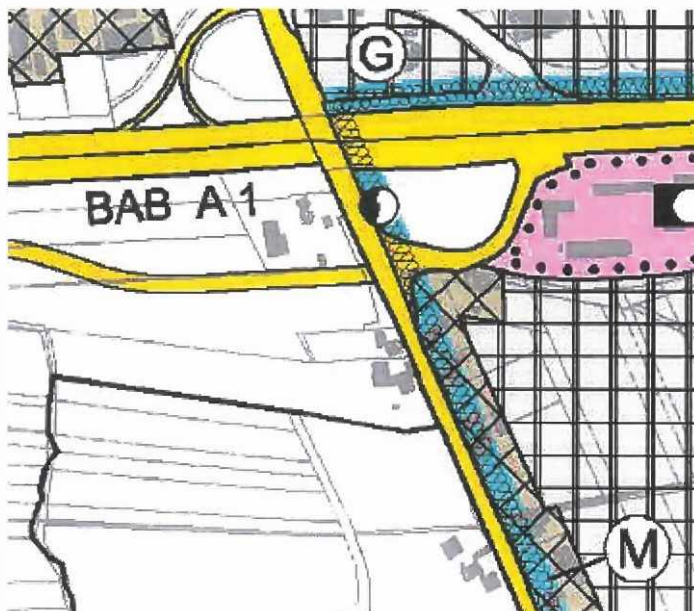


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten

### Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Rechtskräftige Bebauungspläne oder Satzungen sind für das Plangebiet nicht vorhanden.



Für die Flächen dieser 26. Flächennutzungsplanänderung und für die auf der östlichen Seite der Landesstraße L 167 gelegenen Flächen wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A 1 Oyten“ aufgestellt. Im Bebauungsplan Nr. 75 sollen auf der östlichen Seite der L 167 umfangreiche Gewerbe- und Industriegebiete sowie parallel zur Landesstraße ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Auf den Flächen westlich der Landesstraße soll ein Regenrückhaltebecken planungsrechtlich abgesichert werden.

## 2. Ziele der Planung

Die Gemeinde Oyten plant auf den Flächen östlich der Landesstraße L 167 die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten in einem Umfang von ca. 39 ha (Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1 Oyten“, Gesamtfläche ca. 51,9 ha). Im Rahmen der Entwässerungsplanung<sup>1</sup> zum Bebauungsplan Nr. 75 wurde festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Gewerbe- und Industriegebieten nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich wäre. Die Gemeinde Oyten verzichtet daher auf eine vollständige Versickerung innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes und stellt damit sicher, dass die hochwertigen Gewerbe- und Industriegebiete weitestmöglich diesen Nutzungen vorbehalten bleiben.

Um eine klare Regelung und Planungssicherheit im gesamten Gebiet zu erreichen, wird für sämtliche Grundstücke eine Ableitung der anfallenden Niederschläge ins öffentliche Kanalnetz vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt von den Gewerbeflächen in die Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Darüber hinaus gehende Wassermengen müssen auf den Gewerbeflächen zwischengespeichert werden. Die Kanäle sollen das Niederschlagswasser in das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) auf der westlichen Seite der Landesstraße L 167 zuführen. Die im Änderungsbereich gelegenen Flächen stellen hinsichtlich der technischen Anforderungen an die Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung der Topografie eine optimierte Planung dar. Alternative Flächen wurden untersucht, stehen aber weder auf dem Oytener Gemeindegebiet noch auf den angrenzenden Flächen der Stadt Achim zur Verfügung. Die gewählte Fläche stellt derzeit die einzig mögliche Option dar. Zudem soll direkt angrenzend an den Embser Viegraben eine Retentionsfläche (oder Rückhalteraum) für das Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße geschaffen werden.

Die planungsrechtliche Absicherung des geplanten RRB soll im Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A 1 Oyten“ erfolgen. Beabsichtigt ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und mit Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“. Diese Festsetzung ist aus der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oyten nicht entwickelbar.

Daraus ergibt sich das Erfordernis, den Flächennutzungsplan zu ändern. Im Rahmen dieser 26. Änderung stellt die Gemeinde Oyten die Flächen des geplanten RRB als Grünfläche mit

---

1 IDN Ingeri&urdiens Nord: Industriegebiet Oyten Südlich der BAB A 1; Oyten



der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und mit Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dar

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

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

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

##### **3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am Donnerstag, den 19.12.2013 um 19.00 Uhr im Bürgersaal der Gemeinde Oytener Gemeindegemeinschaft statt. Die Bürger haben geäußert, dass Sie grundsätzlich nicht mit der Entstehung des Gewerbegebietes einverstanden sind.

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

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

*Alternative Flächen für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wurden untersucht, stehen aber derzeit weder auf dem Oytener Gemeindegebiet noch auf den angrenzenden Flächen der Stadt Achim zur Verfügung. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens/ Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete auf der anderen Seite, hat die Gemeinde in der Summe aller Belange der Errichtung des Regenrückhaltebeckens/ Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete das höhere Gewicht beigemessen. Dabei hat sie in die Abwägung eingestellt, dass ein öffentliches Interesse an der Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete besteht und mit der Realisierung der Flächen positive Effekte auf die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde und den örtlichen Arbeitsmarkt erwartet werden. Eine Versickerung des Wassers auf den Gewerbeflächen wäre nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich.*



- Die LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat Gefahrenforschungmaßnahmen empfohlen.

*Die Gemeinde hat entsprechende Gefahrenforschungmaßnahmen beauftragt.*

- Der Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen hat darauf hingewiesen, dass er davon ausgeht, dass durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs nicht berührt werden.
- Der Unterhaltungsverband Untere Wümme hat darauf hingewiesen, dass ein 5 m breiter Räumungsstreifen entlang des Embserviegrabens ohne Anpflanzungen einzuhalten sei, um die Gewässerunterhaltung durchzuführen. Eine Durchfahrt für die Räumfahrzeuge (Kettenbagger) bei einer eventuell vorgesehenen Einzäunung sei einzurichten.
- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat eine Stellungnahme abgegeben, die sich dem Inhalt nach ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 75 bezieht.
- Der Landkreis Verden hat darauf hingewiesen, dass der Betrieb einer schwimmenden Tauchwand als nicht unproblematisch anzusehen sei. Zudem hätten Teile des Plangebietes der militärischen Nutzung unterlegen. Verunreinigungen des Untergrundes könnten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

*Der vorgebrachte Hinweis zur Tauchwand bezieht sich inhaltlich auf die Ausbauplanung. Eine militärische Nutzung hat auf Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 75 stattgefunden, nicht auf den Flächen der 26. Flächennutzungsplanänderung.*

- Der Landkreis Verden hat weiterhin darauf hingewiesen, dass die Aussagen zum Vorranggebiet Natur und Landschaft im Entwurf des RROP überarbeitet und ergänzt werden müssten, auch unter Berücksichtigung der zugrundeliegenden Bewertungen des Landschaftsrahmenplans 2008. Es seien auch Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung zu formulieren, um der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gerecht zu werden.

*Den Hinweisen wurde entsprochen, die Aussagen in der Begründung überarbeitet und ergänzt. Um die Vereinbarkeit der Planung mit dem im Entwurf des RROP formulierten Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet Natur und Landschaft) herzustellen, werden nach Abstimmung mit dem Landkreis Verden Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene (Bebauungsplan und/ oder wasserrechtliches Zulassungsverfahren) in den Begründungstext aufgenommen.*

- Darüber hinaus hat der Landkreis Verden einige Ergänzungen im Umweltbericht angeregt, die sich auf den besonderen Wert von Moorböden, die Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen beziehen.

