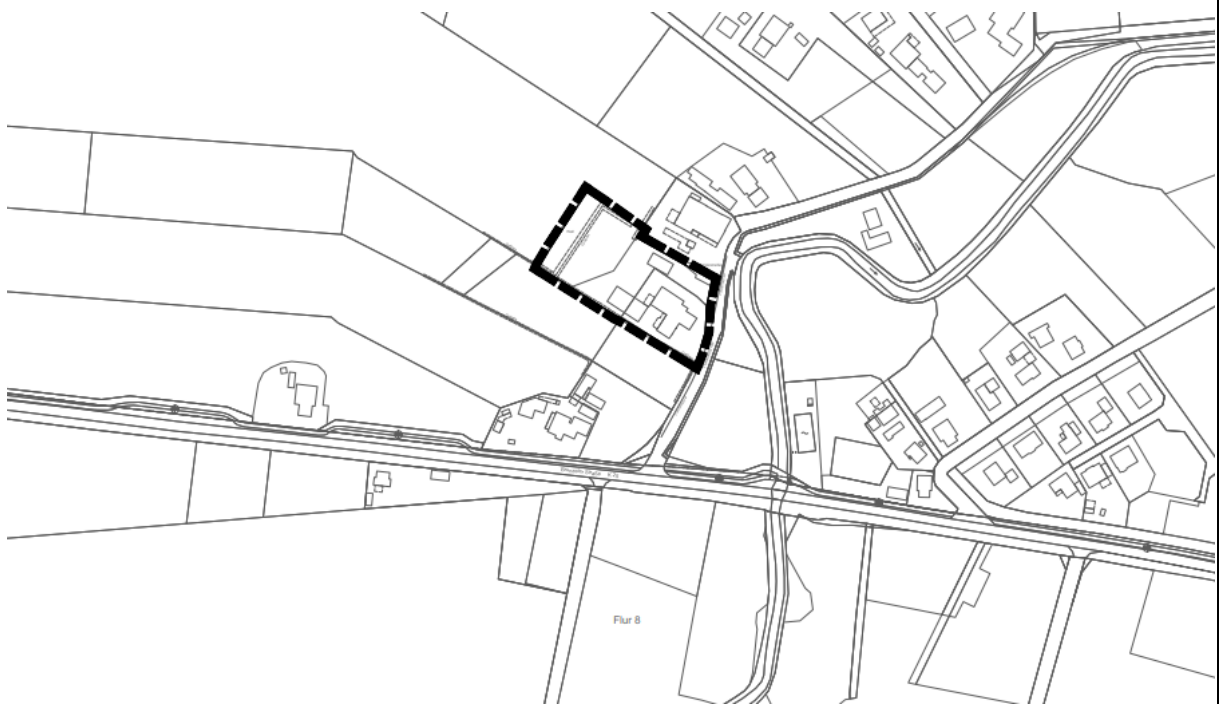


# Gemeinde Rhaderfehn

Landkreis Leer

## 75. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Begründung**

**Vorentwurf**

**Februar 2024**

**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](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....		<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass .....	1
1.2	Rechtsgrundlagen .....	1
1.3	Lage des Änderungsbereiches .....	1
1.4	Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung .....	1
<b>2</b>	<b>Kommunale Planungsgrundlagen</b> .....	<b>1</b>
2.1	Flächennutzungsplan .....	1
2.2	Bebauungspläne .....	2
<b>3</b>	<b>Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung/Standortdiskussion</b> .....	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>3</b>
4.1	Belange der Raumordnung .....	6
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	7
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	7
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	8
4.5	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes.....	8
4.6	Belange des Orts- und Landschaftsbildes .....	9
4.7	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	9
4.8	Belange der Wirtschaft .....	10
4.9	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	10
4.10	Oberflächenentwässerung .....	11
4.11	Belange des Verkehrs.....	11
4.12	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	11
4.13	Belange des Bodenschutzes .....	12
4.14	Kampfmittel .....	13
4.15	Altlasten .....	13
<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren</b> .....	<b>13</b>
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	13
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	13
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	13

5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	14
<b>6</b>	<b>Flächennutzungsplan – Darstellungen.....</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>14</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	14
7.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	14
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>15</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>15</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	15
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	15
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	18
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	20
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände .....	20
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>21</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	21
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	21
2.1.2	Fläche und Boden .....	22
2.1.3	Wasser .....	23
2.1.4	Klima und Luft.....	23
2.1.5	Landschaft.....	24
2.1.6	Mensch .....	24
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	25
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	25
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	26
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	26
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	26
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	26
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	26
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	27
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	27
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	27

2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	27
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	29
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	29
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>29</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	29
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	30
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	31
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	32
	<b>Anhang zum Umweltbericht.....</b>	<b>33</b>

**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**

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Betriebserweiterung der Firma „Metallbau Overberg“, um den Betrieb weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu gestalten. Die Gemeinde steht der Planung des Vorhabenträgers positiv gegenüber und bereitet das Vorhaben planungsrechtlich vor.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen für die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes 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), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Lage des Änderungsbereiches**

Der ca. 6.052 m<sup>2</sup> große Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Burlage in der Gemeinde Rhaderfehn an der Forststraße. Die Lage des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung und die Lage im Gemeindegebiet ist dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt zu entnehmen.

#### **1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung**

Im vorderen Bereich an der Forststraße befindet sich der etablierte Betrieb „Metallbau Overberg“ mit zwei Hauptgebäuden sowie einem Nebengebäude. Rückwärtige sind Park- und Lagerflächen vorhanden. An der westlichen Grenzen befindet sich eine Verwaltung und grenzständig im Süden sind Gehölzbestände vorhanden. Zudem befinden sich Entwässerungsgräben im Plangebiet.

Südlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen an. Nördlich befindet sich ein Bistorante und östlich liegt die Forststraße. Die Umgebung ist von landwirtschaftlichen Flächen sowie von Wohnhäusern geprägt. Südlich des Änderungsbereiches liegt die Kreisstraße 25/Brunzeler Straße, die östlich in Richtung Landesstraße 30 verläuft. Östlich befindet sich das Burlage-Langholter-Tief.

## **2 Kommunale Planungsgrundlagen**

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhaderfehn aus dem Jahr 2022 stellt den Änderungsbereich und seine unmittelbare Umgebung als Flächen für die Landwirtschaft dar. Östlich ist die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes in Planung. Zudem befinden sich östlich die Wohnbauflächen der Ortschaft Burlage. Westlich liegt ein Gebiet mit Lagerstätten 2. Ordnung von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Es handelt sich dabei um Torfabbaugebiete. In der Umgebung sind mehrere Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses vorhanden.

