

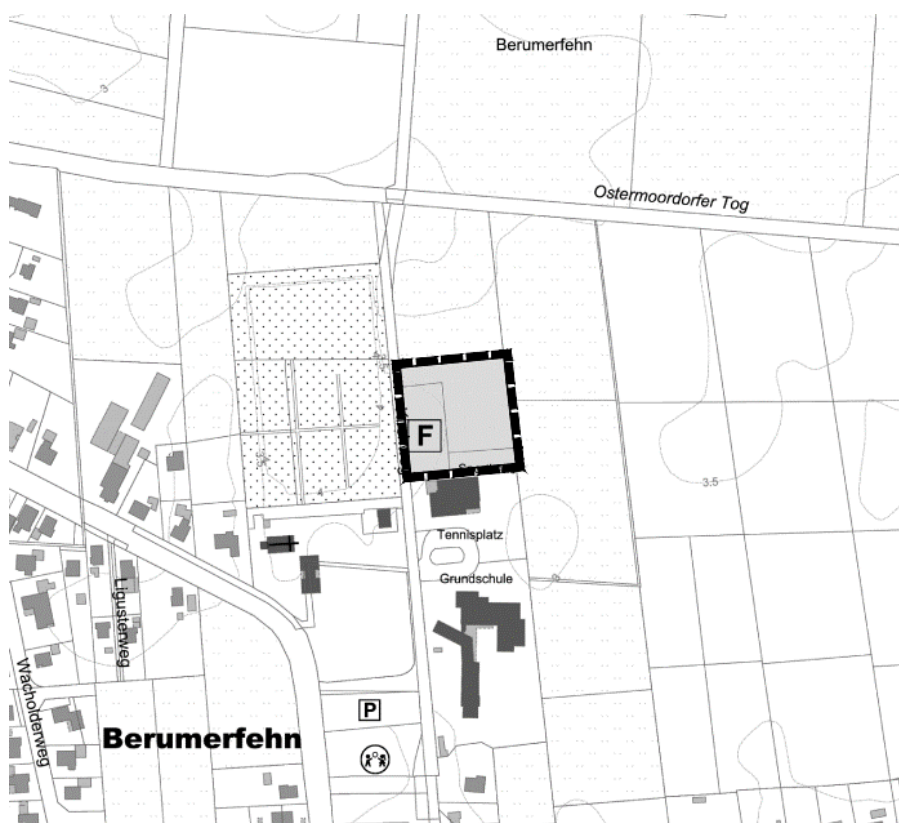
# Gemeinde Großheide

Landkreis Aurich



## Bebauungsplan Nr. 0908

### „Feuerwehr Berumerfehn“



**Begründung**

**Vorentwurf**

**Juni 2023**

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>5</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass .....	5
1.2	Rechtsgrundlagen .....	5
1.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	5
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	5
<b>2</b>	<b>Kommunale Planungsgrundlagen.....</b>	<b>5</b>
2.1	Flächennutzungsplan .....	5
2.2	Bebauungspläne .....	6
<b>3</b>	<b>Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>7</b>
4.1	Belange der Raumordnung.....	9
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperre.....	10
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	10
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	11
4.5	Belange des Orts- und Landschaftsbildes und des Denkmalschutzes.....	12
4.6	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....	12
4.7	Belange der Landwirtschaft .....	12
4.8	Belange des Waldes.....	12
4.9	Artenschutz .....	12
4.10	Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	12
4.11	Technische Infrastruktur.....	12
4.12	Löschwasserversorgung .....	13
4.13	Abfallentsorgung .....	13
4.14	Oberflächenentwässerung.....	13
4.15	Belange des Verkehrs .....	13
4.16	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	14
4.17	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	14
4.18	Belange des Bodenschutzes.....	14
4.19	Kampfmittel .....	15
4.20	Altlasten .....	15
<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren.....</b>	<b>15</b>

5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	15
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	15
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	15
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung</b>	<b>15</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung	16
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	16
6.4	Grünordnungsmaßnahmen	16
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben</b>	<b>16</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	16
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	17
<b>Teil II: Umweltbericht</b>		<b>18</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>18</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	18
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	18
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	21
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	22
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	23
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>24</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	24
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
2.1.2	Fläche und Boden	25
2.1.3	Wasser	26
2.1.4	Klima und Luft	26
2.1.5	Landschaft	27
2.1.6	Mensch	27
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	27
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	28
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	29
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	29

2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	29
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	29
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen .....	29
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	29
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	30
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	30
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	31
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	31
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	31
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>32</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	32
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	33
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	33
	<b>Anhang zum Umweltbericht .....</b>	<b>34</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**

Die Gemeinde Großheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0908 und der gleichzeitigen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes der freiwilligen Feuerwehr Berumerfehn planungsrechtlich vorzubereiten, da das bisherige Feuerwehrgerätehaus von Berumerfehn die Anforderungen an einen leistungsfähigen Standort für den Brandschutz nur noch unzureichend erfüllen kann.

