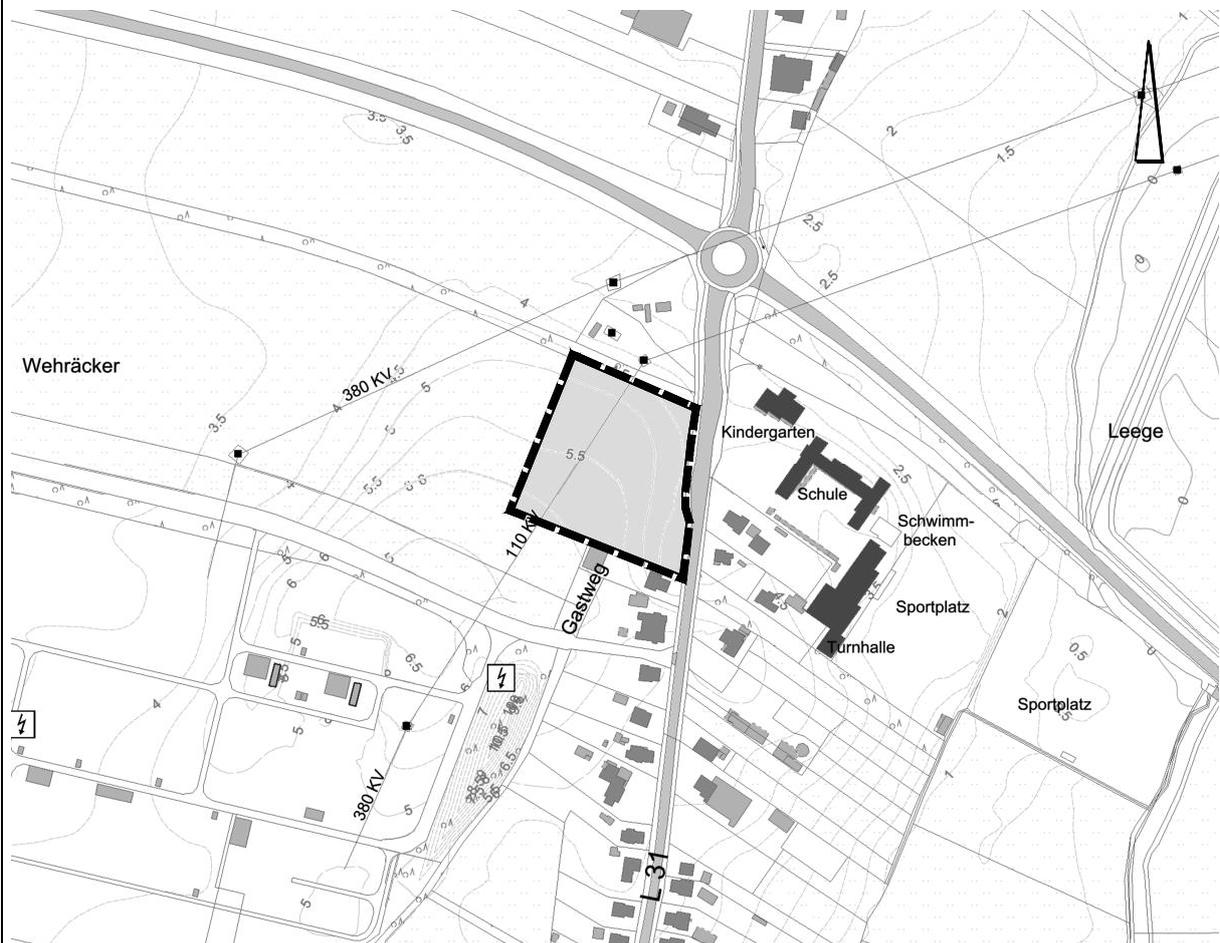


# Stadt Weener (Ems)

Landkreis Leer



## Bebauungsplan Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“



**Begründung**

**Entwurf**

**März 2024**

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

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



# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass .....	1
1.2 Rechtsgrundlagen .....	1
1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	1
<b>2 Kommunale Planungsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
2.1 Flächennutzungsplan .....	3
2.2 Bebauungspläne.....	3
2.3 Innenbereichsatzung Stapelmoor/Diele .....	3
<b>3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>6</b>
4.1 Belange der Raumordnung .....	8
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	10
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	11
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	12
4.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche .....	14
4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes.....	15
4.7 Belange des Orts- und Landschaftsbildes .....	15
4.8 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	15
4.9 Belange der Wirtschaft .....	17
4.10 Belange der Landwirtschaft .....	17
4.11 Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	17
4.12 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	17
4.13 Löschwasserversorgung .....	18
4.14 Oberflächenentwässerung .....	18
4.15 Belange des Verkehrs.....	20
4.16 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes.....	21
4.17 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	21
4.18 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	22
4.19 Belange des Bodenschutzes .....	23

4.20	Kampfmittel .....	25
4.21	Altlasten/Altablagerungen .....	25
<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>25</b>
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	26
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	26
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	30
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	30
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung.....</b>	<b>30</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	30
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	31
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	31
6.4	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen .....	31
6.5	Stellplätze .....	32
6.6	Zufahrtsverbot.....	32
6.7	Photovoltaik- und andere Solaranlagen .....	32
6.8	Grünordnungsmaßnahmen.....	32
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>33</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	33
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>34</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>34</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	34
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	34
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	39
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	40
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände.....	41
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>42</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	42
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	42
2.1.2	Fläche und Boden .....	45
2.1.3	Wasser .....	46
2.1.4	Klima und Luft.....	46
2.1.5	Landschaft.....	47

2.1.6	Mensch .....	47
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	47
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	47
2.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	47
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	48
2.3.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	48
2.3.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	48
2.3.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	49
2.3.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	49
2.3.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	50
2.3.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	50
2.3.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	50
2.3.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	51
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	51
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	51
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	52
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	53
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	54
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>54</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	54
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	54
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	55
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	57
	<b>Anhang zum Umweltbericht.....</b>	<b>58</b>

#### Anlage:

- [Standortanalyse, FORPLAN GmbH, 25. September 2020](#)
- Biotypenplan, NWP 07.2023

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

## **Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S ist die Absicht der Stadt Weener (Ems), die Ortsfeuerwehren Diele, Stapelmoor und Vellage an einem neuen Standort im Ortsteil Stapelmoor zusammenzulegen und ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“ 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 zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der 10.599 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich befindet sich westlich der Hauptstraße/L 31 im Ortsteil Stapelmoor der Stadt Weener (Ems) im Landkreis Leer. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 53/8, Flur 14 in der Gemarkung Stapelmoor.

Im Norden wird das Plangebiet durch das Flurstück 44/5 begrenzt und südlich durch das Flurstück 55/5. Westlich und südwestlich liegt das Flurstück 53/9.

Die genauen Umgrenzungen des Geltungsbereiches können der Planzeichnung entnommen werden.

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

Der Geltungsbereich wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Bereich der Straße befinden sich Baumbestände. Im hinteren Bereich des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung (110 KV) der Avacon Netz GmbH. Im Norden befindet sich eine geschützte Wallhecke und ein Graben, nördlich der Wallhecke steht ein Strommast. Östlich grenzt die Landesstraße 31 an, der südliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt. Östlich der Hauptstraße liegt das Grundstück der Grundschule Stapelmoor mit angrenzendem Kindergarten. Südlich befindet sich Wohnbebauung aus älteren Wohnhäusern auf großzügigen Grundstücken mit rückwärtigen Gartenflächen, darunter auch ein Einzeldenkmal. Weiter südlich befindet sich der Schulweg an dem das Umspannwerk Diele angrenzt. Westlich liegen bis zur Dieler Maar ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb. 1: Blick auf das Plangebiet von Osten Richtung Südwesten



Abb. 2: Blick auf die Hauptstraße/L 31, rechts das Plangebiet

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Weener (Ems) aus dem Jahr 2019 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Nördlich und westlich angrenzend sind weitere Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich enthält der Plan Darstellungen für eine überörtliche Verkehrsstraße und Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Kindergarten“, „Turnhalle“ und „Bad“. Straßenbegleitend werden Dorfgebietsflächen dargestellt. Südwestlich befindet sich das Umspannwerk Diele auf einer Fläche für allgemeine Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“.

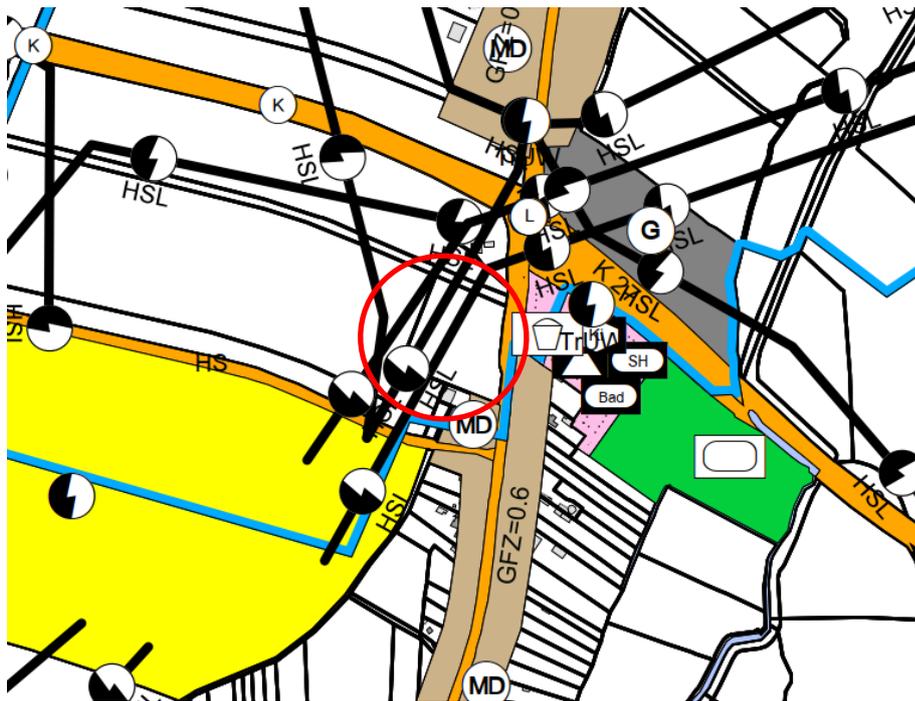


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Weener (Ems) (2019)

Für die Realisierung der Planungsabsichten ist es erforderlich, neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 S auch den Flächennutzungsplan zu ändern. Dies erfolgt hier in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, damit die städtebauliche Zielsetzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

### 2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

### 2.3 Innenbereichsatzung Stapelmoor/Diele

Südlich angrenzend an das Plangebiet ist im Jahr 2004 eine Innenbereichsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen worden. Die Satzung betrifft den Bereich östlich und westlich der Hauptstraße, der Straßen Neu Diele, Dieler Straße und Lynesch im Bereich Stapelmoor/Diele.

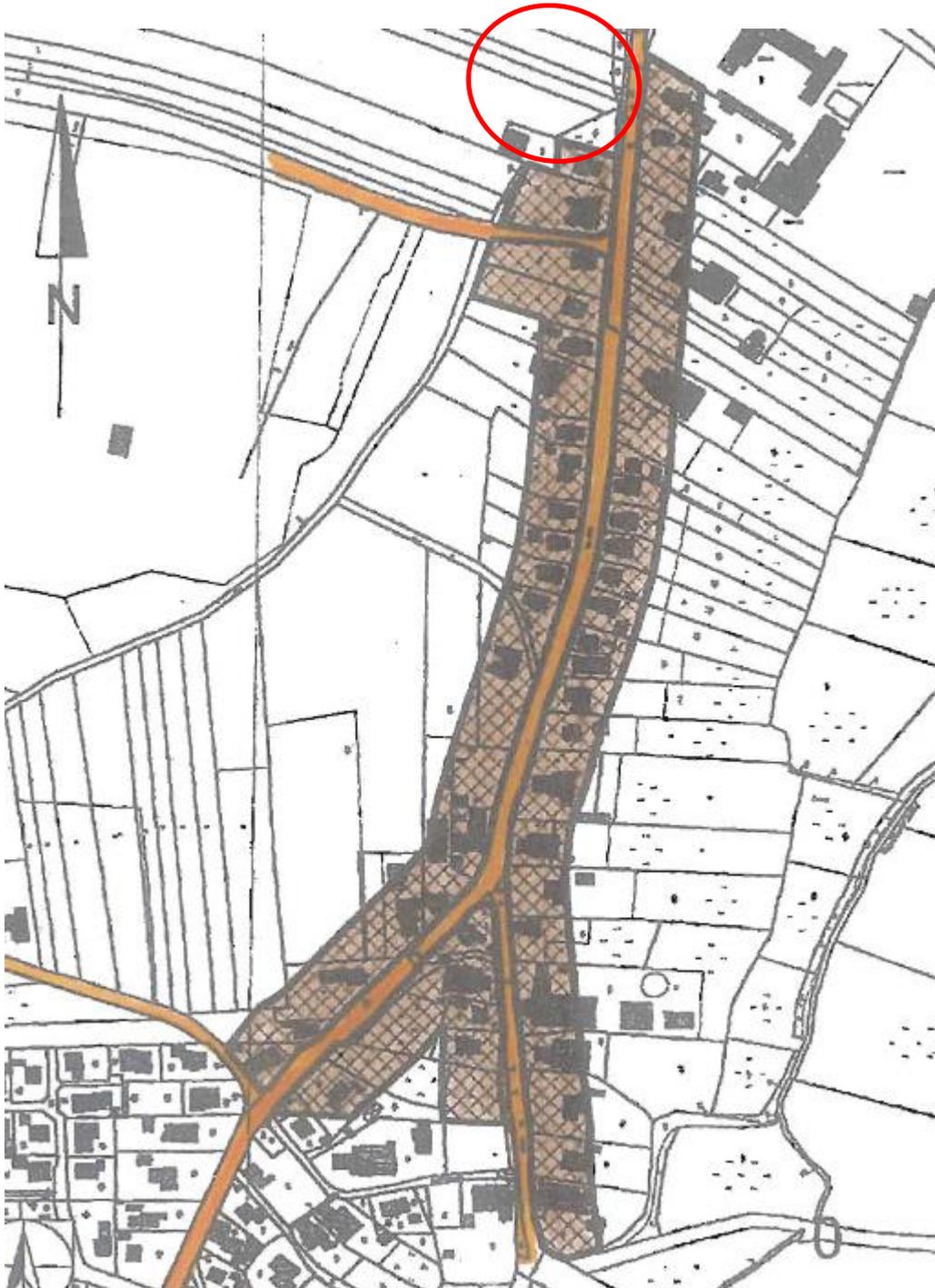


Abb. 4: Planzeichnung der Innenbereichssatzung Stapelmoor/Diele, das Plangebiet ist mit einem roten Kreis gekennzeichnet

Die Stadt hat zur Klarstellung festgesetzt, dass es sich bei dem Bereich um einen nach § 34 zu beurteilenden Teil des Stadtgebietes handelt. Darüber hinaus sollte es möglich werden, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Mit der Satzung sollte die bestehende Lücke zwischen Stapelmoor auf der Ostseite der Hauptstraße und den Darstellungen von Bauflächen in Diele geschlossen und auf der Westseite der Hauptstraße der bauliche Bestand ab dem Schulweg bis Diele erfasst werden. Damit wurde eine bauliche Entwicklung in dem Bereich eingeleitet.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieser Satzung und ist damit nicht von der Innenbereichssatzung betroffen.

### 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Die Standorte der Ortsfeuerwehren von Diele, Stapelmoor und Vellage sollen aus verschiedenen Gründen zusammengelegt werden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“ ist die verbindliche Bauleitplanung vorzunehmen, um dem Gebiet Baurecht zu verleihen und die von der Gemeinde geplante Bebauung planungsrechtlich abzusichern.

Die Feuerwehr sorgt durch Brand- und Hilfeleistungseinsätze für eine grundlegende 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 Stadt Weener (Ems) und die einzelnen Ortsteile ist eine funktionierende freiwillige Feuerwehr daher von großer Bedeutung.

Im Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Diele besteht ein erhöhter Bedarf für bauliche Veränderungen, um allen feuerwehrunfalltechnischen Kriterien zum Schutz der Kameradinnen und Kameraden Rechnung tragen zu können. Eine Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes in Diele mit der Schaffung notwendiger Parkplätze ist derzeit nicht realisierbar.

Für die Ortsfeuerwehr Vellage besteht die Herausforderung darin, stets die erforderliche Mindeststärke an Personal vorzuhalten. Bisher ist dies immer gelungen, jedoch kann eine Entwicklung für die Folgejahre nicht mit hundertprozentiger Sicherheit prognostiziert werden, so dass es zukünftig schwierig werden könnte, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen.