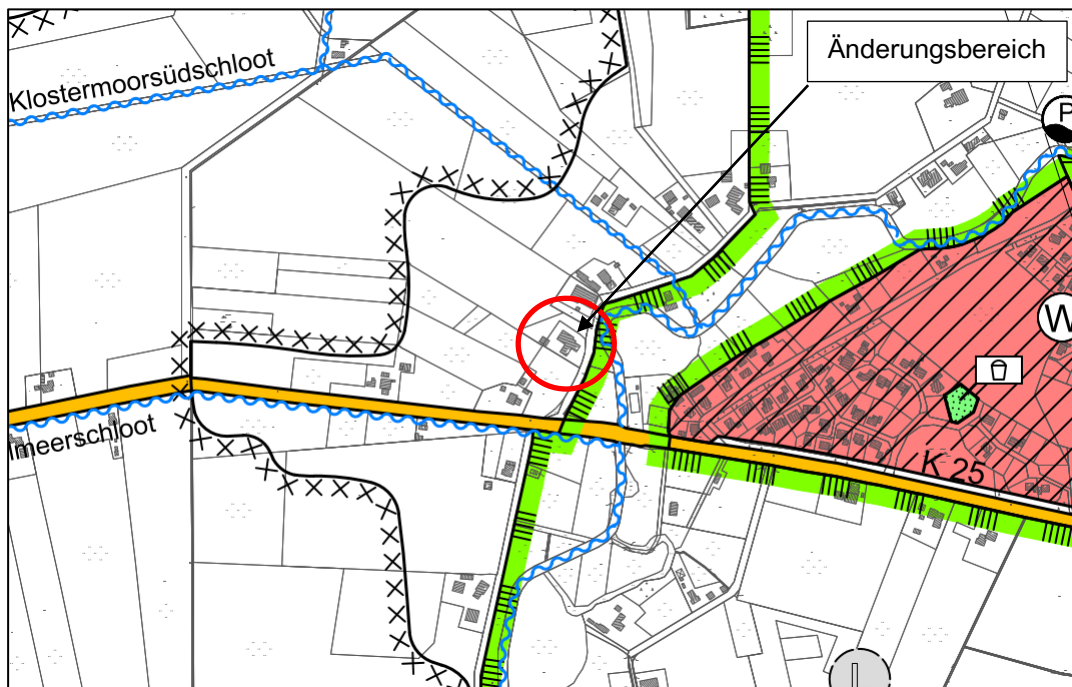


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhaderfehn

Die derzeitigen Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhaderfehn werden im Zuge der 75. Flächennutzungsplanänderung entsprechend in gewerbliche Flächen abgeändert, damit die formulierten städtebaulichen Ziele aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden können.

## 2.2 Bebauungspläne

Dem Änderungsbereich liegen keine Bebauungspläne zugrunde. Es wird im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Betriebserweiterung Metallbau Overberg“ aufgestellt.

## 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung/Standortdiskussion

Der Metallbaubetrieb Overberg wurde im Jahr 2011 von dem Vorhabenträger Dieter Overberg am Standort westlich der Forststraße gegründet. Die Grundstücke in diesem Bereich an der Forststraße sind dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Der bisherige Betrieb wurde auf der Grundlage des § 35 BauGB vom Landkreis Leer genehmigt. Bereits bei der letzten kleineren Erweiterung hat der Landkreis Leer signalisiert, dass eine weitere Erweiterung nur mit der Aufstellung einer Bauleitplanung möglich ist.

Der Vorhabenträger möchte seinen Betrieb nun erweitern und zukunftsfähig aufstellen. Bei einem Ausscheiden von Herrn Dieter Overberg ist die Übernahme der Firma durch seinen Sohn sichergestellt. Für das in der modernen Metallbranche angewandte Laser-Schweißverfahren wird ein gesonderter Arbeitsbereich benötigt, der zurzeit nicht gestellt werden kann. Daher ist eine Erweiterung des Betriebes notwendig.

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich bei dem Standort sicher nicht um einen idealen Standort. Ein solcher Betrieb wäre aus städtebaulicher Sicht eher einem Gewerbegebiet zuzuordnen. Aus verschiedenen Gründen hat sich der Betrieb in der Vergangenheit aber am vorhandenen Standort entwickelt. Betrachtet man das Luftbild so gibt es bereits jetzt eine Abgrenzung des Betriebsgeländes zum Außenbereich. An der Westseite des Betriebsgeländes ist ein entsprechender Wall vorhanden. Die jetzt geplanten Erweiterungen befinden sich alle auf dem

befestigen Betriebsgelände. Danach ist es aus Sicht der Verwaltung städtebaulich verträglich und für die Sicherung des Betriebes auch erforderlich, die geplanten Betriebserweiterungen über die Aufstellung einer Bauleitplanung zu ermöglichen.

Die Erschließung erfolgt so wie bisher auch über die Forststraße. Da der hintere Teil des Grundstückes für die Erweiterung genutzt wird, können diese über die bisherigen Flächen im vorderen Bereich erschlossen werden. Die Forststraße schließt in kurzer Entfernung südlich an die Kreisstraße 25 an. Diese verläuft nach Osten zur Landesstraße 30 und nach Westen zur Landesstraße 51. Somit ist der Betrieb gut an das Straßenverkehrsnetz angebunden.

Da der Flächennutzungsplan für den Gebiet keine Darstellungen enthält, ist neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Damit wird das Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet.

#### 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. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

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	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 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	
§ 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	
	Es werden gewerbliche Flächen vorbereitet.
§ 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	
	Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.



<b>Betroffenheit</b>	<b>Keine Betroffenheit, weil ...</b>
§ 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 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
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 4.7	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.7	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.4	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.5	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.9	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.7	
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,	
	Genannte Gebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
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,	
	Angaben zu Störfallbetrieben innerhalb oder im Umfeld des Änderungsbereiches sowie zu anderen erkennbaren Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht bekannt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	



<b>Betroffenheit</b>	<b>Keine Betroffenheit, weil ...</b>
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.8	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
	Es werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Waldflächen sind im Änderungsbereich und in der Umgebung nicht vorhanden.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.8	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Bei vorliegender Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung von gewerblichen Flächen.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.3, 4.9	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
	Der Bereich liegt nach Angaben NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff Dezember 2023) nicht im Bereich eines Standortes mit Rohstoffvorkommen.
§ 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 4.11	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Im Änderungsbereich existieren keine militärischen Liegenschaften.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Keine relevanten Konzepte vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorgung, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.12	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Bei vorliegender Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung von gewerblichen Flächen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
	Bei vorliegender Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung von gewerblichen Flächen.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.7	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

Weitere Belange sind nach derzeitigem Sachstand nicht betroffen.

#### 4.1 Belange der Raumordnung

##### Landesraumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine auf den Änderungsbereich bezogenen Aussagen.

##### Regionale Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer aus dem Jahr 2006 stellt den Bereich aufgrund besonderer Funktionen als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft und als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dar.

