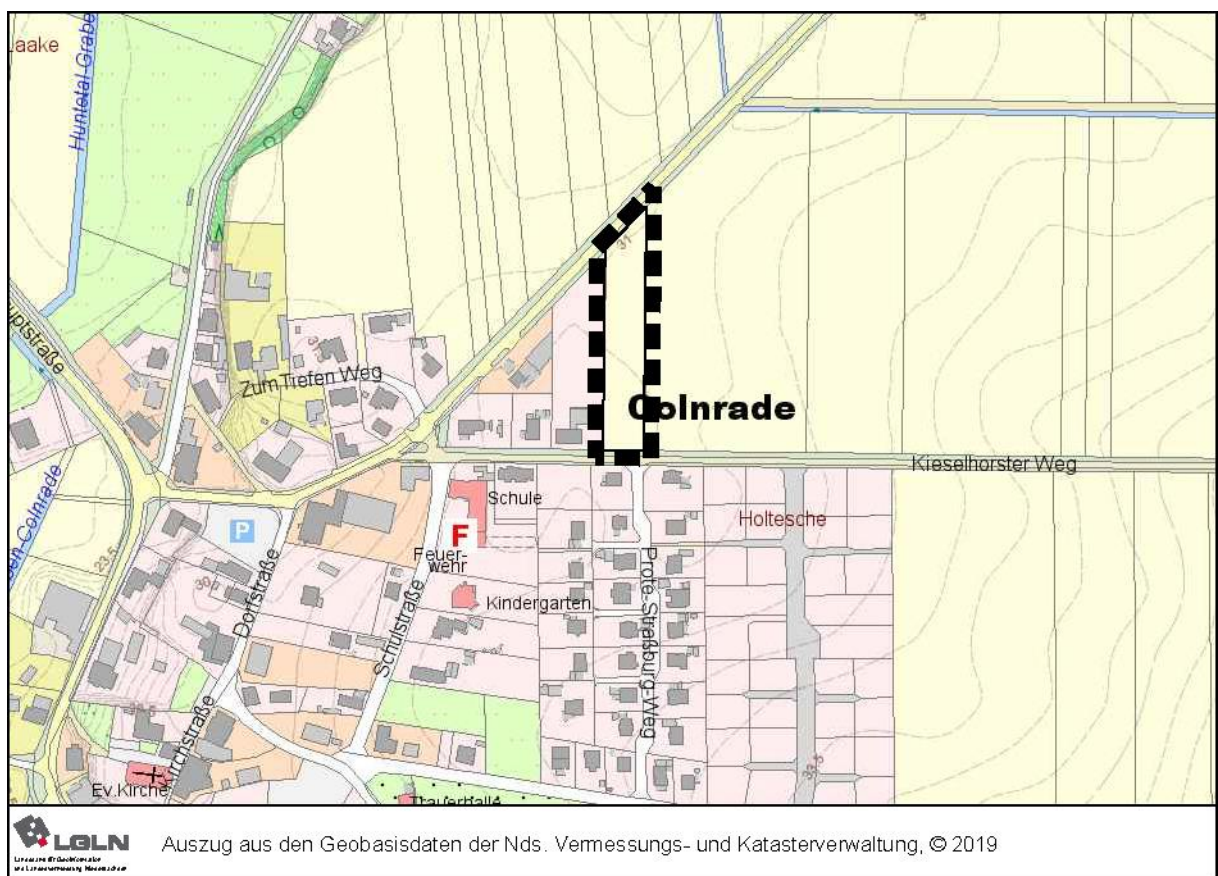


GEMEINDE COLNRADE

Bebauungsplan Nr. 5

„Feuerwehrhaus Colnrade“

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail: info@plankontor-staedtebau.de
www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf 06.04.2020	Beratung zum Satzungsbeschluss	URSCHRIFT ABSCHRIFT
----------------	------------	-----------------------	--------------------------------	------------------------

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
A.1	Anlass und Ziel der Planung	2
A.2	Örtliche Situation	2
A.3	Planungsvorgaben	4
B	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
B.1	Bauliche Nutzung	6
B.2	Verkehr	6
B.3	Immissionsschutz	7
B.4	Natur und Landschaft	8
B.5	Infrastruktur	13
B.6	Altlasten	13
B.7	Denkmalschutz	14
C	UMWELTBERICHT	15
C.1	Einleitung	15
C.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
C.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt	16
C.2.2	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	20
C.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	20
C.2.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20
C.2.5	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	21
C.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
C.2.7	Wechselwirkungen	21
C.2.8	Kumulierung	21
C.2.9	Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	22
C.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien.....	22
C.2.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	22
C.2.12	Berücksichtigung schwerer Unfällen oder Katastrophen	22
C.3	Zusätzliche Angaben	23
D	DATEN	24
D.1	Städtebauliche Werte	24
D.2	Verfahrensvermerke	24

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund größer werdender Einsatzfahrzeuge sowie erhöhter Sicherheits- und Hygienestandards ergeben sich für die Freiwillige Feuerwehr Colnrade räumliche Probleme an ihrem bisherigen Standort an der Dorfstraße, weswegen eine Neubauplanung für das Feuerwehrgerätehaus beschlossen wurde. Ein rechtskonformer Zustand des Feuerwehrgerätehauses ist am alten Standort nicht mehr sicher gestellt. Außerdem sind für neue und damit auch größere Fahrzeuge größere Einstellplätze erforderlich. An dem bisherigen Standort in der Dorfstraße ist eine solche Erweiterung jedoch nicht möglich.

Am Ortsrand verfügt die Gemeinde Colnrade über ein Grundstück, das sich für den Neubau dieser wichtigen Einrichtung der Dorfgemeinschaft anbietet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 sollen für den neuen Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortschaft Colnrade südlich der Harpstedter Straße (K 5) und nördlich des Kieselhorster Weges. Das Plangebiet wird als Ackerland genutzt. Die Kreisstraße verfügt auf diesem Abschnitt nicht über Nebenanlagen und wird von einer Allee aus Birken begleitet.

Im Süden liegen Einfamilienhausgebiete während sich im Osten eine gemischte Bebauung aus gewerblicher Nutzung, Wohnen im Hausgarten mit Eingrünung befinden. Im Osten schließen sich weite landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) an.

Das Gelände zeigt ein gleichmäßiges Gefälle von Norden nach Süden um etwa 1 m. Das Flurstück ist nur etwa 27 m breit.

Insgesamt gesehen handelt es sich bei dem Plangebiet um eine typische Ortsrandsituation gebildet von dörflicher Bebauung, Einfamilienhausgebieten neben landwirtschaftlichen Flächen.