Für die vorliegende Planung soll ein Bebauungsplan im Vollverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt werden.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 0908 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), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Das ca. 6.200 qm große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Berumerfehn der Gemeinde Großheide im Landkreis Aurich. Das Gebiet ist ein Teil des Flurstückes 173/6 der Gemarkung Berumerfehn, welches im Westen an den Kirchweg und im Norden an den Ostermoordorfer Tog grenzt.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0908 befindet sich im Ortsteil Berumerfehn der Gemeinde Großheide, am nördlichen Siedlungsrand.

Im südlichen Teil des Grundstückes befindet sich zurzeit der Standort der freiwilligen Feuerwehr Berumerfehn. Aktuell ist der nördliche Teil des Grundstückes bis zur Ostermoordorfer Tog eine Grünfläche. Auf dem Grundstück befinden sich Baumbestände, die bei der Neu- und Umplanung berücksichtigt und größtenteils erhalten werden. Im Westen grenzt das Gebiet an das Grundstück der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Berumerfehn an. Südlich des Plangebiets befindet sich die Grundschule Berumerfehn mit den Außennutzungen. Östlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich.

### **2 Kommunale Planungsgrundlagen**

#### **2.1 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Großheide stellt für den Geltungsbereich für den südlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dar. Nördlich der Gemeinbedarfsfläche sind keine Darstellungen enthalten. Demzufolge ist der Bereich dem Außenbereich zuzuordnen.

Östlich angrenzend sind zum Teil gemischte Bauflächen dargestellt. Südlich der Feuerwehr befindet sich die Grundschule Berumerfehn, die im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Schule“ gekennzeichnet ist. Südlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche sind gemischte Bauflächen festgesetzt, die überwiegend Wohnbebauung enthalten. Westlich angrenzend ist eine Sonderbaufläche auf der sich u.a. ein Hotel befindet. Außerdem befindet sich nördlich davon eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“.

Im Zuge der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

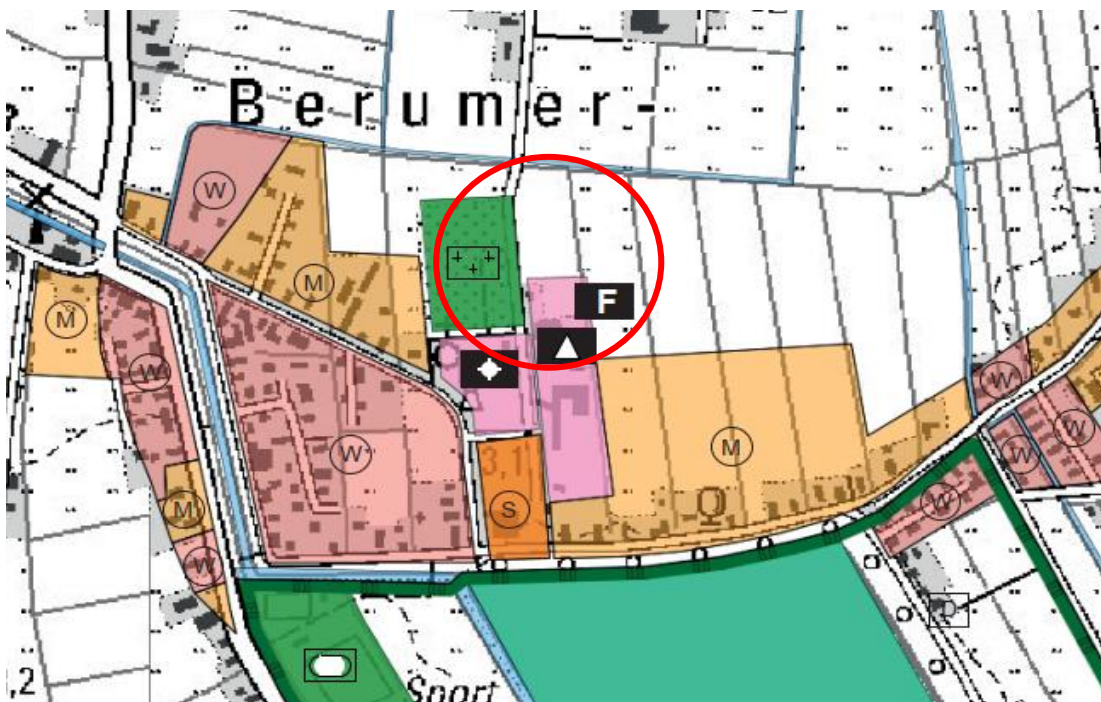


Abbildung 1: Darstellung des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großheide (Stand: Februar 2019)

## 2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Die Planung sieht die Erweiterung des Standortes der freiwilligen Feuerwehr Berumerfehn vor. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus kann die Anforderungen an einen funktionalen und leistungsfähigen Betrieb nicht mehr sicherstellen. Dieses Gebäude wird im Zuge der Realisierung baulich verändert und dient zukünftig der Jugendfeuerwehr und wird zusätzlich als Lager und Technikraum genutzt.