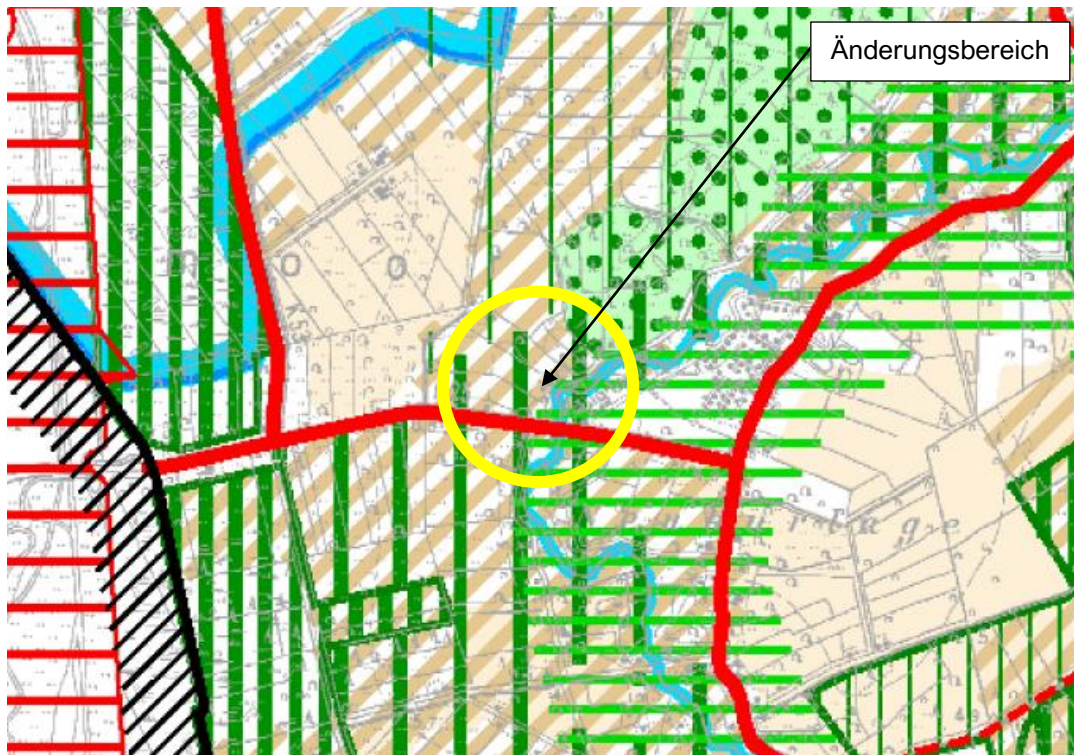


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP Leer (2006)

Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft werden aufgrund ihres hohen, natürlichen Ertragspotenzials festgelegt. Sie unterstreichen die Bedeutung der Landwirtschaft und die Qualität des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung.

Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft werden aufgrund der wertvollen Landschaftsteile festgelegt. Sie umfassen ökologisch wertvolle Bereiche und sollen somit der Sicherung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. In diesen Gebieten stehen die naturschutzfachlichen Ziele im Vordergrund.

Aufgrund der kleinräumigen Ergänzung werden der Vorsorgeaspekte des Standortes nicht gefährdet. Es sind keine unverhältnismäßigen Auswirkungen auf die umgebende Landschaft zu erwarten.

Der Standort Rhaderfehn wird als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt. Die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, eine ausreichende Erholungsinfrastruktur und kulturelle Angebote sind zu sichern und weiterzuentwickeln.

Besonders geschützte oder schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft bestehen im Gebiet nicht bzw. sind nicht bekannt.

Der Betrieb hat sich an dem Standort etabliert und die Fläche, die für die Erweiterung in Anspruch genommen werden soll, ist bereits versiegelt. Daher und aufgrund der geringen Fläche steht die Planänderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

#### **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).

Die geplante Erweiterung soll auf Flächen entstehen, die bereits im Privatbesitz des Vorhabenträgers stehen und versiegelt sind. Es werden dem Gemeindegebiet somit keine landwirtschaftlichen Flächen entnommen und damit der Bodenschutzklausel entsprochen.

#### **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 geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). 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 festge-

legten 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.

Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen können auf nachgelagerter Planungsebene umgesetzt werden. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer/innen nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen.

#### **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.

##### Bodenverhältnisse

Seit 2011 befindet sich das Unternehmen an diesem Standort in Rhaderfehn. Seither haben sich keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Vorbelastungen im Änderungsbereich ergeben. Der Bereich liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altablagerungsstandortes. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Altlastenabfrage bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer durchzuführen. Eine solche Abfrage wurde im Jahr 2019 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einer neuen Lager- und Produktionshalle durchgeführt. Sollten konkrete Hinweise auf Altablagerungen im Änderungsbereich bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

##### Immissionen

Der Standort ist ländlich gelegen und von Landwirtschaftsbetrieben in der Umgebung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Sie sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zulässig und sind hinzunehmen. Die Geruchsmissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden. Aufgrund der Entfernung von mind. 3 km zu den vorhandenen Betrieben wird nicht mit einer Beeinträchtigung des Gewerbebetriebes gerechnet.

Südlich angrenzend befindet sich schutzwürdige Wohnbebauung.

*Im Laufe der Verfahrens wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt, die Ergebnisse werden nach Vorlage ergänzt.*

#### **4.5 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes**



Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, ist dies gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und muss dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich 04941-179932 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1959, Nds. GVBl., S 517, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578)).

#### **4.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Der Änderungsbereich ist bereits durch die vorhandene Nutzung geprägt, die Flächen sind bereits versiegelt. Die Erweiterung führt auf den rückwärtig liegenden Flächen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Veränderung wird aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches als geringfügig eingestuft. Mit einer Grundflächenzahl von 0,6 im nachgelagerten Bebauungsplan wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügt und die Versiegelung auf ein notwendiges Maß beschränkt wird. Um den Gewerbebetrieb gegenüber dem Außenbereich abzugrenzen wird der vorhandene Erdwall erhalten. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

#### **4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

##### **Gesetzlicher Biotopschutz / Schutzgebiete**

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet Esterweger Dose östlich des Änderungsbereiches in ca. 2,1 km bzw. 3,1 km Entfernung. Von nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele wird auf Grund der Entfernung dem Wesen der Planung und der Biotopausstattung des Änderungsbereiches nicht ausgegangen.

Im Änderungsbereich bestehen keine nationalen Schutzgebiete und -objekte. Östlich und südlich des Änderungsbereiches, jeweils in ca. 300 m Entfernung, befinden sich Rohrglanzgras-Landröhrichte, die als geschützte Biotope verzeichnet sind (GB-LER-0862-1, GB-LER-1114-1).

##### **Bestandsbeschreibung**

Der Großteil des Änderungsbereiches umfasst bauliche Anlagen mit gewerblicher Nutzung oder Wohnnutzung, Lagerflächen, Stellplätzen und Ziergärten. Randlich bestehen Entwässerungsgräben mit Scherrasen. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches besteht ein Wall mit Gehölzpflanzungen. Kleinflächig besteht Siedlungsgehölz am südwestlichen und nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches.

Gemäß Bodenkarte stellt sich der Boden als mittlerer Gley-Podsol dar, im Übergang zu Tiefer Vega in Richtung Südosten. Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden.

### **Eingriffsregelung**

Die Planung bereitet kleinräumig Neuversiegelung und Rodung von Gehölzen vor. Mit Umsetzung der Planung sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden.

Bei Umsetzung der Planung sind bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern festgesetzt. Weiterhin werden Entwässerungsgräben durch Festsetzungen gesichert.

Trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsteht durch die Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit im Vergleich zum bestehenden Flächenwert. Die erforderliche Kompensation wird im weiteren Verfahren mit dem Landkreis Leer, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt.