Die Ortsfeuerwehr Stapelmoor ist sowohl im Bereich des Bestandsgebäudes als auch in Bezug auf die personellen Kapazitäten gut aufgestellt. Bei dem Bestandsgebäude bestehen jedoch keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten, so dass bei dem Gedanken an eine nachhaltige Lösung in Form einer Zusammenlegung auch dieser Standort mit einbezogen werden sollte.

Darüber hinaus liegen die Standorte hierfür kartographisch günstig zueinander. Dies führt dazu, dass die jeweiligen Ortswehren voneinander profitieren können.

Als zwingende Voraussetzung für eine erfolgreiche Zusammenlegung gilt es, einen gemeinsamen Standort zu finden und ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten, welches den Anforderungen an eine gemeinsame Wehr dauerhaft gerecht wird. Hier ist nicht nur die neue Personalstärke zu beachten, sondern es muss auch die Fahrzeugausstattung sowie die Erreichbarkeit der Mitarbeiter berücksichtigt werden.

In der Vergangenheit wurden alternative Standorte diskutiert und der vorliegende Standort kristallisierte sich als am besten geeignet und für die Gemeinde verfügbar heraus. Im Jahr 2020 hat die Stadt Weener (Ems) eine Standortanalyse in Auftrag gegeben. Der vorliegende Standort im Ortsteil Stapelmoor wurde eingehend geprüft und im Ergebnis wurde er für gut befunden und als Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus empfohlen. Mit diesem Standort kann das Versorgungsniveau für alle drei Ortsteile gesichert werden. Es ist er einzige Standort, der sowohl für die Erreichbarkeit als auch die Personalverfügbarkeit sehr gute Werte erzielt. Aus brandschutztechnischer Sicht kamen weiter südliche oder nördliche Standorte nicht infrage. Zudem sind die Flächen ausreichend dimensioniert und der Flächenzuschnitt geeignet, um spätere Erweiterungen zu ermöglichen. Der Standort sowohl zentral genug um alle Ortsteile zu erreichen als auch weit genug von zentralen Wohnnutzungen entfernt.

Am Standort sind schutzwürdige Plaggenesch-Böden vorhanden. In näherer Umgebung sind keine Standortalternativen vorhanden, die keinen Plaggenesch vorweisen. Aufgrund der Vorbelastung durch die Hochspannungsleitung, wird der Standort als angemessen betrachtet. Es werden nur die für die Feuerwehr notwendigen Flächen in Anspruch genommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um verbindliches Planungsrecht für den Neubau eines 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 der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

##### Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	Gemeinbedarfsfläche, kein Wohngebiet
§ 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 Wohngebiet
§ 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 Siehe Kapitel 4.5	
§ 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 4.6	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
	Nicht relevant.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 2.3 Umweltbericht	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 1.2 Umweltbericht	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.4	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
<a href="#">siehe Kapitel 4.6, 4.12, 2.3.7 Umweltbericht</a>	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.4, 4.12	
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 1.2 Umweltbericht	
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,	
	Nicht relevant.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.9	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
Landwirtschaft: siehe Kapitel 4.10	Forstwirtschaft: Keine Waldflächen in der Umgebung.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
	Freiwillige Feuerwehr.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Nicht relevant.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, siehe Kapitel 4.3, 4.12	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.11	
§ 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	
siehe Kapitel 4.16	
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
siehe Kapitel 2.3	
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.17	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Gemeinbedarfsfläche, kein Wohnen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.18	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 2.4.2 Umweltbericht	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

Weitere Belange sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

## 4.1 Belange der Raumordnung

### Landesraumordnungsprogramm

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

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Weener in der Schutzzone III B. Ziel ist die Erfassung von Wasservorkommen, die im Interesse der Sicherung der Trinkwasserversorgung für kommende Generationen gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen vorsorglich zu

schützen sind. Damit können Nutzungseinschränkungen verbunden sein, eine Bebauung ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

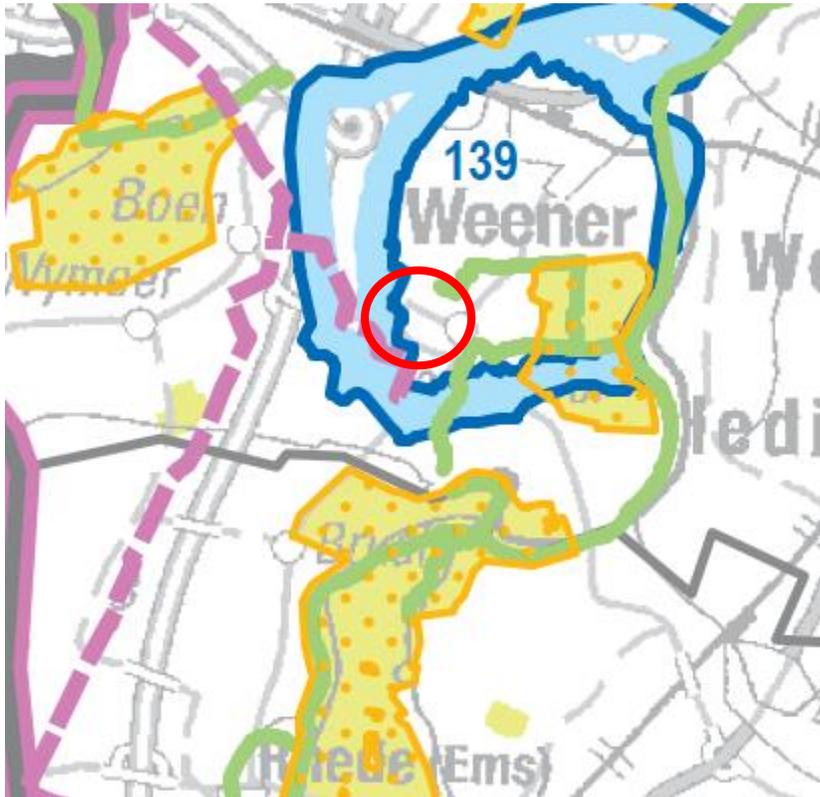


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)

### Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer (2006) stellt den Geltungsbereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dar. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Im Plangebiet verläuft eine Hochspannungsleitung (110 kV) und angrenzend befindet sich das Umspannwerk Diele. Diese sind zu sichern und nicht zu beeinträchtigen.

In Anbetracht der Größe des Plangebietes wird nicht mit einer raumordnerischen Auswirkung bzw. Beeinträchtigung des Vorsorgeaspektes gerechnet.

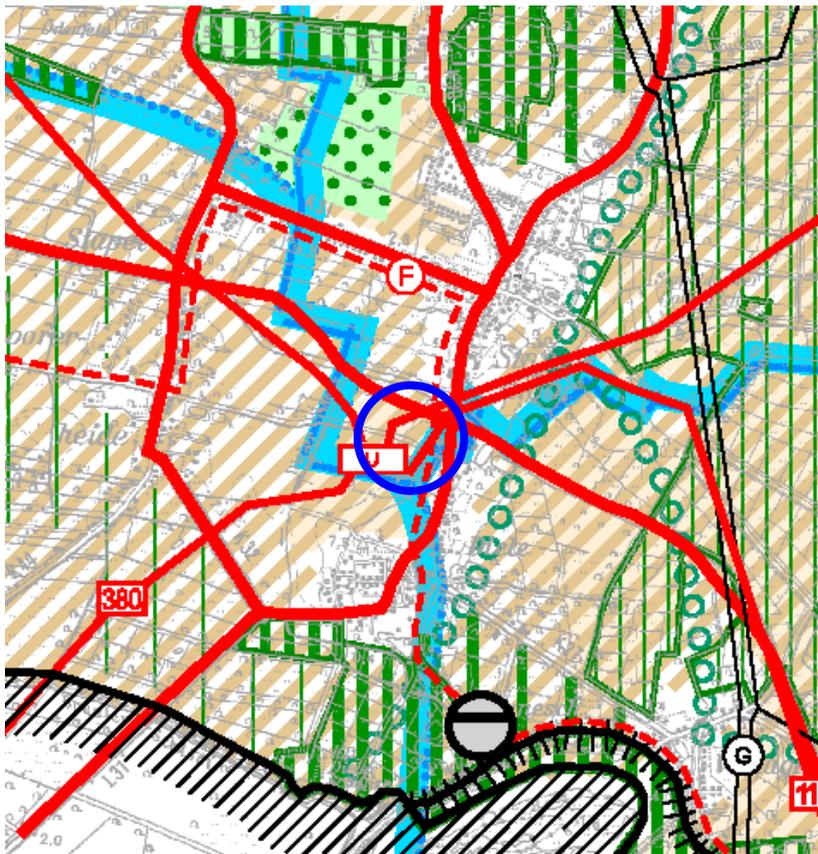


Abb. 6: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Leer (2006)

## 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 neue Baufläche ausgewiesen. Die Stadt Weener (Ems) hat analysiert, inwieweit bereits genutzte Flächen als neuer Standort für die Feuerwehr in Frage kommt. Wichtig war in dem Zusammenhang eine Sicherstellung des ausreichendes Versorgungsniveaus für die Bevölkerung. Im Vorfeld wurde dazu eine Standortanalyse<sup>1</sup> durchgeführt mit dem Zweck einen neuen Standort für die drei zu vereinigenden Ortsfeuerwehren aus Diele, Vellage und Stapelmoor zu finden. Mit dem neuen Feuerwehrstandort soll sichergestellt werden, dass alle Bereiche abgedeckt sind, die von den einzelnen Ortsfeuerwehren in Diele, Vellage und Stapelmoor zurzeit bedient werden. Dabei hat sie festgestellt, dass keine Brachflächen, Baulücken oder ähnliches zur Verfügung stehen, die sich für ein neues Feuerwehrgerätehaus eignen. Mit dem neuen Standort können sowohl eine gute Erreichbarkeit als auch die Personalverfügbarkeit sichergestellt werden.

<sup>1</sup> Standortanalyse, FORPLAN GmbH, 25. September 2020

Die Versorgungssicherheit der Bevölkerung wird höher gewertet als der Schutz der landwirtschaftlichen Fläche bzw. die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dem Gemeindegebiet wird nur geringfügig landwirtschaftliche Fläche entnommen. 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 festgelegten 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 hocheffiziente 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.

Bei dem zu erwartenden Feuerwehrneubau handelt es sich um einen gewerblichen Zweckbau, der sehr gut mit PV-Anlagen ausgerüstet werden kann. Um die Nutzung von Solarenergie zu steigern, wird eine Festsetzung zur Installation von Photovoltaik-Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung trägt zur Schonung der Umwelt und Verringerung der Nutzung fossiler Energieträger bei. Die Festsetzungen werden auch vor dem Hintergrund des globalen Klimaschutzes und der Ziele auf Bundes- und Landesebene getroffen.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Gestaltungsfreiheit nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine

weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet.

Viele Städte werden vermehrt mit Überflutungen konfrontiert. Um einen Ausgleich für versiegelte Flächen zu schaffen und die Versickerung im Gebiet zu verbessern, sind Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Für eine Eingrünung des Plangebietes werden an den nördlichen, westlichen und südlichen Randbereiches des Plangebietes Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Maßnahme sorgt für eine Durchgrünung des Gebietes und bietet Insekten und anderen Tieren Lebensraum. Die Bäume und Pflanzen nehmen die Feuchtigkeit in der Umgebung auf und geben sie nach und nach wieder ab. Dies sorgt gerade im Sommer für eine Kühlung und Verbesserung des Umgebungsklimas. Zudem bieten Bäume und Pflanzen vielen Insekten und anderen Tieren Lebensraum und stärken damit die Artenvielfalt in Städten und Gemeinden.

#### **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. Der neue Standort der Feuerwehr befindet sich zwischen den Ortsteilen Stapelmoor und Diele und damit außerhalb der Siedlungszentren. Der Geltungsbereich ist zu einem großen Teil von landwirtschaftlich genutzten Flächen und anderen nicht bewohnten Flächen umgeben (Umspannwerk). Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Tages- und Nachtzeit) ist die Erweiterung des Standortes etwas abseits der dichteren Bebauung zielführend.

##### Geruchsimmissionen

In ca. 250 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb. Von dem Landwirtschaftsbetrieb und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Sie sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zulässig und sind hinzunehmen. Die Geruchsimmissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden. Aufgrund der Entfernung zum Landwirtschaftsbetrieb wird nicht mit einer Beeinträchtigung der freiwilligen Feuerwehr gerechnet.

##### Altlasten/Altablagerungen

Es wurden Bodensondierungen im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurden keine Altlasten oder sonstige Ablagerungen sowie schädliche Stoffe festgestellt. Es gibt keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Qualität des Bodens im Plangebiet.

##### Schallschutzgutachten

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein schallschutztechnisches Gutachten von der Firma I + B Akustik GmbH<sup>2</sup> erstellt. Mithilfe dieses Gutachtens wurde die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geprüft.

Die geplante Nutzung ist als nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß den Vorgaben der TA Lärm zu beurteilen. Allerdings lassen sich im Falle von Feuerwehrhäusern aufgrund der aktuellen Rechtsprechung keine direkten

---

<sup>2</sup> Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“, I+B Akustik GmbH, 28.09.2023

Handlungsanweisungen ableiten, sodass die Beurteilung in Anlehnung an die TA Lärm erfolgt. Der Fokus der Untersuchung liegt daher darauf, die durch die Anlage verursachten Geräuschimmissionen nach dem aktuellen Stand der Lärminderungstechnik unter Anwendung aller möglichen bzw. verhältnismäßigen Maßnahmen weitestmöglich zu minimieren.

Die Immissionsorte befinden sich im nicht beplanten Außenbereich der Stadt Weener gemäß § 35 BauGB /6/ und werden gemäß /5/ mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets (MI) berücksichtigt. Die Immissionsrichtwerte für die gewerblichen Geräuschimmissionen an Immissionsorten vor schutzbedürftigen Gebäuden sind in der TA Lärm /2/ formuliert. Die Immissionsrichtwerte sind in den Tag- und Nachtzeitraum zu unterteilen, wobei der Tagzeitraum eine Beurteilungszeit von 16 Stunden umfasst (6:00 Uhr – 22:00 Uhr). Maßgebend für die Beurteilung der Nacht (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) ist die volle Nachtstunde (z.B. 5:00 Uhr – 6:00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Tabelle 1:

Richtwerte für Geräuschimmissionen aus gewerblichen Anlagen nach TA Lärm.

Beurteilungszeiträume	Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in dB(A) für Mischgebiete (MI)
tagsüber 6:00 – 22:00 Uhr	60
nachts 22:00 – 6:00 Uhr	45

Die Immissionsrichtwerte gelten auch dann als überschritten, wenn einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen im Tagzeitraum mehr als 30 dB(A) und im Nachtzeitraum mehr als 20 dB(A) über den Immissionsrichtwerten liegen.

Es wurden vier Immissionsstandorte für die Ermittlung gewählt:



Abb. 7: Immissionsstandorte

Die Geräuschimmissionen wurden in zwei Varianten ermittelt. In *Variante 1* werden die Immissionen im Regelbetrieb ermittelt. Diese beinhaltet den praktischen Ausbildungsbetrieb mit zwei

Gruppen zu je 9 Feuerwehrleuten, die Nutzung des Waschplatzes und die Immissionen gebäudetechnischer Anlagen

In *Variante 2* wird von einem Notfalleinsatz ausgegangen, der in der Regel nicht regelmäßig stattfindet. Es wird angenommen, dass im Falle eines (Groß-)Einsatzes alle in Zukunft am Standort potenziell verfügbaren Fahrzeuge ausrücken müssen. Zum zukünftigen Fuhrpark zählen drei größere Fahrzeuge (z. B. Tanklöschfahrzeuge und Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug), die erfahrungsgemäß eine Besatzung von jeweils maximal 9 Feuerwehrleuten aufnehmen können, sowie ein Mannschaftstransportwagen. Unter dem Aspekt, dass alle Fahrzeuge ausrücken müssen, ist daher davon auszugehen, dass die verfügbaren Pkw-Stellplätze im Falle eines Einsatzes dieser Größenordnung vollständig belegt sein werden.

#### Ergebnis Variante 1

Die Berechnungen der Gutachter haben ergeben, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an einem Immissionsort zur Nachtzeit um 2 dB(A) überschritten werden. Die Überschreitungen resultieren aus den Pkw-Abfahrten im Nachtzeitraum nach Lehrgangsende.

#### Ergebnis Variante 2

Die Ergebnisse gemäß Tabelle 20 zeigen, dass im Rahmen eines Großeinsatzes die Rückkehr von vier Einsatzfahrzeugen sowie die Abfahrt von bis zu 31 Pkw mit Feuerwehrleuten beim Verlassen des Geländes per Pkw im Tagzeitraum zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen würden. Für den Fall, dass ein solches Szenario innerhalb derselben vollen Nachtstunde stattfinden würde, ergäben sich Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (rot gekennzeichnet) an der südlich gelegen Wohnnutzung (im Bereich der Geländezufahrten) von bis zu 4 dB. Nach eigener Einschätzung ist ein solches Ereignis als sehr unwahrscheinlich und selten einzustufen ist (insbesondere, wenn es im Nachtzeitraum stattfindet), sodass im vorliegenden Fall ggf. die Vorgaben seltener Ereignisse im Sinne von Abschnitt 7.2 der TA Lärm als erfüllt angesehen werden könnten. Die hiermit verbundenen, erhöhten Immissionsrichtwerte von 70 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts werden hinreichend unterschritten.