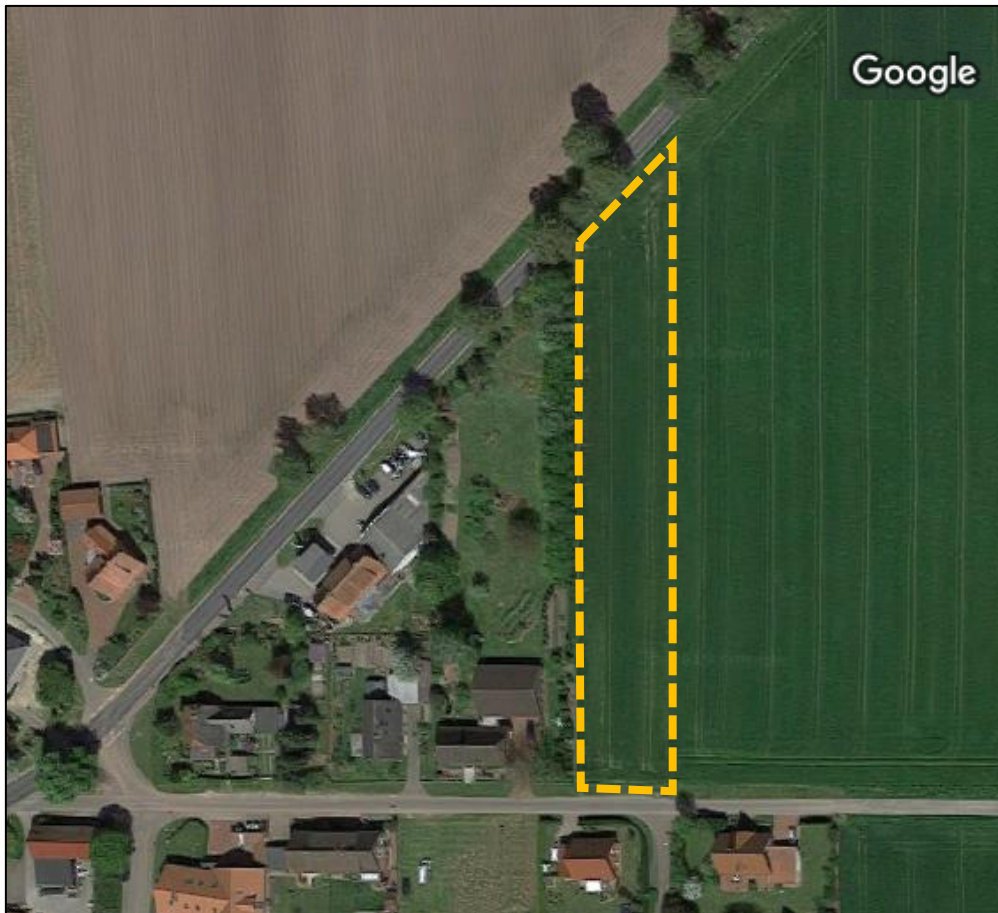


Abb.: oben Luftbild, unten Blick vom Kieselhorster Weg (November 2019)



A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Raumordnung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Gemeinden ihre raumbeanspruchenden und raumbeflussenden Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Der Landkreis Oldenburg besitzt derzeit kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm (RROP). Daher ist das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017) des Landes Niedersachsen in der Fassung der letzten Änderung vom 17.02.2017 zu beachten.

Da im vorliegenden Fall eine Einrichtung der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur neben bestehenden Strukturen angemessen entwickelt wird, steht die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms nicht entgegen.

A.3.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Diese Darstellung setzt sich weiter östlich des Plangebietes fort. Westlich befinden sich Darstellungen von gemischten Bauflächen. Im Süden erfolgte eine Darstellung für wohnbauliche Nutzungen.

Durch die nun vorliegende Planung wird die Art der Nutzung im Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

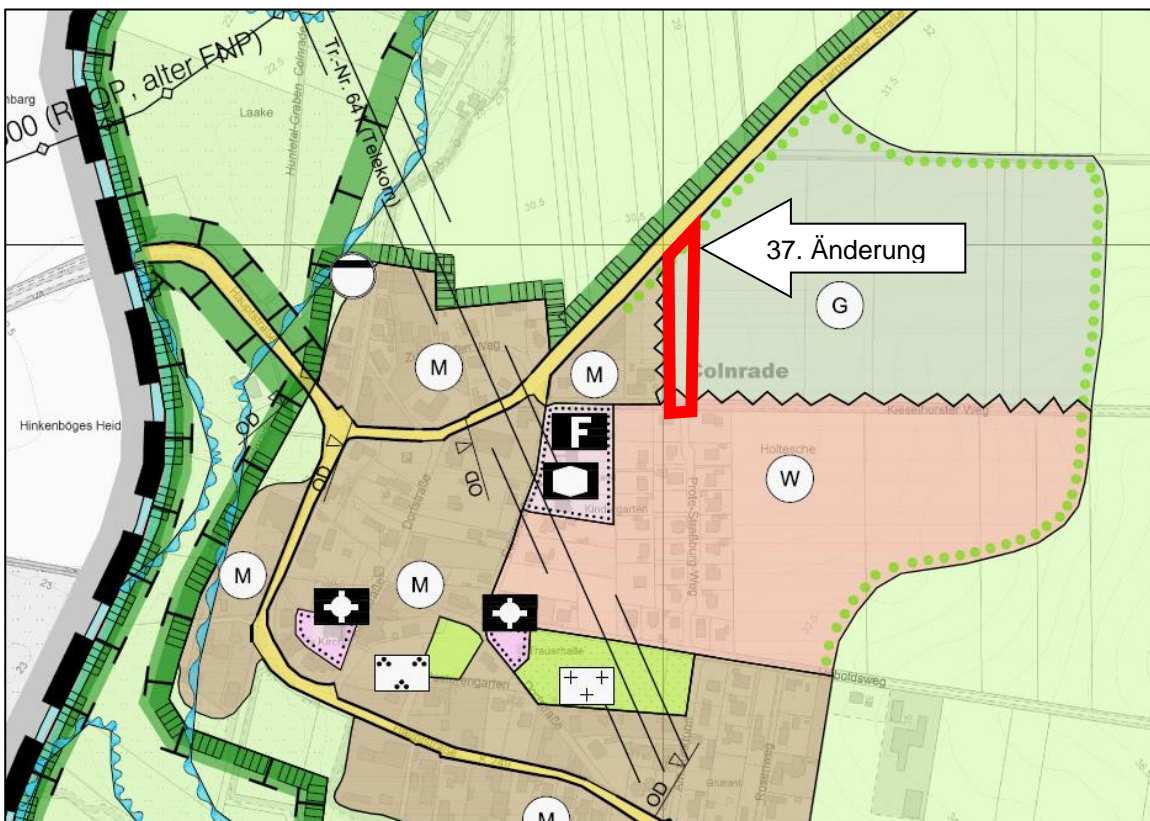


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) (Stand: Neuaufstellung)

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Harpstedt werden die Nutzungsarten „gewerbliche Baufläche“ und „gemischte Baufläche“ durch eine gezackte Linie getrennt, mit der in der Planzeichnung ausgedrückt wird, dass dies „keine exakte Abgrenzung zwischen Bauflächen“ bedeutet, sondern dass „größere Entwicklungsräume möglich“ sind (Planzeichenerklärung des FNP). Der FNP bietet ausdrücklich Entwicklungsspielraum für die Konkretisierung der Grundzüge der Planung um 10 – 20 m oder mehr von der getroffenen Darstellung.