### **Artenschutz**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind die Baufeldfreimachung sowie die Bauphase außerhalb der Vogelbrutzeit, Gehölzbeseitigungen sind nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

Sollen bzw. müssen die Baufeldfreimachung sowie die Bauphase oder sonstige Eingriffe in Vegetationsbestände innerhalb der Brutzeit erfolgen, muss durch vorherige Überprüfung sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Lebensstätten vorhanden sind und somit keine Tiere zu Schaden kommen können.

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen, insbesondere bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen, erforderlich.

## **4.8 Belange der Wirtschaft**

Mit der Erweiterung wird der Standort des Gewerbebetriebes gesichert und zukunftsfähig gestaltet, damit er auch künftigen Generationen dienen kann. Damit einher geht die Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätzen für den Ortsteil. Der demographische Wandel sowie der Fachkräftemangel erfordern es, bestehende gewerbliche Standorte in der Gemeinde zu stärken. Der Erhalt und die Schaffung eines Arbeitsplatzangebotes sind auch wichtige Maßnahmen, um eine potenzielle Abwanderung der Bevölkerung zu verhindern. Dies ist im Hinblick auf den Wegzug insbesondere der jüngeren Bevölkerung eine positive Entwicklung. Eine stabile Bevölkerungsentwicklung sorgt für eine Auslastung der vorhandenen verkehrlichen und sozialen Infrastruktur. Dazu gehören u.a. Mobilitätsangebote, KITAS oder Schulen. Die Abwanderung von Betrieben aufgrund eines Mangels an Wirtschaftlichkeit von Anlagen soll vermieden werden. Durch die Erweiterung werden nicht nur die Arbeitsplätze des vorhandenen Betriebes gesichert, sondern auch die der Zulieferer und der Lohnunternehmer.

## **4.9 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches wird durch öffentliche und private Betreiber gewährleistet. Die Versorgungsnetze sind vorhanden; an diese kann angeschlossen werden.

Eine Konkretisierung der Leitungsanschlüsse erfolgt auf Umsetzungsebene.

Die Versorgung des Gebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet.

Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden (gewerblichen) Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Leer.

#### **4.10 Oberflächenentwässerung**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Änderungsbereich möglich ist.

Im Änderungsbereich sowie angrenzend befinden sich mehrere Gräben. Mit der Erweiterung werden keine neuen Flächen versiegelt und die Gräben erhalten, sodass die Entwässerung auch weiterhin über die vorhandenen Gräben erfolgen kann. Die Gräben werden im nachgelagerten Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert. Eine funktionierende Oberflächenentwässerung ist damit vorhanden.

#### **4.11 Belange des Verkehrs**

Das Gebiet ist bereits an die Forststraße im Osten angeschlossen. Die zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehre zum Betriebsgelände können von der Straße aus erfolgen ohne wesentliche neue Belastungen der angrenzenden Bereiche. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich; die Forststraße ist ausreichend leistungsfähig ausgebaut, um die zusätzlichen Verkehre, die durch die Erweiterung ausgelöst werden, aufzunehmen.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches wird nicht mit einer signifikanten Steigerung des Verkehrsaufkommens gerechnet.

#### **4.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

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, 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.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Änderungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis;  $HQ_{\text{extrem}}$
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit;  $HQ_{100}$ )



- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>häufig</sub>)

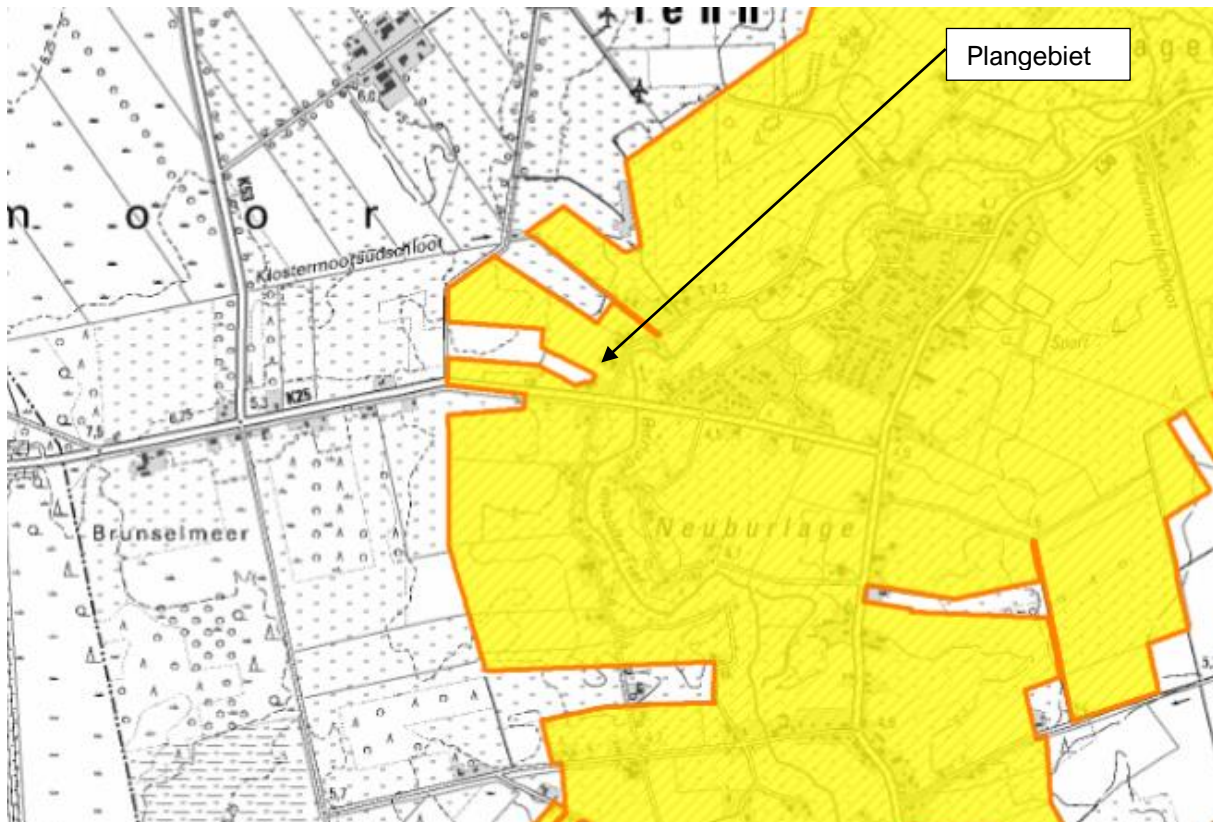


Abbildung 3: Auszug aus den Niedersächsischen Umweltkarten, Thema Hochwasserschutz

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass der Änderungsbereich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten mit HQ<sub>extrem</sub> liegt. Das Risikogebiet umfasst jedoch großflächig alle Bereiche, die von Gezeiten beeinflusst werden. Die Vorgaben von § 78b WHG sind daher nicht einschlägig. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

#### 4.13 Belange des Bodenschutzes

Im Bauleitplanverfahren sind die grundlegenden Aussagen zum Bodenschutz darzulegen, um eine Realisierbarkeit des Bebauungsplanes aufzuzeigen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch im Hinblick auf mögliche Bodenbelastungen aufzuzeigen. Die relevante Detailierung ist jedoch im Zuge der Baugenehmigung durchzuführen, wenn das konkrete Bauvorhaben bekannt ist bzw. der Bebauungsplan umgesetzt wird.