#### Fazit:

Aus gutachterlicher Sicht wird im Hinblick auf den Einsatzbetrieb der Feuerwehr am geplanten Standort kein Handlungsbedarf zur Reduzierung der Geräuschbelastung gesehen.

Die Überschreitungen in *Variante 1* können durch die Begrenzung von Lehrgangszeiten bis 21:30 Uhr vermeiden werden. Damit wird sichergestellt, dass die Feuerwehrleute das Gelände bis 22 Uhr verlassen haben. Ist dies aus organisatorischen oder anderen Gründen nicht möglich, kann eine Schallschutzwand errichtet werden. Diese würde auch die Immissionen des sehr unwahrscheinlichen Ereignisses des Großeinsatzes reduzieren. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen konnte eine Einhaltung der Immissionswerte zu Tag- und Nachtzeiten im Plangebiet festgestellt werden.

### **4.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche**

Mit der Planung wird die Versorgungssicherheit der Bevölkerung in Brandsituationen und Notfällen gewährleistet. Zudem kann an dem neuen Standort zukünftig eine Erweiterung ermöglicht werden.

Die Planung trägt damit zu einer zeitgemäßen und nachfrageorientierten Weiterentwicklung der Stadt Weener (Ems) und des Ortsteils Stapelmoor bei.

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden berücksichtigt.

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

Bei dem Wohnhaus an der Hauptstraße 136, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG. Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind gemäß § 8 NDSchG so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen ist gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig.

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 [Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941/1799-32](#), 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 30.05.1978 in der aktuellen Fassung vom 03.10.2022, zuletzt geändert am 23.09.2022 durch Nds. GVbl., S 578).

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

Das Landschaftsbild wird derzeit von der Landesstraße 31 und dem Kreisverkehr nördlich des Plangebietes sowie von Wallhecken und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Mit dem Bau des Feuerwehrgerätehauses an der Landesstraße verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Die größte Veränderung ergibt sich von der Landstraße aus Richtung Westen gesehen. Hier wird der Blick auf die landwirtschaftliche Fläche teilweise verbaut. Dieser Teil des Ortes ist zudem sehr stark durch die Flächen des Umspannwerkes mit den Freileitungen geprägt.

Die Stadt Weener (Ems) nimmt dies aber zugunsten der Versorgungssicherheit der Bevölkerung in Kauf. Die unter Schutz stehende Wallhecke im Norden außerhalb des Geltungsbereiches bleibt erhalten und zum Schutz der Wallhecke ist ein Schutzbereich von 6 Metern von einer Bebauung freizuhalten. Im Bebauungsplan werden im Norden, Westen und Süden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt, sodass auch eine Eingrünung der baulichen Anlagen gewährleistet ist.

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

##### ***Bestand***

Der Geltungsbereich stellt sich als Grünland dar. Nördlich verläuft jenseits einer Strauch-Baumhecke eine gesetzlich geschützte Wallhecke. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich außerdem ein Umspannwerk. Eine der Hochspannungsfreileitungen quert den Westen des Geltungsbereiches. Östlich verläuft die Hauptstraße mit parallel verlaufendem Fußweg und angrenzenden Bushaltestellen. Weiter östlich befindet sich ein Komplex aus einem Kindergarten, einer Schule und Sportanlagen. Südlich und südöstlich befinden sich Wohnbebauungen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der diversen Vorbelastungen im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung ist von einem Vorkommen störungsunempfindlicher Tierarten auszugehen.

### **Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) bebaut bzw. versiegelt. Hierdurch geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem kommen in den versiegelten Bereichen alle Bodenfunktionen (Lebensraum und Lebensgrundlage, als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Transformationsmedium) vollständig zum Erliegen. Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden [über den Kompensationsflächenpool „Meentelände“ zwischen Weener und Bunde](#) kompensiert. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts (bisher hohe Grundwasserneubildungsrate) werden durch Herstellung der Parkplätze mit wasserdurchlässigem Material gemindert. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die geplante randliche Eingrünung sowie aufgrund der diversen Vorbelastungen als nicht erheblich gewertet.

### **Natura 2000-Verträglichkeit**

Rund 1,3 km östlich befindet sich eine Teilfläche des EU-Vogelschutzgebietes „Rheiderland“ (DE2709-401) als wichtiges Brut- und Rastgebiet für Gänse, Wiesen- und Watvögel. Etwa 1,6 km südlich beginnt das EU-VSG „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (DE2909-401) als bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser- und Watvögel sowie ein wichtiges Brutgebiet für Arten röhrichtreicher Verlandungszonen und wiesenbrütende Limikolen. Die Planung hat aufgrund der Entfernung voraussichtlich keine Auswirkungen auf die EU-Vogelschutzgebiete. Zudem befinden sich Bebauungen und Gehölzbestände zwischen Geltungsbereich und den Schutzgebieten.

Das nächste FFH-Gebiet „Ems“ (Nr. 2809-331) liegt rund 1,6 km in südlicher Richtung entfernt und wird ebenfalls aufgrund des geringen Wirkradius der Planung sowie zwischenliegenden Siedlungsstrukturen nicht beeinträchtigt.

### **Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht**

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft eine Wallhecke überwiegend aus Erle, Eiche, Hasel und Weißdorn. Diese ist gemäß § 22 NNatSchG gesetzlich geschützt und darf weder beseitigt noch beeinträchtigt werden. Beeinträchtigungen der Wallhecke können hinreichend sicher ausgeschlossen werden, da der Abstand zwischen Wallhecke und Geltungsbereichsgrenze über 7 m beträgt und dieser Puffer mit Gehölzen bewachsen ist.

Gut 100 m südlich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil (GB LER 926-1). Auf der 5.510 m<sup>2</sup> großen Fläche befindet sich Rohrglanzgras-Landröhricht. Zwischen dem Plangebiet und dem GB befinden sich Bebauungen, Straßen und Gehölze als Puffer. Der GB wird voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Das o. g. EU-Vogelschutzgebiet „Rheiderland“ wird durch das Landschaftsschutzgebiet LSG LER 3 „Rheiderland“ geschützt. Zielsetzungen und Verbote gemäß der Schutzgebietsverordnung beziehen sich vorwiegend auf die Flächen des LSG selbst und werden durch die Planung nicht berührt.

Mehr als 1,5 km südlich befinden sich die Naturschutzgebiete „Emsauen zwischen Herbrum und Vellage“ (NSG WE 268), welches das FFH-Gebiet „Ems“ umgibt, und „Brualer Hamrich“ (NSG WE 278). Beide schützen das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“. Auch die Ziele und Verbote dieser Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

### **Besonderer Artenschutz**

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, sofern die Vermeidungsmaßnahmen

- Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit
- Rodung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar
- ggf. ökologische Baubegleitung
- ggf. Anbringen von Nistkästen/ Fledermauskästen

berücksichtigt werden.

### **Landschaftsplanung**

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (2021) ist die Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft als Ziel beschrieben. Zudem wird im Geltungsbereich ein halboffenes Wallheckengebiet sowie ein kulturhistorischer Boden (Eschboden) dargestellt.

Die erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen sowie des Bodens werden kompensiert. Die Wallhecke nördlich des Geltungsbereichs bleibt erhalten und wird durch festgesetzte Abstände im Bebauungsplan geschützt. Im Rahmen der Standortanalyse wurde der Geltungsbereich als passende Fläche für die Errichtung des Feuerwehrhauses empfohlen. Die Stadt wertet die Versorgungssicherheit der Bevölkerung höher als den Erhalt des Eschbodens.

## **4.9 Belange der Wirtschaft**

Die Planung hat keinen direkten Einfluss auf die Belange der Wirtschaft. Generell wird der Wirtschaftsstandort Weener aber durch die kommunale Sicherung der Grundversorgung gestärkt. Funktionierende Ortsgemeinschaften sichern auch eine dauerhafte Besiedlung vor Ort und ermöglichen auch die Nutzung der Infrastruktureinrichtungen vor Ort.

## **4.10 Belange der Landwirtschaft**

Die Stadt Weener (Ems) hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Sicherstellung der kritischen Infrastruktur“ der Neuausweisung 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. Die Gemeinde hat das Erfordernis zur Überplanung der Flächen erkannt. Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus dem Ziel, die grundlegende Versorgungssicherheit in der Stadt im Bereich Brandschutz sicherzustellen.

## **4.11 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Das Gebiet liegt nach Angaben NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff Juni 2023) nicht im Bereich eines Standortes mit Rohstoffvorkommen. Das Gebiet befindet sich jedoch im Zuständigkeitsbereich Bergbau West.

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

Im Plangebiet verläuft eine Hochspannungsleitung (110 KV) der Avacon AG. Beidseitig ist ein Leitungsschutzbereich von ca. 20 m vorgeschrieben. Diese Fläche wird mit einem Leitungs-

recht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet. Im Abstand von ca. 20 m ist beidseitig der Leitung eine Bebauung nicht zugelassen. Der Schutzbereich ist im Planteil eingetragen.

Eine Konkretisierung der Leitungsanschlüsse erfolgt auf Umsetzungsebene.

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland (WVV), Schutzzone III B. [Die Auflagen der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten \(SchuV0\) sowie der Verordnung über die Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Rheiderland sind zu beachten.](#)

Durch die Realisierung von Photovoltaik- oder anderen Solaranlagen werden erneuerbare Energien für die Versorgung des Gebietes genutzt. Eine Detaillierung erfolgt auf Umsetzungsebene.

#### Abwasser

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Weener anzuschließen. Die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten.

#### Niederschlagsbeseitigung

Es werden folgende Hinweise zur Beseitigung von Niederschlag gegeben:

Die Regenwasserbewirtschaftung ist dezentral auszurichten. Mit einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung kann dem Klimawandel mit den extremen Hoch- und Niedrigwässern begegnet werden.

- Die Nutzung von Regenwasser ist zu fördern. Die Verdunstung von Regenwasser sowie die Grundwasserneubildungsrate sind zu begünstigen. Die Schmutzbelastung des Regenwassers ist gering zu halten.
- Das im Plangebiet anfallende Regenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, kann in diesem Fall aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht versickern. Der hohe Grundwasserstand ist bei der Planung des angedachten Regenwasserrückhaltebeckens zu berücksichtigen. Da eine Versickerung nicht möglich ist, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Den hydraulischen Berechnungen sind die KOSTRA-Daten zzgl. des zu ermittelnden Toleranzbetrages zu Grunde zulegen. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bis zum Gewässer II. Ordnung nachzuweisen.

Für die Niederschlagsbeseitigung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen, eine vorherige Abstimmung wird empfohlen.

### **4.13 Löschwasserversorgung**

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

### **4.14 Oberflächenentwässerung**

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

Gemäß der derzeitigen Vorhabenplanung ist vorgesehen, nördlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Für die Herstellung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens ist eine Genehmigung nach der Verordnung für die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerks Weener des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland „Wasserschutzgebiet Weener“ erforderlich.

### Entwässerungskonzept

Im Zuge der Planung wurde ein Entwässerungskonzept der Ing.-Büro W. Grote GmbH<sup>3</sup> erstellt. Die Ergebnisse werden nachfolgend kurz wiedergegeben:

Zur Bestimmung der vorhandenen Bodenverhältnisse wurde im Mai 2021 eine Bodenuntersuchung durch das Büro Geonovo GmbH im Plangebiet durchgeführt. Bei den Sondierarbeiten wurde Grundwasser in einer Tiefe von 0,40 m bis 1,50 m unter GOK angetroffen. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutz nicht möglich und das Oberflächenwasser muss durch eine Rückhaltung gedrosselt der vorhandenen Regenwasserkanalisation zugeführt werden.

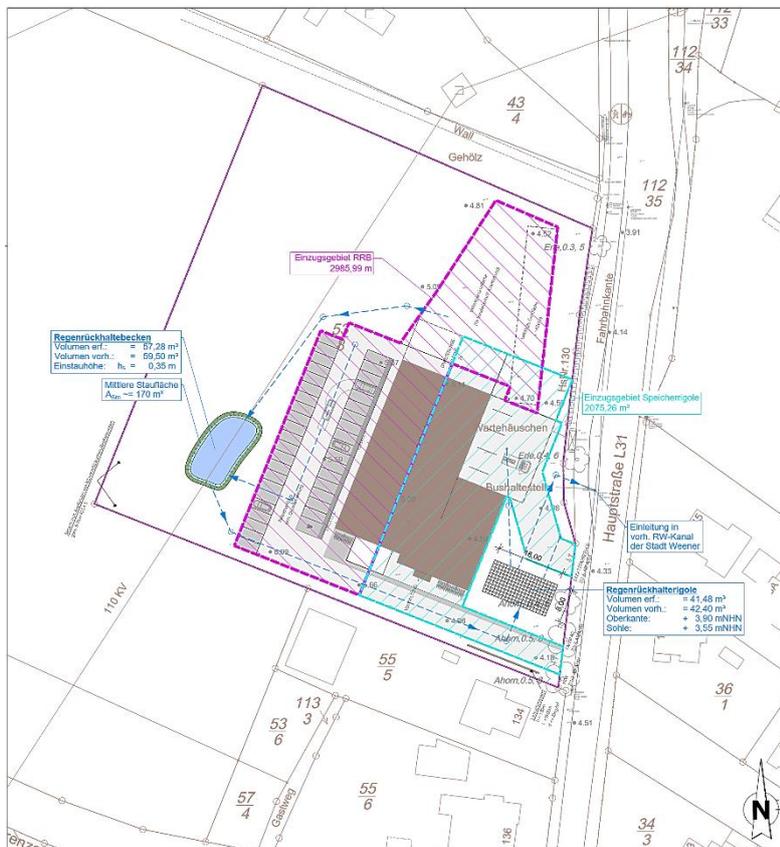


Abbildung 8: Hydraulischer Lageplan

### Regenrückhaltebecken

Das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet wird in zwei Entwässerungsgebiete aufgeteilt. Der westliche Teil wird über Straßenabläufe in den geplanten Zu- und Abfahrten und Parkplatzflächen und Fallleitungen bei den Dachflächen über geplante Regenwasserkanäle in ein im westlichen Bereich des Plangebietes geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird von hier gedrosselt über eine Regenwasserleitung nach Osten in den vorhandenen Regenwasserkanal in der in östlich gelegenen Landesstraße L31

<sup>3</sup> Entwässerungskonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S "Feuerwehr Stapelmoor", 06.02.2024

"Hauptstraße" geleitet. Die Sohle des RRB ist durchgängig auf einer Höhe von ca. NHN +4,15 m geplant. Die Staulamelle des geplanten RRB liegt mit einer Stauhöhe von 0,175 m zwischen der Sohle des RRB bei NHN +4,15 m und der maximalen Stauhöhe von ca. NHN +4,50 m. Das RRB wird mit einer Böschungsneigung von ca. 1:1,5 hergestellt. Die Ein- und Auslaufbereiche der Zu- und Ablaufleitungen in bzw. aus dem geplanten RRB werden durch Schüttsteine gegen Ausspülen geschützt. Die erforderlichen Abmessungen des RRB ergeben sich aus den hydraulischen Berechnungen, die dem Konzept zu entnehmen sind (Anlage 2).

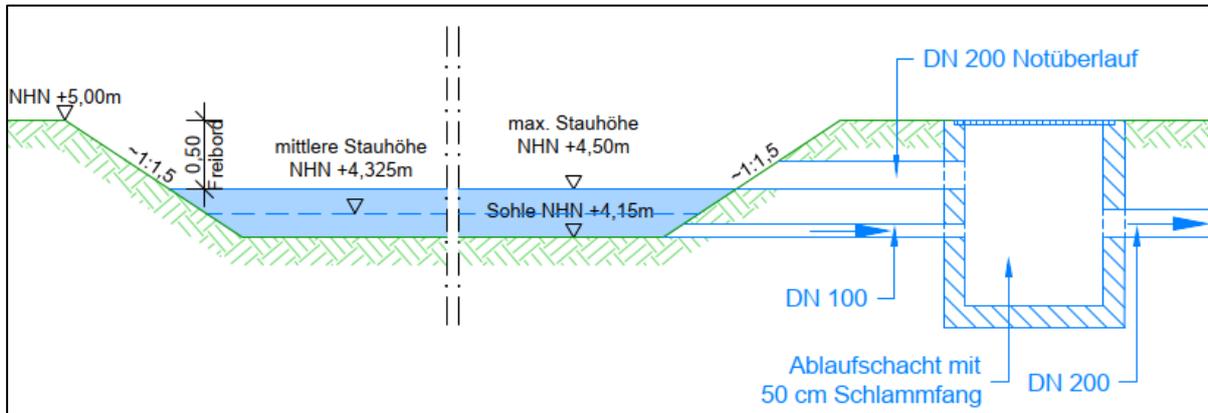


Abbildung 9: Schnitt Regenrückhaltebecken

Der anfallende Bodenaushub des Beckens wird großflächig auf der im Westen des Plangebietes vorhandenen Grünfläche verteilt. Dadurch bleibt der Boden in seinem ursprünglichen Gebiet erhalten. Laut Baugrundgutachten (vgl. Anlage 6 des Konzeptes) wurde der Boden chemisch analysiert und weist keine erhöhten Schadstoffgehalte auf.