*Der Umweltbericht ist zum Entwurfsstand in den angesprochenen Punkten fortgeschrieben und ergänzt worden.*



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

*Nach den der Stellungnahmen beigefügten Plänen liegen an den Rändern des Änderungsbereiches Stromleitungen. Telekommunikationsleitungen sind vom Änderungsbereich nicht betroffen.*

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

*Die den Änderungsbereich tangierende Trinkwasserversorgungsleitung wird nachrichtlich dargestellt. Die Planungen für das Gewerbegebiet sowie das dazugehörige Regenrückhaltebecken berücksichtigen die vorhandenen Trinkwasserleitungen, damit Umverlegungen weitestgehend vermieden werden.*

- Die Stadtwerke Achim AG hat auf eine Gasversorgungsleitung im nördlichen Bereich des Plangebietes hingewiesen.

*Die Leitung liegt außerhalb des Änderungsbereiches. Eine entsprechende Abwägung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 75.*

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

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen

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

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

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

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

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



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

*Die Stellungnahme des Straßenbauamtes zur frühzeitigen Beteiligung bezog sich auf den Bebauungsplan Nr. 75.*

- Der Landkreis Verden hat ausgeführt, dass vorbehaltlich der Annahme, dass die bezüglich der Regelung der Oberflächenentwässerung bereits besprochenen Punkte (anerkannte Regeln der Technik) vor Ort auch umsetzbar sind, vom Grundsatz her keine Bedenken bestehen.
- Die EWE Netz GmbH hat ihre im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen erneut vorgetragen (s.o.).
- Der Trinkwasserverband Verden hat darauf hingewiesen, dass nach Absprache mit der Gemeinde sowie dem Fachplaner die Planungen für das Gewerbegebiet sowie das dazugehörige Regenrückhaltebecken die vorhandenen Trinkwasserleitungen berücksichtigen, damit Umverlegungen weitestgehend vermieden werden.

*Die Begründung wurde entsprechend angepasst.*

### **3.2 Belange der Raumordnung**

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden 1997 werden für den Änderungsbereich keine Darstellungen getroffen. Im Entwurf zur Änderung des RROP 2013 wird das Änderungsgebiet als Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt. Das RROP 2013 befindet sich im Planverfahren.

Das Vorranggebiet Natur und Landschaft wurde auf der Grundlage des LRP 2008 in den Entwurf des RROP 2013 übernommen. Das Gebiet erfüllt die Kriterien gem. § 23 BNatSchG. Die betroffene Landschaftsbildeinheit „Embser Vie“ (Schutzgut Landschaftsbild, Kapitel 3.2 LRP 2008, GG 34, S 36) hat die höchste Wertstufe. Beim Schutzgut Boden hat das Moor einen besonderen Wert.

Eine Beckengestaltung mit 2,0 m hohen Wällen würde der gewünschten Entwicklung des Vorranggebietes widersprechen. Besonders die Sichtbeziehungen von der Landesstraße Richtung Graben (Ost nach West) würden gestört. Es hat daher ein Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Verden am 11.12.2013 stattgefunden.<sup>2</sup>

Um die Vereinbarkeit der Planung mit dem im Entwurf des RROP formulierten Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet Natur und Landschaft) herzustellen, werden gemäß der Abstimmung mit dem Landkreis Verden folgende Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene (Bebauungsplan und/ oder wasserrechtliches Zulassungsverfahren) formuliert:

---

<sup>2</sup> Protokoll vom 16. und 18.12.2013 zur Besprechung am 11.12.2013 beim Landkreis Verden erstellt durch IDN



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

Die Vorrang-Darstellung im Entwurf des RROP 2013 basiert auf der Einstufung des Landschaftsrahmenplans 2008, nach der das insgesamt 56 ha große Gebiet N 21 Oytertriften-Süd die Kriterien zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt. Als Begründung für die Gebietseinstufung werden im Landschaftsrahmenplan das Vorhandensein von Moorstandorten (Plausibilitätskontrolle) und die sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes angeführt.

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

Das Landschaftsbild ist gemäß Landschaftsrahmenplan durch den Niederungsbereich des Embser Viegrabens mit mehr oder weniger intensiver Grünlandnutzung, vergleichsweise licht stehende, durch langandauernde Hudenutzung geprägte Solitäreichen und -erlen und einen parkartigen Charakter gekennzeichnet. Die Ortsränder sind überwiegend harmonisch in die

---

<sup>3</sup> Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH Bericht Nr. 13-13398, Projekt Erschließung „Gewerbegebiet A 1 Oyten“, Bohrkernentnahme, Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Beurteilung der chemischen Belastung der Asphaltsschichten und der Aushubböden sowie allgemeine Gründungsberatung. 22. November 2013

Landschaft eingefügt, es besteht jedoch eine landschaftliche Vorbelastung durch die Autobahn A 1 und die L 167.

Durch die oben aufgeführten Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene wirkt die Gemeinde Oyten auf die optische Einbindung der geplanten Nutzungen in die Landschaft hin. Die Höhe und damit die optischen Auswirkungen der erforderlichen Verwallungen werden minimiert, zudem wird die östliche Verwallung des Regenrückhaltebeckens im Hinblick auf die von der nahegelegenen Landessirabe bestehenden Sichtbeziehungen mit möglichst flacher Neigung ausgeführt. Die westliche Verwallung des Regenrückhaltebeckens, die infolge der nach Westen hin abfallenden Geländetopographie höher als die östliche Verwallung ausgestaltet werden muss, wird durch eine geradlinige Gehölzpflanzung entlang des westlichen Wallfußes zur Landesstraße hin optisch verdeckt. Die geplanten Retentionsflächen am Embser Viegraben werden hinsichtlich der Profilierung naturnah gestaltet. Funktionsbedingt werden sowohl die Retentionsflächen als auch das als Trockenbecken angelegte Regenrückhaltebecken phasenweise mit temporären Wasserflächen überstaut sein. Dies ist jedoch für einen Niederungsbereich nicht landschaftsuntypisch.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Vorgaben geht die Gemeinde Oyten davon aus, dass die geplante Nutzung der Vorrang-Darstellung im Entwurf des RROP 2013 nicht widerspricht.

### 3.3 Belange von Natur und Landschaft

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

- **Belange der Eingriffsregelung:** Bei Umsetzung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung nicht ausgeschlossen, auch wenn umfangreiche Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffsfolgen vorgesehen sind. Voraussichtlich sind die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasserhaushalt durch Eingriffe betroffen. Voraussichtlich werden zur Kompensation dieser Eingriffe Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 1,65 ha erforderlich. Diese sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu konkretisieren und in der Umsetzung zu sichern.
- **Belange des Artenschutzes:** Unter Aspekten des besonderen Artenschutzes sind vorliegend insbesondere Vorkommen von Brutvögeln relevant. Nach einer örtlichen Begutachtung sind in den Gehölsen im mittleren Abschnitt des Änderungsbereichs keine Fledermausquartiere vorhanden.