Die Bodenregion der Geest ergibt für den Änderungsbereich den Bodentyp mittlerer Gley-Podsol-Boden.

Der Änderungsbereich ist bereits versiegelt. Für die Flurstücke 12 und 11/2 liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 vor, die den jetzigen Änderungsbereich einschließt. Der Aushub aus den Flächen wurde komplett im Erdwall verarbeitet. Der Bodenaufbau der Lagerflächen besteht aus ca. 80-100 cm Füllsand und 15 cm Schotter.

Die folgenden Maßnahmen stellen einen möglichen Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dar: Generell sind Bodenarbeiten unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten, der Witterungsbedingungen und bodenschonend durchzuführen. Die geltenden Regelwerke sind dabei anzuwenden.

- Alle Arbeiten sind ausschließlich bei trockenen bis schwach feuchten Bodenbedingungen durchzuführen.
- Es sollen möglichst wenige Überfahrten, auch mit Gleiskettenfahrzeugen, insbesondere auf den Zielflächen durchgeführt werden.
- Der Maschineneinsatz orientiert sich insbesondere beim Aufbringen des Bodens an der möglichst bodenschonenden Umsetzung.
- Befahrung des Bodens mit landwirtschaftlichen Maschinen mit reduziertem Reifendruck, um geringe Druckeinwirkungen auf den Boden zu realisieren.

Für weitere Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen im Änderungsbereich wird auf den NIBIS-Kartenserver des LBEG verwiesen.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

#### **4.14 Kampfmittel**

Bisher liegen keine Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor.

#### **4.15 Altlasten**

Der Bereich ist bereits versiegelt. Seit 2011 ist das Unternehmen an dem Standort tätig und im Jahr 2019 wurde eine neue Produktions- und Lagerhalle genehmigt. Ein Eingriff in den Boden hat bereits stattgefunden. Es gibt keine Anhaltspunkte für vorhandene Ablagerungen oder andere Schadstoffe.

Der Änderungsbereich liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altstandortes. Im Altlastenkataster des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff Februar 2024) sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Sollten jedoch konkrete Hinweise auf Altablagerungen im Änderungsbereich bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

### **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Gemeinde Rhauferhn führt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes. 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 öffentlichen Auslegung 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 Flächennutzungsplan – Darstellungen**

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### **7 Ergänzende Angaben**

#### **7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 6.052 m<sup>2</sup> auf.

#### **7.2 Daten zum Verfahrensablauf**

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Rhaderfehn, den

---

Der Bürgermeister

## 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 § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a 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

Mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Rhaderfehn Erweiterungsmöglichkeiten für die in Neu-Burlage ansässige Firma „Metallbau Overberg“ planungsrechtlich vorzubereiten. Die geplanten baulichen Anlagen (Produktionshalle und Lagerhalle) sollen auf dem Betriebsgelände realisiert werden; zudem ist die Vergrößerung des vorhandenen Bürogebäudes geplant. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf ca. 0,6 ha Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ergänzend wird der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 14 „Betriebserweiterung Metallbau Overberg“ in einem parallelen Verfahren aufgestellt.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des 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]*

Die Planung soll die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes rechtlich ermöglichen und absichern. Den Zielen wird insofern gefolgt, als dass kein neuer Standort im Außenbereich begründet wird. Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung, wie die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern, werden bereits durch das BauGB geregelt. Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung können auf nachgelagerter Ebene optimiert werden.

*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]*

Im Änderungsbereich befinden sich Wohn- und Arbeitsstätten, weitere sollen im Zuge der vorliegenden Planung entstehen. Auch in der Nachbarschaft des Änderungsbereiches bestehen schutzwürdige Wohnnutzungen, Hofstellen und kleinere gewerbliche Nutzungen. Im Laufe des Verfahrens wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden nach Vorlage ergänzt.

Im Umfeld sind keine Störfall-Betriebe o. ä. vorhanden, auch werden innerhalb des Änderungsbereiches künftig keine Störfall-Betriebe zulässig sein.

*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]*

Innerhalb und in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Erweiterung nicht berührt.

*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]*

Unmittelbar angrenzend ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet Esterweger Dose östlich des Änderungsbereiches in ca. 2,1 km bzw. 3,1 km Entfernung. Es handelt sich hierbei um renaturierte und noch im Abbau befindliche Flächen eines großflächigen Hochmoorkomplexes mit vegetationsfreien Bereichen, Pfeifengrasstadien, Sukzessionsflächen, Moorheiden und Moor-Wälder sowie auch angrenzendes Grünland. Auf Grund der Entfernung, dem Wesen der Planung und der Biotopausstattung des Änderungsbereiches wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete ausgegangen.

*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)*

Die geplante Erweiterung soll auf Flächen des bestehenden Betriebes realisiert werden, die bereits größtenteils versiegelt sind. Die Bodenversiegelungen werden daher auf einen geringen Wert begrenzt.

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

Die Planung nimmt keine landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen in Anspruch.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]*



Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung, wie die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern, werden bereits durch das BauGB geregelt. Die Stellung der baulichen Anlagen (First-richtung) und die Dachneigung können auf nachgelagerter Ebene optimiert werden. Stellplätze sollen aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.

### 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]*

Der Änderungsbereich ist bereits größtenteils versiegelt, die Umsetzung der Planung ist jedoch mit zusätzlicher Versiegelung und Rodung von Gehölzbestand verbunden. Dieser erhebliche Eingriff wird entsprechend ausgeglichen.

### Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Im Änderungsbereich bestehen keine Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht. Östlich und südlich des Änderungsbereiches, jeweils in ca. 300 m Entfernung, befinden sich Rohrglanzgras-Landröhrichte, die als geschützte Biotope verzeichnet sind (GB-LER-0862-1, GB-LER-1114-1).

### 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.

### 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]*

Es ist davon auszugehen, dass bei bestimmungsgemäßem Gebrauch und Nutzung der hinzukommenden gewerblichen Tätigkeiten keine wesentlichen Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Nachbarschaften verursacht werden. Im Laufe des Verfahrens wird ein Immissionschutzgutachten erstellt, die Ergebnisse werden nach Vorlage ergänzt.

### 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]*

Der Großteil des Änderungsbereiches ist bereits versiegelt. Zusätzliche Versiegelungen bedingen eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes und den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Diese werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

#### 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]*

Randlich bestehen Entwässerungsgräben, welche in ihrer Art und Funktion durch Festsetzung im parallel aufgestellten Bebauungsplan erhalten werden. Östlich des Änderungsbereiches in ca. 20 m Entfernung verläuft das WRRL-Prioritätsgewässer Burlage-Langholter Tief.