Die Feuerwehr sorgt durch Brand- und Hilfeleistungseinsätze für die Versorgungssicherheit der Bevölkerung. Darüber hinaus leistet die Feuerwehr auch einen Beitrag zur Bildung einer sozialen Gemeinschaft. Sie ermöglicht bürgerschaftliches Engagement und stärkt das solidarische Miteinander im Ort. Insbesondere in ländlichen Regionen stabilisiert ein aktives Vereinsleben die gesamtgemeindliche Entwicklung. Für die Gemeinde Großheide und den Ortsteil Berumerfehn ist die ortseigene Feuerwehr daher von großer Bedeutung.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hat bereits eine Standortprüfung stattgefunden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0908 ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um verbindliches Planungsrecht für den Erweiterungsbau des Feuerwehrgerätehauses mit den erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen zu schaffen.

#### 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 den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

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 Eigenumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	Gemeinbedarfsfläche, kein Wohnen
§ 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	Gemeinbedarfsfläche, kein Wohnen
§ 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	Gemeinbedarfsfläche, kein Wohnen
§ 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	Gemeinbedarfsfläche, kein Wohnen
§ 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,	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.6	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.6	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.6	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.6	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.6	
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 4.6	
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,	
siehe Kapitel 4.6	
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt.	
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,	
	Keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	Gemeinbedarfsfläche, kein Wohnen
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.7	
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	Gemeinbedarfsfläche
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	Gemeinbedarfsfläche, kein Wohnen
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.11	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.10	



Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 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 4.15	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Nicht relevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Keine Konzepte vorhanden
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.16	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.17	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 2.3.2 des Umweltberichtes	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

Weitere Belange sind nicht betroffen.

#### 4.1 Belange der Raumordnung

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 plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich aus dem Jahr 2018 weist auf das Verschwimmen der örtlichen Grenzen hin. Ziel ist es den Verstreuungsprozess des Ortes zu vermeiden und klare Ortsgrenzen anzustreben. Die ausreichende Durchgrünung des Ortes ist zu erhalten und zu fördern, insbesondere in Bezug auf die Veränderungen im Rahmen des Klimawandels.

Der Ortsteil Berumerfehn wird im Raumordnungsprogramm zum Kongruenzraum des Mittelzentrums Norden gezählt.

Großheide liegt in einem Gebiet mit potentiell wertvollem Rohstoffvorkommen in Form von Ton und Tonstein. Für das Gebiet Großheide sind umliegende Nutzer dieser Rohstoffe vorhanden. Von raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG rechtzeitig zu unterrichten. Das Vorhaben wird jedoch nicht als raumbedeutsame Planung angesehen und hat daher wenig Auswirkungen.

Großheide ist aufgrund seiner Freizeitanlage am Doornkaatsweg als „Vorranggebiet Tourismus-schwerpunkt“ festgelegt. Diese Gebiete besitzen neben der Versorgung der ansässigen Bevölkerung auch einen erheblichen touristischen Wert.

Der Standort der Feuerwehr ist bereits etabliert und wird lediglich nach Norden hin erweitert. Die Feuerwehr bleibt am nördlichen Siedlungsrand, sodass die raumordnerischen Ziele der Gemeinde, die ein Verstreuen nicht weiter verstärken möchte und klar abgrenzbarer Ortsränder anstrebt, nicht beeinträchtigt werden. Neue Erschließungsstraßen müssen nicht geschaffen werden, da das Plangebiet bereits erschlossen ist. Insofern trägt die Planung zu einer optimalen Ausnutzung der bestehenden Verkehrsflächen bei und berücksichtigt auch die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungssperrklausel.

Die Raumordnungspläne enthalten keine der Planung entgegenstehenden Ziele und Grundsätze.

#### **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).

Mit der Planung wird landwirtschaftliche Fläche als neues Baugebiet ausgewiesen. Die Gemeinde Großheide hat analysiert, inwieweit bereits genutzte Flächen als neuer Standort für die Feuerwehr in Frage kommt. Dabei hat sie festgestellt, dass keine Brachflächen, Baulücken oder ähnliches zur Verfügung stehen, die sich für ein neues Feuerwehrgerätehaus eignen. Die Versorgungssicherheit der Bevölkerung wird höher gewertet als der Schutz der landwirtschaftlichen Fläche bzw. die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Darüber hinaus müssen keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden; die bestehende Verkehrsinfrastruktur kann optimal genutzt werden.

#### **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 Klimafolgenanpassung 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 fest-

gelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hoch-effiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Das Klimaschutzmanagement des Landkreises Aurich arbeitet an der Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes. Dabei soll in enger Kooperation mit den kreisangehörigen Kommunen die Realisierung der Energiewende vorangebracht werden. Ziel ist eine weitestgehende Klimaneutralität bis zum Jahr 2050 (gegenüber dem Referenzjahr 1990).

Den Belangen von Klimaschutz und Klimaanpassung wird Rechnung getragen durch eine Festsetzung zur Realisierung von baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung. Für das Feuerwehrgerätehaus ist geplant, sowohl Photovoltaikanlagen als auch eine Wärmepumpe zu installieren.

So wird Sorge getragen, dass erneuerbare Energien genutzt und die Nutzung von traditioneller Energie verringert wird. Dies trägt zur Schonung der Umwelt und Verringerung der Nutzung fossiler Energieträger bei.