Die Verbotstatbestände der Tötung bzw. Schädigung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen sowie der erheblichen Störung können voraussichtlich durch zeitliche Anpassungsmaßnahmen während der Bauphase vermieden werden und stehen der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen. Im Hinblick auf Fortpflanzungs- und



Ruhestätten von Brutvögeln kann davon ausgegangen werden, dass deren Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

- **FFH-Verträglichkeit:** Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebiete weisen mehrere Kilometer Abstand zum Plangebiet auf und sind durch zwischenliegende Siedlungsflächen auch funktional vom Plangebiet abgegrenzt.
- **Belange von Schutzgebieten und Schutzobjekten:** Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht sind durch die Planung nicht betroffen.
- **Belange der Landschaftsplanung:** Im Landschaftsrahmenplan 2008 des Landkreises Verden ist das insgesamt 56 ha große Gebiet N 21 Oytertriften-Süd als Gebiet eingestuft, das die Kriterien zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt. Als Begründung für die Gebietseinstufung werden das Vorhandensein von Moorstandorten (Plausibilitätskontrolle) und die sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes angeführt.

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

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

### 3.4 Belange der Entwässerung

Für die östlich der Landesstraße geplanten Gewerbe- und Industriegebiete (Bebauungsplan Nr. 75) liegt eine Entwässerungsplanung vor.<sup>4</sup> Die Inhalte werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

4 IDN Ingenieurdienst Nord: Industriegebiet Oyten Südlich der BAB A 1; Oyten und Protokoll vom 16. und 18.12.2013 zur Besprechung am 11.12.2013 beim Landkreis Verden erstellt durch IDN



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

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

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

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

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

Im Zulauf des Beckens soll das Wasser über ein Regenklärbecken gereinigt werden, bevor es in den Speicherraum gelangt. Die Drosselung erfolgt im Ablauf. Der Retentionsraum wird, je nach Anforderungen, mit undurchlässigem Bodenmaterial gedichtet. Vom Auslauf des Beckens bis zum nahen Vorfluter, dem Embser Viegraben, wird das Wasser über einen Graben (Mulde) geleitet. Der Embser Viegraben hat eine Sohle von rd. 9,40 m ü. NHN. Die Fläche, auf der das Becken angelegt werden soll, hat im westlichen Tiefpunkt eine Höhe von rd. 10,70 m ü. NHN. Der Ablauf vom Becken zum Gewässer soll im Freigefälle erfolgen. Ein Einschnitt des Beckens ist daher nur begrenzt möglich. Das notwendige Stauvolumen wird durch die Herstellung eines Walles um das Becken ermöglicht.

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

Direkt angrenzend an den Embser Viegraben soll eine Retentionsfläche (oder Rückhalte-raum) für das Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße geschaffen werden. Geplant ist, den Graben so zu gestalten, dass Abflüsse bis zum Mittelwasser ungedrosselt abgeleitet werden.

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



Bei stärkeren Abflüssen werden die seitlich neben dem Graben liegenden Flächen überstaut. Hierzu müssen diese Flächen abgegraben werden, so dass die Geländehöhe knapp über dem Mittelwasser des Grabens liegt. Die Rückhalteflächen müssen, dem Landschaftsbild entsprechend, naturnah gestaltet werden. Verwallungen über 50 cm Höhe sind nicht zulässig.

Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird durch diese 26. Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitet. Der Änderungsbereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und mit Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

### **3.5 Belange der Landwirtschaft**

Ein Regenrückhaltebecken ist für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der östlich der Landesstraße geplanten Gewerbe- und Industriegebiete (Bebauungsplan Nr. 75) erforderlich. Insofern bilden das geplante Regenrückhaltebecken und die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete im Prinzip nur gemeinsam ein vollständig funktionierendes Projekt ab.

Alternative Flächen für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wurden untersucht, stehen aber derzeit weder auf dem Oytener Gemeindegebiet noch auf den angrenzenden Flächen der Stadt Achim zur Verfügung. Die in der 26. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Fläche stellt somit derzeit die einzig mögliche Option für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens dar.

Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens/ Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete auf der anderen Seite, hat die Gemeinde in der Summe aller Belange der Errichtung des Regenrückhaltebeckens/ Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete das höhere Gewicht beigemessen.

Dabei hat sie in die Abwägung eingestellt, dass ein öffentliches Interesse an der Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete besteht und mit der Realisierung der Flächen positive Effekte auf die Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde und den örtlichen Arbeitsmarkt erwartet werden. Eine Versickerung des Wassers auf den Gewerbeflächen wäre nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich. Aufgrund der hervorragenden verkehrlichen Anbindung eignen sich die Flächen besonders für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes. Eine Verfügbarkeit der Flächen ist zudem inzwischen gesichert.



### **3.6 Kampfmittelbeseitigung**

Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Die LGLN empfiehlt eine Gefahrenerforschung. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Die Gemeinde hat Gefahrenerforschungsmaßnahmen beauftragt.

### **3.7 Belange der Wasserwirtschaft**

Ein 5 m breiter Räumungsstreifen entlang des Embserviegrabens ist ohne Anpflanzungen einzuhalten, um die Gewässerunterhaltung durchzuführen. Eine Durchfahrt für die Räumfahrzeuge (Kettenbagger) ist bei einer eventuell vorgesehenen Einzäunung einzurichten.

### **3.8 Altlasten**

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

### **3.9 Leitungen**

An den Rändern des Plangebietes befinden sich Stromleitungen der EWE Netz GmbH. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden. Die Versorgungsleitungen sind auch weiterhin erforderlich. Sollte eine Umlegung der Leitungen notwendig werden, bedarf es der Planung einer Ausweichtrasse mit nicht ganz unerheblichen Umlegungskosten.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Trinkwasserversorgungsleitungen des Trinkwasserverbandes Verden. Die Leitungen werden nachrichtlich dargestellt. Die Planungen für das Gewerbegebiet sowie das dazugehörige Regenrückhaltebecken berücksichtigen die vorhandenen Trinkwasserleitungen, damit Umverlegungen weitestgehend vermieden werden.

## **4. Größe und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr. 5, Nr. 7 und Nr. 10 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RRB“ mit den überlagernden Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 3,3 ha.



## 5. Ergänzende Angaben

### 5.1 Daten zum Verfahrensablauf

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (VA)  | 09.12.2013              |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB                | 19.12.2013              |
| Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom | 14.11.2013              |
| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (AUGE)                                      | 15.01.2014              |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses            | 31.01.2014              |
| Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB                                     | 10.02.2014 – 12.03.2014 |
| Feststellungsbeschluss (Rat)  | 31.03.2014              |

Oyten, den 31. MAR. 2014

Bürgermeister



## Teil II der Begründung: Umweltbericht

### 1. Einleitung

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

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

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Oyten plant auf den Flächen östlich der Landesstraße L 167 die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten in einem Umfang von ca. 39 ha (Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1 Oyten“). Im Rahmen der Entwässerungsplanung<sup>6</sup> zum Bebauungsplan Nr. 75 wurde festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Gewerbeflächen nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich wäre. Die Gemeinde Oyten verzichtet daher darauf, die Versickerung vollständig innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und stellt damit sicher, dass die hochwertigen Gewerbe- und Industriegebiete auch weitestmöglich diesen Nutzungen vorbehalten bleiben.

Um die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in räumlicher Nähe zu den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten durchführen zu können, führt die Gemeinde Oyten die 26. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Hierbei wird für den rd. 3,3 ha großen Änderungsbereich eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RRB“ mit den überlagernden Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft getroffen. Der Änderungsbereich war bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

---

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

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

**§ 1 a Abs. 2 BauGB**

Mit der Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Wohnnutzungen und Wald werden nicht überplant. Die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich. Ähnlich gut geeignete und zugleich nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für eine Regenrückhaltung des Niederschlagswassers aus den angrenzend geplanten Gewerbe- und Industriegebieten nicht zur Verfügung.