#### Landschaftsplanung

*Ziele gemäß Landschaftsplan (Rhaderfehn, 1993)*

Der Änderungsbereich befindet sich im Entwicklungsraum Gm11 (Feuchtere und nährstoffärmere Gebiete der Geest mit Übergängen und Einlagerungen von Moorböden – Moorgeest) und hat eine mittlere Schutzwürdigkeit (Landschaftsteile, die noch hohe Potentiale haben, aber in Teilbereichen mehr oder weniger stark entwicklungsbedürftig sind).

*Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan (Landkreis Leer, Neuaufstellung 2021)*

Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich der Änderungsbereich in der Naturräumlichen Untereinheit „Burlager Land“. Das Zielkonzept ist die Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft.

Die Planung steht den Zielen der Landschaftsplanung nicht entgegen, da im Änderungsbereich keine Bereiche mit Schutzwürdigkeit bzw. besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften in Anspruch genommen werden.

#### Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (Landkreis Leer, 2006) befindet sich der Änderungsbereich im Vorsorgegebiet für Landwirtschaft „auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft“. Diese Darstellung wird von einem Vorsorgegebiet für Erholung und einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft überlagert.

Für den Änderungsbereich selbst werden in der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes (2022) keine Darstellungen getroffen. Der Verlauf des „Langholter Tiefs“ östlich des Änderungsbereiches ist als linienförmiger Biotopverbund dargestellt.

### **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 Absatz 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 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>1</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 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*

---

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

*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 Plangebiet**

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können).

Es handelt sich um ca. 0,6 ha große, für Wohnen und Gewerbe genutzte Fläche, welche südlich und westlich an Grünland angrenzt. Randlich verlaufen Entwässerungsgräben. Die weitere Umgebung ist ebenfalls von landwirtschaftlichen Flächen und einzelnen Wohnhäusern geprägt.

Die Baumbestände bieten Habitate für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. auch für Fledermäuse. Die Gehölze werden im weiteren Verfahren auf mögliche Nistplätze und Fledermausquartiere hin überprüft.

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt.

### **1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände**

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

Eine Tötung von noch nicht flüggen Jungvögeln bzw. eine Beschädigung von Vogeleiern ist während der Baufeldfreimachung und der Bauphase denkbar. Eine Tötung von Tieren kann i. d. R. durch eine zeitliche Anpassung der Baufeldfreimachung sowie der Bauphase vermieden werden. Diese sollte außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Gehölzbeseitigungen nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

Sollen bzw. müssen die Baufeldfreimachung sowie die Bauphase oder sonstige Eingriffe in Vegetationsbestände innerhalb der Brutzeit erfolgen, muss durch vorherige Überprüfung sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Lebensstätten vorhanden sind und somit keine Tiere zu Schaden kommen können.

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

Der Verbotstatbestand umfasst erhebliche Störungen von Anhang IV-Tierarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Als erheblich ist eine Störung dann einzustufen, wenn sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert.

Hinsichtlich der Gehölzentnahmen bleiben im direkten Umfeld des Änderungsbereiches vergleichbare Gehölzbestände bestehen, so dass sie als Lebensraum weiterhin zur Verfügung stehen. Die vorkommenden Arten können auf diese Flächen ausweichen. Weitere Vermeidungsmöglichkeiten wie bauzeitliche Anpassungen verringern die potenzielle Störgefahr. Erhebliche Störungen werden durch die vorliegende Planung daher nicht prognostiziert.

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

Der Verbotstatbestand umfasst die Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Tierarten. Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten (Vogelbrutstätten) können durch bauzeitliche Anpassungen vermieden werden. So sind Gehölzbeseitigungen nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten.

Soweit die ökologische Funktion von betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen das Verbot vor. Dies ist hier gegeben, da in der unmittelbaren Umgebung weitere Gehölzbestände vorhanden sind, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel dienen können.

In Bezug auf Fledermäuse und Amphibien bestehen derzeit keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevanten Arten, so dass nach aktuellem Kenntnisstand keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorliegen.

### Fazit

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen, insbesondere bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen, erforderlich.

## **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**

Nachfolgende Abbildung zeigt den Änderungsbereich in Überlagerung mit dem aktuellen Luftbild. Eine Biotoptypenkartierung nach Drachenfels<sup>2</sup> zum Entwurfsstand.

Der Großteil des Änderungsbereiches umfasst gewerbliche Nutzung (OGG) und locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) mit Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ). Randlich bestehen Entwässerungsgräben (FGR) mit Scherrasen (GRA). Am westlichen Rand des Änderungsbereiches besteht ein Wall, welcher gemäß Bauantrag zur letzten Erweiterung mit Gehölzpflanzungen als Kompensation eingestellt ist. Kleinflächig besteht Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) am südwestlichen und nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches.

---

<sup>2</sup> Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021

Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten innerhalb des Änderungsbereiches vor. Die randlichen Gehölze können als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten dienen. Älterer Baumbestand hat ggf. Quartierpotenzial für Fledermäuse.



Abbildung 4: Biotoptypen des Änderungsbereiches in Überlagerung mit dem aktuellen Luftbild

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit dem Fortbestehen der bestehenden Nutzungen zu rechnen.

#### **2.1.2 Fläche und Boden**

##### Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 6.052 m<sup>2</sup>, der Großteil der Fläche ist bereits versiegelt und die Bodenfunktionen sind stark eingeschränkt.

Gemäß BK 50<sup>3</sup> stellt sich der Boden als mittlerer Gley-Podsol dar, im Übergang zu Tiefer Vega in Richtung Südosten. Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden.

<sup>3</sup> NIBIS® Kartenserver (2024): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50); Suchräume für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.



Es liegen gemäß LBEG<sup>4</sup> im Änderungsbereich sowie im Umreis von mind. 2 km keine Altlasten (Altlagerungen, Rüstungsaltpasten, Schlammgrubenverdachtsflächen) vor.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wesentliche Änderungen der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung sind nicht ersichtlich.

### **2.1.3 Wasser**

#### Derzeitiger Zustand

Im südlichen und westlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen Oberflächengewässer in Form von Gräben mit Entwässerungsfunktion. Der Änderungsbereich liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten mit HQ<sub>extrem</sub><sup>5</sup>. Das Risikogebiet umfasst großflächig alle Bereiche, die von Gezeiten beeinflusst werden.

Gemäß NIBIS Kartenserver<sup>6</sup> liegt der mittlere Grundwasserhochstand im Großteil der Planfläche bei etwa 6 dm unter Geländeoberfläche und der mittlere Grundwassertiefstand bei 15 dm unter Geländeoberfläche. Der mittlere Grundwassertiefstand wurde angehoben.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Änderungsbereich bei 100-200 mm im Jahr. Der Änderungsbereich liegt im Grundwasserkörper Leda-Jümme Lockergestein links, der mengenmäßige Zustand gemäß Wasserrahmenrichtlinie wird als gut angegeben, der chemische Zustand gesamt als schlecht.<sup>7</sup>

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Oberflächengewässer- und Grundwasserbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

### **2.1.4 Klima und Luft**

#### Derzeitiger Zustand

Das Lokalklima wird von der Lage im Außenbereich mit Freilandklima bestimmt, die Wirkung bebauter Bereiche und Straßen ist untergeordnet. Der Änderungsbereich befindet sich im Großraum „Niedersächsisches Flachland“ mit atlantisch geprägtem Klima. Charakteristisch sind feuchte, mäßig warme Sommer und feuchte, milde Winter. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest.