„Die Darstellungen der Flächenabgrenzung erfolgen im neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde bewusst in vielen Bereichen nicht parzellenscharf, sondern „weich“ und abgerundet. Die Samtgemeinde möchte in Teilbereichen keine parzellenscharfe Abgrenzung, um so den Entwicklungsspielraum zu betonen, den der Flächennutzungsplan ausdrücklich bietet. Dargestellt werden sollen die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung; das heißt, dass Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, durchaus um 10 - 20 m oder mehr von den getroffenen Darstellungen abweichen können. Gleiches gilt für die dargestellte Zackenlinie zwischen Bauflächen, die andeutet, dass auch hier Abweichungen möglich sind.“

(SG Harpstedt, FNP Neuaufstellung 2000, Erläuterungsbericht S. 11)

Mit der Festsetzung Fläche für Gemeinbedarf kann der Bebauungsplan Nr. 5 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Harpstedt entwickelt werden, da der Bereich als gewerbliche Baufläche neben einer gemischten Baufläche dargestellt ist und die Feuerwehr als Anlage für die (öffentliche) Verwaltung in beiden Gebietstypen zulässig wäre.

Im Verhältnis zur gesamten Flächendarstellung handelt es sich nur um einen relativ schmalen Bereich (27 m breit), der kein städtebauliches Gewicht entfaltet bzw. die geplante städtebauliche Ordnung in Frage stellt.

Am nördlichen Rand der dargestellten Bauflächen wird eine Eingrünung im Flächennutzungsplan empfohlen, hier wird die Gemeinde prüfen, wie eine Eingrünung an der Kreisstraße neben der geplanten Ausfahrt am besten hergestellt werden kann.

A.3.3 Berücksichtigung des § 1a Abs. 2 BauGB

Nach § 1a Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde in ihre Abwägung über die öffentlichen und privaten Belange die Grundsätze der vorrangigen Innenentwicklung sowie die Begrenzung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche einzustellen.

Bei der vorliegenden Planung werden ca. 0,3 ha bisher intensiv genutzte Ackerflächen der Bewirtschaftung entzogen, um darauf eine Fläche für Gemeinbedarf „Zweckbestimmung Feuerwehr“ zu entwickeln. Der Neubau der Feuerwehr kann innerorts mangels Flächenverfügbarkeit und teilweise engen verkehrlichen Verhältnissen nicht realisiert werden. Der nun geplant Standort bietet sich aufgrund der Lage am Ortsrand und der guten verkehrlichen Anbindung für die Nutzung an.

B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B.1 Bauliche Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein neues Feuerwehrgerätehaus für die Ortsfeuerwehr Colnrade errichtet werden, daher wird im Bebauungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Diese Festsetzung sichert den für die Freiwillige Feuerwehr Colnrade dringend benötigten Standort bauleitplanerisch ab. Die zulässige Nutzung der Fläche ist damit eindeutig definiert, andere Nutzungen des Gemeinbedarfs, z.B. sozialer oder kultureller Art sind damit nicht zulässig.

Für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit entsprechenden Aufstellflächen, Stellplätzen und Zufahrten ist hier eine Überbauung mit Gebäuden und befestigten Flächen auf etwa 2200 qm erforderlich. (Stand Feb. 2020). Dazu wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die auch eine Überschreitung um 50% für die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen erlaubt.

Für die Fläche für Gemeinbedarf erfolgen sonst keine weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder der überbaubaren Fläche. Eine Bebauung, die dem Zweck „Feuerwehr“ dient, ist auf der festgesetzten Fläche zulässig. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich, da die Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) nicht zu den Baugebieten zählen, die unter die Ermächtigungsgrundlage gem. § 9a BauGB fallen. Außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung und dem zulässigen Umfang der Bodenversiegelung müssen keine weiteren Festsetzungen zur Bebauung getroffen werden.

Innerhalb des nur ca. 27 m breiten Plangebietes wird die Samtgemeinde ein neues Feuerwehrgerätehaus, Aufstellflächen und freie Übungsflächen einrichten und die übrigen Bereiche gärtnerisch anlegen. Die erforderlichen Abstände zur klassifizierten Straße auf freier Strecke (20 m von der Fahrbahnkante für Gebäude) werden dabei auf Grundlage des Nds. Straßengesetzes eingehalten werden. Die erforderliche Zustimmung des Straßenbaulastträgers für Anlagen im Abstand von 100m zur Fahrbahnkante wird im Zuge des Bauantrages eingeholt.

B.2 Verkehr

Das Plangebiet liegt im Norden an der Harpstedter Straße (K 5) außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt und im Süden an der Gemeinestraße Kieselhorster Weg.

Ziel ist es aber, für den Einsatzfall die Ausfahrt auf die Harpstedter Straße nutzen zu können, um möglichst zügig zum Einsatzort zu gelangen. Es wird sich hier also nicht um eine dauerhafte Ein- und Ausfahrt handeln und die Samtgemeinde wird einen entsprechenden Ausnahmeantrag stellen.

Die Zufahrt für Pkw sowie Radfahrer bzw. Fußgänger auf das Feuerwehrgelände soll vom Kieselhorster Weg geschaffen werden, um im Einsatzfall eine Kollision der ankommenden Feuerwehrleute mit evtl. schon abfahrenden Feuerwehrfahrzeugen zu vermeiden. Ein kreuzungsfreier Ablauf für Pkw und Fußgänger gegenüber den Einsatzfahrzeugen ist unbedingt erforderlich, um die Einsatzfahrten im Alarmfall

nicht zu gefährden. Im Alltag erfolgt die verkehrliche Erschließung des zukünftigen Feuerwehrstandortes aber nur über die Ein- und Ausfahrt am Kieselhorster Weg. Eine Durchfahrt über das Gelände der Feuerwehr von der Kreisstraße zum Kieselhorster Weg wird durch geeignete Maßnahmen (z.B. Schranke) verhindert. Eine solche Maßnahme kann aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage aber nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Der Abschnitt an der Harpstedter Straße, der nicht für als Notfall-Ein- und Ausfahrt vorgesehen ist, wird im Bebauungsplan mit einem Zu- und Abfahrtsverbot belegt. Bei einer Anfahrtsicht von 3 m zum Fahrbahnrand sind voraussichtlich dort stehende Birken zu beseitigen, um eine gefahrlose Ausfahrt bei Einsätzen zu gewährleisten.