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

**§ 1 a Abs. 3 BauGB**

Die maßgeblichen Vorgaben zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffsfolgen werden im Rahmen des Umweltberichtes beschrieben und für die Abwägung aufbereitet. Die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden durch die Lage des Regenrückhaltebeckens nahe bestehender Vorbelastungen (Autobahn A1) verringert. Zudem werden Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene formuliert, die sich auf die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der Retentionsfläche beziehen und die nachteiligen Auswirkungen im Landschaftsbild vermindern. Die unvermeidbaren Eingriffsfolgen sind auf nachfolgender Planungsebene durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

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

**§ 1 a Abs. 4 BauGB**

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

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

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



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

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

#### **§ 1 Abs. 1 BNatSchG**

Mit der Planung werden voraussichtlich Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die Lage des Planvorhabens nahe der Autobahn A 1 werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verringert. Zudem werden Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene formuliert, die sich auf die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der Retentionsfläche beziehen und die nachteiligen Auswirkungen im Landschaftsbild vermindern. Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft müssen durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf nachfolgender Planungsebene ausgeglichen werden.

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

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

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

*Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.*

#### **§ 1 WHG**

Die Versickerung des in den angrenzend geplanten Gewerbe- und Industrieflächen anfallenden Niederschlagswassers kann aufgrund der Bodenverhältnisse nur teilweise innerhalb der Bauflächen organisiert werden. Deshalb wird mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche zur Regenrückhaltung vorgesehen. Hierdurch wird die Rückhaltekapazität vergrößert, nachteilige Auswirkungen durch eine ungedrosselte Einleitung in den angrenzenden Embser Viegraben werden verringert.

- **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden**

*Im Landschaftsrahmenplan online 2008 des Landkreises Verden ist für den Änderungsbereich, den Niederungsbereich Embser Vie, eine Sicherung und Entwicklung als landschaftsplanerische Zielkategorie vergeben.*

*Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Abschnitt des Gebietes N 21 „Oytertriften-Süd“, das die Kriterien für die Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt. Als Schutzzweck wird für das insgesamt 56 ha große Gebiet N 21 die Sicherung und Entwicklung des Moores und der*



*gewässer-begleitenden Niederung formuliert. Beeinträchtigungen/ Gefährdungen bestehen im Umbruch von Grünland und in einer Besiedelung, als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme wird die extensive Grünlandnutzung genannt. Als Begründung für die Gebietseinstufung werden das Vorhandensein von Moorstandorten (vorbehaltlich Plausibilitätskontrolle) und die sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes angeführt.*

*Konkrete Maßnahmen wie Artenhilfsprogramme sind nach der Kartendarstellung des Landschaftsrahmenplans nicht vorgesehen ([http://www.entera-online.com/013\\_verden/textband.php?start](http://www.entera-online.com/013_verden/textband.php?start), Zugriff am 24.10.2013 und 02.01.2014).*

Eine Unterschutzstellung ist für den Änderungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Vorbehaltlich der Einstufung durch die zuständige Naturschutzbehörde ist zudem davon auszugehen, dass die vorgesehene Darstellung als Regenrückhaltefläche auch einer künftig möglichen Unterschutzstellung des Änderungsbereichs als Naturschutzgebiet entgegensteht.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 75 wurde festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den geplanten Gewerbeflächen nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich wäre. Ein Regenrückhaltebecken ist somit für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der östlich der Landesstraße geplanten Gewerbe- und Industriegebiete (Bebauungsplan Nr. 75) erforderlich, um die hochwertigen Gewerbe- und Industriegebiete auch weitestmöglich diesen Nutzungen vorzubehalten. Alternative Flächen für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wurden untersucht, stehen aber derzeit weder auf dem Oytener Gemeindegebiet noch auf den angrenzenden Flächen der Stadt Achim zur Verfügung. Die in der 26. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Fläche stellt somit derzeit die einzig mögliche Option für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens dar. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme des aus landschaftsplanerischer Sicht hochwertigen Bereichs auf der einen Seite und der Errichtung des Regenrückhaltebeckens/ Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete auf der anderen Seite, hat die Gemeinde in der Summe aller Belange der Errichtung des Regenrückhaltebeckens/ Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete das höhere Gewicht beigemessen. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Zielsetzung des Landschaftsrahmenplans werden allerdings dadurch minimiert, dass verschiedene gestalterische Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene getroffen werden.

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

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

Die vorstehend aufgeführten, allgemeinen Maßnahmen für den Entwicklungsbereich Niederung Oyter Triftgraben werden durch die vorliegende Planung nicht befördert. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs stehen für eine Entwicklung von Extensivgrünland künftig auch nicht mehr zur Disposition. Die Sicherung der bestehenden Wasserstände wird durch die Planung nicht behindert, eine Anhebung der Wasserstände im Niederungsbereich könnte



allerdings in Konflikt mit der Regenrückhaltung stehen. Maßnahmen zur naturnahen Fließgewässerentwicklung und zur Eingrünung von Siedlungsrändern können auf den angrenzenden Flächen weiterhin umgesetzt werden.

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

### 1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

- **rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes konkrete Handlungen untersagen, entfalten sie für die planerische Ebene keine unmittelbare Wirksamkeit. Allerdings ist ein Bauleitplan, dessen Verwirklichung dauerhaft durch artenschutzrechtliche Bestimmungen gehindert wird, nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und somit nichtig. Deshalb muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung vorausschauend geprüft werden, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen können. Sofern artenschutzrechtliche Verbote durch die geplanten Nutzungen berührt werden, ist in die Prüfung einzustellen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme vorliegen.

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



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

- **artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen**

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

- **Europäische Vogelarten:** Innerhalb des Änderungsbereichs wurden in 2013 drei Begehungen durchgeführt und auf dieser Grundlage der Bestand an Brutvögeln gutachterlich abgeschätzt (Limosa, Oktober 2013). Demnach werden für die mit dem Regenrückhaltebecken überplanten Flächen vor allem Vorkommen ungefährdeter gehölzbrütender Arten abgeschätzt, zudem der Star als Art der Vorwarnliste. Weiterhin ist die Rauchschnalbe als in Niedersachsen gefährdete Art verzeichnet; diese nutzte das Gebiet zur Nahrungssuche. Nistplätze der Rauchschnalbe sind in der überplanten Regenrückhaltefläche nicht vorhanden. Unter den in der Umgebung des Plangebietes festgestellten Arten sind Turmfalke, Mäusebussard, Gartenrotschwanz und Haussperling hervorzuheben. Das Rebhuhn wurde nicht festgestellt, ein Vorkommen dieser Art wird allerdings anhand der Biotopstrukturen als möglich eingeschätzt.

Im Dezember 2013 wurde eine weitere Begutachtung des Plangebietes unter artenschutzrechtlichen Aspekten durchgeführt, wobei insbesondere auch das Potenzial für Fledermausquartiere im Fokus stand. Hierbei wurden die Gehölze innerhalb des Änderungsbereichs und randlich angrenzend auch im Hinblick auf mögliche Brutvorkommen des Mäusebussards und der Rabenkrähe überprüft. Dies ist im unbelaubten Zustand der Gehölze möglich. Entsprechende Horste oder Nester wurden nicht festgestellt.