Die Luftqualität in Rhaderfehn ist generell als geringfügig belastet anzusehen. Der Standort ist durch den Verkehr auf der Landesstraße L 30 sowie ggf. durch Emissionen bestehender Gewerbebetriebe und landwirtschaftlicher Betriebe vorbelastet.

<sup>4</sup> NIBIS® Kartenserver (2024): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>5</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2024): Umweltkarten Niedersachsen. Thema Hochwasserschutz

<sup>6</sup> NIBIS® Kartenserver (2024): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). Grundwasserstufe. Grundwasserneubildung nach Methode mGrowa 1:200.000. Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>7</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2024): Umweltkarten Niedersachsen. Thema WRRL Grundwasser

### 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 Änderungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier 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 des Änderungsbereiches ist durch die Siedlungsrandlage bzw. Freiflächen des Außenbereiches gekennzeichnet. Gräben und lineare Gehölzbestände gliedern die landwirtschaftlichen Flächen. Großräumig befindet sich der Änderungsbereich im Übergangsbereich zwischen der Niederung des Burlager Langholter Tiefs im Osten und der weiträumigen Offenlandschaft von Klostermoor.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der Änderungsbereich in einem Bereich mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben. Die südlich verlaufende Kreisstraße ist als überlagernde Beeinträchtigung verzeichnet.

##### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist kurz- bis mittelfristig mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen.

#### **2.1.6 Mensch**

##### Derzeitiger Zustand

Wohnnutzungen befinden sich im Änderungsbereich sowie in der direkten Nachbarschaft. Der Änderungsbereich und seine direkte Umgebung werden nicht zum Zwecke der Naherholung genutzt, es besteht keine öffentliche Erschließung.

##### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der vorliegenden Planung ist mit Fortbestand der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

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

##### Derzeitiger Zustand

Hinweise auf Boden- oder sonstige Denkmale liegen nicht vor. Als Sachgüter sind die baulichen Anlagen und Lagerflächen des Betriebes sowie die randlichen Gehölze und Entwässerungsgräben einzustellen.

##### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der derzeitigen Nutzung auszugehen.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

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 Tier-Lebensraum 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.

#### 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 Tier-Lebensraum 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 Änderungsbereich sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, die über das bisher beschriebene Maß einer besonderen Bedeutung beizumessen wären.

#### 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 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 Gewerblicher Baufläche.

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**

Die Planung bereitet in geringem Umfang Neuversiegelung und die Rodung von Gehölzen vor. Von erheblichen Beeinträchtigungen auf Brut- und Gastvögel ist nicht auszugehen; Beeinträchtigungen auf potenzielle Fledermausvorkommen werden durch örtliche Bauvorschriften vermieden.

Durch die Inanspruchnahme der Flächen der Siedlungsgehölze sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Bei Realisierung der Planung wird im Gewerbegebiet durch Festsetzung gemäß parallel aufgestelltem Bebauungsplan eine Neuversiegelung von 80 % der Fläche zulässig. Im Bereich der im Bestand unversiegelten Böden ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Auf den künftig versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Auch die zukünftig unversiegelten Flächen werden im Zuge der Baumaßnahmen durch Abgrabungen, Umlagerungen und Strukturveränderungen (Verdichtungen u. ä.) beeinträchtigt. Sie können jedoch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt erfüllen.

Von der Planung sind keine seltenen oder schutzwürdigen Böden betroffen.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Durch Flächenversiegelungen werden die Grundwasserspende und die Grundwasserneubildung reduziert. Gleichfalls kommt es zu einer Erhöhung des anfallenden Niederschlagswassers. Die zusätzlich versiegelten Flächen sind jedoch von nur geringem Umfang, so dass das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücksflächen auch weiterhin über die vorhandenen Gräben erfolgen kann. Die Gräben werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Mit der Umsetzung der Planung sind zusätzliche Versiegelungen nur in geringem Umfang verbunden. Es ist daher nicht von einer Veränderung der lokal-klimatischen Bedingungen auszugehen. Nachteiligen Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima werden nicht prognostiziert.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden örtlich beschränkt bleiben. Im Änderungsbereich wird Gehölzbestand gerodet und die baulichen Anlagen werden ergänzt bzw. erweitert. Die vorliegende Planung schließt auf rückwärtig gelegenen Flächen an bereits bestehende gewerbliche Nutzung an.

Durch randliche Gehölze und die Verwallung am nordwestlichen Rand des Änderungsbereiches bestehen kaum Sichtbeziehungen zu öffentlich genutzten Wegen. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild verursacht.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Mit Umsetzung der Planung wird die Erweiterung des hier ansässigen Betriebes mit den Arbeitsplätzen im Fortbestehen gesichert.

Geruchsimmissionen sind im Außenbereich als Vorbelastung anzuerkennen. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden. Aufgrund der Entfernung von mind. 3 km zu den vorhandenen Betrieben wird nicht mit einer Beeinträchtigung des Gewerbebetriebes gerechnet.

Im Laufe des Verfahrens wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt, die Ergebnisse werden nach Vorlage ergänzt.

Durch die Planung sind keine Flächen mit Freiraum- oder Erholungsfunktion für den Menschen betroffen.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor und sind somit von der Planung nicht betroffen. Die Flächen des bestehenden Betriebes werden anteilig genutzt. Von weiteren nachteiligen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ist nicht auszugehen.

### **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 Pflanzen-Standort. 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).

### **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:

- Die Planung ermöglicht bauliche Erweiterungen an einem bestehenden Standort mit Gewerbenutzung, es wird daher kein neuer Standort begründet und die äußere Erschließung des Änderungsbereiches ist bereits 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:

- Erhalt des Walls mit Gehölzanpflanzungen und Erhalt der Gräben

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölzbeseitigungen nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Die vorhandenen Gewässer samt Uferbereiche sollten während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- 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. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche und Boden.

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Bewertungsmodell der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages<sup>8</sup> vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten.

Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Änderungsbereiches im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

---

<sup>8</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Nachfolgende Eingriffsbilanzierung bezieht sich bereits auf die Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Betriebserweiterung Metallbau Overberg“ im Parallelverfahren aufgestellt wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind deckungsgleich.

- **Bestand**

<b>Biotoptyp</b>		<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächenwert</b>
HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten		676	3	2.028
Wall mit Gehölzpflanzung		611	3	1.833
FGR Nährstoffreicher Graben		245	3	735
GRA Artenarmer Scherrasen		281	1	286
PHZ Neuzeitlicher Ziergarten		727	1	727
OGG / OEL Gewerbegebiet / Locker bebaut tes Einzelhausgebiet		3.508	0	-
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>6.052</b>		<b>5.609</b>

- **Planung gemäß VHB Nr. 14**

		<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächenwert</b>
Gewerbegebiet		4.908		
versiegelbar	80 %	3.926	0	-
Restfläche	20 %	982	1	982
Private Grünfläche		1.143		
Entwässerungsgraben		245	3	735
Gewässerräumung		288	1	288
Erhaltungsgebot (Wall)		611	3	1.833
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>6.052</b>		<b>3.838</b>

Auf Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 1.771 Werteinheiten. Die erforderliche Kompensation wird im weiteren Verfahren mit dem Landkreis Leer, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der kleinräumigen, rückwärtigen Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Alternative Flächen kommen vorliegend nicht in Betracht, da der räumliche Zusammenhang der Erweiterung für die Arbeitsabläufe unabdingbar ist.

