



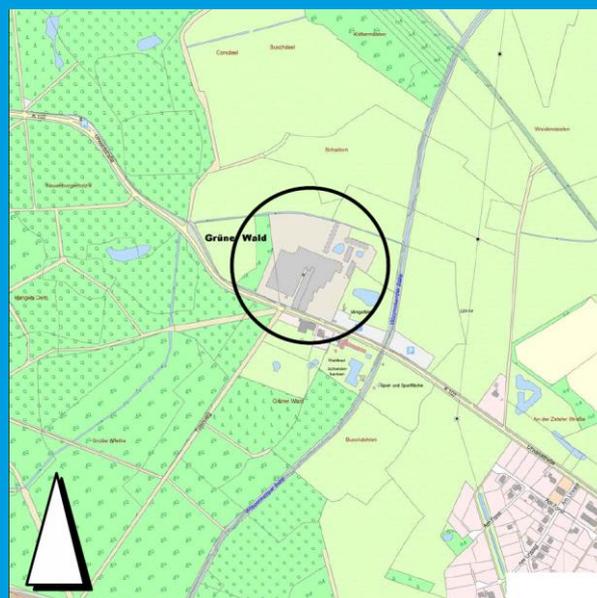
**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 | F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS UND BEBAUUNGSPLAN NR. 73 „ALTE ZIEGELEI“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Gemeinde Bockhorn



PROJ.NR. 11139 | 12.01.2024

**8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	5
1.1.	Kurzdarstellung der Planung.....	5
1.1.1.	Inhalte und Ziele der Planung.....	5
1.1.2.	Wirkfaktoren.....	5
1.2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	6
1.2.1.	Fachgesetze.....	6
1.2.2.	Fachplanungen.....	7
2.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung ..	10
2.1.	Bestandsaufnahme	10
2.1.1.	Klima und Luft.....	10
2.1.2.	Boden	10
2.1.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer.....	11
2.1.4.	Arten und Lebensgemeinschaften	11
2.1.5.	Landschaftsbild und Erholung	13
2.1.6.	Mensch.....	13
2.1.7.	Sach- und Kulturgüter.....	14
2.1.8.	Wechselwirkungen	14
2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	14
2.2.1.	Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	14
2.2.1.1.	Klima und Luft.....	14
2.2.1.2.	Boden	15
2.2.1.3.	Grundwasser und Oberflächenwasser	15
2.2.1.4.	Arten und Lebensgemeinschaften	16
2.2.1.5.	Landschaftsbild und Erholung	16
2.2.1.6.	Mensch.....	16
2.2.1.7.	Sach- und Kulturgüter.....	17
2.2.1.8.	Wechselwirkungen	17
2.2.2.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.....	18

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

2.3.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	18
2.3.2.	Maßnahmen zum Ausgleich	20
2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
2.5.	Kumulierende Auswirkungen	23
2.6.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	24
3.	Zusätzliche Angaben	24
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	24
3.2.	Maßnahmen zum Monitoring.....	25
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
3.4.	Quellenverzeichnis	27
4.	FFH-Vorprüfung.....	27
4.1.	Rechtliche Grundlagen	27
4.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	28
4.3.	Beurteilung.....	28
5.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	28
5.1.	Rechtliche Grundlagen	28
5.2.	Prüfungsrelevante Arten	29
5.3.	Beurteilung.....	30

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Planung

1.1.1. Inhalte und Ziele der Planung

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 „Alte Ziegelei“ sind deckungsgleich. Die beplante Fläche befindet sich nördlich angrenzend an die K 102 „Urwaldstraße“ am Rande des Neuenburger Holzes. Östlich grenzt sie an die Woppenkamper Bäke an. Die Entfernung zur Ortsmitte Bockhorns beträgt etwa 1,3 km in südöstlicher Richtung. Das Plangebiet ist 4,81 ha groß.

Es handelt sich um das Gelände einer ehemaligen Ziegelei. Der Großteil der Gebäude des Bestandes aus der Zeit des Betriebs ist noch vorhanden. Die nicht mit Gebäuden bestandenen Flächen sind überwiegend befestigt. Im nordöstlichen Bereich befinden sich 2 Teiche. Seit dem Ende des Produktionsbetriebs im Jahr 2008 wurde das Gelände ununterbrochen für die Rohstofflagerung genutzt. Sie diente zwischenzeitlich u. a. als Baulager im Zusammenhang mit dem Bau der 380-kV-Höchstspannungsleitung zwischen Wilhelmshaven und Conneforde (Ammerland). Nunmehr werden Füllboden und Schotter auf dem Gelände gelagert.

Künftig sollen auf dem Betriebsgelände als ergänzende Nutzung Bauschutt recycelt sowie Sand und Mutterboden aufbereitet werden. Zudem soll auch der vorhandene Gebäudebestand teilweise dazu genutzt werden, ein abflusssicheres Bodenlager einzurichten. Die Lagerung der verschiedenen Stoffe soll weiterhin zeitweilig erfolgen. Die anfallenden Massen sollen in unterschiedlichen Zeitabständen umgeschlagen werden. Das bestehende Betriebsgelände wird im nordwestlichen Bereich um einen Streifen von rund 30 m Breite erweitert. Der Bebauungsplan lässt eine versiegelbare Grundfläche von 31.550 m² zu (entspricht rund 85 % der als Baugebiet ausgewiesenen Flächen). Der nordöstliche Bereich des Plangebiets wird auf einer Fläche von rund 7.200 m² nicht in das beplante Betriebsgelände einbezogen und als private bzw. öffentliche Parkanlage dienen (rund 2.500 m² bzw. 4.700 m²).

Westlich angrenzend an das beplante Betriebsgelände wird im Zuge der vorliegenden Planung eine Kompensationsfläche konzipiert und rechtlich gesichert.

1.1.2. Wirkfaktoren

Baubedingt

Im Rahmen der zulässigen Nutzung können Abbruch -und Bauarbeiten durchgeführt werden. Hierdurch sind lokal vermehrte Lärm-, Abgas- und Staubemissionen, vorübergehende Eingriffe in den Boden wie Aufgraben, Befahren mit Fahrzeugen usw. sowie allgemeine Unruhe durch Fahrzeugverkehr und der Betriebsamkeit auf der Baustelle zu erwarten.

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Anlagebedingt

Da das Plangebiet im Bestand bereits zum Großteil versiegelt ist, kann eine Neuversiegelung mit vorausgehender Beseitigung von Vegetationsbeständen nur in begrenztem Umfang stattfinden. Zudem sind Eingriffe in bzw. die Beseitigung der Teiche möglich. Veränderungen an der baulichen Nutzung führen zu Veränderungen hinsichtlich Mikroklima und -habitaten.

Auf der o. g. Fläche im nordöstlichen Bereich sowie auf der Kompensationsfläche werden die vorhandenen Biotopstrukturen erhalten bzw. aufgewertet. Hierbei werden vorhandene Ansätze der Biotopentwicklung genutzt.

Betriebsbedingt

Die wesentlichen betriebsbedingten Auswirkungen gehen vom Umschlag der gelagerten Materialien und dem damit einhergehenden Fahrzeugverkehr einher. Zudem werden im Rahmen des Bauschuttrecyclings große Maschinen eingesetzt, z. B. eine Brechanlage. Hierdurch entstehen im Plangebiet Emissionen in Form von Lärm, Abgasen und Unruhe. Hierzu kommen die Emissionen durch die (Wieder)Nutzung der Gebäude und Flächen wie z. B. Lichtemission, Heizung, Abfallerzeugung usw. Die potenziell möglichen Auswirkungen der Materiallagerung, wie Staubentwicklung, Sickerwasserbildung usw. lassen sich im Rahmen des ordnungsgemäßen Betriebs vermeiden bzw. minimieren (s. u.). Von den versiegelten Oberflächen abzuleitendes Oberflächenwasser, das nicht innerhalb des Plangebiets verbleiben kann, wird der Woppenkamper Bäke als Vorflut zugeführt.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2.1. Fachgesetze

Im Hinblick auf die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe ist die in § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. Diese wird gemäß § 18 BNatSchG entsprechend den Bestimmungen nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt.