#### Speicherrigole

Der östliche Teil wird in eine unterirdische Speicherrigole im Osten des Plangebietes eingeleitet und von dort gedrosselt in den vorhandenen RW-Kanal in der Landesstraße L31 "Hauptstraße". Die Sohle des Speicherrigole liegt auf einer Höhe von ca. NHN +3,55 m. Die Speicherrigolen besitzen eine Höhe von 35 cm. Die erforderlichen Abmessungen der Rigole ergeben sich aus den hydraulischen Berechnungen die dem Konzept zu entnehmen sind (Anlage 2).

### **4.15 Belange des Verkehrs**

Der Geltungsbereich grenzt an die Hauptstraße/Landesstraße 31 und liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Kreisverkehr, der nach Westen in Richtung Stapelmoorerheide und zur Autobahn 31 führt. Nach Norden führt eine Straße Richtung Stapelmoor und weiter Richtung Holthuserheide im Nordwesten und Weener im Nordosten. Nach Osten führt die Vellager Straße in Richtung Vellage und Halte. Die Hauptstraße verläuft nach Süden weiter in Richtung Diele.

Die Plangebiet kann an die angrenzende Hauptstraße angeschlossen werden.

Nach derzeitigem Sachstand werden für Alarmfahrten der Feuerwehr eine Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von 9,50 m entlang der Hauptstraße im Süden des Plangebietes geplant. Diese liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist die Bauverbotszone in einer Tiefe von 20 m zu beachten. Sie ist im Planteil eingetragen. Im weiteren Verfahren werden die Sicherheitsaspekte geklärt, die für das Queren des Fuß- und Radweges erforderlich sind.

#### 4.16 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Der Zusammenschluss der Feuerwehren aus den Ortschaften Diele, Vellage und Stapelmoor dient dem optimalen Schutz der Bevölkerung der Ortsteile in Brandsituationen und Notfällen. Durch die Vereinigung kann sowohl eine räumliche Erreichbarkeit der bebauten Flächen und Risikoobjekten als auch die Personalverfügbarkeit gesichert werden.

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden damit berücksichtigt.

#### 4.17 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.

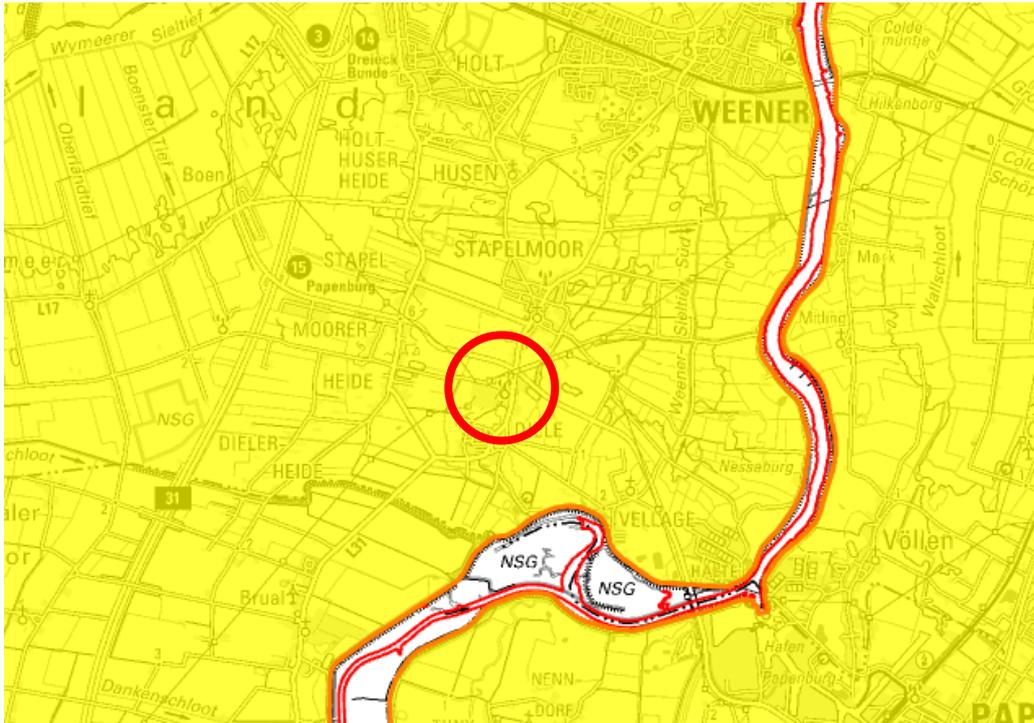


Abb. 10: Auszug aus den Niedersächsischen Umweltkarten, Thema Hochwasserschutz

Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Stapelmoor und ist bereits von Bebauung umgeben. Die Stadt Weener (Ems) geht davon aus, dass bauliche Maßnahmen mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass die Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Im Rahmen der Objektplanung ist eine hochwasserangepasste Bauweise zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden oder zum Schutz von Leben und Gesundheit zu berücksichtigen. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

Auf Genehmigungsebene wird sichergestellt, dass das Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

#### 4.18 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. Damit ist eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen gegeben.

## 4.19 Belange des Bodenschutzes

Das Plangebiet liegt laut Angaben des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff: Juni 2023) im Zuständigkeitsbereich Bergbau West. Die Belange des Bergbaus stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

### Plaggenesch-Böden

Laut Kartenserver handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet zudem um mittleren Plaggenesch.

Der Plaggenesch ist ein fast ausschließlich auf den nordwestdeutschen Raum beschränkter Bodentyp, der durch eine über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand und sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet.

Er gehört zu den besonders schutzwürdigen Böden aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung und besitzt eine besonders hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und besondere Archivfunktionen.

Im umliegenden Bereich gibt es keine geeigneten Standorte ohne Plaggeneschvorkommen, die für das Vorhaben in Frage kommen. Der Eingriff in den Boden wird so gering wie möglich gehalten und der Verlust dieses Bodens wird in der Bilanzierung des Umweltberichtes berücksichtigt. Die Gemeinde wertet die Versorgungssicherheit der Bevölkerung höher als den Erhalt des Bodens.

### Bodengutachten

Im Vorlauf zum Planverfahren wurde am 11.05.2021 von der Geonovo GmbH ein geotechnischer Bericht<sup>4</sup> angefertigt. Mit der Untersuchung wurden die örtlichen Bodenverhältnisse auf dem Baugrundstück erkundet und Empfehlungen zur bautechnischen Ausführung erarbeitet. Außerdem sollte der anstehende Boden bodenkundlich untersucht werden um das Vorhandensein von Plaggenesch-Böden auf dem Grundstück zu überprüfen, die als Böden mit besonderer kulturgeschichtlicher Bedeutung angesehen werden.

Es wurden insgesamt 6 Rammkernsondierungen vorgenommen, davon 2 mit einer Aufschlusstiefe von 8 m und 4 Stück mit einer Aufschlusstiefe von 3 m.

### **Ergebnisse:**

#### Feldarbeiten

Unter dem 0,3 – 0,4 m mächtigen, sandigen, humosen, locker gelagerten Oberboden wurde ein ab 0,6 m u. GOK mitteldicht gelagerter Feinsand mit Mächtigkeiten von 1,2 – 1,5 m erschlossen. Der Feinsand wurde von einem weichen bis steifen Ton unterlagert, der im Bereich der Pflasterflächen bis zur Sondierentiefe von 3,0 m u. GOK erbohrt wurde. Im Bereich des Gebäudes wurde in einer Tiefe von 4,3 m u. GOK ein mitteldicht bis dicht gelagerter Feinsand erbohrt, der bis zur dortigen Sondierentiefe von 8,0 m u. GOK vorlag. Grundwasser wurde zwischen 0,4 – 1,5 m u. GOK gemessen. Unter Berücksichtigung der zurückliegenden Witterungsbedingungen und der Geländebeschaffenheit sollte für die Bauwerksbemessung eine Grundwasserbemessungshöhe von 0,4 m u. GOK angenommen werden.

---

<sup>4</sup> Geotechnischer Untersuchungsbericht, Neubau Feuerwehrhaus, Weener – Stapelmoor, Geonovo GmbH, Datum: 11.05.2021

### Empfehlungen und Hinweise zur Bauausführung

Zur Gründungsplanung empfehlen die Gutachter, den vorliegenden geotechnischen Untersuchungsbericht dem Tragwerksplaner zur Verfügung zu stellen. Der humose Oberboden von bis zu 0,4 m Mächtigkeit ist abzuschleifen, seitlich zu lagern und kann abschließend auf dem Grundstück verwertet werden. Dieser Boden ist statisch nicht belastbar und kann daher nur zu Andeckungszwecken genutzt werden. Der freigelegte Feinsand sollte statisch nachverdichtet werden. Sofern nötig kann nun ein gut verdichtbarer und frostsicherer Füllsand (Frostempfindlichkeitsklasse F1) aufgebracht und optimal verdichtet werden. Auf dem erstellten Planum für das Gebäude kann, bei fachgerechtem Einbau der Füllsandschichten und unter Einhaltung der oben genannten Vorgaben, von folgenden überschlägig ermittelten Spannungswerten für baustatische Berechnungen ausgegangen werden. Diese gelten unter der Annahme einer biegesteifen Bodenplatte mit den Maßen von ca. 22 x 24 m. Angaben zu Lasten waren nicht vorhanden.

- Bemessungswert der Sohlspannung  $\sigma_{R,d} = 210 \text{ kN/m}^2$
- Bettungsmodul  $k_s = 6 \text{ MN/m}^3$

Im Falle von Streifenfundamenten kann von einem Bettungsmodul von ca. 40  $\text{MN/m}^3$  ausgegangen werden. Die tatsächlichen Werte sind abhängig von der Fundamentgeometrie. Der fachgerechte Einbau des Füllsands sollte auf dem erstellten Sandplanum mittels statischer Lastplattendruckversuche überprüft werden. Hierbei ist ein Verformungsmodul  $E_{v2}$  von 100  $\text{MN/m}^2$  bei einem Verhältniswert  $E_{v2}/E_{v1}$  von 2,3 anzustreben.

### Empfehlungen zum Erdbau

Die zur Herstellung von Gründungssohlen erforderlichen Erdarbeiten sind generell an trockenen und frostfreien Tagen auszuführen. Überfrorene oder vernässte Bodenzonen sind nicht überbaubar und durch geeignetes Bodenmaterial zu ersetzen. Für das Ausheben von Baugruben gilt die DIN 4124. Baugrubenböschungen können in den örtlich oberflächennah anstehenden weichen Böden mit einer Neigung von maximal 45° hergestellt werden. Bei nasser Witterung und austretendem Schichtenwasser u.U. mit deutlich geringerer Neigung (ca. 30° – 35°).

### Empfehlungen zum Grundwasser/Wasserhaltung

Bei den Feldarbeiten am 06.04.2021 wurde Grundwasser zwischen 0,4 – 1,5 m u. GOK angetroffen. Beim Abschleifen des Oberbodens kann das Grundwasser angeschnitten werden und eine bauzeitliche Wasserhaltung notwendig machen. Die Wasserhaltung kann mittels offener Schwerkraftentwässerung mit Tauchpumpen und regelmäßig angeordneten Pumpensümpfen durchgeführt werden. Anfallendes Oberflächenwasser kann durch eine gesonderte Flächenentwässerung abgeleitet werden.

### Altlasten/Altablagerungen

Es wurden Bodensondierungen im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurden keine Altlasten oder sonstige Ablagerungen sowie schädliche Stoffe festgestellt. Es gibt keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Qualität des Bodens im Plangebiet.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

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

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung sind in den Geofakten 40 zu finden.

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

Die Belange zum Bodenschutz wurden damit hinreichend berücksichtigt.

#### **4.20 Kampfmittel**

Bisher liegen keine Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor.

#### **4.21 Altlasten/Altablagerungen**

Das Plangebiet liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altablagerungsstandort. Im Altlastenkataster des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff Juni 2023) sind keine Altlasten vorhanden.

Eine Auswertung der preußischen Landesaufnahmen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), die für den Bereich Weener im Jahr 1900 aufgenommen wurden, zeigt eine signaturfreie Darstellung ohne Bebauung. Das bedeutet nach Aussagen des LGLN, dass es sich dabei um ackerbaulich genutzte Flächen handelt. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass zwischen dem Zeitpunkt der Erstellung des Auszuges der Preußischen Landesaufnahme und der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung eine bodenbelastende Bebauung stattgefunden hat. Luftbilder aus den Jahren 1985, 2002, 2008, 2010, 2012, 2015, 2017, 2019 und 2023 zeigen keine anderen Nutzung als die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung.

Im Zuge der Bodensondierungen wurden ebenfalls keine Altlasten gefunden.

Sollten jedoch konkrete Hinweise auf Altablagerungen im Plangebiet bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen. Die Belange wurden damit hinreichend berücksichtigt.

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

Die Stadt Weener (Ems) führt im Zuge der Aufstellung 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**

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

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

#### **Landkreis Leer**

Aus raumordnerischer Sicht ist die Wahl des Standort Feuerwehr aufgrund der Daseinsvorsorge für die Fläche nicht an dem System der Zentralen Orte ausgerichtet werden. Die Ziele des RROP wurden sachgerecht berücksichtigt.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

#### Naturschutz

Die Naturschutzbehörde erachtet den Abstand zur Wallhecke als nicht ausreichend. Zudem ist der Paragraph zum Wallheckenschutz zu überarbeiten.

*Die Wallhecke befindet sich über 7 m entfernt zur Geltungsbereichsgrenze. Als Puffer besteht eine Strauch-Baumhecke zwischen Geltungsbereich und Wallhecke. Beeinträchtigungen können unter Berücksichtigung der Baugrenze von 3 m hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Der Paragraph wird überarbeitet.*

Es wird darum gebeten, Aussagen zur Wasserhaltung und Potentialabschätzungen sowie Kompensationsmaßnahmen in den Umweltbericht einzuarbeiten.

*Die geforderten Aspekte wurden im Umweltbericht ergänzt.*

#### Immissionsschutz

Die Fachbehörde schlägt eine alternative Stellung der Gebäude und Umlegung der Verkehrswege innerhalb des Plangebietes vor, um eine lärmtechnisch optimierte Planung zu erreichen und die angrenzende Wohnnutzung vor Lärmimmissionen im Süden zu schützen.

*Eine Umplanung des Vorhabens wird nicht vorgenommen. Im Laufe der Planung hat sich der jetzige Planungsstand ergeben, jedoch handelt es sich weiterhin um einen Entwurf, die Planung ist noch nicht gänzlich abgeschlossen. Jedoch ist der bisherige Stand aus Sicht der Gemeinde und aus Sicht der Feuerwehr sinnvoll, da auch zukünftige Erweiterungen berücksichtigt werden können. Eine Verlegung der Parkplätze nach Osten würde einer Erweiterung entgegenstehen, da auch die vorhandenen Leitungsschutzbereiche berücksichtigt werden müssen. Eine Zufahrt hinter der Verkehrsinsel ist nicht möglich, da sich der Teil bereits außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet und die Landesbehörde Niedersachsen keine Zufahrt in Aussicht stellt. Zusätzlich ist dort das Konfliktpotential erhöht, da auch die Bushaltstelle unmittelbar südlich liegt.*

#### Wasserschutz

Aus wasserrechtlicher Sicht werden Hinweise zu der Beachtung der Schutzbestimmung für Trinkwasserschutzgebiete.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

Die Wasserbehörde gibt Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser.

*Für die Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt sowohl über das geplante Regenrückhaltebecken als auch über unterirdische Speicher-rigolen. Das Wasser wird über die Rigolen gedrosselt in den vorhandenen RW-Kanal in der L 31 eingeleitet.*

Für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist eine Genehmigung erforderlich.

*Die Hinweise werden beachtet und wurden in der Begründung ergänzt.*

Vorhandene und geplante Gewässer sind deutlich darzustellen und zu beschreiben. Zudem sind Räumstreifen vorzusehen, die von jeglicher Bebauung Bepflanzungen und Ablagerungen jeglicher Art freizuhalten sind.