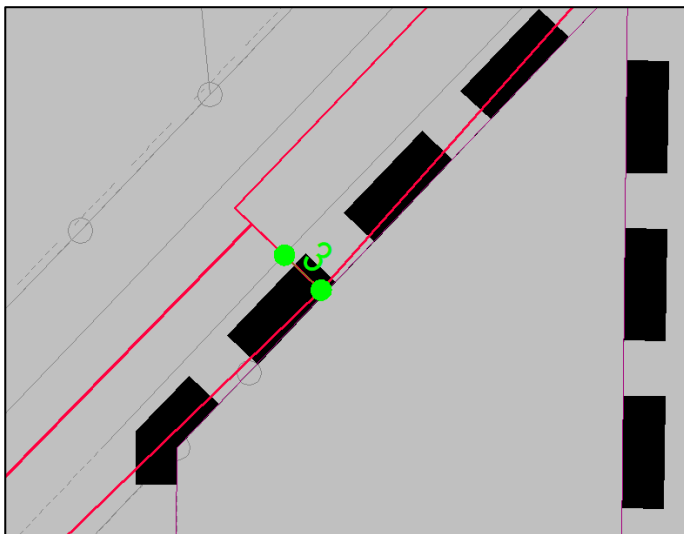


Abb. Sichtdreieck 3m/200 m (ohne Maßstab)

B.3 Immissionsschutz

Der Einsatzfall, welcher durch einen Einsatzbefehl der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle Oldenburg-Land ausgelöst wird, ist im Sinne von Nr. 7.1 der TA Lärm als Notsituation einzustufen und ist deshalb für die Beurteilung der Immissionssituation nicht relevant. Die Immissionsrichtwerte dürfen überschritten werden, wenn „... es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist.“ Daher können die durch die Feuerwehr im Noteinsatz verursachten Geräuschimmissionen grundsätzlich nicht zu einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt führen.

Bezüglich möglicher Belastungen durch Verkehrslärm von der Harpstedter Straße (K 5) ist festzustellen, dass innerhalb des Plangebietes keine Wohnnutzung und keine dauerhaften Arbeitsplätze vorgesehen sind, weswegen negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den von der Landesstraße ausgehenden Verkehrslärm nicht zu erwarten sind.

B.4 Natur und Landschaft



Abb.: 3 Birken im Bereich des Plangebietes an der Harpstedter Straße

B.4.1 Bestandsaufnahme

Das gesamte Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Die offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen setzen sich nach Osten fort. Im Westen ist das Plangebiet durch eine Hecke begrenzt, die zu den Garten des benachbarten Grundstückes gehört. Im Norden und Süden grenzen Straßen an. Besondere Acker- randstreifen sind nicht vorhanden. Im Norden steht an der Straße eine Allee aus Birken.

Im Vorentwurf zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Oldenburg wird in der Karte 1 „Arten und Biotope“ dem Bereich eine geringe Bedeutung beigemessen (Wertstufe I). Nördlich der Harpstedter Straße schließt sich das Landschaftsschutzgebiet LSG OL 8 Huntetal an.

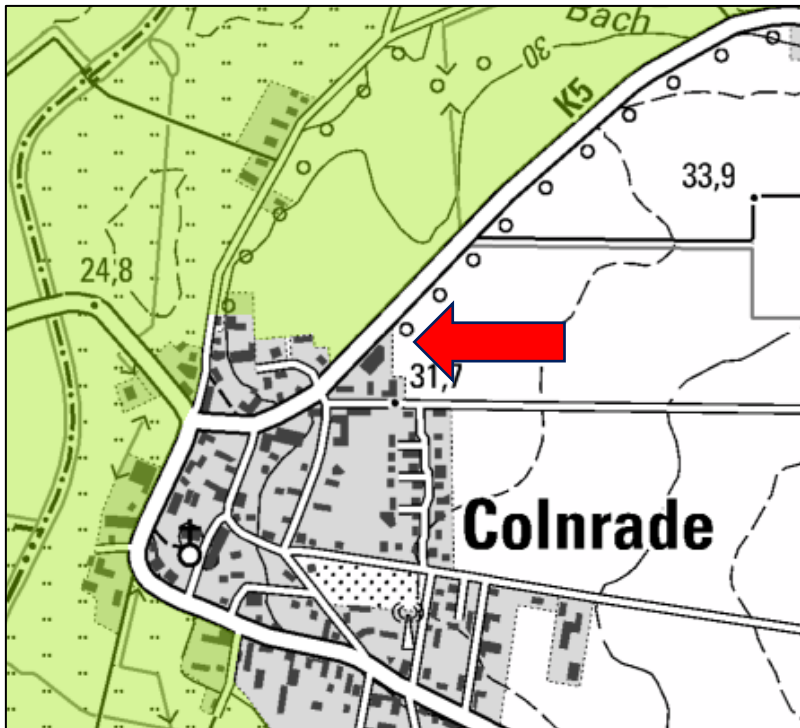


Abb.: angrenzendes LSG OL 8 Huntetal (grüne Fläche)

Boden/Fläche

In der Bodenübersichtskarte des LBEG BK 50 ist in Teilen des Gebietes als Bodentyp Plaggenesch, unterlagert von Parabraunerde eingetragen. In der Karte 3b Besondere Werte von Böden des Vorentwurfs zum Landschaftsrahmenplan ist der Bereich als Suchraum für Plaggenesche genannt. Bei den archäologischen Untersuchungen, die im März 2020 durchgeführt wurden, wurde allerdings festgestellt, dass es sich nicht um Plaggenesch handelt.

Landschaftsbild

Insgesamt gesehen handelt es sich um eine Ortsrandlage, die deutlich von den ebenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Bebauung am Ortsrand geprägt wird, auch wenn hier teilweise eine Hecke zur Eingrünung vorhanden ist.

B.4.2 Planerische Auswirkungen

Arten und Biotope

Versiegelung, Bebauung für den neuen Feuerwehrstandort überformen bzw. zerstören die vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Der Lebensraum für die bodengebundene Flora und Fauna wird um die versiegelten Flächen reduziert. Daneben werden unbefestigte Freiflächen als Übungsflächen angelegt und die Randbereiche werden gärtnerisch voraussichtlich auch mit Gehölzpflanzungen angelegt. Da es sich bei den Ackerflächen um Biotope mit geringer Bedeutung handelt, sind erheblich nachteiligen Auswirkungen nicht zu erwarten.