Schutzgebiete oder -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Unmittelbar benachbart liegen das Naturschutzgebiet Neuenburger Holz (NSG WE 00307) und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG FRI 00111). Das Naturschutzgebiet wird in seiner Eigenschaft als FFH-Gebiet in der Planung besonders berücksichtigt (s. u.). Auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Rücksicht genommen, die dafür sorgen, dass die zulässige bauliche Nutzung des Plangebiets in einem landschaftsbildverträglichen Rahmen bleibt.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu beachten. Das WHG gibt in den §§ 27 und 47 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser vor. Demgemäß sind ein guter chemischer Zustand sowie ein guter ökologischer Zustand (Oberflächengewässer) und ein guter mengenmäßiger Zustand (Grundwasser) zu erhalten bzw. anzustreben.

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Von den versiegelten Oberflächen abzuleitendes Wasser wird vorgereinigt, bevor es der Vorflut zugeführt wird. So wird das Verschlechterungsverbot eingehalten. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Bockhorn.

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Wasserrecht sind innerhalb des Plangebiets und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) legt in § 14 Abs. 1 fest, dass im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) meldepflichtig sind. Das NDSchG legt weiterhin fest, dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo archäologische Funde zu erwarten sind.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzrechts bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Entsprechend Art. 6 Abs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) in Verbindung mit § 34 BNatSchG erfordert die vorliegende Planung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000. Dies erfolgt im Rahmen einer FFH-Vorprüfung (s. Kap. 4).

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung auf die Einhaltung der Bestimmungen zum Schutz der besonders geschützten Arten. Dies erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (s. Kap. 5).

Laut Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist das Vorhaben im Sinne von § 2 Abs. 4 Nr. 2b UVPG aufzufassen (Änderungsvorhaben). Die vorliegende Planung ist Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG zuzuordnen. Für den Standort wurde bislang noch keine UVP durchgeführt. Demnach ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Im vorliegenden Fall entfällt gemäß § 50 Abs. 1 Satz 2 UVPG die Vorprüfung, da eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt wird.

1.2.2. Fachplanungen

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält für das Plangebiet selbst keine direkten Vorgaben. Unmittelbar südlich der L 815 Urwaldstraße beginnt ein kombiniertes Vorranggebiet für Natura 2000-Gebiete sowie den Biotopverbund.

Laut **Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Friesland liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Über die Trasse der K 102 „Urwaldstraße“ verläuft ein linienförmiges Vorranggebiet für einen regional bedeutsamen Radwanderweg. Angrenzend an das Plangebiet sind z. T. überlagernd dargestellt:

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials und aufgrund besonderer Funktionen
- Vorbehaltsgebiet für Wald
- Vorranggebiet für Natura 2000-Gebiete

Hinsichtlich des **Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH)** ist festzustellen, dass sich das Betriebsgelände der Alten Ziegelei und die direkt benachbarten Flächen in einem Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) befinden. Als Risikogewässer wird die Tideweser angegeben, als Flutquelle die Küste. Das Plangebiet liegt in einem geschützten Bereich.¹

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Bockhorn stellt das Plangebiet dar als gewerbliche Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft. An der südlich angrenzenden K 102 „Urwaldstraße“ verläuft ein Hauptwanderweg für Fußgänger und Radfahrer. Das Neuenburger Holz ist als Schutzgebiet (Zweckbestimmung: FFH-Gebiet) umgrenzt; die flächige Darstellung ist eine Waldfläche.

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Friesland aus dem Jahr 2017 stellt die westlich ans Betriebsgelände angrenzende, vormals landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche als Biotoptyp mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar, dem Betriebsgelände selbst wird nur eine sehr geringe Bedeutung zugemessen. In der Umgebung des Plangebiets besteht ein komplexes Muster aus Biotoptypen von unterschiedlicher Bedeutung. Insbesondere im Neuenburger Holz sind Biotoptypen konzentriert, die nicht nur von hoher Bedeutung, sondern zugleich auch gefährdet und/oder bedeutsam für den Artenschutz sind.

Analog dazu besitzen das Betriebsgelände als Teil des Siedlungsbereichs von Bockhorn und seine siedlungsnaher Umgebung überwiegend geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, mit Ausnahme von Wasserläufen und prägenden Gehölzbeständen wie Wallhecken. Dem Neuenburger Holz wird hingegen eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild beigemessen. Die vorhandene oberirdische Stromleitung wird als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angegeben. Im Zielkonzept wird für das Plangebiet eine umweltverträgliche Nutzung angegeben. Für die angrenzenden Flächen werden für Biotoptypen und Landschaftskomplexe verschiedene Zielsetzungen angegeben:

- nördlich vorrangige Entwicklung von naturnahem Wald nasser Standorte
- östlich Entwicklung der Woppenkamper Bäke als naturnahes Fließgewässer sowie Nutzung, Sicherung und Verbesserung der wertgebenden Gehölzstrukturen
- südlich und westlich Sicherung des Neuenburger Holzes und Verbesserung beeinträchtigter Teile (z. B. südlich des geplanten Campingplatzes)

¹ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2022): Grenzen der Risikogebiete HQextrem/Wassertiefen Küste HWextrem. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Vor diesem Hintergrund wird der Bereich nördlich des Plangebiets als Fläche mit Voraussetzungen für einen geschützten Landschaftsbestandteil² dargestellt, die gesetzlich geschützten Biotope sowie teilweise ein bereits ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet umfasst; diesem Bereich wird teilweise auch eine besondere Eignung für Kompensationsmaßnahmen attestiert. Das Neuenburger Holz soll als Naturschutzgebiet erhalten und entwickelt werden.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Bockhorn aus dem Jahr 2011 werden das Betriebsgelände der ehemaligen Ziegelei sowie die angrenzenden Flächen der Mini-golfanlage und des Freibads als geringwertige Biotoptypen dargestellt. Das nördlich und westlich angrenzende (ehemalige) Grünland wird mit mittlerem bis hohem Wert belegt. Die Wald- und Gehölzbestände insbesondere innerhalb des Neuenburger Holzes werden als besonders wertvoll beurteilt.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild wird überwiegend als eingeschränkt beurteilt. Dies gilt auch für den Großteil des siedlungsnahen Bereichs im Osten. Nach Westen steigt die Bedeutung für das Landschaftsbild allgemein an, dem Neuenburger Holz wird hier eine sehr große Bedeutung mit den Waldbeständen als prägendes Landschaftsbildelement zugemessen. Auch die oberirdische Hochspannungsleitung wird als markantes Landschaftsbildelement dargestellt, hier aber mit implizit negativer Konnotation.

Im Zielkonzept wird das Neuenburger Holz der Kategorie 1 (Bereiche zur Erhaltung und Sicherung natürlicher und naturnaher Ökosysteme), das Plangebiet und der benachbarte Siedlungsnaher Bereich zusammen mit dem Großteil der Ortslage Bockhorns der Kategorie 5 (Bereiche mit umweltgerechter Nutzung) zugeordnet. Die konkret vorgeschlagenen Maßnahmen haben den Schutz und Erhalt des Neuenburger Holzes als FFH-Gebiet zum Ziel. Die Vorschläge für umweltgerechte Nutzung umfassen u. a. Erhalt und Entwicklung von vorhandenen Biotopstrukturen wie Gehölzen und Gewässern sowie ein Grünflächenmanagement für die Gemeinde.

Eine Neuinanspruchnahme von Flächen für die Erweiterung der Nutzung erfolgt nur in verhältnismäßig geringem Umfang. Bauliche und betriebliche Nutzung des Ziegeleigeländes lassen sich im Rahmen der Bauleitplanung und des anschließenden Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) so regeln, dass die Umweltauswirkungen in einem verträglichen Rahmen bleiben.