- **Fledermäuse:** Im Dezember 2013 wurde eine Begutachtung des Änderungsbereichs hinsichtlich des Potenzials für Fledermausquartiere durchgeführt. Hierbei wurden die mittig innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelbäume auf Baumhöhlen und Spalten kontrolliert. Soweit solche Strukturen festgestellt wurden, erfolgte eine endoskopische Überprüfung auf einen Besatz mit Fledermäusen oder auf Besiedlungsspuren. Die randlich im Süden und Osten des Änderungsbereichs vorhandenen Baumhecken wurden nicht überprüft, da diese nach derzeitigem Stand der Planung für das Regenrückhaltebecken erhalten werden können. Die im Nordwesten des Änderungsbereichs vorhandene Baumhecke wurde ebenfalls nicht überprüft, da der Zeitrahmen für die Umsetzung der dort geplanten Retentionsfläche derzeit nicht absehbar ist.

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Begutachtung weisen die mittig innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelbäume weder nachweislich genutzte Fledermausquartiere noch ein entsprechendes Potenzial auf. Allerdings ist am westlichen Rand des An-



derungsbereichs, unmittelbar an der dortigen Biegung des Embser Viegrabens, eine ältere Erle von eingeschränkter Vitalität vorhanden, die mehrere Spalten und Höhlungen aufweist. Die endoskopische Untersuchung ergab auch hier keine Hinweise auf einen Besatz bzw. auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Für diesen Baum ist jedoch von einem guten Quartierspotenzial auszugehen.

Auch eine Bedeutung als Jagdgebiet ist möglich, diese ist jedoch unter artenschutzrechtlichen Aspekten nicht von Belang.

- **sonstige Artengruppen:** Zu sonstigen Artengruppen liegen für das Plangebiet keine Erfassungsdaten vor. Anhand der Biotoptypen-Daten ergeben sich jedoch keine Hinweise auf Lebensraumstrukturen, die für sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten von Bedeutung wären.

- ***potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände***

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

- ***Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen:*** Eine Tötung von noch nicht flüggen Jungvögeln, eine Beschädigung von Vogeleiern oder eine Tötung von Fledermäusen ist während der Bauphase denkbar. Es bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch zeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze oder Fledermausquartiere vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Quartierszeiten der Fledermäuse durchgeführt werden.
- ***erhebliche Störung von Tieren:*** Vorkommen innerhalb des Änderungsbereichs sind teilweise bereits durch unmittelbare Inanspruchnahme der Lebensstätten betroffen (siehe hierzu den nächsten Punkt), so dass erhebliche Störungen hier nicht zusätzlich relevant sind. Für weitere störanfällige Brutvogel-Vorkommen randlich oder in näherer Umgebung des Änderungsbereichs ließen sich erhebliche Störungen durch eine Durchführung der Bauphase außerhalb der Brutzeit vermeiden, da von dem Regenrückhaltebecken nach der Bauphase keine wesentlichen Störungen ausgehen. Unterhaltungsmaßnahmen o.ä. gehen hinsichtlich des Störpotenzials nicht über die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung hinaus. Für den Mäusebussard, für den im Gutachten der Limosa (2013) ein Brutrevier nördlich der Regenrückhaltefläche verzeichnet ist – allerdings ohne konkreten Nachweis eines Brutplatzes, wurde bei der örtlichen Überprüfung im Dezember 2013 kein Horst im näheren Umfeld des Änderungsbereichs festgestellt. Somit sind auch für diese Art keine erheblichen Störungen im artenschutzrechtlichen Sinne zu erwarten.
- ***Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:*** Betroffenheiten von Brutvogel-Fortpflanzungsstätten sind aus dem vorliegenden Fachgutachten nicht eindeutig ersichtlich. Die in der Abbildung 1 des Gutachtens punktuell eingetragenen Brutreviere sind nicht gleichbedeutend mit nachgewiesenen oder wahrscheinlichen Brutplätzen, zumindest nicht in jedem Fall. So sind beispielsweise die Brutreviere von Rauchschwalbe und Rabenkrähe im Bereich des Grünlandes vermerkt, welches als Nahrungshabitat, nicht jedoch als Bruthabitat dient.



Zum aktuellen Stand der Planung für das Regenrückhaltebecken wird davon ausgegangen, dass ein Großteil der Gehölze im Änderungsbereich erhalten werden kann. Lediglich für die mittig des Bereichs wachsenden einzelnen Erlen ist derzeit die Betroffenheit konkret absehbar. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass für die im Gebiet festgestellten gehölzbrütenden Arten ausreichend Ausweichmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld bestehen, um die ökologische Funktionalität aufrecht zu erhalten. Dies gilt umso mehr, als bei Herstellung des Regenrückhaltebeckens eine lineare Gehölzbestpflanzung entlang des westlichen Walls erfolgen wird.

Das Rebhuhn wurde im Plangebiet bei den Erfassungen nicht festgestellt, ein Vorkommen ist aufgrund der Biotopstrukturen jedoch möglich. Diese Art legt ihr Nest gut versteckt, beispielsweise an Hecken und Grabenrändern an. Soweit die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben – wovon derzeit ausgegangen wird – verbleiben voraussichtlich geeignete Habitatstrukturen für das Rebhuhn. Die Fläche selbst kann auch weiterhin als Nahrungshabitat durch das Rebhuhn genutzt werden.

Betroffenheiten von Fiedermausquartieren können für die mittig des Änderungsbereichs wachsenden Bäume auf Grundlage der durchgeführten örtlichen Begutachtung ausgeschlossen werden. Der am westlichen Rand des Änderungsbereichs wachsende Einzelbaum mit besonderem Quartierspotenzial ist voraussichtlich durch die Planung nicht betroffen. Zudem wurden hier bei der endoskopischen Untersuchung keine Hinweise auf eine tatsächliche Quartiersnutzung festgestellt. Für die im Nordwesten vorhandenen Gehölze ist eine Detailprüfung erforderlich, soweit sich bei Konkretisierung der Planung für die Retentionsflächen eine Betroffenheit dieser Gehölze ergibt.

- **Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte:** Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich sind, die eine Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Auf Umsetzungsebene sind allerdings voraussichtlich bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Zudem wird eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, sollte sich auf Umsetzungsebene herausstellen, dass die randlich und im Nordwesten des Änderungsbereichs vorhandenen Gehölze nicht erhalten werden können.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

#### 2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung der Biotoptypen basiert auf einer Geländeerhebung im Oktober 2013. In der nachfolgenden Beschreibung ist zudem die Bedeutung der Biotoptypen bewertet gemäß den Vorgaben des Landschaftsrahmenplans Verden online



2008. Hierbei werden Wertstufen von V (besondere Bedeutung) bis I (geringe Bedeutung) vergeben.

| Code | Biotoptyp, Beschreibung  | Wertstufe |
|------|--|-----------|
| HFB  | <b>Baumhecke</b><br>Das Grünland im Änderungsbereich wird durch Baumhecken aus alten Erlen und Eichen gegliedert.<br>Die Zuwegung zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle, die am östlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft, wird ebenfalls von Baumhecken gesäumt. Hier herrschen Eichen und Kastanien vor. | III       |
| HBE  | <b>Einzelbaum/Baumgruppe</b><br>Innerhalb des Grünlandes wachsen neben den o.g. Baumhecken auch einige Einzelbäume, vorwiegend Erlen.  | III       |
| FG   | <b>Graben</b><br>Der Embser Viegraben verläuft unmittelbar am westlichen Rand des Änderungsbereichs. Ihm fließt am südwestlichen Rand des Änderungsbereichs ein nur temporär wasserführender Graben aus den Grünlandflächen zu.  | II        |
| GIF  | <b>sonstiges feuchtes Intensivgrünland</b><br>Die Flächen des Änderungsbereichs werden als Grünland genutzt. Es herrscht eine intensive Bewirtschaftung (tw. Beweidung mit Pferden bzw. Alpakas) vor, so dass die Vegetation artenarm ist.   | II        |