Es kann nicht vermieden werden, dass 3 ältere Birken am Harpstedter Straße entfernt werden müssen, da hier die Ausfahrt für den Einsatzfall der Feuerwehr hergestellt werden muss.

Boden/Fläche

Durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses sowie der Befestigung von Freiflächen für Park- und Abstellflächen zu rechnen. Die Grundflächenzahl von 0,4 (+50% für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) lässt eine Versiegelung auf 2370 qm zu. Bodenaustausch und Versiegelung zerstören die Bodengeneese in den geplanten Bauflächen. Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u. a. als Standort für Flora und Fauna, sowie seine Filterfunktionen.

Das auf zukünftig versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser kann teilweise nicht direkt in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen, so dass die Grundwasserneubildung reduziert wird. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse kann das Regenwasser aber dezentral zur Versickerung gebracht werden, so dass Eingriffe in den Boden/Wasserkreislauf so gering wie möglich gehalten werden können.

Die Entwicklung des Ortes für größere Bauvorhaben mit besonderen Erschließungsanforderungen kann in Colnrade, grob betrachtet, nur nach Osten erfolgen, da der Ort sonst vom LSG umgeben ist und im Ort enge Verkehrsverhältnisse vorliegen. Die Alternative zur Nutzung von Baulücken oder als Konversion von bisher anders genutzten Flächen bietet sich für dieses Planvorhaben in Colnrade nicht, da sie entweder nicht als Bauplatz angeboten werden bzw. nicht vorhanden sind oder weil sie für die Feuerwehr nicht die erforderliche Erschließungssituation aufweisen.

Wasser

Oberflächenwasser ist von der Planung nicht betroffen.

Klima/Luft

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets in sonst offener Landschaft sind keine Auswirkungen auf Klima/Luft zu erwarten.

Landschaft

Mit Verwirklichung der Bauleitplanung werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen durch eine Neubau für ein Feuerwehrgerätehaus überformt und der Ortsrand wird in die Landschaft vorgeschoben.

Für ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Höhe von ca. 8 m erforderlich, allerdings wird es sich hier nur um ein neues Gebäude am Ortsrand handeln. Durch Neubaugebiete südlich des Kieselhorster Weges ist die Landschaft hier schon stark baulich geprägt. Das Flurstück ist nur knapp 27 m breit, so dass gerade an der Ostseite, wo eine Eingrünung erforderlich wäre, aufgrund der geplanten Nutzungen für Gebäude, Umfahrten, Parkplätze kein Raum für eine fachgerechte Eingrünung verbleibt. Zwar ist davon auszugehen, dass bei der Anlage von Freiflächen auch in den Randbereichen stellenweise Gehölze gepflanzt werden, dies wird aber im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um der weiteren Objektplanung nicht vorzugreifen. Die Gemeinde stellt daher den Belang zum Schutz des Landschaftsbildes zurück und verweist auf ihre Kompensationsfläche in Austen.

Bearbeitung der Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gem. § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu wird neben einer Prüfung der zu erwartenden Eingriffe auf die einzelnen Schutzgüter eine Eingriffsbilanzierung erforderlich, um den Umfang ggfs. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln.

Nach der Berechnung gem. Kompensationsmodell des Nds. Städtetages 2013 (siehe folgende Tabelle) hat die Fläche im Plangebiet nach der Umsetzung der Planung einen um 2.370 Einheiten geringeren Wert (bezogen auf qm, siehe folgende Tabelle). Dieses Defizit kann durch Verbesserungsmaßnahmen von Natur und Landschaft an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgeglichen werden.

	qm	Wertstufe	Flächenwert
Bestand			
Acker	3950	1	3950
Summe	3950		3950
			0
Kompensationsfläche Acker	2200	1	2200
Summe			6150

Planung			
Befestigte Flächen GRZ 0,4 + 50%	2370	0	0
Regenrückhaltung und Seitenflächen	1580	1	1580
Summe	3950		1580
<i>Kompensationsbilanz ohne externe Maßnahmen</i>			<i>-2370</i>
Kompensationsfläche Feldgehölz	2200	3	6600
Summe			8180
Gesamtbilanz			2030

Wertstufe 0	ohne Bedeutung
Wertstufe 1	sehr geringe Bedeutung
Wertstufe 2	geringe Bedeutung
Wertstufe 3	mittlere Bedeutung
Wertstufe 4	hohe Bedeutung
Wertstufe 5	sehr hohe Bedeutung

Die Gemeinde verfügt in Austen über ein Flurstück 12 (Flur 13 Gemarkung Colnrade) mit einer Größe von ca. 5200 qm, das teilweise mit einem naturfernen Feldgehölz bewachsen ist und teilweise als Acker genutzt wird. Die Ackerflächen (2200 qm) soll bepflanzt werden, so dass das Feldgehölz vergrößert wird (Aufwertung auf Stufe 3, +4400 WE). Damit können die Eingriffe in den Boden (Versiegelung 2370 qm), Pflanzen (Entfernung 3 Birken) und das Landschaftsbild (Bebauung ohne Eingrünung) ausgeglichen werden. Danach verbleiben noch 2030 Werteinheiten aus der Aufwertung, die für andere Maßnahmen zur Anrechnung gebracht werden können.

Fachlich richtiger wäre zwar die Herstellung eines Offenlandbiotopes (z.B. Grünland), hier z.B. als Ergänzung eines vorhandenen Grünlandes denkbar. Aufgrund des geringen Flächenerfordernisses und der zur Verfügung stehenden Fläche am Feldgehölz/Acker verzichtet die Gemeinde darauf und wählt hier eine Maßnahme, die für sie in der Umsetzung und im Unterhalt leichter zu bewältigen ist.

Diese Kompensationsmaßnahmen auf der externen Ersatzfläche haben folgende positive Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Tieren und Pflanzen

Nach Herrichtung der Flächen können sich auf den ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen Biototypen entwickeln, die die in diesem Gebiet bestehenden Strukturen ergänzen und somit einen vielfältigeren Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bieten. Die Gehölze dienen vielen Tieren als Nahrungs- oder Brutbiotop und erhöhen die Artenvielfalt. Durch die Anpflanzungen werden wertvolle Habitatstrukturen für Gehölzbrüter, Kleinsäuger und Fledermäuse (Jagdgebietsstrukturen) geschaffen. Diese Gehölzpflanzungen stellen auch den Ersatz für die im Plangebiet verlorengehenden Bäume dar.