Mit einer Betroffenheit durch Hochwasserereignisse ist nur zu rechnen, wenn alle Hochwasserschutzmaßnahmen versagen. Hierzu ist anzumerken, dass sich das Plangebiet an der Grenze des o. g. Risikogebiets befindet, die entlang der Trasse der K 102 „Urwaldstraße“ und des südlich abzweigenden „Totenwegs“ verläuft. Angesichts dessen und der Tatsache, dass nur nicht umweltgefährliche Bodenmaterialien gelagert werden sollen, besteht keine Notwendigkeit für besondere Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich Hochwasserschutz.

² Gehölzreiche Kulturlandschaft mit Vernetzungselementen zum Wald, Gewässerniederung der Woppenkamper Bäke (EU-Wasserrahmenrichtlinie: prioritäres Fließgewässer), Übergangsbereich zwischen Geest und Marsch

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umgebung sind damit nicht abzusehen. Mit den oben aufgeführten umweltbezogenen Zielsetzungen steht die vorliegende Planung daher nicht in Konflikt.

2. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

2.1. Bestandsaufnahme

2.1.1. Klima und Luft

Klima

Das Klima im Planungsraum entspricht der kühlgemäßigten Zone mit maritimer Prägung. Extremtemperaturen sind im Sommer wie im Winter selten, es herrscht das ganze Jahr über eine intensive Luftbewegung vor. Der Jahresniederschlag beträgt rund 795 mm, die mittlere Jahrestemperatur 8,7 °C.³

Luft

Im Planungsraum liegt generell eine hohe Luftreinheit vor.

Die gegenwärtige Nutzung der alten Ziegelei bringt keine relevanten Emissionen mit sich. Abgasbelastungen durch den betriebsbedingten Fahrzeugverkehr sind im Wesentlichen auf das Betriebsgelände begrenzt. Im Nahbereich der K 102 „Urwaldstraße“ treten durch den Verkehr weitere lokale Abgasbelastungen auf. Die Lagerung von Füllboden und Schotter verursacht durch Abwehung u. ä. keine erhebliche Belastung der Luft, zumal durch die überwiegend feuchte Witterung die gelagerten Massen nur selten stark austrocknen.

Landwirtschaftliche Immissionen beschränken sich auf das übliche Maß (z. B. Ausbringung von organischen Düngern). Emittierende Betriebe (z. B. Intensivtierhaltung) sind im Planungsraum nicht vorhanden. Insofern sind keine erheblichen Vorbelastungen durch die Landwirtschaft in Form von Verunreinigungen der Luft oder einer Verbreitung von Stickstoff festzustellen.

2.1.2. Boden

Im Plangebiet lag ursprünglich der Bodentyp mittlerer Pseudogley vor, ein stauwasserbeeinflusster Boden.⁴ Es liegt eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung vor.⁵

Innerhalb des Plangebiets besteht eine erhebliche Vorbelastung des Bodens durch die umfangreich vorhandene Oberflächenversiegelung. Der gewachsene Bodenauf-

³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2014): Klima und Klimawandel. Beobachtungsdaten 1961-1990. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2017): Bodenkarte 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2019): Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

bau ist hier kaum noch vorhanden. Bodenbelastungen durch Verunreinigungen, Altablagerungen u. ä. sind nicht bekannt.

2.1.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

Grundwasser

Zur Höhe des Grundwasserstandes unter Geländeoberfläche (u. GOF) liegen keine Daten vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben.⁶ Der chemische Gesamtzustand und mengenmäßige Zustand des Grundwassers werden als gut bewertet.⁷

Oberflächengewässer

Entlang der östlichen Grenze des Ziegeleigeländes verläuft die Woppenkamper Bäke, ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) berichtspflichtiges Gewässer. Diese wird als durch Landwirtschaft und Landentwässerung erheblich veränderter, kiesgeprägter Tieflandbach mit nicht gutem chemischem Gesamtzustand und unbefriedigendem ökologischem Potenzial eingestuft.⁸ Sie fließt nach Norden und mündet etwa 3 km nordöstlich des Plangebiets in das Zeteler Tief. Im Nordosten des Ziegeleigeländes befinden sich 2 Teiche. Der größere ist über einen Ablauf mit dem Entwässerungsgraben verbunden, der an der nördlichen Grenze verläuft. Das Plangebiet ist von Entwässerungsgräben eingefasst, die mit der Woppenkamper Bäke verbunden sind. Ihr Wasserstand ist vom Niederschlag und den Versickerungsverhältnissen der angrenzenden Flächen abhängig und kann stark schwanken. Hydrologische Untersuchungen der Gräben liegen nicht vor. Es ist anzunehmen, dass die Wasserqualität von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen stark beeinflusst ist, wie auch bei der Woppenkamper Bäke.

2.1.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet liegt am Rande der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest. Die Marschen der niedersächsischen Nordseeküste beginnen in der Niederung der Woppenkamper Bäke, etwa 350 m nordöstlich des Ziegeleigeländes.⁹

Das Ziegeleigelände ist im inneren Bereich von der Bebauung mit einem großen Gebäudekomplex und kleineren Nebengebäuden sowie umfangreichen befestigten Verkehrs- und Lagerflächen geprägt.

⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (1982): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁷ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): WRRL Grundwasser: Chemischer Zustand Gesamt und mengenmäßiger Zustand Grundwasser. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

⁸ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): WRRL Fließgewässer. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

⁹ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2011): Natur und Landschaft - Naturräumliche Regionen und Unterregionen. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

In den randlichen Bereichen sind Gehölzbestände vorhanden, die aus verschiedenen standorttypischen Laubgehölzen aufgebaut sind, z. B. Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Birken (*Betula spp.*). Diese sind nur entlang der K 102 „Urwaldstraße“ durchgehend mit einem Unterwuchs aus Sträuchern ausgeprägt. Im Übrigen sind sie meist licht und gehen fließend in die Gras- und Staudenfluren über, die auf den unversiegelten und gehölzfreien Flächen vorhanden sind. Eine Besonderheit sind die Gehölzbestände südwestlich des Hauptgebäudes sowie im Nordosten des Plangebiets. Diese bestehen fast ausschließlich aus baumförmigen Weiden (*Salix sp.*) bzw. Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*).

Die o. g. Gras- und Staudenfluren deuten auf eine hohe Bodenfeuchte hin. Neben den bestandsprägenden Süßgräsern (*Poaceae*) sind v. a. Binsen (*Juncus spp.*) vorhanden. Im Norden der Kompensationsfläche hat sich ein Bestand von Sumpfseggen (*Carex acutiformis*) gebildet, der zu den Süßgräsern in Konkurrenz steht.

Die beiden Teiche im Nordosten des Plangebiets sind unterschiedlich groß. Der große weist keine Unterwasservegetation und nur geringe Ufervegetation aus Schilf (*Phragmites australis*) und Rohrkolben (*Typha latifolia*) auf. Der kleine ist vegetationsreich. Die Wasseroberfläche ist zu großen Teilen von Schwimmblättern einer Seerose (*Nymphaea sp.* oder *Nuphar sp.*) bedeckt. Krebscheren (*Stratiotes aloides*) bilden die Unterwasservegetation. Im Flachwasser wachsen Rohrkolben und Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), am Ufer Seggen. Auch wenn der kleine Teich offensichtlich angelegt wurde, wirkt er durch die eben beschriebenen Eigenschaften wie ein naturnahes Gewässer.

Die Woppenkamper Bäke und die Entwässerungsgräben werden generell stark von Laubgehölzen beschattet, die am Ufer stocken. Aufgrund ihrer Bedeutung für die Entwässerung der anliegenden Grundstücke werden sie entsprechend unterhalten und weisen daher ebenfalls keine umfangreichen Bestände von Vegetation auf. Lediglich an der südöstlichen Grenze des Plangebiets ist ein Grabenabschnitt strukturreicher.