*Es gibt keine direkt an das Plangebiet angrenzende Gewässer. Das Gewässer nördlich des Plangebietes befindet sich hinter der im Plan eingezeichneten Wallhecke und ist von der Planung nicht betroffen. Die Lage und Ausführung des Regenrückhaltebeckens und dazugehörige Räumstreifen sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen.*

Das Plangebiet kann an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Weener angeschlossen werden, die Aufnahmekapazität der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ist zu gewährleisten.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.*

#### Bodenschutz

Die Untere Bodenbehörde kritisiert den Eingriff in den schutzwürdigen Plaggensch-Boden.

*Wie bereits im Umweltbericht ausgeführt, wertet die Gemeinde die Versorgungssicherheit der Bevölkerung höher als die Erhaltung des schutzwürdigen Plaggensch-Bodens. Der Eingriff wird in der Kompensation entsprechend berücksichtigt. Hinweise zum schonenden Umgang mit Bodenaushub wurden zusätzlich ergänzt.*

Zudem bittet die Behörde um eine Begründung warum ein Standort 150 m weiter nördlich nicht dem Vorrang gegeben wurde.

*Die Flächen nördlich des Kreisels kommen aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Kiesel nicht infrage. Zudem besteht hier keine Verfügbarkeit. Der gewählte Standort ist aus immissions-schutzrechtlicher, brandschutztechnischer, verkehrlicher und funktionaler Sicht der beste Standort. Mit dem Standort kann eine gute Abdeckung der Ortsteile Vellage, Stapelmoor und Diele erfolgen. Zudem lässt er aufgrund der Größe und des Zuschnittes genügend Spielraum für zukünftige Erweiterungen. Er ist sowohl zentral genug für den Zweck als auch weit genug entfernt von zentralen Wohnbereichen.*

Es wird kritisiert, dass bei den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Bodenverhältnisse nicht berücksichtigt wurden.

*Bei der Sondierung des Bodens im Plangebiet wurden keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Ablagerungen gefunden. Es gibt keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Qualität des Bodens im Plangebiet. Die Begründung wurde um diese Aussagen ergänzt.*

Die Untere Bodenschutzbehörde kritisiert die Aussagen zu Altlasten und bittet darum die Aussagen zu erläutern bzw. zu überarbeiten.

*Eine Auswertung der preußischen Landesaufnahmen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), die für den Bereich Weener im Jahr 1900 aufgenommen wurden, zeigt eine signaturfreie Darstellung ohne Bebauung. Das bedeutet nach Aussagen des LGLN, dass es sich dabei um ackerbaulich genutzte Flächen handelt. Es gibt*

*keinen Hinweis darauf, dass zwischen dem Zeitpunkt der Erstellung des Auszuges der Preußischen Landesaufnahme und der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung eine bodenbelastende Bebauung stattgefunden hat. Luftbilder aus den Jahren 1985, 2002, 2008, 2010, 2012, 2015, 2017, 2019 und 2023 (Quelle: Google Earth) zeigen keine anderen Nutzung als die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung. Im Zuge der Bodensondierungen wurden ebenfalls keine Altlasten gefunden.*

Die Bodenschutzbehörde gibt Hinweise zur Verwertung des Bodenaushubs.

*Bei der Planung handelt sich um einen Angebotsplan und die konkreten Bodenschutzmaßnahmen sind noch nicht bekannt.*

Die Bodenschutzbehörde hat Anmerkungen zu den im Umweltbericht dargestellten Aussagen zum Standort, zu den Altlasten und dem Bodenschutz.

*Es wird auf die oben genannten Abwägungen verwiesen.*

#### Planungsrecht

Es wird darum gebeten, die Verfahrensvermerke zu korrigieren.

*Der Anregung wird nachgekommen, die Vermerke wurden korrigiert.*

Aus planungsrechtlicher Sicht wird angemerkt, dass der Schutz der Insekten und Fledermäuse zur besseren Durchsetzbarkeit mit einer textlichen Festsetzung erfolgen kann.

*Die artenschutzrechtlichen Belange sind auch ohne einen Hinweis oder Festsetzung zu beachten, auf eine explizite Festsetzung kann daher verzichtet werden.*

Es wird bemängelt, dass die Standortanalyse den Planunterlagen nicht beigelegt wurde.

*Die Analyse wird zum Entwurf mit angehängt.*

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten aufgewertet. Dieses ist in der Begründung zum FNP zu ergänzen.

*Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt.*

Die Begründung enthält die offene Bauweise, der Plan setzt jedoch eine abweichende Bauweise. Es wird darum gebeten, die Ausführungen in Einklang zu bringen.

*Die Begründung wird korrigiert, es gilt die abweichende Bauweise.*

#### Denkmalschutz

Die Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass aufgrund der Nähe zum Baudenkmal an der Hauptstraße 136 im Baugenehmigungsverfahren Auflagen zur Gestaltung erteilt werden, damit die geplante Baumaßnahme das Baudenkmal nicht wesentlich beeinträchtigt und sich das Gebäude in das Ortsbild einfügt. Zudem ist der Hinweis zu Bodenfunden zu ergänzen.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Hinweis zu Bodenfunden wird ergänzt.*

#### **Avacon Netz GmbH**

Die im Plangebiet vorhandene Hochspannungsleitung wird voraussichtlich im Jahr 2026 erneuert, die Eröffnung des Planfeststellungsverfahrens wird voraussichtlich Ende 2024 durchgeführt. Für die Umsetzung Ihrer geplanten Bauvorhaben ist eine enge Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH erforderlich.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Standort wurde ausführlich analysiert. Es gibt keine Alternative und aufgrund der Daseinsvorsorge ist es ein sehr wichtiger Standort für die Gemeinde und die Feuerwehren. Der Leitungsschutzbereich bleibt weiterhin frei. Die Hochbauten der Feuerwehr beschränken sich auf einen Bruchteil der gekachelten Bereiche, die restlichen Flächen bleiben unbebaut und können für die Umsetzung der Erneuerung der Freileitung freigehalten werden.*

### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**

Das LBEG gibt Hinweise zum Flächenverbrauch.

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Gemeindegebiet wird nur geringfügig Fläche entnommen. Die Versorgungssicherheit der Bevölkerung wird höher gewertet als der Schutz landwirtschaftlicher Fläche bzw. Reduzierung des Flächenverbrauchs. Der Standort wurde aufgrund einer eingehenden Analyse festgelegt.*

Es wird auf die bodenkundlichen Netzdiagramme zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktion auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen.

*Ein Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird in der Begründung ergänzt.*

Es wird für die Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen auf die Veröffentlichung „Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ hingewiesen.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung beachtet.*

Es wird auf DIN-Normen, Geoberichte und Geofakten hingewiesen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es Geländeabsenkungen und Erdfällen kommen kann. Es wird im Zuge der Ausführung dazu geraten, konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung beachtet.*

### **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

Es wird darum gebeten, den Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im gesamten Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt festzusetzen, da in dem Bereich keine Zufahrten zur Landesstraße in Aussicht gestellt werden können.

*Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung wird angepasst.*

Der Hinweis auf den § 24 Abs. 2 NStrG kann entfallen.

*Der Hinweis wird gestrichen.*

Sofern Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich von Bundes- oder Landesstraße geplant werden, ist dies mit der Behörde abzustimmen.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

### **Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**

Aussagen zur Oberflächenentwässerung können nicht getroffen werden, da kein Entwässerungskonzept nicht vorliegt.

*Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in der Begründung ergänzt.*

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit sulfatsauren Böden zu rechnen ist

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Bodengrunduntersuchung konnten keine sulfatsauren Böden im Plangebiet festgestellt werden.*

## **Wasserversorgungsverband Rheiderland**

Der Verband bittet darum, die Schutzbestimmungen des Trinkwasserschutzgebietes zu beachten.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet ist in der Begründung enthalten und um den Hinweis zur Beachtung der Schutzbestimmungen ergänzt.*

## **TenneT TSO GmbH**

Es wurden Pläne mit vorhandenen Leitungstrassen der TenneT TSO GmbH geschickt.

*Die Leitungstrassen werden im Zuge der Ausführung beachtet. Die vorhandene Hochspannungsleitung ist mit ihrem Schutzbereich bereits in der Planzeichnung enthalten.*

## **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass es aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung zeitweise zu Geruchsimmissionen kommen kann. Eine Erreichbarkeit der Flächen ist weiterhin zu gewährleisten. Für die Landwirtschaftskammer sind Kompensationsmaßnahmen von Interesse, die im unmittelbaren landwirtschaftlichen Zusammenhang stehen.

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen sollen im Flächenpool „Meentelande“ umgesetzt werden. Eine Extensivierung weiterer landwirtschaftlicher Flächen ist nicht beabsichtigt.*

## **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**

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen u.a.:

- Fahrzeughallen mit Geräteräumen
- Sozialräume mit Koch- und Ausschankgelegenheit
- Schulungs- und Seminarräume
- Umkleide- und Sanitärräume
- Werkstatt und Technikräume
- Lagerräume
- Übungsflächen inkl. der erforderlichen baulichen Anlagen
- Verwaltungsräume

- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Feuerwehr
- Flächen für die Oberflächenentwässerung/Regenrückhaltebecken

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 0,4 festgesetzt. Der Stadt Weener (Ems) liegt ein Lageplan des zukünftigen Feuerwehrgerätehauses 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. Diese setzt fest, dass auch Gebäude über 50 m zulässig sind. Damit können die großen Fahrzeughallen, die für die Feuerwehr benötigt werden, errichtet werden. Innerhalb der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Damit werden die lockeren Strukturen der Umgebungsbebauung aufgenommen und weitergeführt.

Zulässig ist eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 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.

Der untere Bezugspunkt bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der Hauptstraße/Landesstraße 31 gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Der obere Bezugspunkt stellt den obersten Punkt des Daches (First) dar.

## 6.4 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der ermittelten Orientierungswertüberschreitungen ist zur Reduzierung der Geräuschbelastung an der südlich angrenzenden Wohnnutzung eine bis zum Boden geschlossene, fugenfreie Lärmschutzwand mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 20 kg/m<sup>2</sup> und einer Höhe von mindestens 1,80 m über eine Länge von 18 m entlang der Parkplatzzufahrt mit partieller Auskrugung als abgeknickte Lärmschutzwand zu errichten.

Gebäudetechnische Anlagen zur Belüftungs-/Heizzwecken (RLT-Anlagen) sind in unmittelbarer Angrenzung zur südlich gelegenen Wohnnutzung in ihren Emissionen so zu begrenzen, dass ein Schalleistungspegel von LWA ≤ 70 dB(A) eingehalten wird. Das Betriebsgeräusch muss ebenfalls einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 sein.

Mit diesen Maßnahmen können die umgebenden Wohnnutzungen vor Lärmimmissionen geschützt werden.

Weiterführende Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sind im Zuge der Ausführungsplanung auf der Genehmigungsebene zu detaillieren und festzulegen.

## 6.5 Stellplätze

Um die Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet zu sichern und Überschwemmungen zu vermeiden, sind Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteinen, etc.) herzustellen.

## 6.6 Zufahrtsverbot

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Bushaltestelle an der L 31. Daher wird in dem Bereich der Bushaltestelle gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, um die dauerhafte Erreichbarkeit der Bushaltestelle abzusichern.

## 6.7 Photovoltaik- und andere Solaranlagen

Um die Nutzung von Solarenergie im Gemeindegebiet zu steigern, wird eine Festsetzung zur Installation von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Dachflächen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Die Nutzung der Solarenergie wird damit den städtebaulichen Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gerecht.

Im Bebauungsplan ist eine optimale Ausrichtung der Dachflächen für die Photovoltaiknutzung möglich. Die Festsetzungen machen hier keine Vorgaben.

Der selbst erzeugte Strom ist i.d.R. günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter. Damit rechnet sich bei einem teilweisen Eigenverbrauch die Installation einer PV-Anlage für die Gemeinde i.d.R. innerhalb weniger Jahre bis zu rund einem Jahrzehnt. Nach ihrer Amortisation sorgt die Anlage über viele Jahre für eine deutliche Reduzierung der Stromkosten. Es kann von einem Anlagenbetrieb von 25 Jahren ausgegangen werden. Damit ist die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Baugebiet auch wirtschaftlich zumutbar.

## 6.8 Grünordnungsmaßnahmen

### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen

Zur ortsbildgerechten Eingrünung erfolgt eine Eingrünung des Plangebietes nach Westen und Süden hin.

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern erfolgt die Anpflanzung von Sträuchern gruppenweise (Dreiergruppen). Die Anpflanzungen sind in der der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Es ist Strauchware, 2 – 3x verpflanzt, 100-150 cm, zu verwenden. Die folgende Auflistung dient als Auswahl:

- Hasel (Coryllus avellana)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Ergänzend werden für den zu erwartenden Verlust von 3 Bestandsbäumen im Süd-Westen des Gebietes 3 standortgerechte Einzelbäume der Arten Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) oder Stieleiche (*Quercus robur*) neu gepflanzt. Die Pflanzqualitäten sind mindestens wie folgt zu wählen: 3x verpflanzt, mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm und mit einer Drahtballierung.

Die gesamten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Beseitigung gleichartig zu ersetzen.

## 7 Ergänzende Angaben

### 7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 10.599 m<sup>2</sup> auf.

Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr	9.935 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche Davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	664 m <sup>2</sup>

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“ beigefügt.

Weener (Ems), 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 Standorte der Ortsfeuerwehren von Diele, Stapelmoor und Vellage sollen aus Effizienzgründen und zur Schaffung von Modernisierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zusammengelegt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S sowie der parallelen 96. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der geplante Neubau für die Feuerwehr planungsrechtlich abgesichert werden. Hierzu werden folgende Flächen festgesetzt:

- Fläche für den Gemeinbedarf: 9.935 m<sup>2</sup>
- Öffentliche Grünfläche: 664 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.

#### Baugesetzbuch (BauGB)

*Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]*

Im Vorfeld der vorliegenden Planung wurde dazu eine Standortanalyse für das Vorhaben durchgeführt. Der vorliegende Standort im Ortsteil Stapelmoor wird gemäß der Analyse empfohlen, da mit diesem Standort das Versorgungsniveau für alle drei Ortsteile gesichert werden. Es ist der einzige Standort, der sowohl für die Erreichbarkeit als auch die Personalverfügbarkeit sehr gute Werte erzielt hat.

*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]*

Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Geruch, Tages- und Nachtzeit) wird die Planung etwas abseits der dichteren Bebauung durchgeführt. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in Kapitel 2.3.6 erläutert.

In ca. 250 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb. Von dem Landwirtschaftsbetrieb und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Sie sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zulässig und hinzunehmen. Aufgrund der Entfernung zum Landwirtschaftsbetrieb wird zudem nicht mit einer Beeinträchtigung der freiwilligen Feuerwehr gerechnet.

*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]*

Bei dem Wohnhaus an der Hauptstraße 136, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG. Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind gemäß § 8 NDSchG so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen ist gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig.

Bodendenkmale sind derzeit im Geltungsbereich nicht bekannt. Es besteht eine Meldepflicht für aufgefundene Bodendenkmale im Zuge der Umsetzung der Planung.

Das Ortsbild wird durch die Errichtung des Feuerwehrhauses beeinträchtigt. Allerdings bestehen durch das naheliegende Umspannwerk und die Hochspannungsfreileitungen, einen Antennenträger sowie die angrenzenden Bebauungen und die Hauptstraße bereits erhebliche Vorbelastungen für das Landschaftserleben. Durch die Anpflanzfläche in den südlichen und westlichen Randbereichen der Fläche wird die geplante Bebauung eingegrünt und somit das Landschaftsbild geschont.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]*

Rund 1,3 km östlich befindet sich eine Teilfläche des EU-Vogelschutzgebietes „Rheiderland“ (DE2709-401) als wichtiges Brut- und Rastgebiet für Gänse, Wiesen- und Watvögel. Etwa 1,6 km südlich beginnt das EU-VSG „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (DE2909-401) als bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser- und Watvögel sowie ein wichtiges Brutgebiet für Arten röhrichtreicher Verlandungszonen und wiesenbrütende Limikolen. Die Planung hat aufgrund der Entfernung voraussichtlich keine Auswirkungen auf die EU-Vogelschutzgebiete. Zudem befinden sich Bebauungen und Gehölzbestände zwischen Geltungsbereich und den Schutzgebieten.

Das nächste FFH-Gebiet „Ems“ (Nr. 2809-331) liegt rund 1,6 km in südlicher Richtung entfernt und wird ebenfalls aufgrund des geringen Wirkradius der Planung sowie zwischenliegenden Siedlungsstrukturen nicht beeinträchtigt.

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)*

Im Zuge der bereits durchgeführten Standortanalyse konnten keine geeigneteren und **der Gemeinde zur Verfügung stehenden** Flächen ermittelt werden. Mit dem neuen Standort können sowohl eine gute Erreichbarkeit als auch die Personalverfügbarkeit sichergestellt werden.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden kompensiert.