Der Bebauungsplan trägt den Klimaschutzbelangen weiterhin Rechnung, indem der Flächenbedarf der Feuerwehr berücksichtigt wird, jedoch keine übermäßigen Flächen für die Versiegelung in Anspruch genommen werden. Mittels eines Regenrückhaltebeckens wird die Oberflächenentwässerung gewährleistet, wobei auch Starkregenereignisse berücksichtigt werden. Dabei soll das Wasser möglichst versickert werden, um Grund und Boden und damit auch das lokale Klima zu schützen.

Vorhandenen Grünstrukturen auf dem Grundstück werden erhalten und erhaltenswerte Bäume werden über eine Festsetzung gesichert. Dies trägt zum Schutz des vorhandenen Mikroklimas bei.

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

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt. Der Standort der Feuerwehr befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Berumerfehn. Der Geltungsbereich ist größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Geruch, Tages- und Nachtzeit) ist die Erweiterung des Standortes etwas abseits der dichteren Bebauung zielführend.

Zum derzeitigen Planungsstand wird davon ausgegangen, dass sich die bestehende Immissionslage am Standort nicht wesentlich verändern wird; daher wird auf die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens verzichtet.

#### **4.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes und des Denkmalschutzes**

Die ortsbildprägenden und vitalen Bäume werden als zu erhalten festgesetzt, so dass die Auswirkungen auf das Ortsbild gering bleiben.

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 müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder der ostfriesischen Landschaft unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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 30.05.1989, Nds. GVbl., S 517).

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

*Wird im weiteren Planverfahren ergänzt (siehe Teil II der Begründung (Umweltbericht))*

#### **4.7 Belange der Landwirtschaft**

Die Gemeinde Großheide hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Sicherstellung der kritischen Infrastruktur“ der Erweiterung des Feuerwehrstandortes das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Gemeinde zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Die Gemeinde hat das Erfordernis zur Überplanung der Flächen erkannt. Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus dem Ziel, die Versorgungssicherheit in der Gemeinde sicherzustellen.

#### **4.8 Belange des Waldes**

Die nächsten Waldflächen des Berumerfehner Waldes befinden sich in einem Abstand von ca. 600 m zum Plangebiet und sind nicht von der Planung betroffen

#### **4.9 Artenschutz**

*Siehe Kapitel 1.3.1 in Teil II der Begründung (Umweltbericht)*

#### **4.10 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Großheide liegt in einem Gebiet mit potentiell wertvollem Rohstoffvorkommen in Form von Ton und Tonstein. Für das Gebiet Großheide sind umliegende Nutzer dieser Rohstoffe vorhanden. Von raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG rechtzeitig zu unterrichten. Das Vorhaben wird jedoch nicht als raumbedeutsame Planung angesehen und hat daher wenig Auswirkungen.

#### **4.11 Technische Infrastruktur**

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Anschlussmöglichkeiten für die technische Infrastruktur (Trink- und Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) Oberflächenentwässerung sind vorhanden und können bedarfsorientiert erweitert werden.

#### **4.12 Löschwasserversorgung**

Eine funktionsfähige Löschwasserversorgung ist für das Plangebietes vorhanden. Eventuell notwendige Änderungen oder Erweiterungen sind mit der Feuerwehr und dem Landkreis Aurich abzustimmen.

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600L/min bzw. 96m<sup>3</sup>/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Großheide vorzuhalten.

#### **4.13 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Aurich. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

#### **4.14 Oberflächenentwässerung**

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

Dazu wurden Berechnungen der Argo Ingenieurgesellschaft GmbH angefertigt, die eine Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Regenwassers in einem ca. 250 m<sup>2</sup> großen Regenrückhaltebecken am südöstlichen Gebietsrand vorsieht. Das Volumen des Beckens soll 110 bis 140 m<sup>3</sup> bei einer Wassertiefe von 80 cm betragen. Das Becken wird über das Grundstück der südlich angrenzenden Grundschule erschlossen. Bei einer möglichen Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses kann ein ausreichender Abstand zum Regenrückhaltebecken gewährleistet werden.

#### **4.15 Belange des Verkehrs**

Berumerfehn wird über Kreisstraßen in alle vier Himmelsrichtungen erschlossen. Die Bundesstraße B 72 liegt westlich in rund 8 km Entfernung. Das Plangebiet ist somit gut eingebunden in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Die nächstgelegenen Bahnhöfe mit Anschluss an das Schienennetz sind im südwestlich gelegenen Marienhaf und in der nordwestlich gelegenen Stadt Norden. Die nächste Bushaltstelle befindet sich in fußläufiger Entfernung ca. 250 m südwestlich des Planungsgebietes an der Grundschule Berumerfehn. Sie wird von den Buslinien Nr. 441, 445 und 447 in Richtung Großheide angefahren. Eine Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs liegt vor.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bereits in der Vergangenheit über den Kirchweg. Für Alarmfahrten der Feuerwehr werden zwei Abfahrten entlang des Kirchweges geplant. Für die An- und Abfahrt von Mitarbeitern gibt es eine Zufahrt. Die Erweiterung der Feuerwehr hat aufgrund der unwesentlichen Steigerung des Verkehrsaufkommens keine Auswirkungen auf den Verkehr.