Eine Biotoptypenkarte ist dem Umweltbericht als Anhang beigefügt. Hierzu ist anzumerken, dass diese Bestandsdarstellung eine erteilte Baugenehmigung berücksichtigt. Dies betrifft einen bepflanzten Wall am westlichen Rand der Erweiterungsfläche, der zum Zeitpunkt der Ortsbegehung noch nicht hergestellt war. In die Kartierung wurde er als standortgerechte Gehölzanpflanzung aufgenommen.

Hinsichtlich der lokalen Fauna wurden im Rahmen der Ortsbegehung beiläufige Erfassungen gemacht. Spezielle faunistische Erfassungen wurden nicht durchgeführt (vgl. Kap. 3.1).

Der Luftraum über dem Plangebiet wird von Schwalben für die Nahrungssuche genutzt. Im Bereich des Betriebsgeländes und der einfassenden Gehölzbestände wurden eine Bachstelze (*Motacilla alba*) und ein Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) gesichtet. Abgestorbene Stämme im o. g. Erlenbestand wurden deutlich sichtbar von Spechten bearbeitet. Im kleinen Teich wurden Kaulquappen vorgefunden. Die Art konnte nicht genau bestimmt werden, vermutlich handelt es sich um Erdkröten (*Bufo bufo*).

Generell bietet das Betriebsgelände durch verschiedene Strukturen einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Arten, die sich an der Nutzung nicht stören. Das

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Potenzial der Entwässerungsgräben als Biotop ist durch die meist steilen Böschungen und die vielerorts starke Beschattung sehr eingeschränkt. Auch die vorliegenden Unterlagen weisen dem Plangebiet keine herausragende Bedeutung für die lokale und regionale Fauna zu (vgl. Kap. 1.2.2). Das Neuenburger Holz ist als wertvoller Bereich für Brutvögel eingestuft, allerdings ist der Status noch offen.¹⁰

2.1.5. Landschaftsbild und Erholung

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild zwischen der alten Ziegelei und dem Ortsrand von Bockhorn entspricht einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft mit weitgehend ebener Topografie, wie sie für die Region typisch ist. Die landwirtschaftlich als Grün- und Ackerland genutzten Parzellen werden von Gräben und (Wall)Hecken gegliedert. Das Neuenburger Holz ist als großflächiges Waldgebiet ein besonderes Kennzeichen der Landschaft in der Friesischen Wehde.

Der Gebäudebestand der alten Ziegelei fällt aufgrund der allseitigen Eingrünung in der Landschaft nicht besonders auf. Von den einst 2 hoch aufragenden Schornsteinen ist nur noch einer vorhanden. Etwa 160 m östlich des Zeigeleigeländes verläuft eine oberirdische Hochspannungsleitung, deren Masten weithin sichtbar sind.

Erholung

Der Plangsraum ist durch seine Eigenart und Schönheit von Bedeutung für die regionale Naherholung. Insbesondere das Neuenburger Holz ist hierfür attraktiv und beliebt. Dies findet seinen Niederschlag auch in der Regional- und Flächennutzungsplanung, die entlang der K 102 „Urwaldstraße“ einen Radwanderweg ausweist (vgl. Kap. 1.2.2).

2.1.6. Mensch

Die Lage des Plangebiets ist generell als ruhig in ländlicher Umgebung mit wenigen Vorbelastungen zu bezeichnen. Die betriebsbedingten Schall-, Abgas- und Staubbelastungen betreffen v. a. das Gelände der alten Ziegelei als Ort ihres Entstehens und entfalten keine weit in die Umgebung reichende Wirkung.

Im Nahbereich der K 102 „Urwaldstraße“ sind durch den Verkehr Schall- und Abgasimmissionen vorhanden. Geruchsemissionen der Landwirtschaft in unmittelbarer Nähe liegen nur gelegentlich vor, z. B. bei der Ausbringung von organischem Dünger. Durch die Freizeitnutzungen in südöstlicher Nachbarschaft (Schwimmbad und Minigolfanlage) entstehen ebenfalls Schallemissionen, die bedingt durch die saisonal stark schwankende Nutzung im Lauf des Jahres unterschiedlich ausfallen.

¹⁰ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Brutvögel – wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013). - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

2.1.7. Sach- und Kulturgüter

Sachgüter

Im Plangebiet und seiner Umgebung stellen die vorhandenen Grundstücke und Gebäude in ihrer Eigenschaft als Eigentumsgegenstände und Nutzobjekte Sachgüter dar. Dies gilt sowohl für aktuelle als auch mögliche, aber bisher nicht realisierte Nutzungen.

Kulturgüter

Die Landschaft in der Umgebung des Plangebiets stellt aufgrund ihrer starken Prägung durch menschliche Nutzung ein Kulturgut dar. Bodendenkmale oder potenzielle Fundstellen von archäologischer Bedeutung sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

2.1.8. Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen zueinander in vielfältigen Wechselbeziehungen. So hat z. B. der Boden eine wichtige Funktion für Bildungs- und Regulationsprozesse des Grundwassers, die Vorkommen von Pflanzen und Tieren bestimmen den Erholungswert der Landschaft wesentlich mit usw. Dieses Beziehungsgefüge unterliegt einer Dynamik, die nicht nur auf lokale Eingriffe reagiert. Im vorliegenden Umweltbericht werden im Folgenden jedoch nur diese Auswirkungen näher betrachtet, um den Untersuchungsrahmen sinnvoll abzugrenzen.

2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung

2.2.1.1. Klima und Luft

Infolge der vorliegenden Planung entstehen keine wesentlichen Auswirkungen auf das großräumige Klima.

Die baubedingten Auswirkungen auf die Luft, v. a. Abgasemissionen durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen werden nur kurzfristig und kleinräumig wirksam und sind daher nicht als erheblich zu bewerten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen entstehen keine weiteren Emissionen mehr.

Im Vergleich zur gegenwärtigen ändert sich die Emissionssituation nicht wesentlich. Hinsichtlich der Lagerung von Füllboden und Schotter und der damit einhergehenden möglichen Abwehungen gilt der obige Hinweis auf die überwiegend feuchte Witterung. Zudem können die gelagerten Massen im Bedarfsfall befeuchtet werden. Eine solche Maßnahme kann auch als Bestimmung in Nutzungsgenehmigungen Eingang finden. Insofern sind erhebliche Belastungen der Luft infolge der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

2.2.1.2. Boden

Vorübergehende Beeinträchtigungen des Bodens durch die Bauarbeiten wie Aufgraben, Befahren mit Fahrzeugen u. ä. wirken sich nur vorübergehend aus und werden nicht als erheblich bewertet.

Die vorliegende Planung erlaubt die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. In einigen Bereichen wird die zulässige Versiegelung reduziert. Die Inanspruchnahme von Grundflächen für bauliche Nutzungen führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Durch Entsiegelung werden sie wiederhergestellt. Für die vorliegende Planung ergibt sich saldiert eine geringe Entsiegelung, die in die Eingriffsbilanzierung einfließt.

Technische Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen lassen sich gut implementieren und können durch Nutzungsgenehmigungen verbindlich vorgegeben werden. Bei ordnungsgemäßer Bauausführung und Grundstücksnutzung ergeben sich für die Bildungs- und Regulierungsfunktionen des Bodens im Naturhaushalt sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen.

2.2.1.3. Grundwasser und Oberflächenwasser

Grundwasser

Baubedingte Eingriffe ins Grundwasser sind nicht abzusehen, da die Flächen für bauliche Anlagen bereits überwiegend bebaut sind. Maßnahmen wie das Freilegen des Grundwassers oder Wasserhaltung im Rahmen von Bauarbeiten sind daher nicht abzusehen. Insofern werden hier keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Die Betroffenheit des Schutzguts Grundwasser hinsichtlich anlagebedingter Auswirkungen korrespondiert mit dem des Schutzguts Boden aufgrund der Funktion des Bodens als Bildner und Regulator des Grundwassers. Eine Versickerung ist überwiegend wie bisher gegeben, da es in Summe zu einer geringen Entsiegelung kommt.