Boden und Grundwasser

Die Kompensationsfläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Dadurch kann der Boden sich hier ohne weitere Eingriffe regenerieren. Es ist eine höhere Rückhaltung von Niederschlagswasser durch die dauerhafte, geschlossene Pflanzendecke auf der Fläche möglich.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Ergänzung von landschaftsraumtypischen Biototypen für den Betrachter vielgestaltiger und bietet für Fauna und Flora neue Lebensräume.

Durch diese Maßnahmen werden die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes insgesamt ausgeglichen.

Die Maßnahme ist dauerhaft durch die Gemeinde als Eigentümerin gesichert.

B.4.3 Berücksichtigung des Artenschutzes

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im Rahmen der nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gebotenen Erforderlichkeitsprüfung daher generalisierend abzuschätzen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Einschlägig ist der § 44 Abs. 1 BNatSchG, der dem Schutz besonders geschützter Arten und streng geschützter Arten gilt. Darunter fallen die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten sowie alle europäischen Vogelarten. Lediglich nach nationalem Recht geschützte Arten fallen nicht darunter.

Die artenschutzrechtlichen Anforderungen sind der planerischen Abwägung nicht zugänglich und gilt unabhängig von der Bearbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten folgende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände:

- Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen
- Verbot der erheblichen Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten

Erhebliche Störungen sind anzunehmen, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist.

- Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren
- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Der Schutzbereich umfasst nicht Nahrungs- und Jagdhabitats. Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Ist eine Verschlechterung zu befürchten, können Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen „CEF-Maßnahme“, Vermeidungsmaßnahmen). (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der jahrelang intensiv als Acker genutzt wurde und an den an zwei Seiten Baugebiete anschließen. Aufgrund dieser Nutzungsstrukturen ist das Vorhandensein von geschützten Arten (hier Offenlandarten), die der Realisierung der Bauleitplanung nach den o.g. Verbotstatbeständen entgegenstehen würden, unwahrscheinlich.

Sobald die geplante Feuerwehrausfahrt zur Kreisstraße und damit ggfs. betroffene Birken bekannt sind, muss die artenschutzrechtliche Relevanz dieses Eingriffs geprüft werden.

B.5 Infrastruktur

leitungsgebunden Ver- und Entsorgung

Zur Ver- bzw. Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen sowie Schmutzwasser können die den angrenzenden Straßen liegenden Leitungen in das Gebiet verlängert werden.

Regenwasser

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

B.6 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Es ist vom Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Luftbildauswertung vorgenommen. Im Ergebnis wurde mit Schreiben vom 08.01.2020 mitgeteilt, dass kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung vorliegt.

B.7 Denkmalschutz

In Zusammenhang mit dem benachbarten Plangebiet Bebauungsplan Nr. 4 hat das Landesamt für Denkmalpflege (Referat Archäologie) mitgeteilt, dass aus der weiteren Umgebung sind bereits Bodendenkmale bekannt. Da das Plangebiet aufgrund seiner topografischen Lage ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial aufwies, fand am 10.03.2020 eine Prospektion auf der Fläche statt. Die Fläche blieb jedoch befundlos. Partiiell erreichte die Plaggenauflage mehr als 4 dm, dennoch liegt hier kein Plaggenesch vor.

Bei der Bebauung des Gebietes ist trotzdem zu beachten, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig sind. (siehe Hinweise)

C UMWELTBERICHT

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein neues Feuerwehrgerätehaus für die Ortsfeuerwehr Colnrade errichtet werden, daher wird im Bebauungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3950 qm.

C.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

Ziele	Berücksichtigung bei Planung
BauGB Menschenwürdige Umwelt sichern, natürliche Lebensgrundlagen schützen, Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der Inanspruchnahmen von Fläche für bauliche Nutzung, Vermeidung von Bodenversiegelung, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, Vermeidung von Emissionen, Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Schutz von Kultur und Sachgütern	Für Wiedernutzbarmachung sind keine geeigneten Flächen vorhanden, stärkere Ausnutzung bereits baulich genutzter Flächen ist mangels Verfügbarkeit nicht möglich, Flächen mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt stehen nicht zur Verfügung
BNatSchG - NAGBNatSchG Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft, Berücksichtigung des Artenschutzes	Betroffen sind nur Biotope von geringer Wertigkeit; es werden Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.
BBodSchG - BBodSchV Schutz und Wiederherstellung des Bodens in seiner Funktion im Naturhaushalt, Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen	Die Versiegelung wird auf das notwendige Maß für die Feuerwehnutzung beschränkt; nicht genutzte Flächen werden gärtnerisch angelegt.
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	LSG OL 8 Huntetal nördlich, nicht betroffen
Landschaftsrahmenplan	Ziele liegen in aktueller Fassung nicht vor
Landschaftsplan	liegt für die Gemeinde nicht vor

C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt

C.2.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Arten und Biotope

Das gesamte Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Die offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen setzen sich nach Osten fort. Im Westen ist das Plangebiet durch eine Hecke begrenzt, die zu den Garten des benachbarten Grundstückes gehört. Im Norden und Süden grenzen Straßen an. Besondere Acker- randstreifen sind nicht vorhanden. Im Norden, außerhalb des Plangebiets, steht an der Straße eine Allee aus Birken.

	qm	Wertfaktor	Flächenwert
Bestand			
Acker A	3950	1	3950
Summe	3950		3950

Wertfaktor 0	ohne Bedeutung
Wertfaktor 1	sehr geringe Bedeutung
Wertfaktor 2	geringe Bedeutung
Wertfaktor 3	mittlere Bedeutung
Wertfaktor 4	hohe Bedeutung
Wertfaktor 5	sehr hohe Bedeutung

Boden / Fläche

Es sind 3950 ha bisher un bebauter Fläche von der Planung betroffen.

Archäologische Untersuchungen im März 2020 haben gezeigt, dass es sich nicht zum Plaggenesch handelt.

Wasser

Gewässer oder Gräben sind von der Planung nicht betroffen.

Luft/Klima

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird es als ausreichend erachtet, weitere Klimamerkmale anhand der örtlichen Landschaftsstrukturen abzuleiten: Die vorhandenen Gehölzstrukturen am Siedlungsrand tragen zur Reduzierung der Windgeschwindigkeiten im ansonsten offenen Plangebiet bei. Das Plangebiet ist sehr schmal und am Siedlungsrand gelegen, so dass es keine Bedeutung für das Schutzgut Luft/Klima hat.

Landschaft

Insgesamt gesehen handelt es sich um eine Ortsrandlage, die deutlich von den ebenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Bebauung am Ortsrand geprägt wird, auch wenn hier teilweise eine Hecke zur Eingrünung vorhanden ist.