## 2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Im Änderungsbereich liegen keine Besonderheiten vor und auch das Vorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten.

Auch liegen keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor, da keine umweltgefährdenden Stoffe gelagert oder verarbeitet werden.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biototypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen erfolgt im weiteren Verfahren
- Auswertung folgender Fachgutachten:
  - Immissionsschutz im weiteren Verfahren
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer
- Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>9</sup>

Es liegen keine systematischen Fauna-Erfassungen vor, aber aufgrund der Habitatausstattung wird eine Beurteilung anhand der Biototypen mit Inaugenscheinnahme der Gehölze als hinreichend eingestuft.

### 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 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.

---

<sup>9</sup> 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.

- 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 Gemeinde Rhaderfehn führt die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes auf einer Fläche von ca. 0,6 ha durch, um die Erweiterung der Firma „Metallbau Overberg“ planungsrechtlich vorzubereiten. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Betriebserweiterung Metallbau Overberg“ aufgestellt.

Der Großteil des Änderungsbereiches umfasst bauliche Anlagen mit gewerblicher Nutzung oder Wohnnutzung, Lagerflächen, Stellplätzen und Ziergärten. Randlich bestehen Entwässerungsgräben mit Scherrasen. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches besteht ein Wall mit Gehölzpflanzungen. Kleinflächig besteht Siedlungsgehölz am südwestlichen und nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches. Gemäß Bodenkarte stellt sich der Boden als mittlerer Gley-Podsol dar, im Übergang zu Tiefer Vega in Richtung Südosten. Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden. Altlasten sind nicht verzeichnet.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 100-200 mm im Jahr. Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungsrandlage bzw. Freiflächen des Außenbereiches gekennzeichnet. Gräben und lineare Gehölzbestände gliedern die landwirtschaftlichen Flächen. Großräumig befindet sich der Änderungsbereich im Übergangsbereich zwischen der Niederung des Burlager Langholter Tiefs im Osten und der weiträumigen Offenlandschaft von Klostermoor. Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der Änderungsbereich in einem Bereich mit hoher Bedeutung für das Landschaftserleben. Die südlich verlaufende Kreisstraße ist als überlagernde Beeinträchtigung verzeichnet.

Wohnnutzungen befinden sich im Änderungsbereich sowie in der direkten Nachbarschaft. Der Änderungsbereich und seine direkte Umgebung werden nicht zum Zwecke der Naherholung genutzt, es besteht keine öffentliche Erschließung. Hinweise auf Boden- oder sonstige Denkmale liegen nicht vor. Als Sachgüter sind die baulichen Anlagen und Lagerflächen des Betriebes sowie die randlichen Gehölze und Entwässerungsgräben einzustellen.

Die Planung bereitet kleinräumig Neuversiegelung und Rodung von Gehölzen vor. Mit Umsetzung der Planung sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden.

Bei Umsetzung der Planung sind bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern festgesetzt. Weiterhin werden Entwässerungsgräben durch Festsetzungen gesichert.

Trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsteht durch die Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit im Vergleich zum bestehenden Flächenwert. Die erforderliche Kompensation wird im weiteren Verfahren mit dem Landkreis Leer, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden voraussichtlich Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen oder / und eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet Esterweger Dose östlich des Änderungsbereiches in ca. 2,1 km bzw. 3,1 km Entfernung. Von nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele wird auf Grund der Entfernung dem Wesen der Planung und der Biotopausstattung des Änderungsbereiches nicht ausgegangen.

Im Änderungsbereich bestehen keine nationalen Schutzgebiete und -objekte. Östlich und südlich des Änderungsbereiches, jeweils in ca. 300 m Entfernung, befinden sich Rohrglanzgras-Landröhrichte, die als geschützte Biotope verzeichnet sind (GB-LER-0862-1, GB-LER-1114-1).

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand März 2021
- Gemeinde Rhaderfehn (1993): Landschaftsplan
- Landkreis Leer (2021): Landschaftsrahmenplan
- NIBIS® Kartenserver (2024): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
  - Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)
  - Suchräume für schutzwürdige Böden
  - Altlasten
  - Grundwasserstufe
  - Grundwasserneubildung nach Methode mGrowa 1:200.000
  - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2024): Umweltkarten Niedersachsen.
  - Hochwasserschutz
  - WRRL Grundwasser



## Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes, Errichtung gewerblicher Bauten
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 knapp 0,6 ha, wovon der Großteil bereits versiegelt ist. Durch zusätzliche Versiegelung und Rodung von Gehölzen ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt, welche extern ausgeglichen werden.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, da keine besonders lärmintensiven Nutzungen stattfinden.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzungen nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit der Erweiterung gewerblicher Nutzung keine besonderen Risiken zu erwarten, da keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen besteht.
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:	Der Änderungsbereich grenzt an ein bestehendes Gewerbe mit Wohnnutzung an; nördlich, westlich und südlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.  Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
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:	Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima prognostiziert und keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels festgestellt.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der 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.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. 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												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung.
Pflanzen	<b>X</b>	o	o	o	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	x	o	<b>X</b>	Erhebliche Beeinträchtigung durch Versiegelung, Gehölzfällung.
Fläche	<b>X</b>	o	o	o	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	x	o	x	<b>X</b>	Erhebliche Beeinträchtigung durch Versiegelung
Boden	<b>X</b>	o	o	o	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	x	x	x	<b>X</b>	Erhebliche Beeinträchtigung durch Versiegelung
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung in nicht erheblichem Maße auswirken. Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wirkungsgefüge	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Durch Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wird das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern verändert, jedoch nicht in einem Maße, das den Eingriff auf die einzelnen Schutzgüter übertrifft.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es ist von lokal begrenzten Änderungen im Landschaftsbild auszugehen, die jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit und fehlender Sichtbeziehungen als nicht erheblich eingestuft werden.
biologische Vielfalt	<b>X</b>	<b>X</b>	o	o	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	x	o	<b>X</b>	Die biologische Vielfalt wird im Änderungsbereich aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage als gering eingestuft.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die nächstgelegenen Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 m liegen in einer Entfernung von mind.

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												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
													2,1 km. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Es sind keine lärmintensiven Nutzungen zu erwarten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Umnutzung der Betriebsfläche.
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Zufahrt über westlich angrenzendes Gewerbegebiet.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x	Die Planung steht den Zielen der Landschaftsplanung nicht entgegen, da im Änderungsbereich keine Bereiche mit Schutzwürdigkeit bzw. besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften in Anspruch genommen werden.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												<b>Kurz-Erläuterungen</b>	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
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	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.