Bei ordnungsgemäßer Bauausführung und Grundstücksnutzung sind die Risiken für eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers minimal. Hier gelten die Ausführungen für das Schutzgut Boden entsprechend.

Oberflächengewässer

Da das Plangebiet bereits seit langer Zeit baulich genutzt wird, sind baubedingte Eingriffe in die vorhandenen Gewässer für die weitere Nutzung nicht zwingend notwendig. Allerdings sind Maßnahmen wie Regelung des Wasserstandes, provisorische Überfahrten u. ä. zulässig. Derartige Einwirkungen sind bei ordnungsgemäßer Ausführung nur vorübergehend wirksam und werden daher als nicht erheblich bewertet.

Anlagebedingte Einwirkungen wie Verfüllung, Umlegung, Verrohrung oder Nutzung als Vorflut ergeben sich ebenfalls nicht zwangsläufig aus dem Inhalt der Planung, sind aber zulässig. Bei ordnungsgemäßer Bauausführung sind erhebliche Auswir-

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

kungen auf die Wasserchemie oder die hydraulische Leistungsfähigkeit jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Einwirkungen ergeben sich v. a. aus Maßnahmen Aufreinigung und Rückschnitt bzw. Beseitigung von Ufervegetation. Diese erhalten die hydraulische Leistungsfähigkeit und sind damit nicht als Beeinträchtigung zu werten. Bei ordnungsgemäßer Ausführung von Unterhaltungsmaßnahmen und Grundstücksnutzung ist die Gefahr der Verunreinigung von Oberflächengewässern minimal.

2.2.1.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Baubedingte Auswirkungen wie Verlärmung, optische Unruhe werden immer nur vorübergehend und kleinräumig wirksam. Auf dem Betriebsgelände selbst und in unmittelbarer Umgebung sind ohnehin nur störungsunempfindliche Arten anwesend, da eine intensive Nutzung des Geländes ohne Unterbrechung gegeben war. Daher sind hier keine erheblichen Auswirkungen festzustellen.

Infolge der vorliegenden Planung werden Eingriffe in die Biotope, wie Beseitigung von Vegetationsbeständen und Gewässern u. a. zulässig. Die Auswirkungen dieser erheblichen Eingriffe sind kompensationspflichtig. Die geplanten Aufwertungsmaßnahmen wirken sich positiv auf die Lebensraumqualität aus und wirken daher ausgleichend. Dies wird über die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfasst.

Infolge der vorliegenden Planung ergeben sich zusätzliche betriebsbedingte Auswirkungen, da der Betrieb auf dem Ziegeleigelände dauerhaft nach Westen erweitert wird. Da der Umfang im Verhältnis zur gesamten Nutzfläche gering ist, entstehen hier keine erheblichen Auswirkungen. Hier gelten die obigen Ausführungen zu den baubedingten Auswirkungen entsprechend.

2.2.1.5. Landschaftsbild und Erholung

Eine grüne Einfriedung des Betriebsgeländes wird im Rahmen des Bebauungsplans abgesichert. Es verbleibt lediglich eine kleine Lücke von 30 m Länge an der nördlichen Grenze der Erweiterungsfläche. Diese ist aber nur von Wegen aus deutlich sichtbar, die der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen dienen. Von den Wanderwegen auf der alten Bahntrasse („Kronshörner Padd“) und am Neuenburger Holz aus gesehen ergibt sich keine erheblich störende Wirkung. Vom Geh- und Radweg entlang der K 102 „Urwaldstraße“ ist bis auf die Gebäudefront keine Einsehbarkeit gegeben. Die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzen die Höhenentwicklung der Gebäude sowie der aufgeschütteten Haldenkörper auf ein verträgliches Maß. Insofern ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

2.2.1.6. Mensch

Die baubedingten Auswirkungen wie Baulärm dauern nur vorübergehend an. Zudem sind die einschlägigen Vorschriften zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen zu beachten. Insofern werden diese Auswirkungen als nicht erheblich beurteilt.

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Die betriebsbedingten Auswirkungen halten sich in den Grenzen der Zumutbarkeit bzw. werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und Nutzungsgenehmigungen geregelt. Insofern sind auch hier keine erheblichen Beeinträchtigungen abzusehen.

2.2.1.7. Sach- und Kulturgüter

Sachgüter

Die vorhandenen Grundstücke und Gebäude in ihrer Eigenschaft als Eigentumsgegenstände und Nutzobjekte wurden im Rahmen der Planaufstellung und Abwägung berücksichtigt. Hier ist auf die Möglichkeiten der Vermeidung (z. B. hinsichtlich Lärm und Staub) und deren rechtliche Absicherung durch Bebauungsplan und Genehmigungen zu verweisen. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich insofern nicht.

Kulturgüter

Die Landschaft in der Umgebung des Plangebiets wird in ihrer Eigenschaft als Kulturgut nicht beeinträchtigt, da weder erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes noch der prägenden Nutzung entstehen.

2.2.1.8. Wechselwirkungen

Die Beeinträchtigung von Schutzgütern ist nicht nur durch direkte Einwirkung möglich, sondern auch indirekt durch die Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Dies wurde in den obigen Ausführungen berücksichtigt und ist in der folgenden Tabelle übersichtlich dargestellt:

Direkt betroffenes Schutzgut	Direkte Umweltauswirkung	Durch Wechselwirkungen betroffenes Schutzgut
Klima/ Luft	Staubabwehungen, Abgase	Mensch, Sach- und Kulturgüter
Boden	Versiegelung, Entsiegelung	Klima; Grundwasser; Oberflächengewässer; Arten und Lebensgemeinschaften; Landschaftsbild
Grundwasser und Oberflächengewässer	Beeinflussung der lokalen Versickerung bzw. Grundwasserneubildung, Gewässerumbau und -nutzung	Boden; Arten und Lebensgemeinschaften
Arten und Lebensgemeinschaften	Beseitigung von Biotopstrukturen - Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen Aufwertungsmaßnahmen	Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer, Landschaftsbild

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Direkt betroffenes Schutzgut	Direkte Umweltauswirkung	Durch Wechselwirkungen betroffenes Schutzgut
Landschaftsbild/Erholung	Veränderung des Landschaftsbildes	Arten und Lebensgemeinschaften; Mensch
Mensch	Lärm- und Abgasimmissionen; Veränderung des Landschaftsbildes	—
Sach- und Kulturgüter	Beeinflussung der Nutzungsmöglichkeiten	Mensch

2.2.2. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet wahrscheinlich wie bisher weiter als Boden- und Materiallager, Maschinenstellplatz usw. genutzt werden. Eine Erweiterung der Lagertätigkeit für Böden und der Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage würden dann allerdings nicht ausgeübt werden, da diese Nutzungen nicht genehmigungsfähig wären. Eine wesentliche Änderung der Nutzung wäre aufgrund der fehlenden rechtlichen Grundlagen und Regelungen (kein Bebauungsplan) nicht zu erwarten.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Maßnahmen für Bauarbeiten

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenaufgabe ist ordnungsgemäß abzuschieben und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Bei Gewässerverrohrungen ist, um die ökologische Funktion der Oberflächengewässer zumindest zum Teil zu erhalten, der Rohrdurchmesser entsprechend zu

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

wählen. Für die Ablagerung des Bodensediments sind 10 % des Durchmessers vorzusehen, mindestens aber 10 cm, um einen Lebensraum für benthische Organismen zu schaffen und die ökologische Durchlässigkeit so weit wie noch möglich zu gewährleisten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben sind hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen gelten folgende Hinweise:

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) sollen Eingriffe in Biotopstrukturen, die potenziell als saisonale Niststandorte für Vögel dienen können, nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden. Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte, die in Gehölzen oder krautiger Vegetation, in bzw. an Gebäuden, Zäunen, Holzstößen, Steinhäufen oder an ähnlichen Orten vorhanden sein können, nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen.