C.2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die Anlage des neuen Feuerwehrgerätehauses mit den erforderlichen Parkplätzen und Freiflächen ist aufgrund bisher vorliegender Planungen zum Vorhaben mit einer Flächenversiegelung von ca. 50% -60% zu rechnen. Stellenweise verbleiben Flächen, die mit Gehölzen angepflanzt werden sollen. Übrige Flächen werden als Mulden zur Versickerung oder als sonstige Randstreifen angelegt. Es wurde ein GRZ von 0,4 festgesetzt, damit ist unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Versiegelung von 60 % planungsrechtlich zulässig.

Arten und Biotope

Versiegelung, Bebauung für den neuen Feuerwehrstandort überformen bzw. zerstören die vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Der Lebensraum für die bodengebundene Flora und Fauna wird um die versiegelten Flächen reduziert. Daneben werden unbefestigte Freiflächen als Übungsflächen angelegt und die Randbereiche werden gärtnerisch voraussichtlich auch mit Gehölzpflanzungen angelegt. Da es sich bei den Ackerflächen um Biotope mit geringer Bedeutung handelt, sind erheblich nachteiligen Auswirkungen nicht zu erwarten.

Voraussichtlich kann nicht vermieden werden, dass 3 ältere Birken am Harpstedter Straße für die Zufahrt zum Plangebiet entfernt werden müssen.

Boden / Fläche

Bodenaustausch und Versiegelung zerstören die Bodengenese in den geplanten Bauflächen. Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u. a. als Standort für Flora und Fauna, Filterfunktionen. Von den 3950 qm Ackerflächen werden max. 2370 qm versiegelt bzw. bebaut.

Grundwasser

Das auf zukünftig versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser kann nicht mehr direkt flächig in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen, so dass die Grundwasserneubildung reduziert wird. Es ist aber vorgesehen, dass im Gebiet anfallende Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen dezentral zur Versickerung zu bringen, so dass die Eingriffe minimiert werden.

Oberflächenwasser

Nicht betroffen

Luft/Klima

Durch die Bebauung - in erster Linie über versiegelten Flächen / Gebäudeflächen - wird das Kleinklima verändert. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Klima sind unwahrscheinlich.

Landschaft

Mit Verwirklichung der Bauleitplanung werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen durch eine Neubaufür ein Feuerwehrgerätehaus überformt und der Ortsrand wird in die Landschaft vorgeschoben.

Für ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Höhe von ca. 8 m erforderlich, allerdings wird es sich hier nur um ein neues Gebäude am Ortsrand handeln. Durch Neubaugebiete südlich des Kieselhorster Weges ist die Landschaft hier schon stark baulich geprägt.

	qm	Wertstufe	Flächenwert
Bestand			
Acker	3950	1	3950
Summe	3950		3950
Planung			
Befestigte Flächen	2370	0	0
Unbefestigte Flächen	1580	1	1580
Summe	3950		1580
Kompensationsbilanz ohne externe Maßnahmen			-2370

C.2.1.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung/Verringerung/Ausgleich

Bei der Anlage des Freigeländes für die Feuerwehr können verschiedene Maßnahmen zur Verringerung der Eingriffe getroffen werden:

- Versickerung des Regenwassers vor Ort in Mulden
- Gartenanlagen in den für die Nutzung nicht erforderlichen Bereichen, neuer Lebensraum für Tiere

Eingriffsbilanzierung

Sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

Um zu ermitteln im welchem Umfang darüber hinaus Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, erfolgt eine Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an das Modell des Nds. Städtetages. Darin werden den im Gebiet vorkommenden bzw. zu erwartenden Biotopen Wertstufen zugewiesen und mit den entsprechenden Flächengrößen multipliziert. Die Summen des Bestandes und der Planung werden bilanziert. Bei einer negativen Bilanz sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu bestimmen.

	qm	Wertstufe	Flächenwert
Bestand			
Acker	3950	1	3950
Summe	3950		3950
			0
Kompensationsfläche Acker	2200	1	2200
Summe			6150

Planung			
Befestigte Flächen GRZ 0,4 + 50%	2370	0	0
Regenrückhaltung und Seitenflächen	1580	1	1580
Summe	3950		1580
<i>Kompensationsbilanz ohne externe Maßnahmen</i>			<i>-2370</i>
Kompensationsfläche Feldgehölz	2200	3	6600
Summe			8180
Gesamtbilanz			2030

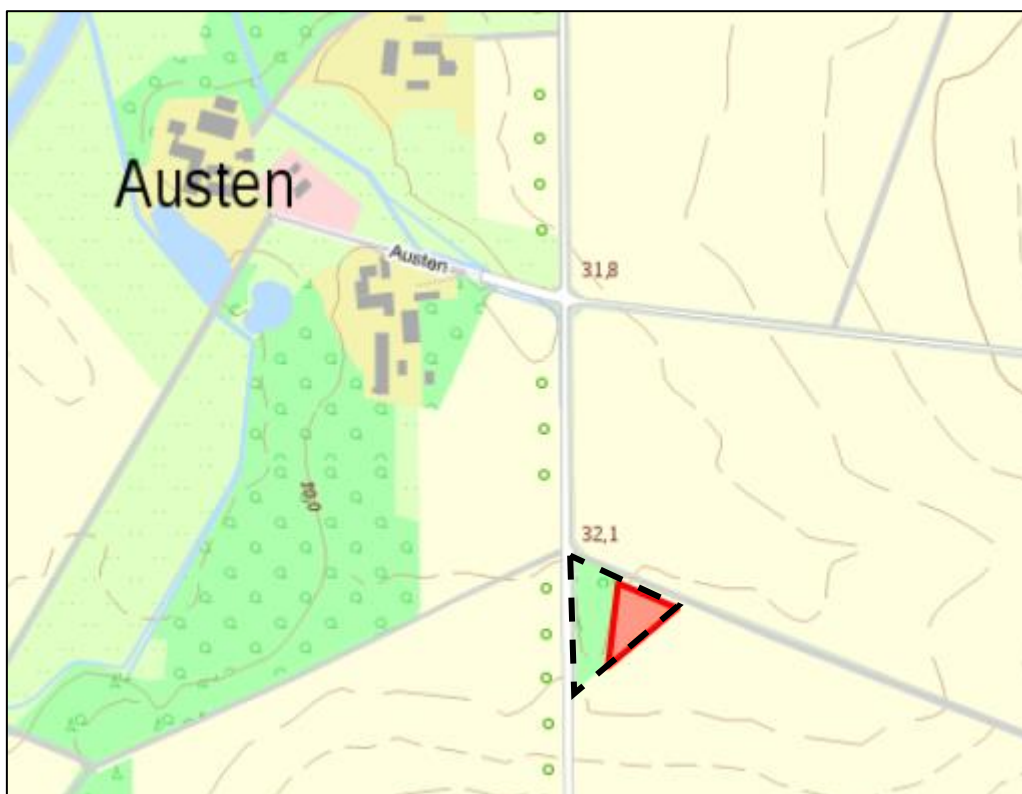


Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche, rot Ackerfläche, schwarz Flurstück (ohne Maßstab)