#### **4.16 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 Geltungsbereich 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;  $HQ_{\text{häufig}}$ )

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten mit  $HQ_{\text{extrem}}$  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.

#### **4.17 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

Die Umgebung des Plangebietes ist ländlich geprägt mit einer lockeren Bebauungsstruktur sowie Grün- und Freiflächen in hohem Maße.

#### **4.18 Belange des Bodenschutzes**

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete

Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

#### **4.19 Kampfmittel**

Bisher liegen keine Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor.

#### **4.20 Altlasten**

Im Altlastenkataster des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS (letzter Zugriff: 31.01.2023) sind im Plangebiet keine Altlasten vorhanden.

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

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

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

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

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **5.3 Ergebnisse der 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 Inhalte der Planung**

#### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Gemäß der vorab genannten Planungsziele werden die Flächen im Plangebiet als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind zulässig:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Feuerwehr
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Feuerwehr innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen

Die zulässigen Nutzungen erlauben den Betrieb einer Feuerwehr inklusive Stellplätze und Nebenanlagen zur Absicherung der raumordnerischen Versorgungsfunktion.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Der Gemeinde Großheide liegt ein Lageplan der zukünftigen baulichen Erweiterungen der Feuerwehr vor. Die Planung kann mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung umgesetzt werden und lässt zudem ausreichend Flexibilität in der Umsetzung und einer eventuellen späteren Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses zu.

## 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Baugebiet gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Abweichend hiervon wird festgesetzt, dass Gebäude ohne Längenbegrenzung zulässig sind und somit auch größere Zweckbauten für den Feuerwehrstandort.

Zulässig ist ein Vollgeschoss bei einer maximalen Gebäudehöhe von 7 m. Damit wird abgesichert, dass sich die zukünftigen Gebäude im Plangebiet in den städtebaulichen Kontext einfügen.

Die Festsetzung der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt die Mindestabstände nach NBauO. In den Randbereichen, die ebenfalls an gemeindliche Flächen angrenzen, müssen die bauordnungsrechtlich erforderlichen Baulasten berücksichtigt werden. Aufgrund der Eigentumsgleichheit werden hier jedoch keine Probleme mit der Grenzfestsetzung hervorgerufen.

## 6.4 Grünordnungsmaßnahmen

Im Bereich des Plangebietes befinden sich erhaltenswerte Baumbestände. Zur Sicherung der Grünstrukturen werden im Plangebiet einzelne Bäume als zu erhalten festgesetzt. Die Baugrenzen nehmen hierauf Rücksicht. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgängen oder Beschädigungen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dies sichert eine Durchgrünung des Plangebietes.

## 7 Ergänzende Angaben

### 7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 5.274 m<sup>2</sup> auf.

Gemeinbedarfsfläche	5.111 m <sup>2</sup>
Davon: Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.053 m <sup>2</sup>
Fläche Wasserwirtschaft	161 m <sup>2</sup>
Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Abwasser	2 m <sup>2</sup>



## 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 dem Bebauungsplan Nr. 0908 „Feuerwehr Berumerfehn“ beigelegt.

Großheide, 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

Die Gemeinde Großheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0908 und der gleichzeitigen 47. Änderung des Flächennutzungsplanes die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes der freiwilligen Feuerwehr Berumerfehn planungsrechtlich vorzubereiten

Der Bebauungsplan setzt dabei folgendes fest:

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 5.274 m<sup>2</sup> auf:

Es wird unterteilt in

Gemeinbedarfsfläche	5.111 m <sup>2</sup>
Davon: Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.053 m <sup>2</sup>
Fläche Wasserwirtschaft	161 m <sup>2</sup>
Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Abwasser	2 m <sup>2</sup>

#### 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.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
<i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbeson-</i>	Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll ein Neubau eines Feuerwehrhauses planungsrechtlich vorbereitet werden. Es handelt sich um eine Arrondierung an bestehenden Strukturen, so dass die Infrastruktur genutzt werden kann. Dem Klimaschutz wird durch eine planzeichnerische

<p><i>dere 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]</i></p>	<p>Festsetzung einer Gehölzfläche Rechnung getragen.</p>
<p><i>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]</i></p>	<p>Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Mit erhöhten Immissionen ist nicht zu rechnen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden eingehalten.</p>
<p><i>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]</i></p>	<p>Innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Baudenkmale bekannt. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.</p>
<p><i>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) BauGB]</i></p>	<p>Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Entsprechende Schutzgebiete finden sich in über 2 km Entfernung zum Plangebiet.</p>
<p><i>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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i></p>	<p>Mit der Planung sind Bodenversiegelungen verbunden. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Die Erschließung ist bereits gesichert. Die Planung nimmt landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch. Es werden keine als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen beansprucht.</p>
<p><i>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]</i></p>	<p>Die planzeichnerisch festgesetzte Erhaltungsfläche für Gehölze kann als Maßnahmen zur Anpassung an Folgen des Klimawandels betrachtet werden. Weitere Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind nicht vorgesehen.</p>