Baumaßnahmen an Gewässern sollen nur ab Ende August/September bis Mitte Februar, also außerhalb der Wander- und Laichzeit von Amphibien, begonnen werden. Bei Maßnahmen innerhalb dieser Zeit ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen, um diesbezügliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist Folgendes zu beachten:

- Vor Beginn von Baufeldräumungen sowie Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ihren Nebenanlagen sind diese auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Stammrissen, zugänglichen Hohlräumen in Gebäuden u. ä. zu überprüfen.
- Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden werden und ein Eingriff bzw. die Beseitigung beabsichtigt sein oder ist ihre Entwertung zu erwarten, ist dies der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Diese berät in der Sache und entscheidet auf Antrag über eine ggf. notwendige artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.

Betriebstechnische Maßnahmen

Die angenommenen Materialien werden je nach Zuordnungswert gemäß LAGA M 20 sachgerecht gelagert. Massen mit höheren Zuordnungswerten werden in Gebäuden untergebracht, wo eine trockene und abflusslose Lagerung ohne Staubeintrag in die Umgebung möglich ist.

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Festsetzungen

Den Teilflächen des Geltungsbereichs sind Emissionskontingente als flächenbezogene Schalleistungspegel zugeordnet. Damit werden die Schutzansprüche der Nutzungen in der Nachbarschaft des Plangebiets gewahrt.

Der Einsatz von Brechanlagen wird auf die Zeit vom 20.10. eines Jahres bis zum 10.02. des darauf folgenden Jahres für insgesamt 3 Wochen beschränkt. Damit wird dem Belang von Erholung und Freizeit Rechnung getragen, insbesondere bezüglich des Freibades.

Durch die Festsetzung von Grünflächen wird die Eingriffsintensität in Natur und Landschaft gemindert. Insbesondere wird das Betriebsgelände sichtschtzend eingefriedet und es werden Gehölzbestände sowie ein naturnahes Stillgewässer dauerhaft erhalten.

2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde die Fläche zwischen Betriebsgelände und Neuenburger Holz ausgewählt. Hiermit wird ein hinreichender Abstand gesichert, mit dem die intensive Flächennutzung im Plangebiet mit der Nähe zum Naturschutzgebiet „versöhnt“ werden soll. Aufgrund ihrer Größe und ihres Potenzials dient sie nicht nur dem Ausgleich für die vorliegende Planung. Hierüber hinaus erzielte Wertpunkte können auf andere Planungen und Vorhaben im Gemeindegebiet angerechnet werden.

Die vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben zur Sicherung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung in Bestand und Funktion erhalten. Entsprechendes gilt für die Zulässigkeit wasserwirtschaftlich notwendiger Maßnahmen, insbesondere die regelmäßige Räumung.

Wie im übrigen Plangebiet bilden die Gehölzbestände wertvolle Strukturelemente und werden daher im Rahmen der Naturverjüngung bzw. natürlichen Sukzession erhalten. Diese werden durch die Neuanpflanzung von Gehölzen ergänzt. Da durch die Planung Beseitigungen der Gehölzbestände auf dem Betriebsgelände von rund 800 m² zulässig werden, wird die Neuanpflanzung in diesem Umfang vorgenommen. Als Baumart wird die Salweide (*Salix caprea*) gewählt. Diese ist hier standortgerecht. Zudem bietet sie durch ihre frühe Blüte eine der ersten „Weiden“ für blütenbesuchende Insekten nach dem Winter und ist für eine Reihe von Schmetterlingsarten eine wertvolle Raupenfutterpflanze. Als Pflanzqualität wird vorgegeben: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm. So stellt sich die gewünschte Wirkung der Anpflanzung alsbald ein. Die Bäume sind in einem Abstand von 2,00 m untereinander zu setzen, um hinreichend Raum für die Entwicklung sowie spontanen Unterwuchs zu schaffen.

Die halbruderale Gras- und Staudenflur (UHF), die den größten Teil der Fläche einnimmt, spiegelt die hohe Bodenfeuchte vor Ort wider. Diese Ansätze lassen sich nutzen, um als Kompensationsmaßnahme eine feuchte Hochstaudenflur zu entwickeln. Diese wachsen auf nährstoffreichen Böden und stellen sich oft als Brachestadien landwirtschaftlicher Nutzung ein, womit sie zur vorliegenden Nutzungssituation passen. Ein bloßes Brachliegenlassen der Fläche wird aber nicht das

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

gewünschte Ergebnis bringen, da die Dominanz der Süßgräser zu stark ist. Daher wird die Ansaat bzw. Anpflanzung geeigneter Pflanzenarten vorgegeben. Damit wird für eine gute Ausprägung des Biotoptyps gesorgt. Ziel ist die Entwicklung einer sonstigen feuchten Hochstaudenflur (UFZ), die in der Nähe des Waldrandes in einen sonstigen feuchten Hochstauden-Waldsaum (UFW) übergehen kann. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zu Anlage und Pflege sind im Rahmen der Rechtsgrundlagen hinreichend bestimmt. Einzelheiten hierzu sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Größe der Hochstaudenflur wird mit 10.000 m² festgesetzt. Die übrige Fläche von 320 m² wird dazu genutzt, um durch die Anlage eines naturnahen Stillgewässers zur Strukturanreicherung beizutragen und die zulässige Beseitigung von Gewässern auf dem Betriebsgelände auszugleichen. Zudem können durch schwankende Wasserstände wechselfeuchte Zonen entstehen, die heutzutage selten und daher aus Sicht des Naturschutzes wertvoll sind. Für dieses Gewässer sind alle Pflegemaßnahmen zulässig, die einer Verlandung entgegenwirken.

Bilanzierung

Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes werden nach dem sog. „Städtetagmodell“¹¹ vorgenommen. Diese Bewertung geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Für die neu zu schaffenden Biotope feuchte Hochstaudenflur und den Teich auf der Kompensationsfläche wird der Wertfaktor um einen Punkt reduziert, da die Ausprägung und damit der Wert eines gereiften Biotops erst nach einigen Jahren erreicht werden.

Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen ist durch Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans erreicht. Für die dauerhafte Absicherung von Kompensationsflächen nimmt die Gemeinde prinzipiell Grundbucheinträge vor. Dies ist auch für die vorliegende Planung vorgesehen. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan ist aber auch in fernerer Zukunft für jedermann sofort ersichtlich, dass diese Flächen dauerhaft für Kompensationszwecke belegt sind und nicht für andere Planungen zur Verfügung stehen.

Die nachstehende Tabelle stellt die Verteilung der Biotope und ihre Bewertung übersichtlich zusammen.