Für den Änderungsbereich wurde der Bestand an Brutvögeln auf Grundlage von drei örtlichen Begehungen in 2013 gutachterlich abgeschätzt<sup>7</sup>. Demnach werden für die mit dem Regenrückhaltebecken überplanten Flächen vor allem Vorkommen ungefährdeter gehölzbrütender Arten abgeschätzt, zudem der Star als Art der Vorwarnliste. Weiterhin ist die Rauchschwalbe als in Niedersachsen gefährdete Art verzeichnet; diese nutzte das Gebiet zur Nahrungssuche. Unter den in der Umgebung des Plangebietes festgestellten Arten sind Turmfalke, Mäusebussard, Gartenrotschwanz und Hausperling hervorzuheben. Das Rebhuhn wurde nicht festgestellt, ein Vorkommen dieser Art wird allerdings anhand der Biotopstrukturen als möglich eingeschätzt.

Bei einer zusätzlichen Begutachtung des Plangebietes im Dezember 2013<sup>8</sup> wurden die Gehölzbestände innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes im Hinblick auf das bei Limosa (2013) genannte Vorkommen des Mäusebussards überprüft. Dies ist im unbelebten Zustand der Gehölze möglich. Ein Horst wurde nicht festgestellt. Zudem wurden auch keine Nester der Rabenkrähe ermittelt.

Bei dieser Begutachtung wurden zudem die im zentralen Abschnitt des Änderungsbereichs vorhandenen Gehölze hinsichtlich des Potenzials für Fledermaus-Quartiere überprüft. Hierbei wurden die mittig innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelbäume auf Baumhöhlen und Spalten kontrolliert. Soweit solche Strukturen festgestellt wurden, erfolgte eine endo-

<sup>7</sup> Limosa: Brutvogelabschätzung im Bereich Oyten-Forth im Jahr 2013. Stand Oktober 2013

<sup>8</sup> NWP Planungsgesellschaft mbH, Fachgutachten in Vorbereitung

skopische Überprüfung auf einen Besatz mit Fledermäusen oder auf Besiedlungsspuren. Die randlich im Süden und Osten des Änderungsbereichs vorhandenen Baumhecken wurden nicht überprüft, da diese nach derzeitigem Stand der Planung für das Regenrückhaltebecken erhalten werden können. Die im Nordwesten des Änderungsbereichs vorhandene Baumhecke wurde ebenfalls nicht überprüft, da der Zeitrahmen für die Umsetzung der dort geplanten Retentionsfläche derzeit nicht absehbar ist.

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Begutachtung weisen die mittig innerhalb des Plangebietes vorhandenen Einzelbäume weder nachweislich genutzte Fledermausquartiere noch ein entsprechendes Potenzial auf. Allerdings ist am westlichen Rand des Änderungsbereichs, unmittelbar an der dortigen Biegung des Embser Viegrabens, eine ältere Erle von eingeschränkter Vitalität vorhanden, die mehrere Spalten und Höhlungen aufweist. Die endoskopische Untersuchung ergab auch hier keine Hinweise auf einen Besatz bzw. auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Für diesen Baum ist jedoch von einem guten Quartierspotenzial auszugehen.

### 2.1.2 Boden

Ausweislich der Bodenübersichtskarte BÜK 50 stehen im östlichen Teil des Plangebietes Pseudogley-Podsolböden an, im südlichen Teil Erd-Niedermoorböden. Der zentrale und nordwestliche Abschnitt wird durch Gley mit Erd-Niedermoorauflage eingenommen.<sup>9</sup>

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

In Vorbereitung der Planung wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt.<sup>10</sup> Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wurden zehn Kleinbohrungen niedergebracht, mit Endteufen von maximal 5,00 m. Moorböden bzw. Torfschichten wurden nicht festgestellt. Der oberflächlich anstehende Mutterboden bestand aus humosen bis schwach humosen Sanden. Darunter wurden Sande, Geschiebedecksande, Geschiebelehme und Geschiebemergel in unterschiedlichen Schichtenfolgen und Mächtigkeiten angetroffen.

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

<sup>9</sup> <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Zugriff am 31.10.2013

<sup>10</sup> Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, Bericht Nr. 13-13398, Projekt Erschließung „Gewerbegebiet A 1 Oyten“, Bohrkernentnahme, Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Beurteilung der chemischen Belastung der Asphaltsschichten und der Aushubböden sowie allgemeine Gründungsberatung 22. November 2013



### 2.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildung liegt im östlichen Teil des Plangebietes bei 251 – 300 mm pro Jahr, im Westen ist sie mit < 51 mm sehr gering. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Osten hoch, im Westen ist es aufgrund der geringen Mächtigkeit der grundwasserüberdeckenden Schichten gering.<sup>11</sup>

Westlich des Plangebietes verläuft der Embser Viegraben. Ein weiterer untergeordneter Graben findet sich im Süden randlich des Plangebietes (vgl. Kap. 2.1.1). Über Wasserführung und –qualität liegen keine Detailangaben vor.

### 2.1.4 Klima und Luft

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

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

### 2.1.5 Landschaft

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

*„Der Bereich Embser Vie bildet die Fortsetzung der unter Nr. 25 und 29 (...) beschriebenen durch mehr oder weniger intensive Grünlandnutzung geprägten Niedermoorstrukturen. Vergleichsweise licht stehende, durch langandauernde Hudenutzung geprägte Solitäreichen und -erlen geben dem Gebiet den Charakter einer Parklandschaft. Die dort befindlichen Hofstellen fügen sich durch landschaftstypische Nutzungen im Ortsrandbereich mit Gärten, Obstwiesen und Kleintierhaltung überwiegend harmonisch ein. Die Landschaftsbildeinheit ist in ihrer Gesamtheit durch Verlärmung (K2, BAB 1) beeinträchtigt.“<sup>12</sup>*

<sup>11</sup> <http://nibis.lbeq.de/cardomap3/?TH=BGL500#>, Zugriff am 31. 10.2013

<sup>12</sup> Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden online (2008), Kap. 3.2.3.2, [http://www.entera-online.com/013\\_verden/textband\\_abfrage.php?./kap\\_03/kap\\_03-02-03-02.htm&tm\\_tab\\_03\\_02\\_03\\_02\\_nr25](http://www.entera-online.com/013_verden/textband_abfrage.php?./kap_03/kap_03-02-03-02.htm&tm_tab_03_02_03_02_nr25), Zugriff am 03.01.2014



Der Änderungsbereich ist im nördlichen Abschnitt dieser Landschaftsbild-Einheit lokalisiert. Auch hier ist intensive Grünlandnutzung prägend (vgl. Kap. 2.1.1 des Umweltberichtes), es besteht eine vergleichsweise engmaschige Gliederung durch Feldhecken und Einzelbäume. Die BAB 1 quert rd. 200 – 500 m nördlich des Plangebietes die Niederung. Entlang der Autobahn sind schallabschirmende Maßnahmen getroffen, durch die die Verlärmung der Landschaft eingeschränkt wird und die auch die optischen Sichtbeziehungen unterbrechen.

Am östlichen Rand des Änderungsbereichs steigt das Gelände deutlich an (rd. 4 m) und markiert die Grenze der Niederung. Hier finden sich entlang der Landesstraße L 167 verschiedenartige Siedlungsnutzungen. Zum Niederungsbereich hin sind diese jedoch überwiegend gut durch Gehölzbestände eingegrünt.

Auch westlich des Änderungsbereichs wird die Niederung durch Siedlungsnutzungen begrenzt. Die Bebauung von Oyterthünen ist ebenfalls harmonisch in die Landschaft eingefügt.

Während das Siedlungsband entlang der L 167 eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist, kommt dem Niederungsbereich am Embser Viegraben eine besondere (sehr hohe) Bedeutung zu.

#### **2.1.6 Mensch**

Entlang der Landesstraße L 167 finden sich verschiedene Siedlungsnutzungen, darunter auch Wohnnutzungen. Westlich des Änderungsbereichs sind die Siedlungsflächen von Oyterthünen lokalisiert.

Da das Plangebiet nicht durch öffentlich zugängliche Wege erschlossen ist, ist es für landschaftsgebundene Erholungsnutzungen nicht von Bedeutung.

#### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen. Forstwirtschaftlich genutzte Gehölzbestände sind nicht vorhanden.

### **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist grundsätzlich von einem Fortdauern der bisherigen Nutzungsstrukturen im Plangebiet auszugehen. Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes könnten sich ergeben, wenn die Art oder Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung verändert würde. Ein Umbruch des Grünlandes mit anschließender Neueinsaat oder Nutzungsänderung beispielsweise würde nicht allein die Biotopwertigkeit, sondern auch die landschaftliche Eigenart nachteilig verändern. Durch – anthropogen bedingte oder natürlicher-



weise auftretende – Gehölzverluste wären ebenfalls sowohl Biotopfunktion als auch landschaftliche Eigenart betroffen.

## 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf Grundlage der aktuellen Ausprägung und der spezifischen Empfindlichkeit der Umweltschutzgüter sowie der geplanten Darstellung und dem aktuellen Stand der Ausführungsplanung zu den Regenrückhalteeinrichtungen (vgl. Kap. 3.4 in Teil I der Begründung) prognostiziert. Die Grundlagen für die Eingriffsregelung sind folgend integriert.

### 2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Bei Umsetzung der Planung werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen überwiegend beseitigt. Das im östlichen Teil des Änderungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken wird voraussichtlich als Trockenbecken mit umlaufender Verwallung gestaltet. Im westlichen Teil des Änderungsbereichs sollen Retentionsflächen geschaffen werden, indem Flächen randlich des Embser Viegrabens bis zu einer Geländehöhe von knapp über dem Mittelwasser des Gewässers abgegraben werden.

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

- Verlust von rd. fünf Einzelbäume (Erlen)
- Verlust einer Baumhecke auf ca. 100 m Länge

Es wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass die randlich des Änderungsbereichs vorhandenen Gehölze erhalten werden können.

Auch für die Fauna werden bei Umsetzung der Planung Lebensräume dauerhaft verändert da jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vogel-Brutstätten von besonderer Bedeutung und keine Fledermausquartiere betroffen sind und da die Fläche auch künftig als Nahrungshabitat genutzt werden kann, werden keine über die Beeinträchtigungen der Biotoptypen hinausgehenden nachteiligen Auswirkungen auf die Fauna prognostiziert.

### 2.3.2 Boden

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens werden die anstehenden Böden durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Umlagerungen verändert.

Nach derzeitigem Planstand wird das Regenrückhaltebecken *im östlichen Teil* des Änderungsbereichs als Trockenbecken in Erdbauweise erstellt und voraussichtlich mit undurchlässigem Bodenmaterial gegenüber dem natürlichen Erdreich abgedichtet. Durch Abgrabun-

gen und Aufschüttungen sowie ggf. die undurchlässige Abdichtung werden die hier anstehenden Böden erheblich beeinträchtigt, soweit es sich um Böden von besonderer Bedeutung bzw. besonderem Standortpotenzial (feuchte Standorte) handelt. Für die im östlichen Teil (nahe der Landesstraße) anstehenden Pseudogley-Podsolböden werden hingegen keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert, da hier keine besondere Wertigkeit für das Schutzgut Boden ausgeprägt ist und da die Flächen auch weiterhin bodenspezifische Funktionen im Naturhaushalt übernehmen können.

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

### **2.3.3 Wasser**

Die geplante Regenrückhaltefläche dient dazu, Niederschlagswasser aus den östlich der Landesstraße geplanten Gewerbe- und Industriegebieten sowie dem nördlich der Autobahn A 1 gelegenen Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße zurückzuhalten und somit nachteilige Auswirkungen auf den als Vorflut dienenden Embser Viegraben zu vermeiden.

Während die Retentionsflächen im westlichen Abschnitt des Änderungsbereichs naturnah gestaltet werden sollen, werden für das im östlichen Abschnitt vorgesehene Regenrückhaltebecken eine umlaufende Verwallung und ggf. eine undurchlässige Abdichtung vorgesehen. Das Niederschlagswasser aus den östlich der Landesstraße gelegenen Gewerbe- und Industrieflächen wird dem Regenrückhaltebecken über Kanäle zugeführt.

Das geplante Regenrückhaltebecken stellt somit einen Eingriff für das Schutzgut Wasser dar. Die geplanten Retentionsflächen im westlichen Teil stellen hingegen keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts dar.

### **2.3.4 Klima und Luft**

Planungsrelevante nachteilige Auswirkungen auf Klimahaushalt oder Luftqualität werden nicht vorbereitet.

### **2.3.5 Landschaft**

Im Änderungsbereich werden landschaftstypische Grünlandflächen und Gehölze in Anspruch genommen. Nach aktuellem Planstand sind allerdings lediglich fünf Einzelbäume im mittleren Abschnitt des Plangebietes und ein 100 m langer Abschnitt einer Baumhecke im Nordwesten betroffen, während die randlich vorhandenen Feldhecken und Einzelbäume erhalten bleiben. Damit bleibt auch die landschaftliche Einbindung des Änderungsbereichs bestehen, die optischen Auswirkungen der geplanten Umwallungen werden begrenzt. Weiterhin werden die Verwallungen mit möglichst geringer Höhe ausgeführt und die östliche Verwallung des Re-

genrückhaltebeckens wird zur Landesstraße hin mit möglichst flacher Neigung ausgeführt. Die westliche Verwallung des Regenrückhaltebeckens, die infolge der nach Westen hin abfallenden Geländetopographie höher als die östliche Verwallung ausgestaltet werden muss, wird durch eine geradlinige Gehölzpflanzung entlang des westlichen Wallfußes zur Landesstraße hin optisch verdeckt.

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

Unter Berücksichtigung der vorstehend benannten Maßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes prognostiziert.

### **2.3.6 Mensch**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Menschen werden durch die geplante Darstellung nicht vorbereitet.

### **2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Für das Schutzgut sonstige Sachgüter ist insbesondere relevant, dass mit Umsetzung der Planung landwirtschaftliche Flächen im Umfang von ca. 3,3 ha der Nutzung entzogen werden. Aufgrund der begrenzten Flächenausdehnung und der Darstellung als Grünfläche werden jedoch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf sonstige Sachgüter prognostiziert.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit der Planung wird dem Vermeidungsgebot wie folgt entsprochen:

- Die Darstellung der Regenrückhaltefläche dient dazu, nachteilige Auswirkungen auf den Embser Viegraben durch eine ungedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete zu verringern.