Die Gemeinde verfügt in Austen über ein Flurstück 12 (Flur 13 Gemarkung Colnrade) mit einer Größe von ca. 5200 qm, das teilweise mit einem naturfernen Feldgehölz bewachsen ist und teilweise als Acker genutzt wird. Die Ackerflächen (2200 qm) soll bepflanzt werden, so dass das Feldgehölz vergrößert wird (Aufwertung auf Stufe 3, +4400 WE). Damit können die Eingriffe in den Boden (Versiegelung 2370 qm), Pflanzen (Entfernung 3 Birken) und das Landschaftsbild (Bebauung ohne Eingrünung) ausgeglichen werden. Danach verbleiben noch 2030 Werteinheiten aus der Aufwertung, die für andere Maßnahmen zur Anrechnung gebracht werden können.

C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

C.2.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Bezüglich möglicher Belastungen durch Verkehrslärm von der Harpstedter Straße (K 5) ist festzustellen, dass innerhalb des Plangebietes keine Wohnnutzung und keine dauerhaften Arbeitsplätze vorgesehen sind, weswegen negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den von der Landesstraße ausgehenden Verkehrslärm nicht zu erwarten sind.

C.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Einsatzfall, welcher durch einen Einsatzbefehl der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle Oldenburg-Land ausgelöst wird, ist im Sinne von Nr. 7.1 der TA Lärm als Notsituation einzustufen und ist deshalb für die Beurteilung der Immissionssituation nicht relevant.

C.2.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

C.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

C.2.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Nach Informationen der Gemeinde befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal einzustufen sind.

Nicht aus dem Plangebiet selbst jedoch aus der unmittelbaren Umgebung sind bereits vorgeschichtliche Siedlungsfunde und Befunde bekannt (Colnrade, FStNr. 14 und 15). Zudem wird das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter

sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden.

Am 10.03.2020 fand eine Prospektion auf der Fläche statt. Die Fläche blieb jedoch befundleer. Partiiell erreichte die Plaggenauflage mehr als 4 dm, dennoch liegt hier kein Plaggenesch vor.

C.2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Vorhandene Zeugnisse früherer Besiedlungen können durch Baumaßnahmen verloren gehen

C.2.4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Archäologische Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Bei der Bebauung des Gebietes ist daher zu beachten, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig sind.

C.2.5 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtrealisierung des Bebauungsplanes gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Die Fläche würde wahrscheinlich weiter ackerbaulich genutzt.

C.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der vorliegenden Planung werden ca. 0,4 ha bisher intensiv genutzte Ackerflächen der Bewirtschaftung entzogen, um darauf eine Fläche für Gemeinbedarf „Zweckbestimmung Feuerwehr“ zu entwickeln. Der Neubau der Feuerwehr kann innerorts mangels Flächenverfügbarkeit und teilweise engen verkehrlichen Verhältnissen nicht realisiert werden. Der nun geplant Standort bietet sich aufgrund der Lage am Ortsrand und der guten verkehrlichen Anbindung für die Nutzung an.

C.2.7 Wechselwirkungen

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Wechselwirkungen, die die bereits beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen verstärken würden und die zusätzlich bei der Bewertung der Umweltauswirkungen zu betrachten wären.

C.2.8 Kumulierung

Eine Kumulierung mit Auswirkung von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigen etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller

Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.

C.2.9 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Bei der Nutzung durch die Freiwillige Feuerwehr ist hier mit den üblichen Emissionen und Abfällen zu rechnen, die entweder durch die Feuerwehr selbst fachgerecht entsorgt werden oder die als Hausmüll zentral durch den Landkreis Oldenburg entsorgt werden.

C.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden die Windenergie oder Biomasse aus. Inwieweit andere Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (z.B. Fotovoltaikanlagen, Geothermie) für das Vorhaben genutzt werden können, wird bei der weiteren Vorhabenplanung geprüft.

C.2.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung der Rechtsakten der EU festgelegten Grenzwerte überschritten werden, sind von der Planung nicht betroffen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehen dabei Regelungen, durch die die Erhaltung der Luftqualität gewährleistet werden kann.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Umsetzung der Planung nicht resultieren. Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Luftqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

C.2.12 Berücksichtigung schwerer Unfällen oder Katastrophen

Das realisierbare Vorhaben für die Feuerwehr sind nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Insofern sind an dieser Stelle auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu beschreiben. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung, Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind ebenfalls nicht erforderlich.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

C.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Überwachung weiterer erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht erforderlich, da über die hier beschriebenen Auswirkungen hinaus keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind.

Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer üblichen jährlichen Wegeschau, den Zustand der geplanten Pflanz- und / oder Kompensationsmaßnahmen überprüfen. Im Übrigen ist die Gemeinde dabei auch auf die Hilfe von anderen Fachbehörden angewiesen.

Sind Maßnahmen beabsichtigt, die Belange des Artenschutzes betreffen können, ist geeignetes Fachpersonal hinzuziehen.

C.3.3 Zusammenfassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll zwischen dem Kieselhorster Weg und der Harpstedter Straße (K 5) ein neues Feuerwehrgerätehaus für die Ortsfeuerwehr Colnrade errichtet werden, daher wird im Bebauungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Betroffen ist eine 3950 qm große Ackerfläche, die durch die Herstellung des Feuerwehrgerätehauses, Park- und Aufstellflächen zu max. 2370 qm befestigt wird. Die übrigen Flächen werden gärtnerisch bzw. Regenwassermulden angelegt. Zur Herstellung der Ausfahrt an die Kreisstraße ist die Entfernung von 3 Birken erforderlich.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt auf einer externen Kompensationsfläche in Austen auf ca. 2200 qm Ackerflächen die Anpflanzung eines naturnahen Feldgehölzes.

Andere Schutzgüter werden bei der Umsetzung der Planung nicht erheblich nachteilig betroffen.

C.3.4 Referenzliste

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

Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS® Kartenserver) auf der Seite <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Abfrage Januar 2020)

Niedersächsische Umweltkarten: Bereitgestellt durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz auf der Seite: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (Abfrage Januar 2020)

Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie, Referat Oldenburg, Maßnahmenkurzbericht, 10./11.3.2020

D DATEN

D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr	3950
Σ	3950

D.2 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 5 öffentlich in der Zeit vom bis zum ausgelegt.

Colnrade, den

Bürgermeisterin

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Colnrade zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 5 in der Sitzung am beschlossen.

Colnrade, den

Bürgermeisterin