¹¹ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Bestand			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
<u>Bestandsgrundstück (unbeplant)</u>			
Versiegelte Fläche	32.970	0	0
Gehölzbestände (HPS/UHF)	7.714	3	23.142
Gehölzpflanzung (HPG)	459	3	1.377
Vegetationsarme Gräben (FGZ)	437	2	874
Vegetationsreicher Graben (FGR)	117	3	351
Großer Teich (SXZ)	390	1	390
Kleiner Teich (SEZ)	147	5	735
Gras- und Staudenfluren (UHF)	5.845	3	17.535
<i>Summe</i>	<i>48.079</i>		<i>44.404</i>
<u>Kompensationsfläche</u>			
Gehölzbestände (HPS bzw. HPS/UHF))	2.128	3	6.384
Gras- und Staudenfluren (UHF)	11.120	3	33.360
Vegetationsarme Gräben (FGZ)	630	2	1.260
<i>Summe</i>	<i>13.878</i>		<i>41.004</i>
Gesamtfläche	61.957		85.408
Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
<u>Betriebsgelände (beplant)</u>			
SO 1, versiegelbar	11.000	0	0
SO 1, nicht versiegelbar	1.505	1	1.505
SO 2, versiegelbar	20.500	0	0
SO 2, nicht versiegelbar	3.970	1	3.970
Grüneinfriedung (HPS, HPG)	3.898	3	11.694
<i>Summe</i>	<i>40.873</i>		<i>17.169</i>
<u>Parkanlage</u>			
Gehölzbestände (HPS/UHF)	3.470	3	10.410
Kleiner Teich (SEZ)	147	5	735
Sonstige Flächen	3.589	2	7.178
<i>Summe</i>	<i>7.206</i>		<i>18.323</i>
<u>Kompensationsfläche</u>			
Gehölzbestände (HPS bzw. HPS/UHF)	2.128	3	6.384
Gehölzpflanzung aus Salweiden (HPG)	800	3	2.400
Teich (SEZ)	320	4	1.280
Feuchte Hochstaudenflur (UFZ/UFW)	10.000	4	40.000
Vegetationsarme Gräben (FGZ)	630	2	1.260
<i>Summe</i>	<i>13.878</i>		<i>51.324</i>
Gesamtfläche	61.957		86.816
Eingriffsbilanz			
Bestand	61.957		85.408
Planung	61.957		86.816
Kompensationsbedarf			-1.408

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Die Bilanzierung von Bestand und Planung ergibt, dass ein Kompensationsguthaben von 1.408 Werteinheiten bezogen auf m² erzielt wird (= 0,14 Werteinheiten bezogen auf ha).

Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Pflege der Kompensationsfläche obliegt dem Eigentümer.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Absehen von der Planung kommt nicht in Betracht, da durch städtebauliche Planung die lokale Wirtschaftsstruktur ergänzt und weiterentwickelt werden soll.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage besteht die Möglichkeit eine Nutzung zu etablieren, für die ein nachhaltiger Bedarf absehbar ist. Mögliche Konflikte mit den benachbarten Nutzungen lassen sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und dem Genehmigungsverfahren nach BImSchG bewältigen. Insofern wird davon abgesehen, alternative Standorte zu betrachten.

Aufgrund dieser Eignung des Standorts für die beabsichtigte Nutzung wird im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans eine angemessene Erweiterung der nutzbaren Fläche vorbereitet. Hierbei handelt es sich um die Hinzunahme eines Geländestreifens von etwa 30 m Breite im nordwestlichen Bereich. Von einer darüber hinausgehenden Erweiterung wird aufgrund der Nähe zum Neuenburger Holz abgesehen.

Zur o. g. Konfliktbewältigung gehört allerdings auch eine Beschränkung der zulässigen Nutzungen. Ein allgemeiner Gewerbestandort soll nicht entwickelt werden, da die städtebauliche Entwicklung unter Abwägung der verschiedenen Nutzungsinteressen und -möglichkeiten dann nur schwer kalkulierbar wäre. Insofern werden im Zuge der Bauleitplanung einer Sonderbaufläche (Flächennutzungsplan) und darauf aufbauend ein Sondergebiet (Bebauungsplan) ausgewiesen.

Bedingt durch die eng eingegrenzte Nutzung und das im Verhältnis dazu geringe Platzangebot ergeben sich wenig Spielräume für Planungsvarianten, die sich wesentlich unterscheiden.

2.5. Kumulierende Auswirkungen

Die geplanten Nutzungen am Standort der alten Ziegelei unterscheiden sich von denen in der Umgebung. Eine Kumulation von Umweltauswirkungen findet daher nur in begrenztem Umfang hinsichtlich Schall- und Abgasemissionen statt. Für die K 102 „Urwaldstraße“ wurde im Rahmen einer von der Gemeinde durchgeführten Verkehrszählung im Dezember 2023 eine Zahl von rund 4.630 KFZ/24 Std. ermittelt. Die Zu- und Abfahrten zum und vom Ziegeleigelände haben insofern nur eine untergeordnete Bedeutung.

Da sich an den betriebsbedingten Fahrzeugbewegungen nur geringe Änderungen ergeben, tritt keine Überlastung des lokalen Straßenverkehrs oder eine wesentliche Steigerung der Schallimmissionen in der Umgebung ein.

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

2.6. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Im Hinblick auf betriebsbedingte Unfälle ist zunächst darauf hinzuweisen, dass zum Regelbetrieb keine potenziell riskanten Handlungen zählen, z. B. Umgang mit Gefahrstoffen. Die angenommenen Materialien werden so gelagert, dass Einträge von Material oder Sickerwasser in die Umgebung vermieden werden (s. Kap. 2.3.1). Nähere Bestimmungen hierzu sind rechtlich bindend bzw. können im Rahmen der Genehmigungen getroffen werden. Bei ordnungsgemäßigem Betrieb ist damit die Gefahr erheblicher negativer Umweltauswirkungen bei Unfällen gering.

Mit einer Betroffenheit durch Hochwasserereignisse ist nur zu rechnen, wenn alle Hochwasserschutzmaßnahmen versagen. Hierzu ist anzumerken, dass sich das Plangebiet an der Grenze eines Risikogebiets für Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) befindet, die entlang der Trasse der K 102 „Urwaldstraße“ und des südlich abzweigenden „Totenwegs“ verläuft. Es werden allerdings nur nicht umweltgefährliche Bodenmaterialien gelagert.

Durch andere extreme Umwelteinwirkungen (z. B. durch Unwetter, Brände) auf die geplanten Nutzungen besteht keine Gefahr von schweren Explosionen oder der Freisetzung von umweltgefährdenden Stoffen, da die gelagerten Materialien weder entzündlich noch leichtflüchtig sind. Zudem liegt das Plangebiet an einer Kreisstraße nahe dem Hauptort der Gemeinde Bockhorn und kann daher von Feuerwehr, Katastrophenschutzeinheiten usw. schnell erreicht werden. Insofern ist eine besondere Gefährdungslage infolge von Katastrophen nicht abzusehen.

Eine genauere Prüfung kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG erfolgen, da hierfür die Spezifikationen des konkreten Vorhabens dargestellt werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Informationsquellen

Für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts wurden die angegebenen Quellen verwendet. Diese wurden durch eigene Erhebungen vor Ort ergänzt. Diese fanden am 25.05.2022 zwischen 13:00 und 15:00 Uhr bei trockener, windiger Witterung mit leichter Bewölkung statt. Nach dem Ende der Ortsbegehung setzte ein Regenschauer ein.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

Biotoptypenkartierung

Die Biotoptypenkartierung dient der einheitlichen und vergleichbaren Beschreibung von Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, um sie im Hinblick auf ihre Bedeutung für Natur und Landschaft zu bewerten. Für den vorliegenden Umweltbericht

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

erfolgt die Ansprache der Biotoptypen entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen.¹²

Faunistische Erfassungen

Im Rahmen der Ortsbegehung wurden die anzutreffenden Tierarten soweit möglich über direkte Beobachtung durch visuellen oder akustischen Kontakt sowie über die Suche nach Spuren und Fährten bestimmt. Dies wurde durch eine faunistische Potenzialabschätzung ergänzt. Für die vorliegende Planung wird dieser Untersuchungsumfang für ausreichend erachtet. Daher wurden keine detaillierten faunistischen Kartierungen durchgeführt.

Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des notwendigen Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung der ökologischen Werte nach dem sog. Städtetagmodell vorgenommen.¹³ Dieses geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Die Bewertung erfolgt mittels der Zuordnung von Wertfaktoren:

Wert 5 = sehr hohe Bedeutung

Wert 4 = hohe Bedeutung

Wert 3 = mittlere Bedeutung

Wert 2 = geringe Bedeutung

Wert 1 = sehr geringe Bedeutung

Wert 0 = weitgehend ohne Bedeutung

Der Flächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der Fläche mit dem Wertfaktor. Er wird in Werteinheiten (WE) angegeben.