<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
<p><i>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</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>die biologische Vielfalt,</i></li> <li>• <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i></li> <li>• <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i></li> </ul> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	<p>Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergibt sich aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit randlichen Gräben und Gehölzbeständen.</p> <p>Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes lässt sich im Bereich neu versiegelter Fläche i. d. R. nicht im gleichen Maß aufrechterhalten wie in der landwirtschaftlich genutzten Landschaft.</p> <p>Ein externer Ausgleich wird für die Neuversiegelung der Freifläche notwendig.</p>
<i>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</i>	
<p>Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete und geschützten Objekte nach Naturschutzrecht. In einem Abstand von 350 m liegt südlich vom Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet „AUR 00011, Berumerfehner - Meerhusener Moor“. Andere Schutzgebiete liegen über 2 km vom Geltungsbereich entfernt. Aufgrund fehlender Wechselbeziehungen zu den Schutzgebieten in größerer Entfernung werden keine relevanten nachteiligen Auswirkungen durch die Planung auf die Schutzziele dieser Gebiete erwartet.</p>	
<i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i>	<p>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.</p>
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>	
<p><i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i></p>	<p>Es sind keine Faktoren bekannt, die im Geltungsbereich selber sowie in dessen nahem Umfeld schädliche Umwelteinwirkungen darstellen könnten.</p>
<b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b>	
<p><i>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</i></p>	<p>Durch die Planung ergibt sich zusätzliche Neuversiegelung. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe.</p>

<p><i>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]</i></p>	<p>Daher sind die Beeinträchtigungen als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden.</p> <p>Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</b></p>	
<p><i>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]</i></p>	<p>Randlich bestehen Entwässerungsgräben. Durch Oberflächenentwässerungsmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser begründet.</p>
<p><b>Ziele der Landschaftsplanung</b></p>	
<p>Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich (1996) legt keine relevanten naturschutzfachlichen Ziele für den Geltungsbereich dar.</p>	

### 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 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 Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können).

Es handelt sich um eine ca. 5.200 m<sup>2</sup> große, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Entlang der östlichen und westlichen Grenze befinden sich Gehölzbestände in Form von Landschaftsgehölzen und Heckenstrukturen inklusive Grabenstrukturen. Weiterhin besteht im südwestlichen Bereich um das jetzige Feuerwehrhaus herum ein großflächiger Gehölzbestand. Nach Norden und Osten hin befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Freiflächen, nach Süden und Westen hin befinden sich Siedlungsstrukturen.

Es ist von Vogelarten der Halboffenlandschaft auszugehen, die Gehölze sind als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten einzustufen. Insgesamt lassen sich aufgrund der naturräumlichen Ausstattung in erster Linie ökologisch wenig anspruchsvolle und häufige Arten der Siedlungsränder wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke im Plangebiet vermuten.

---

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

Wiesenvogelarten des Offenlandes sind aufgrund der Siedlungsnähe und den strukturgebenden Bäumen und Hecken nicht zu erwarten.

Die linearen Gehölzstrukturen und Gräben bieten mit dem damit einhergehenden Insektenangebot ein Nahrungshabitat für Fledermäuse. In Spaltöffnungen an den Gehölzbeständen innerhalb des Plangebietes sowie am jetzigen Feuerwehrhaus können Quartiersmöglichkeiten von Fledermäusen ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

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 Lebensraumanprüche 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. Die entsprechenden Gehölze (ab einem BHD von 30 cm sowie solche, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen) sind ebenfalls durch eine fachkundliche Person vor Beseitigung auf Fledermausquartiere zu prüfen. Selbiges gilt vor den Abriss- bzw. Sanierungsarbeiten am Feuerwehrgebäude.

.

Zu Vorkommen von Amphibien bzw. zu Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie liegen bislang keine Hinweise vor. Es ergeben sich somit keine Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Plangebietes ein erhöhtes Tötungsrisiko für sonstige artenschutzrechtlich relevante Tierarten gegeben wäre.

#### 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.

In Bezug auf die Überplanung des Intensivgrünlands bleiben jedoch im direkten Umfeld des Plangebietes großräumig vergleichbare Grünland- und Grabenstrukturen sowie 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 (s. u.). Ferner werden im Geltungsbereich aufgrund der Habitatausprägung, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der

Siedlungsnähe ausschließlich störungstolerante Arten erwartet. 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):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchen-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Dies ist hier gegeben, da in der unmittelbaren Umgebung weitere Grünländer sowie Gehölzbestände vorhanden sind, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel dienen können. Ferner werden die Gehölzbestände nördlich des Feuerwehrgebäudes als Bestandsflächen zur Sicherung der vorhandenen Gehölze planungsrechtlich festgesetzt. Gehölzbestände entlang der Plangebietsgrenze liegen außerhalb des zu überbauenden Bereiches und bleiben in ihrer Funktion bestehen. Bei der Überplanung des Gebäudes ist zu beachten, dass dies zeitnah vor Umsetzung durch eine fachkundige Person überprüft werden muss um auszuschließen, dass keine dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte (z.B. Fledermaus-Quartiere) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in dem Gebäude vorhanden sind. Sollte es durch die Planung zu einem Verlust dauerhafter Brutstätten kommen, so sind pro Verlust einer Lebensstätte mindestens drei Nisthilfen im Umfeld des Plangebietes anzubringen um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

#### 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**



Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>2</sup> erfasst.