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

Als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

Der Geltungsbereich umfasst jedoch eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Versorgungssicherheit der Bevölkerung wird höher gewertet als der Schutz der landwirtschaftlichen Fläche bzw. die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dem Gemeindegebiet wird nur geringfügig landwirtschaftliche Fläche entnommen. Darüber hinaus müssen keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden, da die bestehende Verkehrsinfrastruktur optimal genutzt werden kann.

*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]*

Für den Klimaschutz wird eine Festsetzung zur Installation von Photovoltaikanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung trägt zur Schonung der Umwelt und Verringerung der Nutzung fossiler Energieträger bei. Die Festsetzung wird auch vor dem Hintergrund des globalen Klimaschutzes und der Ziele auf Bundes- und Landesebene getroffen.

Viele Städte werden durch den Klimawandel vermehrt mit Überflutungen konfrontiert. Zur Klimafolgenanpassung sind die Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material herzustellen. Auf diesem Wege wird die Versickerung im Gebiet verbessert.

Die Festsetzung der randlichen Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern dient sowohl dem Klimaschutz (Sträucher nehmen Kohlenstoffdioxid auf) als auch der Klimafolgenanpassung. Pflanzen nehmen die Feuchtigkeit in der Umgebung auf und geben sie nach und nach wieder ab. Dies sorgt gerade im Sommer für eine Kühlung und Verbesserung des Umgebungsklimas.

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

*auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]*

Eine besondere biologische Vielfalt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Nähe zu diversen Siedlungsstrukturen im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

Das Grünland geht mit der Planung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem gehen die Bodenfunktionen (Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktionen, Versickerungsfähigkeit von Niederschlägen, Verdunstung, Grundwasserschutz und Grundwasserneubildung, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) auf den künftig versiegelten Flächen verloren. Diese erheblichen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt werden kompensiert.

Das neue Feuerwehrhaus beeinträchtigt zudem das Landschaftsbild. Die Beeinträchtigungen werden durch die diversen Vorbelastungen (Umspannwerk, Freileitung, Antennenträger, Bauungen und Straßen) sowie die randlich festgesetzten Eingrünungen gemindert und somit nicht als erheblich gewertet.

#### Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft eine Wallhecke überwiegend aus Erle, Eiche, Hasel und Weißdorn. Diese ist gemäß § 22 NNatSchG gesetzlich geschützt und darf weder beseitigt noch beeinträchtigt werden. Beeinträchtigungen der Wallhecke können hinreichend sicher ausgeschlossen werden, da der Abstand zwischen Wallhecke und Geltungsbereichsgrenze über 7 m beträgt und dieser Puffer mit Gehölzen bewachsen ist.

Gut 100 m südlich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil (GB LER 926-1). Auf der 5.510 m<sup>2</sup> großen Fläche befindet sich Rohrglanzgras-Landröhricht. Zwischen dem Plangebiet und dem GB befinden sich Bauungen, Straßen und Gehölze als Puffer. Der GB wird voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Das o. g. EU-Vogelschutzgebiet „Rheiderland“ wird durch das Landschaftsschutzgebiet LSG LER 3 „Rheiderland“ geschützt. Zielsetzungen und Verbote gemäß der Schutzgebietsverordnung beziehen sich vorwiegend auf die Flächen des LSG selbst und werden durch die Planung nicht berührt.

Mehr als 1,5 km südlich befinden sich die Naturschutzgebiete „Emsauen zwischen Herbrum und Vellage“ (NSG WE 268), welches das FFH-Gebiet „Ems“ umgibt, und „Brualer Hammrich“ (NSG WE 278). Beide schützen das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“. Auch die Ziele und Verbote dieser Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

#### Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

*Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]*

Im Laufe des Verfahrens wird aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen, um die Auswirkungen der Immissionen der Feuerwehr auf die umgebende Bevölkerung festzustellen. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]*

In den künftig vollständig versiegelten Bereichen kommen alle Bodenfunktionen vollständig zum Erliegen. In den teilversiegelten Bereichen können die Funktionen eingeschränkt aufrechterhalten werden. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden kompensiert. Mit dem Plaggenesch ist außerdem ein kulturhistorisch bedeutsamer Boden betroffen. Die Stadt wertet die Versorgungssicherheit höher als die Erhaltung dieses Bodens.

### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

*Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]*

**Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt. Zudem wird ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die erforderlichen Abmessungen des RRB ergeben sich aus den hydraulischen Berechnungen, die dem Entwässerungskonzept zu entnehmen sind.**

Die Grundwasserneubildung ist im Geltungsbereich allerdings sehr hoch. Die max. zulässige Versiegelung beträgt 60 % und bleibt damit hinter den Orientierungswerten für Gemeinbedarfsflächen zurück. Die Parkplätze werden weiterhin aus wasserdurchlässigem Material hergestellt, um in diesem Bereich zumindest eingeschränkt eine Versickerung zu ermöglichen und so zum Grundwasserschutz beizutragen.

### Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (2021) ist die Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft als Ziel beschrieben.

- Eine sehr hohe Bedeutung für die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft und Klima/Luft wird im Geltungsbereich aufgrund der intensiven Nutzung sowie der diversen Vorbelastungen in der Umgebung nicht angenommen. Trotzdem werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten und Biotope durch den Lebensraumverlust als erheblich bewertet und daher kompensiert.
- Die versiegelungs- und bebauungsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden kompensiert.
- Da die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich hoch ist, müssen die Stellplätze zum eingeschränkten Erhalt der Versickerungsfähigkeit mit wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.

Zudem liegt der Geltungsbereich in einem halboffenen Wallheckengebiet.

- Eine Wallhecke liegt unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs. **Beeinträchtigungen der Wallhecke können hinreichend sicher ausgeschlossen werden, da der Abstand zwischen Wallhecke und Geltungsbereichsgrenze über 7 m beträgt und dieser Puffer mit Gehölzen bewachsen ist.**

Mit dem Eschboden steht ein kulturhistorischer Boden an.

- Im Rahmen der Standortanalyse wurde der Geltungsbereich als passende Fläche für die Errichtung des Feuerwehrhauses empfohlen (s. Kap. 2.5). Die Stadt wertet die Versorgungssicherheit der Bevölkerung höher als den Erhalt des Bodens. [Der Eingriff in den Boden wird kompensiert.](#)

### 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>5</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*

---

<sup>5</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

- 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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.

Nachfolgend wird sich auf die im Plangebiet bestehenden Biotoptypen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen [sowie auf eine Potentialabschätzung/ kleine Kartierung aus dem Jahr 2023 \(Wiese-Liebert, 2024\)](#) gestützt:

**Brutvögel:** Durch die Nähe zur Straße, die Gehölzstrukturen und die querende Freileitung konnten keine Vogelarten der offenen Landschaft festgestellt werden. Vielmehr lässt die Ausstattung des Habitats ein Vorkommen von ubiquitären, störungsunempfindlichen Vogelarten erwarten. In den Einzelbäumen randlich des Geltungsbereichs konnten Vorkommen von gehölbewohnenden Vogelarten nicht nachgewiesen werden. [Allerdings bestehen diverse Brutzeitfeststellungen, Brutverdachte und Brutnachweise in dem nördlich gelegenen Komplex aus Strauch-Baumhecke und Wallhecke, darunter die gefährdeten Arten Gartengrasmücke und Star sowie mit Grauschnäpper und Gelbspötter zwei Arten der Vorwarnliste. Diese Biotope werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Allerdings geht das Grünland als potentieller Nahrungsraum verloren.](#)

**Fledermäuse:** (Potentielle) Fledermausquartiere wurden in den Laubbäumen entlang der Straße nicht festgestellt. Allerdings wurden verschiedene Arten in den Gehölzbeständen randlich des Geltungsbereichs festgestellt, in den älteren Gehölzen unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs können Sommerquartiere nicht ausgeschlossen werden. Diese Gehölzstrukturen bleiben jedoch bestehen.

**Amphibien:** Der Graben unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs ist nicht dauerhaft wasserführend. Aus diesem Grund wurden keine Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Amphibien festgestellt.

Andere Artengruppen: Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Säugetieren (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Libellen oder Heuschrecken sind, auf Grund der Ausstattung des Habitats einerseits und der speziellen Lebensraumsprüche andererseits, nicht zu erwarten.

### 1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

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

Grundsätzlich sind Tötungen der vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Vogel- und Fledermausarten durch zeitliche Festlegung der notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) außerhalb der Brutzeiten zu vermeiden.

Sofern Erd- und Bauarbeiten zwischen März und November nicht vermieden werden können, ist eine Woche vor Beginn der Arbeiten die betroffene Fläche bzw. die betroffenen Gehölze und Gebäude auf Gelege und Nestlinge abzusuchen. Aufgefundene Gelege und Nestlinge sind zu sichern oder die Arbeiten vorübergehend bis zum Ende der Brut- und Aufzuchtzeit einzustellen.

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

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Eine erhebliche Störung liegt gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG jedoch erst dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Störungen der ubiquitären, siedlungstoleranten Brutvögel, die den Erhaltungszustand der lokalen Population beeinträchtigen, werden aufgrund des Vorhabencharakters insgesamt nicht erwartet. **Fledermäuse gelten nicht als störungsempfindlich. Daher wird von keiner Berührung des Verbotstatbestandes ausgegangen.**

#### 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. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchenhorste, Fledermauswinterquartiere). 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.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann grundsätzlich durch bauzeitliche Maßnahmen vermieden werden (s. o.). Im näheren Umfeld bestehen zudem ähnliche Habitatstrukturen wie im Geltungsbereich, in die die vorkommenden siedlungstoleranten Arten ausweichen können. Gemäß Runge et al. (2010) basiert diese Aussage darauf, dass bei ungefährdeten und ökologisch wenig anspruchsvollen Vogelarten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist.

Die drei Eschen an der südöstlichen Grenze werden für die Schaffung einer Ein- und Ausfahrt gefällt. **Die Gehölze wurden überprüft, es konnten keine Brutstätten oder Brutverdachte festgestellt werden.**

Hierdurch kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden, dass Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung der Bäume vorhanden sind. Es wird daher eine aktuelle nähere Überprüfung der Gehölze bei Realisierung der Planung vor einer potentiellen Rodung empfohlen. Sofern hier Niststätten oder Quartiere festgestellt werden, werden im Plangebiet oder in der unmittelbaren Umgebung Nist- bzw. Fledermauskästen installiert, damit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### Fazit

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, sofern die Vermeidungsmaßnahmen

- Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit
- Rodung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar
- ggf. ökologische Baubegleitung
- ggf. Anbringen von Nistkästen/ Fledermauskästen

berücksichtigt werden.

## **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 (2021) erfasst. Die Biotoptypenkarte findet sich im Anhang.

#### **HWM (§)**

#### **STRAUCH-BAUM-WALLHECKE (§)**

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft eine Wallhecke überwiegend aus Erle, Eiche, Hasel und Weißdorn. Diese ist gemäß § 22 NNatSchG gesetzlich geschützt und darf weder beseitigt noch beeinträchtigt werden.

#### **HFM**

#### **STRAUCH-BAUMHECKE**

Eine Strauch-Baumhecke mit denselben Arten sowie im Unterwuchs Brennnesseln, Brombeere, Kletten und Efeu verläuft zwischen Geltungsbereich und Wallhecke.

- HBE EINZELBÄUME**
- Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs sind fünf Einzelbäume zu finden. Eine Gruppe aus drei Eschen (Es) mit Stammdurchmessern zwischen 40 cm und 50 cm sowie Kronendurchmessern zwischen 6 m und 8 m befindet sich an der südöstlichen Grenze. Weiter nördlich befinden sich mit einigem Abstand zwei Erlen (Er) (Stammdurchmesser 30 cm & 40 cm, Kronendurchmesser 5 m & 6m).
- FG GRABEN**
- Zwischen Geltungsbereich und den Gehölzbeständen verläuft ein vegetationsreicher Graben, der zum Zeitpunkt der Kartierung Wasser führte.
- GI+ ARTENARMES INTENSIVGRÜNLAND GUTER AUSPRÄGUNG**
- Im Geltungsbereich selbst befindet sich als Biotoptyp Grünland. Häufige Arten sind Deutsches Weidelgras, Wolliges Honiggras sowie Echte Kamille, Löwenzahn, Wiesen-Sauerampfer, Breit-Wegerich und Spitz-Wegerich, Weiß-Klee, Kriechender Hahnenfuß, Gewöhnliches Ferkelkraut und Quellen-Hornkraut. Stellenweise findet sich Rotes Straußgras, Knöterich sowie immer wieder junge Eichen. Das Grünland ist von Grabenmulden durchzogen.
- UH HALBRUDERALE GRAS- UND STAUDENFLUR**
- Zwischen Grünland und angrenzenden Weg befindet sich eine halbruderales Gras- und Staudenflur unter anderem mit Wiesen-Lieschgras, Gemeiner Schafgarbe, Gewöhnlichem Giersch, Löwenzahn, Acker-Schachtelhalm sowie stellenweise Sumpf-Hornklee und [Gehölzaufwuchs](#).
- GR SCHER-/ TRITTRASEN**
- Zwischen östlich verlaufender Straße und Fußweg befinden sich immer wieder kleine Bereiche mit Scher-/ Trittrassen.
- OVS STRASSE**
- Östlich des Geltungsbereiches verläuft die „Hauptstraße“.
- OVW WEG**
- Zwischen Geltungsbereich und Hauptstraße verläuft ein asphaltierter Fuß- und Radweg.
- Bus BUSHALTESTELLE**
- Auf Höhe des Geltungsbereiches befinden sich an der Hauptstraße beidseitig Bushaltestellen mit einem Haltestreifen für die Busse. Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches befindet sich zudem ein Wartehäuschen.
- OE EINZEL- UND REIHENHAUSBEBAUUNG**
- Südlich sowie östlich befinden sich Wohnbebauungen mit größeren Gärten.
- ONZ SONSTIGER ÖFFENTLICHER GEBÄUDEKOMPLEX**
- Östlich der Hauptstraße befindet sich ein Komplex aus einem Kindergarten, einer Schule und Sportanlagen.

## OKV STROMVERTEILUNGSANLAGE

Der Geltungsbereich wird im westlichen Teil von einer Hochspannungsfreileitung gequert. Eine weitere Freileitung verläuft etwas weiter westlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Zudem befindet sich ein Umspannwerk in der unmittelbaren Umgebung.

## Fauna

**Brutvögel:** Im Jahr 2023 wurde eine Potentialabschätzung und drei Begehungen inklusive einer Dämmerungskartierung durchgeführt. Im Geltungsbereich selbst wurden keine Brutvögel erfasst.<sup>6</sup> Im Untersuchungsgebiet wurden überwiegend ubiquitäre, wenig anspruchsvolle Arten erfasst. Es bestehen diverse Brutzeitfeststellungen, Brutverdachte und Brutnachweise in dem nördlich gelegenen Komplex aus Strauch-Baumhecke und Wallhecke, darunter die gefährdeten Arten Gartengrasmücke und Star sowie mit Grauschnäpper und Gelbspötter zwei Arten der Vorwarnliste.<sup>7</sup>

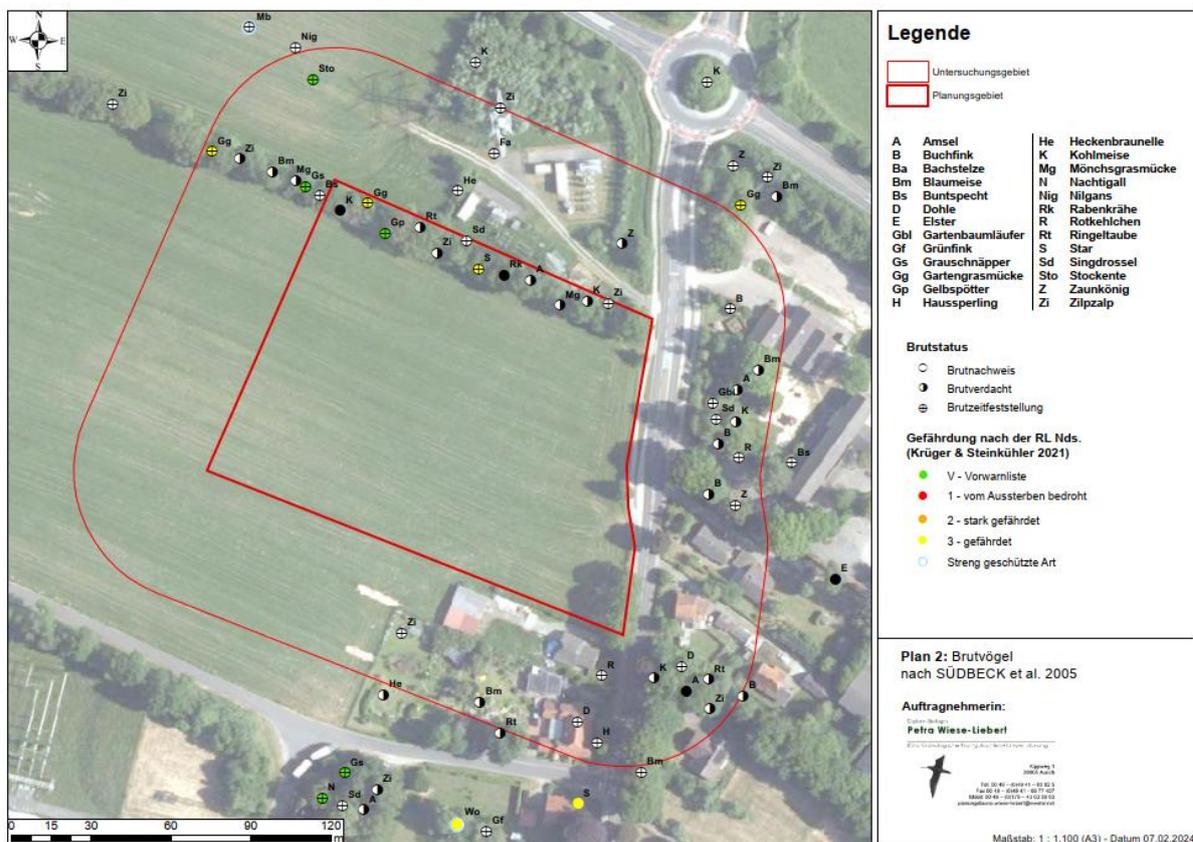


Abbildung 11: Brutvögel (Quelle: Wiese-Liebert, 2024)

**Fledermäuse:** Zur Erfassung der Fledermäuse wurden im Jahr 2023 neben der Potentialabschätzung anhand der Biototypen drei abendliche Begehungen durchgeführt. Im Geltungsbereich konnten keine Quartiersnutzungen festgestellt werden. Arten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Abendsegler und die Gattung *Myotis spec.* hielten sich vor allem in der näheren Umgebung in den Gehölzstrukturen auf.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Abweichend von der Karte schließt der Geltungsbereich die nördlich verlaufenden Gehölzstrukturen nicht mit ein.