3.2. Maßnahmen zum Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Planung eintreten (Monitoring). Dies gilt insbesondere für unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, um ggf. nötige Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Auch die Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung der Kompensationsmaßnahmen obliegt der Gemeinde.

¹² Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Hannover

¹³ Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. überarbeitete Auflage. – Hannover

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Die Gemeinde stimmt das Monitoring und eventuelle Gegenmaßnahmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ab.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 „Alte Ziegelei“ sind deckungsgleich. Die geplante Fläche befindet sich nördlich angrenzend an die K 102 „Urwaldstraße“ am Rande des Neuenburger Holzes. Östlich grenzt sie an die Woppenkamper Bäke an. Die Entfernung zur Ortsmitte Bockhorns beträgt etwa 1,3 km in südöstlicher Richtung. Das Plangebiet ist 4,81 ha groß.

Es handelt sich um das Gelände einer ehemaligen Ziegelei. Der Großteil der Gebäude des Bestandes aus der Zeit des Betriebs ist noch vorhanden. Die nicht mit Gebäuden bestandenen Flächen sind überwiegend befestigt. Im nordöstlichen Bereich befinden sich 2 Teiche. Seit dem Ende des Produktionsbetriebs im Jahr 2008 wurde das Gelände ununterbrochen für die Lagerung von Rohstoffen, Füllboden und Schotter genutzt.

Künftig sollen auf dem Betriebsgelände Bauschutt recycelt sowie Sand und Mutterboden aufbereitet werden. Zudem soll der vorhandene Gebäudebestand teilweise dazu genutzt werden, ein abflusssicheres Bodenlager einzurichten. Das bestehende Betriebsgelände wird im nordwestlichen Bereich um einen Streifen von rund 30 m Breite erweitert. Der Bebauungsplan lässt eine versiegelbare Grundfläche von 31.500 m² zu (entspricht rund 85 % der als Baugebiet ausgewiesenen Flächen). Der nordöstliche Bereich des Plangebiets wird auf einer Fläche von rund 7.200 m² nicht in das geplante Betriebsgelände einbezogen und als private bzw. öffentliche Parkanlage dienen (rund 2.500 m² bzw. 4.700 m²).

Westlich angrenzend an das geplante Betriebsgelände wird im Zuge der vorliegenden Planung eine Kompensationsfläche konzipiert und rechtlich gesichert.

Insgesamt kommt es nur zu geringen Veränderungen der tatsächlichen bzw. zulässigen Umweltauswirkungen, da sich die geplante Nutzung von der bisherigen weder in Art noch in Qualität wesentlich unterscheidet. Ein wesentlicher Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der Voraussetzungen für eine Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die Inhalte des Bebauungsplans sowie der Nutzungsgenehmigungen regeln die Auswirkungen des Betriebs auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei.

Die nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch Maßnahmen vor Ort kompensiert. Hierbei wird ein Überschuss an Flächenwerteinheiten erzielt, der von der Gemeinde Bockhorn für andere Planungen und Maßnahmen verwendet werden kann. Die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet oder außerhalb dessen ist infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

Natura 2000-Gebiete, insbesondere das unmittelbar benachbarte Neuenburger Holz, werden von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt, da im Vergleich zum bisherigen Zustand keine Verschlechterung eintritt. Falls eine Notwendigkeit gesehen wird, kann eine genauere Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

rens nach BImSchG erfolgen, da hierfür die Spezifikationen des konkreten Vorhabens vorliegen werden.

Besondere artenschutzrechtliche Probleme sind bei der Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

3.4. Quellenverzeichnis

IB AKUSTIK (2023): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Alte Ziegelei“ der Gemeinde Bockhorn. – Oldenburg, 15.11.2023

NIBIS®-KARTENSERVEN (1982): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS®-KARTENSERVEN (2014): Klima und Klimawandel. Beobachtungsdaten 1961-1990. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS®-KARTENSERVEN (2017): Bodenkarte 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019): Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2011): Natur und Landschaft - Naturräumliche Regionen und Unterregionen. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Brutvögel – wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013). - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): WRRL Fließgewässer. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): WRRL Grundwasser: Chemischer Zustand Gesamt und mengenmäßiger Zustand Grundwasser. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2022): Grenzen der Risikogebiete HQextrem/Wassertiefen Küste HWextrem. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

4. FFH-Vorprüfung

4.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

4.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet 009 „Neuenburger Holz“. Dieses liegt unmittelbar südwestlich benachbart zum Ziegeleigelände. Die Grenze des Schutzgebiets verläuft hier südlich der K 102 „Urwaldstraße“.

4.3. Beurteilung

Es findet kein direkter Eingriff in das Schutzgebiet statt. Da das Betriebsgelände zu keiner Zeit völlig stillgelegen hat, lagen von hier ausgehende Einwirkungen ununterbrochen vor. Einwirkungen über die Wirkpfade Luft, Boden oder Wasser bzw. Verlärmung, Lichtimmissionen usw., die eine Verschlechterung zum gegenwärtigen Zustand bewirken sind nicht zu erwarten, da im Rahmen der Bauleitplanung und des anschließenden Genehmigungsverfahrens nach BImSchG entsprechende Regelungen zum Betriebsablauf sowie zu weitergehenden Schutzvorrichtungen und -maßnahmen ergänzt werden, sofern das notwendig ist. Solche Regelungen sind erfahrungsgemäß betriebstechnisch gut umsetzbar und vonseiten des Betreibers sowie der zuständigen Behörden effektiv kontrollierbar.

Insofern wird keine Notwendigkeit gesehen, im Rahmen der Bauleitplanung eine vertiefende Prüfung auf FFH-Verträglichkeit vorzunehmen. Eine nochmalige Prüfung kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG erfolgen, da hierfür die Spezifikationen des konkreten Vorhabens vorliegen werden.

5. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

5.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

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

8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

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.

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 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 die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (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 Beeinträchtigung unvermeidbar sind.
3. das Verbot nach 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 Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Fledermausquartiere, Laichgewässer u. ä.) zu verstehen.

5.2. Prüfungsrelevante Arten

Die Gehölzbestände und Gebäude auf dem Ziegeleigelände bieten Nistmöglichkeiten für kronen-, boden-, nischen- und höhlenbrütende Vogelarten.

Bestimmte regional vorkommende Fledermausarten können im Baumhöhlen, Stammrissen, Gebäuden u. ä Quartiere haben.

**8. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 73 „Alte Ziegelei“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

5.3. Beurteilung

Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) lassen sich durch entsprechende Bauzeitenregelungen und/oder Vorsichtsmaßnahmen vermeiden.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme im Hinblick auf die Beseitigung oder Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfordert die Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die bei der Planausführung zu beachtenden Maßnahmen zum Artenschutz sind Kap. 2.3.1 zu entnehmen.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 12.01.2024

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Bockhorn\11139_B-Plan 73 Bodenlagerung Baustoffrecycling Ziegelei\05_B-Plan\01_Vorentwurf\Umweltbericht\2024_01_12_11139_gem_umwb_V.docx



LEGENDE

- Gehölzbestände**
- HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung
- Gehölzfreie Vegetationsbestände**
- UHF Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- Gewässer**
- FGR Nährstoffreicher Graben
- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben
- SXZ Sonstiges naturfernes Stillgewässer
- SEZ Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer
- Versiegelte Flächen**
Gebäude, Schotter, Beton, Pflasterung

LAGE UTM STREIFEN 32

GEMEINDE BOCKHORN M. 1:1.000
 BEBAUUNGSPLAN NR. 73 Projekt 11139
 "ALTE ZIEGELEI" 08.06.2022
 BIOTYPENPLAN (STAND 25.05.2022)

Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
 Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52-9 16-0 Fax: 0 44 52-9 16-101 E-Mail: info@thalen.de
 STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG