



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

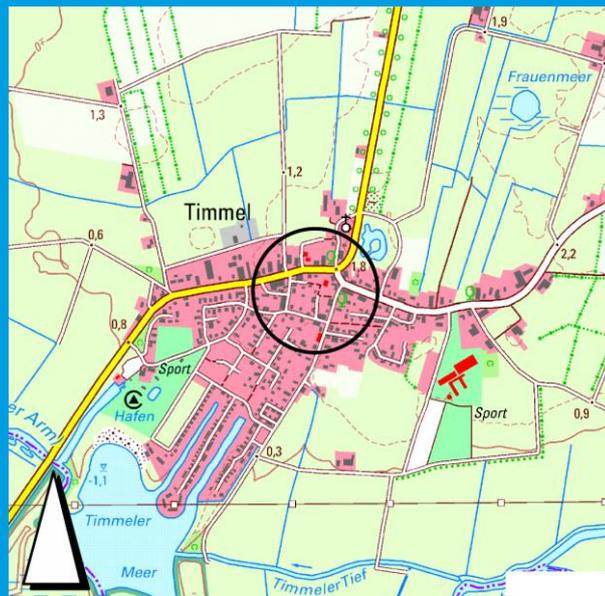
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

48. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS UND BEBAUUNGSPLAN NR. 11.11 „EDEKA TIMMEL“ Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

Gemeinde Großefehn



PROJ.NR. 11671 | 31.07.2023

**48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“
Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)**

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	5
1.1.	Kurzdarstellung der Planung.....	5
1.1.1.	Inhalte und Ziele der Planung.....	5
1.1.2.	Wirkfaktoren.....	5
1.2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	6
1.2.1.	Fachgesetze.....	6
1.2.2.	Fachplanungen.....	7
2.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	8
2.1.	Bestandsaufnahme	8
2.1.1.	Klima und Luft.....	8
2.1.2.	Boden	8
2.1.3.	Grundwasser und Oberflächenwasser	9
2.1.4.	Arten und Lebensgemeinschaften	9
2.1.5.	Landschaftsbild und Erholung	10
2.1.6.	Mensch.....	10
2.1.7.	Sach- und Kulturgüter.....	10
2.1.8.	Wechselwirkungen	11
2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	11
2.2.1.	Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	11
2.2.1.1.	Klima und Luft.....	11
2.2.1.2.	Boden	11
2.2.1.3.	Grundwasser und Oberflächenwasser	11
2.2.1.4.	Arten und Lebensgemeinschaften	12
2.2.1.5.	Landschaftsbild und Erholung	12
2.2.1.6.	Mensch.....	13
2.2.1.7.	Sach- und Kulturgüter.....	13
2.2.1.8.	Wechselwirkungen	13
2.2.2.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	14

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	15
2.3.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	15
2.3.2.	Maßnahmen zum Ausgleich	16
2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	19
2.5.	Kumulierende Auswirkungen	19
2.6.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	19
3.	Zusätzliche Angaben	20
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	20
3.2.	Maßnahmen zum Monitoring.....	21
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
3.4.	Quellenverzeichnis	22
4.	FFH-Vorprüfung.....	23
4.1.	Rechtliche Grundlagen	23
4.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	23
4.3.	Beurteilung.....	23
5.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	24
5.1.	Rechtliche Grundlagen	24
5.2.	Prüfungsrelevante Arten	25
5.3.	Beurteilung.....	26

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Planung

1.1.1. Inhalte und Ziele der Planung

Die räumliche Abgrenzung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist identisch. Die betreffende Fläche liegt im Ortsteil Timmel nördlich-zentral innerhalb der Ortslage zwischen den Gemeindefeststraßen „Zur Mühle“ im Westen und „Ankerweg“ im Osten. Es grenzt südlich an die L 14 „Leerer Landstraße“ an und schließt in seinem südlichen Teil die Gemeindefeststraße „Krummer Weg“ ein. Das Plangebiet ist rund 0,6 ha groß.

Es handelt sich größtenteils um ein Gewerbegrundstück, das als Standort eines Supermarkts (Edeka) als lokaler Nahversorger dient. Zudem ist auch eine Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets vorhanden. Westlich des „Krummen Wegs“ befindet sich eine Grünfläche.

Der Supermarktstandort soll vor Ort erweitert werden. Der Bebauungsplan lässt einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb und ggf. ergänzende Nutzungen zu. Auch das Wohnen im Plangebiet wird weiterhin möglich bleiben. Eine Versiegelung ist zulässig bis zu einem Maß von rund 0,48 ha (= 80 % der Sondergebiete + Verkehrsflächen).

1.1.2. Wirkfaktoren

Baubedingt

Während der Bau- und Abbrucharbeiten sind lokal vermehrte Lärm-, Abgas- und Staubemissionen, vorübergehende Eingriffe in den Boden wie Aufgraben, Befahren mit Fahrzeugen usw. sowie allgemeine Unruhe durch Fahrzeugverkehr sowie die Betriebsamkeit auf der Baustelle zu erwarten.

Anlagebedingt

Da das Plangebiet im Bestand umfänglich versiegelt ist, findet eine Neuversiegelung des Bodens v. a. auf der Erweiterungsfläche in der westlichen Hälfte des Plangebiets statt. Der Gebäudebestand und die mit ihm einhergehenden Umweltauswirkungen (z. B. Mikroklima und -habitate) werden verändert. Die in geringem Umfang vorhandenen Bepflanzungen werden in Vorbereitung der Bauarbeiten größtenteils beseitigt und nach deren Abschluss durch neue Bepflanzungen ersetzt.

Betriebsbedingt

Die wesentlichen betriebsbedingten Auswirkungen gehen von dem zu erwartenden umfangreichen Personen- und Fahrzeugverkehr im Plangebiet in Form von Lärm, Abgasen und Unruhe aus. Hierzu kommen die Emissionen durch die Nutzung der Gebäude und Flächen wie z. B. Lichtemission, Heizung, Abfallerzeugung usw.

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

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

1.2.1. Fachgesetze

Im Hinblick auf die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe ist die in § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. Diese wird gemäß § 18 BNatSchG entsprechend den Bestimmungen nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt. Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu beachten. Das WHG gibt in den §§ 27 und 47 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser vor. Demgemäß sind ein guter chemischer Zustand sowie ein guter ökologischer Zustand (Oberflächengewässer) und ein guter mengenmäßiger Zustand (Grundwasser) zu erhalten bzw. anzustreben. Von den versiegelten Oberflächen abzuleitendes Wasser wird vorgereinigt, bevor es der Vorflut zugeführt wird. So wird das Verschlechterungsverbot eingehalten. Schutzgebiete oder -objekte nach dem Wasserrecht sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

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

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Bodendenkmale oder Fundstätten bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Das NDSchG legt in § 8 fest, dass durch Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmals dessen Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen dürfen. Beim Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Gasthof Kastanjehoff) nordöstlich des Plangebiets (L 14 „Leerer Landstraße“ Nr. 31) handelt es sich um ein Baudenkmal

Auf der Planzeichnung ist ein ausführlicher Hinweis zur Einhaltung der denkmalrechtlich Bestimmungen angebracht.

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

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

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

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

1.2.2. Fachplanungen

Im **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen werden für das Plangebiet keine direkten Vorgaben oder Maßgaben getroffen. Timmel liegt unmittelbar benachbart zu einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (hellblaue Umgrenzung). Nördlich und südlich liegen Vorranggebiete für Natura 2000-Gebiete, die durch Fließgewässer verknüpft sind, die als Vorranggebiete für den linienförmigen Biotopverbund dargestellt werden (grüne Linien).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Aurich trifft für das Plangebiet werden keine unmittelbaren Darstellungen. Der südwestliche Teil der Ortslage ist als Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung ausgewiesen. Die weiteren Darstellungen in der Umgebung des Plangebiets mit Bezug zum Umweltschutz werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

Der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** wurde in der Planung berücksichtigt. Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets innerhalb eines Risikogebiets für Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) ist darauf hinzuweisen, dass der gesamte Ortsteil Timmel und weite Teile im Westen des Gemeindegebiets von Großefehn sich innerhalb dieses Risikogebiets befinden. Die Wahl eines Standorts außerhalb dessen kommt damit nicht infrage, da dann die Nahversorgung für den Ortsteil nicht mehr gegeben wäre. Zudem besteht die Gefahr von Schäden durch Hochwasser nur dann, wenn alle Schutzmaßnahmen versagen. Die Art der Nutzung als Einzelhandelsstandort ist bereits im Bestand gegeben und beinhaltet keine besonderen Umweltrisiken im Falle des Eintritts eines Hochwasserereignisses. Insofern wird durch die vorliegende Planung die Exposition gegenüber Schäden durch Hochwasserereignisse nicht erhöht. Insofern sind im Bebauungsplan keine entsprechenden Festsetzungen vorzusehen. Besondere Schutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen sind absehbar nicht notwendig.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Großefehn enthält für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen keine unmittelbaren Vorgaben mit Bezug zum Umweltschutz.

Der Entwurf des **Landschaftsrahmenplans** des Landkreises Aurich aus dem Jahr 1996 enthält für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung keine Darstellungen. Für Arten und Lebensgemeinschaften oder Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wichtige Bereiche sind nicht vorhanden.

2. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

2.1. Bestandsaufnahme

2.1.1. Klima und Luft

Das Klima im Planungsraum ist das einer feuchtgemäßigten Klimazone, das stark durch die Nähe zur Nordsee beeinflusst wird. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Neben den typischen aus westlichen Richtungen herangeführten Tiefausläufern gibt es auch Hochdruckgebiete mit Winden aus östlicher Richtung. Bei den Hochdruckwetterlagen kommen örtliche Modifikationen des Großklimas stärker zur Geltung. Der geringste Luftaustausch liegt bei winterlichen Hochdrucklagen vor. Die vorherrschenden Windverhältnisse tragen zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass Extremtemperaturen zu allen Jahreszeiten selten sind. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8 °C, der mittlere Jahresniederschlag 748 mm.¹

Die Luftqualität im Ortsteil ist generell als gut zu beurteilen. Timmel hat den Status eines Luftkurorts. Im Hinblick auf die lokale Luftqualität im Plangebiet ist v. a. durch kraftverkehrsbedingte Emissionen eine Vorbelastung festzustellen. Das Biogas-Blockheizkraftwerk an der Straße „Achtert Plaatsen“, etwa 150 m nordwestlich des Plangebiets, stellt bedingt durch Eigenschaften und Entfernung keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Größere emittierende Anlagen wie große Industrieanlagen o. ä. sind in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

2.1.2. Boden

Im Plangebiet liegt der Bodentyp Mittlerer Pseudogley-Podsol vor, der am westlichen Rand des Plangebiets in Mittleren Podsol übergeht. Es handelt sich bei beiden Bodentypen um natürlicherweise nährstoffarme, sandige und saure Böden, wobei der erstgenannte Stauwassereinfluss aufweist.² Potenziale für erhebliche Beeinträchtigungen durch die Gefahr von Bodenverdichtungen oder potenziell sulfatsaure Böden (PASS) liegen nicht vor.

Es wurde im Zuge der Anlage der vorhandenen Bebauung im Plangebiet ein umfangreicher Bodenaustausch vorgenommen. Daher liegt der gewachsene Bodenaufbau innerhalb der bebauten Flächen nicht mehr vor. Zudem ist der Boden hier im Bestand versiegelt, v. a. durch die für die örtlichen Verhältnisse umfangreichen Verkehrsflächen.

¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2014): Klima und Klimawandel. Beobachtungsdaten. Jahr. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

² NIBIS®-KARTENSERVEN (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

2.1.3. Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Grundwasser steht mit einem mittleren Hochstand von 16 dm unter Geländeoberfläche (u. GOF) an.³ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für das gesamte Plangebiet als mittel angegeben.⁴ Der chemische und mengenmäßige Gesamtzustand werden beide als gut bewertet.⁵

Bedingt durch die vorhandene Versiegelung sind lokale Beeinträchtigungen der Versickerung und damit der Grundwasserbildung festzustellen.

Innerhalb des Plangebiets und seiner näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer (im Sinne von Wasserkörpern) vorhanden. Zwischen dem Ostrand des „Krummen Wegs“ und der Stellplatzanlage des Supermarktes verläuft ein Entwässerungsgraben, der aber nur nach hinreichend ergiebigen Niederschlägen zeitweise Wasser führt. Die Gemeindeverwaltung stuft diesen Graben als Gewässer III. Ordnung ein. Er dient hauptsächlich dazu, den Oberflächenabfluss von der Fahrbahn und dem Seitenstreifen zu sammeln und in die Regenwasserkanalisation im Bereich der Nebenanlagen der L 14 „Leerer Landstraße“ abzuführen.

Die nächstgelegenen größeren Gewässer sind ein Stillgewässer (Meer) gegenüber der Kirche (rund 260 m nordöstlich), der Brückenwegschloot (rund 400 m nordwestlich) und das Timmeler Meer (rund 750 m südwestlich). Mit dem umliegenden Gewässernetz ist das Plangebiet indirekt über die vorhandene Kanalisation verbunden.