### Derzeitiger Zustand

Der Großteil des Plangebietes umfasst artenarmes Intensivgrünland (GI). Nördlich des Feuerwehrgebäudes und im randlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen des Siedlungsbereiches (HS) mit anliegenden artenarmen Grabenstrukturen (FGZ). Im südwestlichen Bereich befindet sich das Feuerwehrgebäude mit versiegeltem Einfahrtsbereich (OV).

Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes vor. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich (1996) stellt für das Plangebiet keine besonderen Wertigkeiten hervor.

Es ist von Vogelarten der Halboffenlandschaft auszugehen, die Gehölze sind als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten einzustufen. Insgesamt lassen sich aufgrund der naturräumlichen Ausstattung in erster Linie ökologisch wenig anspruchsvolle und häufige Arten der Siedlungsränder wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke im Plangebiet vermuten. Wiesenvogelarten des Offenlandes sind aufgrund der Siedlungsnähe und den strukturgebenden Bäumen und Hecken nicht zu erwarten.

Die linearen Gehölzstrukturen und Gräben bieten mit dem damit einhergehenden Insektenangebot ein Nahrungshabitat für Fledermäuse. In Spaltöffnungen an den Gehölzbeständen innerhalb des Plangebietes sowie am jetzigen Feuerwehrhaus können Quartiersmöglichkeiten von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Die Gräben randlich des Plangebietes werden regelmäßig geräumt und bieten nur eine geringe Qualität als Laichgewässer für Amphibien. Die offenen landwirtschaftlichen Flächen bieten nur ein geringes Potenzial als Landlebensräume. Insgesamt sind daher nur ökologisch wenig anspruchsvolle Arten mit einer breiten Amplitude an potenziellen Laichgewässern wie Erdkröte und Grasfrosch zu erwarten.

### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Änderungen des derzeitigen Zustands zu rechnen.

## **2.1.2 Fläche und Boden**

### Derzeitiger Zustand

Die Fläche stellt sich überwiegend als Freifläche in Form einer artenarmen und landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandfläche dar. Es befinden sich Grabenstrukturen im Randbereich und im zentralen Bereich in der Nähe des Feuerwehrgebäudes.

Der Bodentyp wird beschrieben als Mittlerer Gley-Podsol. Der Geltungsbereich weist eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf und liegt nicht in einem Bereich für schutzwürdige Böden. Hinweise über Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> NIBIS® Kartenserver (2023): *Bodenkarte 1:50 000 // Bodenkunde Bodenfruchtbarkeit // Bodenkunde Suchraum für schutzwürdige Böden // Hydrogeologie Grundwasserneubildung 1981 – 2021 //*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff März.2023.

### 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

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft, die Grundwasserneubildung liegt zwischen 1500 – 200 mm pro Jahr<sup>4</sup>. Oberflächengewässer sind in Form von Gräben vorhanden. Der Planbereich ist nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen<sup>5</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 Siedlungsrandlage mit bebauten Bereichen und Straßen einerseits und dem Klima des Freilands andererseits bestimmt. Klimaökologisch ist der betrachtete Bereich dem küstennahen Raum zuzuordnen. Charakteristisch sind ganzjährig gute Austauschbedingungen, mittlere Windgeschwindigkeiten von i.d.R. > 4 m/s, eine gedämpfte mittlere jährliche Temperaturamplitude, erhöhte Niederschlagstätigkeit, Land-/Seewindzirkulation sowie eine nachrangige Bedeutung von kleinräumigen, thermisch bedingten Austauschprozessen. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 835 mm und die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8°C. Angaben zur Luftqualität im Plangebiet sind nicht bekannt<sup>6</sup>.

##### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keiner relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

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 Plangebiet 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.

4 NIBIS® Kartenserver (2023): *Hydrogeologie Hydrogeologische Eigenschaft des Untergrundes Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. Zugriff März 2023.

5 Umweltkarten Niedersachsen (2023): *Hydrologie Trinkwasserschutzgebiete*. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff März 2023.

6 NIBIS® Kartenserver (2023): *Klima und Klimawandel (Klimaprojektionen)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

## **2.1.5 Landschaft**

### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt in Randlage der Ortschaft Berumerfehn. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird nach Norden und Osten hin landwirtschaftlich intensiv genutzte Freiflächen mit Gehölzbeständen und Entwässerungsgräben entlang von Flurstücksgrenzen geprägt. Nach Süden und Westen hin befinden sich anliegende Siedlungsstrukturen in Form einer Grundschule mit Sporthalle, einer Kirche mit Friedhofsgelände sowie locker bebaute Einzelhausgebiete.

### 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

Der Geltungsbereich ist größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Wohnnutzungen befinden sich etwas abseits im südlichen und westlichen Umfeld. Das Plangebiet und seine direkte Umgebung werden nicht zum Zwecke der Naherholung genutzt, es besteht eine 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 innerhalb des Plangebietes sind die landwirtschaftliche Fläche sowie die randlichen Gehölze und Entwässerungsgräben sowie das Feuerwehrgebäude an sich 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

Im Plangebiet 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:

- Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,6
  - Dadurch bedingt Überplanung von Freiflächen und eventuell vereinzelte Gehölze.
- Festsetzung einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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**

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung wird die Inanspruchnahme von baulich bisher nicht genutzten Habitatstrukturen ermöglicht. Davon ist insbesondere eine artenarme und landwirtschaftlich intensiv genutzte Freifläche betroffen. Diese Fläche steht anschließend nicht mehr

als Lebensraum für vorkommende Tier- und Pflanzenarten zur Verfügung. Durch den Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

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

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung werden bisher unversiegelte Freiflächen beansprucht. Auf versiegelten Flächen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche und Boden zu werten.

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

Aufgrund der geringen Bedeutung für den Grundwasserhaushalt in Verbindung mit durchgeführten Entwässerungsmaßnahmen und der Beibehaltung der nördlich am Feuerwehrhaus anliegenden Gehölzfläche, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers abgeleitet.

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

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung werden bisher unversiegelte Freiflächen beansprucht. Zudem wird die Entwicklung zusätzlicher baulicher Anlagen vorbereitet. Hierdurch können sich kleinräumige Änderungen des Lokalklimas ergeben. Aufgrund der bestehenden guten Austauschbedingungen in der Küstenregion zeichnen sich jedoch keine großräumigen Änderungen bei Umsetzung der vorliegenden Planung ab.

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

Mit Umsetzung der Planung wird die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen ermöglicht. Innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich hierdurch kleinräumige Änderungen des Landschaftsbildes welche aufgrund der landschaftlichen eher geringen Wertigkeit eines artenarmen Intensivgrünlandes in Verbindung mit der bereits bestehenden Bebauung auf dem Gelände sowie der planungsrechtlichen Festsetzung der nördlich angrenzenden Gehölzfläche, als nicht erheblich einzustufen sind.

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

Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr auf seine Umgebung (Lärm, visuelle Effekte bei Tages- und Nachtzeit) ist die Erweiterung des Standortes etwas abseits der dichteren Bebauung zielführend sowohl auf die künftigen Nutzungen im Plangebiet bezogen als auch die bestehenden (oder absehbaren) Nutzungen in der Umgebung. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

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

Kulturgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

### **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 Beeinträchtigun-

gen 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:

- Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,6
- Planzeichnerische Festsetzungsmaßnahmen für Gehölzbestände
- Arrondierung an ein Gebiet, welches bereits von der Freiwilligen Feuerwehr Berumerfehn genutzt wird.

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:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung 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.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen 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, Fläche und Boden.

#### Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleichsbedarf wird im Zuge des weiteren Planverfahrens detailliert ermittelt.

Zum Planungsstandes des Vorentwurfes wird durch die Überplanung des artenarmen Intensivgrünlandes überschlägig ein Kompensationsbedarf von ca. 7.000 m<sup>2</sup> begründet (ca. 3.500 m<sup>2</sup> artenarmes Intensivgrünland bei einer Wertstufe von 2).

#### Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

*Wird im weiteren Planverfahren ermittelt.*

#### Fazit zur Eingriffsregelung

*Wird im weiteren Planverfahren ermittelt.*

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die vorliegende Planung sichert die zukunftsorientierte Entwicklung eines bereits bestehenden Feuerwehrgebäudes. Planungsrechtlich bestehen aufgrund der Bestandssituation keine Alternativmöglichkeiten welche geringere Umweltauswirkungen begründen könnten.

### **2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Im Plangebiet 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.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- 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 Aurich
- Eingriffsbilanzierung nach dem Niedersächsischer Städtetag (2013)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht<sup>7</sup>

#### 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.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

---

<sup>7</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.



### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

*Erfolgt im weiteren Planverfahren.*

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021
- Landkreis Aurich (1996): Landschaftsrahmenplan (Entwurf)
- NIBIS® Kartenserver (2023): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
  - Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)
  - Suchräume für schutzwürdige Böden
  - Altlasten
  - 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

## 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 und Neubau eines Feuerwehrgebäudes.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst ca. 6.000 m <sup>2</sup> wovon ein Großteil landwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Nach Umsetzung des Vorhabens ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt, welche extern ausgeglichen werden müssen.
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 keine besonderen Risiken zu erwarten, da keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen besteht.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Das Plangebiet grenzt an die Ortschaft Berumerfehn an; nördlich und östlich 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 ein- schließlich 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, eventuell 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, Umnutzung von Fläche
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	Oberflächenentwässerungskonzept
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes 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 als nicht erheblich eingestuft werden.
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage als gering bis mittel eingestuft.

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	<b>ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase</b>												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
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 über 2 km. Eine 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 landwirtschaftlich genutzter Fläche.
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Zufahrt über bestehende Erschließung.
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	Zielaussagen auf regionaler Ebene (Landschaftsrahmenplan) liegen nicht vor.
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.

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	
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	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	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.