<sup>7</sup> Wiese-Liebert (2024)

<sup>8</sup> Wiese-Liebert (2024)

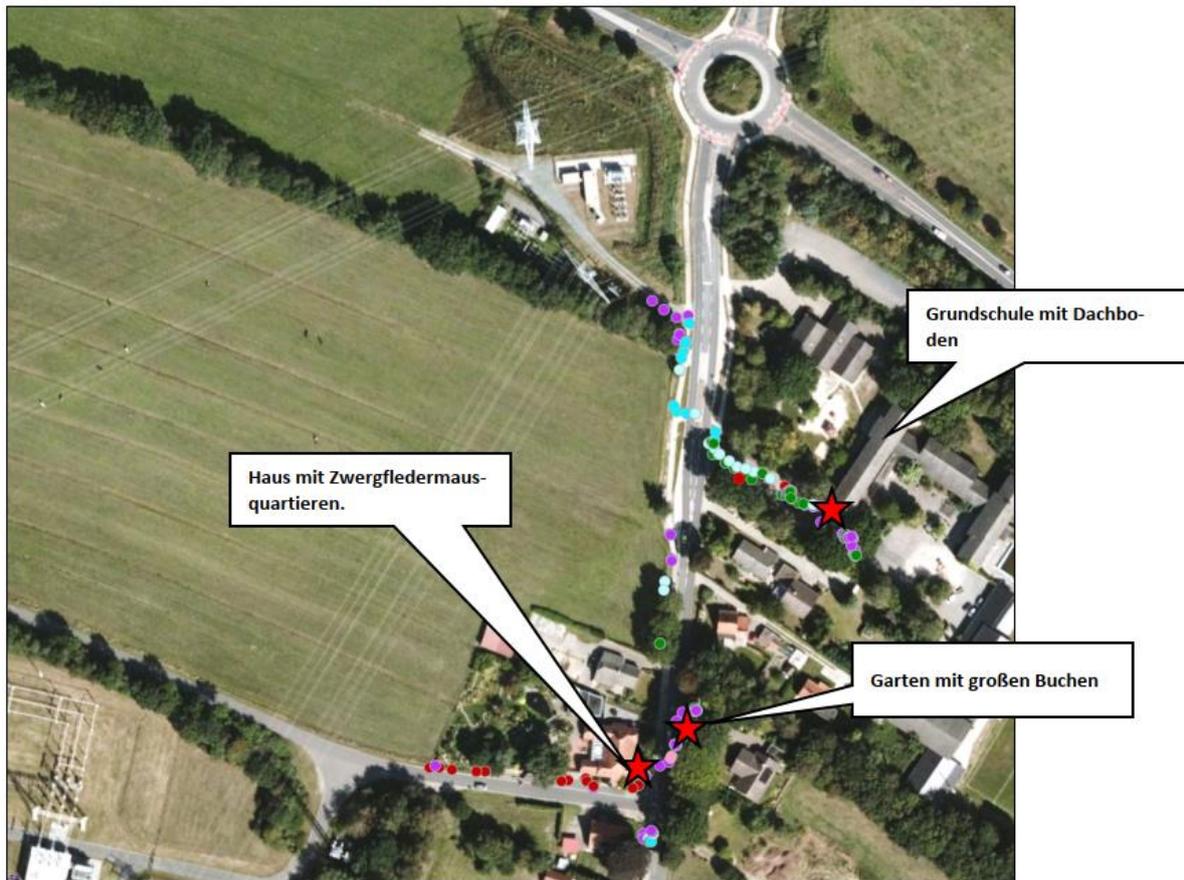


Abbildung 12: Fledermäuse - erste Begehung (Quelle: Wiese-Liebert, 2024)

**Amphibien:** Der unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches verlaufende Graben stellt gemäß der Potentialabschätzung kein potentielles Laichgewässer dar, da dieser nur temporär wasser führt.<sup>9</sup>

### 2.1.2 Fläche und Boden

Gemäß BK50 steht im Geltungsbereich Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol an. Plaggenesch zählt zu den Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Die Bodenfruchtbarkeit ist gering.<sup>10</sup>



Abb. 13: Suchraum für schutzwürdige Böden gemäß NIBIS

<sup>9</sup> Wiese-Liebert (2024)

<sup>10</sup> NIBIS Bodenkartenserver [letzter Zugriff: 19.02.2024]

Die örtlichen Bodenverhältnisse wurden im April 2021 überprüft.<sup>11</sup> Es wurden insgesamt 6 Rammkernsondierungen vorgenommen, davon 2 mit einer Aufschlusstiefe von 8 m und 4 Stück mit einer Aufschlusstiefe von 3 m. Im Ergebnis stehen

- 0,3 – 0,4 m mächtiger, sandiger, humoser, locker gelagerter Oberboden
- ab 0,6 m u. GOK mitteldicht gelagerter Feinsand mit Mächtigkeiten von 1,2 – 1,5 m
- darunter weicher bis steifer Ton im Bereich der geplanten Pflasterflächen
- in einer Tiefe von 4,3 m – 8 m u. GOK mitteldicht bis dicht gelagerter Feinsand im Bereich des geplanten Gebäudes im Süden

an. Zu großen Teilen besteht ein Plaggeneschtauftrag. Im südlichen und westlichen Teil ist ein Plaggeneschtauftrag über Podsol zu erkennen. Erbohrt wurden ein humoser Oberboden (ca. 50 – 60 cm mächtig) sowie diverse Ziegelbröckchen und Holzkohlestückchen. Unter dem Plaggeneschtauftrag folgt Podsol mit Stauwassereinfluss, welcher sich teilweise in den Eschtauftrag zieht. Den Stauwasserkörper bildet großflächig der hier in Tiefen von 120 bis 180 cm auftretende Lauenburger Ton. Diese Böden sind gemäß Gutachten als Plaggenesche über Pseudogley-Podsolen oder pseudovergleyte Plaggenesche über Pseudogley-Podsolen zu bezeichnen. Im Südwesten findet sich eine u.a. eindeutig durch Funde von Ziegelbröckchen zu belegende Eschauflage, jedoch ist hier Mächtigkeit für eine Ausweisung als Plaggenesch zu gering.

Altlasten sind nicht bekannt. [Auch besteht kein Altlastenverdacht.](#)

### 2.1.3 Wasser

Als Oberflächengewässer ist ein Graben zwischen Geltungsbereich und Wallhecke zu nennen.

Der Geltungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper „Untere Ems Lockergestein links“. Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand wurden gemäß WRRL mit „gut“ bewertet.<sup>12</sup>

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1991-2020) ist im Plangebiet hoch und liegt zwischen 300 mm/a und 400 mm/a, wobei die Neubildung Richtung östlich gelegener Hauptstraße geringer ist.

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutz- und gewinnungsgebiet Weener in der Schutzzone III B. Ziel ist die Erfassung von Wasservorkommen, die im Interesse der Sicherung der Trinkwasserversorgung für kommende Generationen gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen vorsorglich zu schützen sind. Damit können Nutzungseinschränkungen verbunden sein, eine Bebauung ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

### 2.1.4 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Küstennaher Raum“ und ist somit durch ein maritimes Klima geprägt. Der küstennahe Raum wird durch einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit bestimmt.<sup>13</sup>

Der Jahresdurchschnittsniederschlag (1991-2020) liegt bei etwa 810 mm. Die Durchschnittstemperatur ist von 9,2 Grad Celsius (1971-2000) auf 10 Grad Celsius (1991-2020) gestiegen.<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Geonovo GmbH (2021)

<sup>12</sup> MU Umweltkartenserver [letzter Zugriff: 19.02.2024]

<sup>13</sup> Mosimann et al. (1990)

<sup>14</sup> NIBIS Bodenkartenserver [letzter Zugriff: 19.02.2024]

### **2.1.5 Landschaft**

Der Geltungsbereich befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die am Rand eines durch Wallhecken strukturierten Grünlandkomplexes liegt. Unmittelbar östlich verläuft die Hauptstraße. Weiter östlich sowie südlich und nördlich befinden sich Siedlungsstrukturen. Das Landschaftsbild im Geltungsbereich und der Umgebung ist bereits durch Hochspannungsfreileitungen vorbelastet, die zu einem südwestlich gelegenen Umspannwerk führen. Eine Freileitung quert dabei das Plangebiet.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (2021) liegt das Plangebiet in einer Landschaftsbildeinheit von mittlerer Bedeutung.<sup>15</sup>

### **2.1.6 Mensch**

Umliegend befinden sich bereits diverse Bestandsbebauungen. Östlich der Hauptstraße besteht ein Komplex aus öffentlichen Einrichtungen und Gebäuden wie Kindergarten, Schule und Sportanlagen.

Störfallbetriebe sind in der näheren Umgebung nicht bekannt.

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

Bei dem Wohnhaus an der Hauptstraße 136, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG. Bodendenkmäler sind nicht bekannt, ein Vorkommen kann jedoch nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist als Sachgut anzusehen.

### **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 Tierlebensraum 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.

## **2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Konkrete Veränderungen sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich. 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.

---

<sup>15</sup> Auf einer fünfstufigen Skala von sehr hoch bis sehr gering, wobei sehr gering nicht vergeben wurde.

## 2.3 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:

- Fläche für den Gemeinbedarf: 9.935 m<sup>2</sup> mit max. 60 % Versiegelung
- Öffentliche Grünfläche (Anpflanzfläche von Sträuchern + 3 Bäume): 664 m<sup>2</sup>

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.

### 2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die drei Eschen im Süden des Plangebietes werden gefällt, um Platz für die geplante Ein- und Ausfahrt zu schaffen. Durch die Planung geht außerdem Grünland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden kompensiert.

Die Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern in den Randbereichen des Geltungsbereiches werden als plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Zudem können Beeinträchtigungen der nördlich gelegenen Wallhecke hinreichend sicher ausgeschlossen werden, da der Abstand zwischen Wallhecke und Geltungsbereichsgrenze über 7 m beträgt und dieser Puffer mit Gehölzen bewachsen ist.

Eine hohe biologische Vielfalt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der vielfältigen Vorbelastungen (Siedlungsstrukturen) im Geltungsbereich nicht anzunehmen.

### 2.3.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die vorliegende Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet. Die maximal zulässige versiegelte Fläche beträgt 5.961 m<sup>2</sup>. Die betroffenen Böden verlieren hierdurch dauerhaft ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und

Transformationsmedium. Zudem ist mit dem Plaggenesch ein kulturhistorisch bedeutsamer Boden betroffen.

Im Rahmen der Standortanalyse wurde der Geltungsbereich jedoch als passende Fläche für die Errichtung des Feuerwehrhauses empfohlen. Die Stadt wertet die Versorgungssicherheit der Bevölkerung höher als den Erhalt des Bodens. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung gehen mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden einher, welche kompensiert werden.

Auch für die weiterhin unversiegelten Bereiche sind Veränderungen der Bodenverhältnisse durch Umlagerungen, Auf- und Abtrag sowie weitere Nutzungseinflüsse zu erwarten. Der Plaggenesch geht hier voraussichtlich auch verloren. Die Flächen können jedoch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird. Die Bodengutachter empfehlen, den statisch nicht belastbaren, humosen Oberboden von bis zu 0,4 m Mächtigkeit abzuschleifen, seitlich zu lagern und abschließend auf dem Grundstück zu Andeckungszwecken zu verwerten.<sup>16</sup> [Der anfallende Bodenaushub des Regenrückhaltebeckens wird großflächig auf der im Westen des Plangebietes vorhandenen Grünfläche verteilt. Dadurch bleibt der Boden in seinem ursprünglichen Gebiet erhalten.](#)

### 2.3.3 Auswirkungen auf das Wasser

Der Graben bleibt erhalten. [Zudem wird ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die erforderlichen Abmessungen des RRB ergeben sich aus den hydraulischen Berechnungen, die dem Entwässerungskonzept zu entnehmen sind.](#)

Da die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich hoch ist, ergeben sich Beeinträchtigungen des Grundwassers. Die max. Versiegelung wird auf 60 % begrenzt und bleibt damit hinter den Orientierungswerten für Obergrenzen der Grundflächenzahlen zurück. Zudem werden die Parkplätze mit wasserdurchlässigem Material hergestellt, sodass eingeschränkt die Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten bleibt. Die Beeinträchtigungen werden daher nicht als erheblich gewertet.

Gemäß geotechnischem Bericht kann eine bauzeitliche Wasserhaltung notwendig werden. Die Wasserhaltung kann mittels offener Schwerkraftentwässerung mit Tauchpumpen und regelmäßig angeordneten Pumpensümpfen durchgeführt werden. Anfallendes Oberflächenwasser kann durch eine gesonderte Flächenentwässerung abgeleitet werden. [Hierbei sind Schutzmaßnahmen zu treffen, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gehölze zu vermeiden.](#)

### 2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Für den Klimaschutz wird eine Ausstattung von 50% der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen bzw. Solarwärmekollektoren festgesetzt. Hierdurch wird ein wichtiger Beitrag für die Erreichung der deutschen Klimaziele geleistet.

Mit der Verwirklichung der Planung sind Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet verbunden: Durch die Bodenversiegelung wird die Verdunstungsrate reduziert. Bei Sonneneinstrahlung ist räumlich begrenzt über den befestigten Oberflächen mit einer verstärkten Aufwärmung zu rechnen. Durch die Lage in der Nähe der Nordsee und das maritime Klima sowie die Lage im ländlichen, nicht dicht bebauten Raum verbleiben jedoch günstige Luftaustauschbedingungen.

---

<sup>16</sup> Geonovo GmbH (2021)

Über das Plangebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit nicht zu erwarten.

### **2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Durch den Neubau des Feuerwehrhauses ergeben sich Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

Der Geltungsbereich und seine Umgebung sind jedoch bereits vielfältig vorbelastet.

Zu nennen sind hier die querende Hochspannungsfreileitung, das naheliegende Umspannwerk und einen Antennenträger sowie die Hauptstraße und die diversen Bestandsgebäude in der Umgebung, die das Landschaftserleben bereits jetzt beeinträchtigen.

Zur landschaftlichen Einbindung werden in den Randbereichen der Planfläche Grünflächen festgesetzt. Zudem wird die max. Gebäudehöhe auf 10 m beschränkt.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

### **2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Mit der Planung wird die Versorgungssicherheit der Bevölkerung in Brandsituationen und Notfällen gewährleistet.

Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Geruch, Tages- und Nachtzeit) wird die Planung etwas abseits der dichteren Bebauung durchgeführt. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.<sup>17</sup> Aus gutachterlicher Sicht besteht im Hinblick auf den Einsatzbetrieb der Feuerwehr am geplanten Standort kein Handlungsbedarf zur Reduzierung der Geräuschbelastung. Mögliche Überschreitungen können durch die Begrenzung von Lehrgangszeiten bis 21:30 Uhr vermeiden werden. Damit wird sichergestellt, dass die Feuerwehrleute das Gelände bis 22 Uhr verlassen haben. Ist dies aus organisatorischen oder anderen Gründen nicht möglich, kann eine Schallschutzwand errichtet werden. Diese würde auch die Immissionen des sehr unwahrscheinlichen Ereignisses des Großeinsatzes reduzieren. Weiterführende Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sind im Zuge der Ausführungsplanung auf der Genehmigungsebene zu detaillieren und festzulegen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann eine Einhaltung der Immissionswerte zu Tag- und Nachtzeiten im Plangebiet sichergestellt werden.

Störfallbetriebe sind künftig nicht zulässig.

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

Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind gemäß § 8 NDSchG so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen ist gemäß § 10 in Verbindung mit § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Durch die Anpflanzungen in den Randbereichen werden die optischen Beeinträchtigungen gemindert.

Falls im Zuge der Umsetzung der Planung Bodendenkmale offengelegt werden, besteht eine Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden.

---

<sup>17</sup> I+B Akustik GmbH (2023)

Durch die Planung geht eine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Standortalternativen wurden geprüft, geeignete Alternativen bestehen nicht. Zudem ist die Bodenfruchtbarkeit im Geltungsbereich lediglich gering.

### **2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen bspw. die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzenstandort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

## **2.4 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).

### **2.4.1 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:

- Für den Klimaschutz wird eine Ausstattung von 50% der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen bzw. Solarwärmekollektoren festgesetzt.
- Die Kombination von Solarnutzung und Dachbegrünung ist zulässig. Dachbegrünungen tragen zur Speicherung von Regenwasser, zur Verbesserung des Lokalklimas und zum Artenschutz bei.
- Die Parkplätze werden zur Klimafolgenanpassung und zum eingeschränkten Erhalt der Versickerungsfähigkeit mit wasserdurchlässigem Material hergestellt.
- Zur Eingrünung werden in den westl. und südl. Randbereichen Anpflanzflächen festgesetzt.
- 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.

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, wird zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind.

Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, werden die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt. Analog wird auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen.

- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere der Bestand unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches, werden während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der Boden sollte während der Bauarbeiten im Bereich der Bewegungs-, Arbeits und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Insbesondere die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Der Boden sollte schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Oberbodenaushub muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

#### 2.4.2 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 Tiere und Pflanzen sowie Boden.

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten.

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

**Bestand Geltungsbereich B-Plan**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Flächenwert
Artenarmes Intensivgrünland guter Ausprägung (GE+)	10.599	2	21.198
3x Esche	130 <sup>18</sup>	3	390

<sup>18</sup> Gemäß Städtetagmodell sind die Kronentraufflächen der Bäume über 100 cm Stammumfang und 5 m Kronendurchmesser mit dem Wertfaktor 3 zu multiplizieren.

<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>10.599</b>		<b>21.588</b>
<b>Planung Geltungsbereich B-Plan</b>				
		<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächenwert</b>
Fläche für den Gemeinbedarf		9.935		
versiegelbar	60 %	5.961 <sup>19</sup>	0	-
weiterhin unversiegelt	40 %	3.974	1	3.974
Öffentliche Grünfläche		664	3	1.992
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan</b>		<b>10.599</b>		<b>5.966</b>

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein **Defizit von 15.622 Werteinheiten**.

### Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation erfolgt über den Kompensationsflächenpool „Meentelände“ zwischen Weener und Bunde. Der Großteil des Pools besteht heute aus extensivem Grünland, mesophilen Grünland (§) sowie Nasswiesen (§) und Flutrasen (§), die teilweise von Gräben und einem kleinen Kanal durchzogen sind.

Umrahmt von den Kompensationsflächen besteht das Naturschutzgebiet „Püttenbollen“, das einen Moorkomplex mit angrenzenden Pflanzengesellschaften (z. B. Röhricht) umfasst. Randlich finden sich Waldbestände, im Südwesten auch ein naturnahes Stillgewässer.

Als Ausgangszustand bestanden überwiegend intensiv genutzte und entwässerte Grünländer, welche seit 2000 wiedervernässt und extensiviert wurden. Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nicht flächenscharf. Das Defizit von 15.622 Werteinheiten, das durch die vorliegende Planung entsteht, wird von den Gesamtwerteinheiten des Kompensationsflächenpools abgezogen.

Da mit dem Plaggenesch ein kulturhistorisch bedeutsamer Boden mit einem besonderen Schutzbedarf betroffen ist, sind gemäß Städtetagmodell zusätzlich zur rechnerischen Bewertung besondere Ausgleichsmaßnahmen zu planen. Mit den Bodentypen Knickmarsch und Podsol-Gley mit Kleimarschauflage stehen im Kompensationsflächenpool zu großen Teilen ebenfalls schutzwürdige Böden an. Die Böden sind aufgrund ihrer Seltenheit schutzwürdig. Diese werden durch die heute extensive Nutzung geschont. Die Maßnahmen im Kompensationspool wirken sich daher positiv auf diese schutzwürdigen Böden aus.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Jahr 2020 hat die Stadt Weener (Ems) bereits eine Standortanalyse durchgeführt. Der mögliche Standort liegt im Ortsteil Stapelmoor zwischen den derzeitigen Standorten der drei freiwilligen Feuerwehren von Diele, Stapelmoor und Vellage. Der vorliegende Standort im Ortsteil Stapelmoor wird gemäß der Analyse empfohlen, da mit diesem Standort das Versorgungsniveau für alle drei Ortsteile gesichert werden. Es ist der einzige Standort, der sowohl für die Erreichbarkeit als auch die Personalverfügbarkeit sehr gute Werte erzielt hat.

Am Standort sind schutzwürdige Plaggenesch-Böden vorhanden. In näherer Umgebung sind keine Standortalternativen vorhanden, die keinen Plaggenesch vorweisen und der Gemeinde zur Verfügung stehen. Es werden nur die für die Feuerwehr notwendigen Flächen in Anspruch genommen.

<sup>19</sup> Inklusive Lärmschutzwand

## 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Planung nicht abgeleitet.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biototypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
  - Geonovo GmbH (2021): Geotechnischer Untersuchungsbericht
  - I+B (2023): Schalltechnisches Gutachten
  - Wiese-Liebert (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>20</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:

---

<sup>20</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

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

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Standorte der Ortsfeuerwehren von Diele, Stapelmoor und Vellage sollen aus Effizienzgründen und zur Schaffung von Modernisierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zusammengelegt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 S sowie der parallelen 96. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der geplante Neubau für die Feuerwehr planungsrechtlich abgesichert werden.

#### **Bestand**

Der Geltungsbereich stellt sich als Grünland dar. Nördlich verläuft jenseits einer Strauch-Baumhecke eine gesetzlich geschützte Wallhecke. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich außerdem ein Umspannwerk. Eine der Hochspannungsfreileitungen quert den Westen des Geltungsbereichs. Östlich verläuft die Hauptstraße mit parallel verlaufendem Fußweg und angrenzenden Bushaltestellen. Weiter östlich befindet sich ein Komplex aus einem Kindergarten, einer Schule und Sportanlagen. Südlich und südöstlich befinden sich Wohnbebauungen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der diversen Vorbelastungen im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung ist von einem Vorkommen störungsunempfindlicher Tierarten auszugehen.

#### **Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) bebaut bzw. versiegelt. Hierdurch geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem kommen in den versiegelten Bereichen alle Bodenfunktionen (Lebensraum und Lebensgrundlage, als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Transformationsmedium) vollständig zum Erliegen.

Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden [über den Kompensationsflächenpool „Meentelande“ zwischen Weener und Bunde](#) kompensiert. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts (bisher hohe Grundwasserneubildungsrate) werden durch Herstellung der Parkplätze mit wasserdurchlässigem Material gemindert. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die geplante randliche Eingrünung sowie aufgrund der diversen Vorbelastungen als nicht erheblich gewertet.

#### **Natura 2000-Verträglichkeit**

Rund 1,3 km östlich befindet sich eine Teilfläche des EU-Vogelschutzgebietes „Rheiderland“ (DE2709-401) als wichtiges Brut- und Rastgebiet für Gänse, Wiesen- und Watvögel. Etwa 1,6 km südlich beginnt das EU-VSG „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (DE2909-401) als

bedeutendes Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser- und Watvögel sowie ein wichtiges Brutgebiet für Arten röhrichtreicher Verlandungszonen und wiesenbrütende Limikolen. Die Planung hat aufgrund der Entfernung voraussichtlich keine Auswirkungen auf die EU-Vogelschutzgebiete. Zudem befinden sich Bebauungen und Gehölzbestände zwischen Geltungsbereich und den Schutzgebieten.

Das nächste FFH-Gebiet „Ems“ (Nr. 2809-331) liegt rund 1,6 km in südlicher Richtung entfernt und wird ebenfalls aufgrund des geringen Wirkradius der Planung sowie zwischenliegenden Siedlungsstrukturen nicht beeinträchtigt.

### **Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht**

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft eine Wallhecke überwiegend aus Erle, Eiche, Hasel und Weißdorn. Diese ist gemäß § 22 NNatSchG gesetzlich geschützt und darf weder beseitigt noch beeinträchtigt werden. Beeinträchtigungen der Wallhecke können hinreichend sicher ausgeschlossen werden, da der Abstand zwischen Wallhecke und Geltungsbereichsgrenze über 7 m beträgt und dieser Puffer mit Gehölzen bewachsen ist.

Gut 100 m südlich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil (GB LER 926-1). Auf der 5.510 m<sup>2</sup> großen Fläche befindet sich Rohrglanzgras-Landröhricht. Zwischen dem Plangebiet und dem GB befinden sich Bebauungen, Straßen und Gehölze als Puffer. Der GB wird voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Das o. g. EU-Vogelschutzgebiet „Rheiderland“ wird durch das Landschaftsschutzgebiet LSG LER 3 „Rheiderland“ geschützt. Zielsetzungen und Verbote gemäß der Schutzgebietsverordnung beziehen sich vorwiegend auf die Flächen des LSG selbst und werden durch die Planung nicht berührt.

Mehr als 1,5 km südlich befinden sich die Naturschutzgebiete „Emsauen zwischen Herbrum und Vellage“ (NSG WE 268), welches das FFH-Gebiet „Ems“ umgibt, und „Brualer Hamrlich“ (NSG WE 278). Beide schützen das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“. Auch die Ziele und Verbote dieser Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

### **Besonderer Artenschutz**

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, sofern die Vermeidungsmaßnahmen

- Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit
- Rodung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar
- ggf. ökologische Baubegleitung und ggf. Anbringen von Nistkästen/ Fledermauskästen

berücksichtigt werden.

### **Landschaftsplanung**

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (2021) ist die Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft als Ziel beschrieben. Zudem wird im Bereich des Geltungsbereiches ein halboffenes Wallheckengebiet sowie ein kulturhistorischer Boden (Eschboden) dargestellt.

Die erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen sowie des Bodens werden kompensiert. Die Wallhecke nördlich des Geltungsbereichs bleibt erhalten und wird durch festgesetzte Abstände im Bebauungsplan geschützt. Im Rahmen der Standortanalyse wurde der Geltungsbereich als passende Fläche für die Errichtung des Feuerwehrhauses empfohlen. Die

Stadt wertet die Versorgungssicherheit der Bevölkerung höher als den vollständigen Erhalt des Eschbodens.

### 3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

DRACHENFELS, OLAF V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: NLWKN: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4.

GEONOVO GMBH (2021): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Neubau Feuerwehrhaus, Weener – Stapelmoor, Datum: 11.05.2021.

I + B AKUSTIK GMBH (2023): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 S „Feuerwehr Stapelmoor“.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Bodenkartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> [letzter Zugriff: 19.02.2024].

LANDKREIS LEER (2021): Landschaftsrahmenplan.

MOSIMANN, T.; FREY, T.; TRUTE, P. (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/99.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU): Umweltkarten Niedersachsen, abrufbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> [letzter Zugriff: 19.02.2024].

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.

RUNGE, H., SIMON, M. & WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.). Hannover, Marburg.

WIESE-LIEBERT, P. (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag anhand einer Potenzialabschätzung mit Begehungen zu Brutvögeln/Fledermäusen zum Bebauungsplan Nr. 154 S "Feuerwehr Stapelmoor". Stadt Weener, Landkreis Leer.

## 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:	Planung eines Feuerwehrhauses auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Abrissarbeiten nicht erforderlich.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Grundwasserneubildung (bisher sehr hoch) findet auf den vollversiegelten Flächen nicht mehr statt.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	<p>Staub und Erschütterungen sind über die Bauphase hinaus nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Geruch, Tages- und Nachtzeit) wird die Planung etwas abseits der dichteren Bebauung durchgeführt. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt: Beim Einsatzbetrieb kein Handlungsbedarf, mögliche Überschreitungen bei Lehrgangsbetrieb durch Festlegung der Lehrgangszeiten, ggf. Schallschutzmauer – auch für Großeinsätze. Maßnahmen werden auf Genehmigungsebene festgelegt.</p>
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Standort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Es sind keine Kumulierungseffekte ersichtlich.
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:	<p>Die Nutzung von Solarenergie ist vorgeschrieben.</p> <p>Gehölzpflanzungen im Randbereich tragen zum Klimaschutz bei.</p> <p>Wasserdurchlässiges Material der Parkplätze trägt zur Klimaanpassung bei.</p>
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Inanspruchnahme eines Grünlands sowie von 3 Eschen als Lebensraum für Tiere. Kompensation wird erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Inanspruchnahme von Grünland als Lebensraum für Pflanzen. Kompensation wird erforderlich.
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Eingeschränkte biologische Vielfalt aufgrund der bestehenden Nutzung.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme mit einer zusätzlichen Versiegelung von 5.813 m <sup>2</sup> .
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Neuversiegelung. Bodenfunktionen werden durch Versiegelung erheblich beeinträchtigt, was einen Ausgleich erforderlich macht.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Vorbereitung der Erhöhung des Oberflächenabflusses bei vorher sehr hoher Grundwasserneubildungsrate. Minderung durch wasserdurchlässiges Material im Bereich der Parkplätze
Luft	x	o	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Keine erheblichen zusätzlichen Emissionen außerhalb der Bauphase ersichtlich.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Versiegelungen wirken sich auf das Mikroklima in geringem Umfang aus. Großräumige Änderungen des Klimas werden nicht vorbereitet. Festsetzung zur Solarenergie positiv für Klimaschutz.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

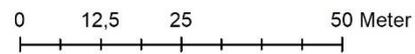
Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Keine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund diverser Vorbelastungen.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Die vorliegende Planung trägt zur Versorgungssicherheit bei. Aufgrund des Emissionsverhaltens einer Feuerwehr (Lärm, Geruch, Tages- und Nachtzeit) wird die Planung etwas abseits der dichteren Bebauung durchgeführt. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt: Beim Einsatzbetrieb kein Handlungsbedarf, mögliche Überschreitungen bei Lehrgangsbetrieb durch Festlegung der Lehrgangzeiten, ggf. Schallschutzmauer – auch für Großeinsätze. Maßnahmen werden auf Genehmigungsebene festgelegt.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	x	o	o	o	o	o	x	x	o	o	x	Baudenkmal in der Nähe. Es gelten die allgemeinen denkmalschutzrechtlichen Schutzbestimmungen bei Erdbaumaßnahmen.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Ausstattung von 50% der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen bzw. Solarwärmekollektoren wird festgesetzt.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind die Vorgaben der Gebäudeenergiegesetzes anzuwenden.

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	
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verlust von Grünland wird kompensiert. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch Eingrünung gemindert.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
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	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

- Geltungsbereich
- Hochspannungsfreileitung
- Einzelbäume: Esche (Es) und Erle (Er)
- HWM § *Strauch-Baum-Wallhecke (gesetzlich geschützt)*
- HFM *Strauch-Baumhecke*
- FG *Graben*
- G *Grünland*
- GI+ *Artenarmes Intensivgrünland guter Ausprägung*
- UH *Halbruderale Gras- und Staudenflur*
- GR *Scher-/Trittrassen*
- OE *Einzel-/Reihenhausbebauung*
- OKV *Stromverteilungsanlage*
- ONZ *Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex*
- OVS *Straße*
- OVW *Weg*
- Bus *Bushaltestelle*



**Stadt Weener**  
Landkreis Leer

**Bebauungsplan Nr. 154 S**  
**"Feuerwehr Stapelmoor"**

Bestandsplan Biotoptypen  
Stand: Juli 2023

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für raumliche  
Planung und Fortentwicklung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 2303  
26123 Oldenburg

Telefon 0441 971174-0  
Telefax 0441 971174-79  
E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de