- Die Lage des Änderungsbereichs in räumlicher Nähe zur Autobahn A 1 vermindert die nachteiligen Auswirkungen insbesondere auf das Landschaftsbild, indem eine Bündelung der das Landschaftserleben beeinträchtigenden Nutzungen erfolgt.

Um die Vereinbarkeit der Planung mit dem im Entwurf des RROP formulierten Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet Natur und Landschaft) herzustellen, werden weiterhin folgende Vorgaben für die nachfolgende Planungsebene (Bebauungsplan und/ oder wasserrechtliches Zulassungsverfahren) formuliert:

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

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

2.) mit Bezug auf das im nordwestlichen Abschnitt des Änderungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken für das nördlich der Autobahn BAB A 1 gelegene Einzugsgebiet Dorfstraße/ Wächterstraße:

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

Weitere Vermeidungsmaßnahmen werden voraussichtlich auf Umsetzungsebene erforderlich, um die Maßgaben des besonderen Artenschutzes einzuhalten (z.B. zeitliche Anpassung der Baufeldfreimachung).

Zudem ist zum aktuellen Planungsstand vorgesehen, die randlich vorhandenen Gehölze zu erhalten.

Da für das Plangebiet ein Kampfmittelverdacht besteht, wird die Gemeinde Oyten zudem Maßnahmen der Gefahrenerforschung (z.B. historische Erkundung durch Auswertung der alliierten Kriegsluftbilder) einleiten.

Wie in Kapitel 2.3.1 ff. dargelegt ist, entstehen bei Umsetzung der Planung voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Diese betreffen die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden sowie den Wasserhaushalt.

Unter Berücksichtigung der Ausführungen der Kapitel 2.3.1 ff. bemisst sich der Ausgleichsbedarf voraussichtlich wie folgt (zur Methodik sei auf die Ausführungen im Landschaftsrah-



menplan des Landkreises Verden verwiesen: [http://www.entera-online.com/013\\_verden/textband.php?start](http://www.entera-online.com/013_verden/textband.php?start)):

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Neupflanzung von fünf Einzelbäumen (Erlen) und einer 100 m langen Baumhecke
- Schutzgut Boden: ca. 1,65 ha

*Annahme:* erhebliche Beeinträchtigung auf ca. 2,2 ha; Kompensationsfaktor 1 : 0,75, da Böden von besonderer Bedeutung betroffen sind, diese jedoch nicht vollständig versiegelt werden

- Schutzgut Wasser: Maßnahmen im Einzugsgebiet des Embser Viegrabens

Der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen ist auf nachfolgender Planungsebene zu überprüfen und in der Umsetzung zu sichern.

Gemäß dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75, der neben umfangreichen Gewerbe- und Industriegebietsflächen östlich der Landesstraße u.a. auch den Bereich der vorliegenden FNP-Änderung umfasst, sind Ausgleichsmaßnahmen in drei Bereichen vorgesehen: Auf einer rd. 1,78 ha großen Maßnahmenfläche im östlichen Teil des B-Plan-Geltungsbereichs werden eine Gehölzpflanzung und eine Sukzessionsfläche entwickelt. Auf einer 16,18 ha großen Fläche in Kirchlinteln wird die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und eine Entwicklung zu standortgemäßen Laubwald zugelassen. Eine rd. 7,2 ha große Fläche bei Bassen wird teilweise als extensives Grünland genutzt, teilweise wird die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und eine Sukzessionsfläche entwickelt. Auf der Fläche bei Bassen stehen Niedermoorböden an, so dass durch diese Maßnahme die besondere Bedeutung des Schutzgutes Boden gewürdigt wird.

Durch die genannten Maßnahmen werden die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe und somit auch die Eingriffe im Bereich der geplanten Regenrückhaltefläche kompensiert. Die abschließende Eingriffsbilanzierung und die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht umsetzbar. Die Lage des Änderungsbereichs ist hinsichtlich der technischen Anforderungen an die Oberflächenentwässerung und der Flächenverfügbarkeit festgelegt. Hierbei sind u.a. die Nähe zum Embser Viegraben sowie die im Vergleich zu den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten niedrigere Geländehöhe relevant. Die Art der Darstellung ergibt sich aus dem Ziel der Planung



### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden folgende planungsbezogene Gutachten herangezogen:

- Brutvogelabschätzung im Bereich Oyten-Forth im Jahr 2013. Limosa, Oktober 2013
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH: Bericht Nr. 13-13398, Projekt Erschließung „Gewerbegebiet A i Oyten“, Bohrkernentnahme, Baugrunduntersuchung, -beurteilung, Beurteilung der chemischen Belastung der Asphaltsschichten und der Aushubböden sowie allgemeine Gründungsberatung. 22. November 2013

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

Weiterhin wurden allgemein verfügbare Unterlagen ausgewertet, beispielsweise der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (2008). Die Quellenangaben finden sich jeweils an den entsprechenden Stellen im Text.

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

- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. NLWKN (Hrsg.), Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2011
- Exkurs: Eingriffsregelung. Landkreis Verden: Landschaftsrahmenplan Verden 2008 online, Kap. 5.4.2. [http://www.entera-online.com/013\\_verden/textband.php?start](http://www.entera-online.com/013_verden/textband.php?start)

**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.

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



### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.
- Die Gemeinde Oyten wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oyten plant auf den Flächen östlich der Landesstraße L 167 die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten in einem Umfang von ca. 39 ha (Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbegebiet A1 Oyten“). Im Rahmen der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 75 wurde festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Gewerbeflächen nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich wäre. Die Gemeinde Oyten verzichtet daher darauf, die Versickerung vollständig innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes umzusetzen und stellt damit sicher, dass die hochwertigen Gewerbe- und Industriegebiete auch weitestmöglich diesen Nutzungen vorbehalten bleiben.

Um die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in räumlicher Nähe zu den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten auf einer aufgrund der topographischen Lage geeigneten Fläche durchführen zu können, führt die Gemeinde Oyten die 26. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Hierbei wird für den rd. 3,3 ha großen Änderungsbereich eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „RRB“ mit den überlagernden Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft getroffen. Der Änderungsbereich war bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet liegt westlich der Landesstraße L 167 und südlich der Autobahn A 1. Das Gebiet wird als Grünland genutzt, und ist durch Gehölzstrukturen gegliedert. Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften weisen die vorhandenen Gehölzstrukturen eine besondere Wertigkeit auf. Zudem finden sich Brutvorkommen verschiedener Vogelarten. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden zeichnen sich Teilflächen durch eine besondere Bedeutung aus. Das Landschaftsbild der Niederung am Embser Viegraben ist von sehr hoher Wertigkeit.



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

Bei Umsetzung der Planung sind nach derzeitigem Stand erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasserhaushalt wahrscheinlich. Die nachteiligen Auswirkungen werden durch die Lage nahe der Autobahn verringert. Zudem trägt die Regenrückhaltung dazu bei, nachteilige Auswirkungen der angrenzend geplanten Gewerbe- und Industriegebiete auf den Embser Viegraben zu vermindern. Als Vorgabe für die nachfolgende Planungsebene werden verschiedene Maßgaben für die Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens und der Retentionsfläche formuliert. Verbleibende Eingriffe in Natur und Landschaft müssen auf nachfolgender Planungsebene kompensiert werden.