2.1.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet liegt am Rande der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest. Am westlichen und südlichen Ortsrand von Timmel grenzen die Watten und Marschen der Nordseelüste an.⁶

Aufgrund der städtebaulichen Prägung vor Ort und in der Umgebung wird der bebaute Teil des Plangebiets dem Biotoptyp locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) zugeordnet. Die vorhandene Vegetation besteht hauptsächlich aus Scherrasenflächen und Ziergehölzen, die intensiv gepflegt werden. Die Entwässerungsmulde ist Teil der Scherrasenflächen und weist keine Vegetation auf, die ein Feucht- oder Gewässerbiotop anzeigt.

Der unbebaute Teil des Plangebiets weist weder Gestaltung und Nutzung einer Parkanlage noch einen nennenswerten Struktureichtum auf und wird daher als sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA) angesprochen. Im Osten entlang des „Krummen Wegs“ stehen einzelne Sträucher. Auf der ansonsten mit Scherrasen bedeckten

³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁴ NIBIS®-Kartenserver (1982): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200 000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁵ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021): Wasserrahmenrichtlinie Grundwasser. Chemischer Zustand gesamt und mengenmäßiger Zustand gesamt. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

⁶ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2010): Naturräumliche Regionen in Niedersachsen. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

Fläche sind zudem 3 Birken (*Betula pendula*) verteilt. Westlich angrenzend befindet sich eine Baumreihe aus Linden (*Tilia sp.*)

Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind bebaut und die Außenanlagen als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) angelegt.

Im Hinblick auf die Fauna sind nur Arten zu erwarten, die in Lebensräumen existieren können, die von der Siedlungsnutzung stark geprägt sind. Dies bedeutet Einflüsse wie Lärm, Lichtimmissionen, häufige Eingriffe in die Biotopstrukturen durch Pflegearbeiten u. a. m. Ökologisch empfindliche Lebensräume oder Populationen sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung insofern nicht vorhanden und in Anbetracht der Standortbedingungen auch für die Zukunft nicht zu erwarten.

2.1.5. Landschaftsbild und Erholung

Dem Plangebiet selbst kommt keine Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu, da es im Bereich des Ortszentrums liegt, der von Nutzungen durch Verkehr (L 14 „Leerer Landstraße“ als örtliche und regionale Hauptverkehrsstraße) und Gewerbe (neben dem Supermarkt selbst noch Beherbergungsbetriebe, Gastronomien und einzelne weitere gewerbliche Nutzungen) wesentlich geprägt ist. In der Umgebung der zusammenhängenden Bebauung dominiert die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland und Acker. Hier gliedern Gräben und größere Fließgewässer (Schloote) und z. T. Wallhecken die landwirtschaftlichen Parzellen.

Der Ortsteil Timmel ist bedeutsam für Naherholung und Tourismus in der Gemeinde Großefehn und der Region. Dies ist wesentlich durch die Lage am Timmeler Meer (mit Strand, Campingplatz und Ferienhausgebiet) und den Status als Luftkurort bedingt.

2.1.6. Mensch

Das Plangebiet liegt in einer ländlich geprägten Siedlung mit einem generell hohen Maß an Wohnruhe und wenigen Vorbelastungen. Gleichwohl liegen innerhalb des Plangebiets durch die Lage an der L 14 „Leerer Landstraße“ und die Nutzung der Stellplatzanlage v. a. schallbedingte Vorbelastungen vor. Auch die kraftverkehrsbedingten Abgasemissionen sind als Vorbelastung anzusehen. Geruchsemissionen der Landwirtschaft in unmittelbarer Nähe liegen nur gelegentlich vor, z. B. bei der Ausbringung von organischem Dünger. Vom o. g. Biogas-Blockheizkraftwerk ausgehend sind ebenfalls keine erheblichen Vorbelastungen anzunehmen.

2.1.7. Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet und seiner Umgebung stellen die vorhandenen Grundstücke und Gebäude in ihrer Eigenschaft als Eigentumsgegenstände und Nutzobjekte Sachgüter dar.

Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Gasthof Kastanjehoff) auf dem nordöstlich benachbarten Grundstück (L 14 „Leerer Landstraße“ Nr. 31) ist in seiner Eigenschaft als Baudenkmal ein materielles Kulturgut.

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

2.1.8. Wechselwirkungen

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

2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung

2.2.1.1. Klima und Luft

Die baubedingten Auswirkungen werden nur in begrenztem zeitlichem und räumlichem Umfang wirksam und daher nicht als erheblich bewertet.

Die zulässige Nutzung entfaltet für sich genommen keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima. Der Einzelhandelsstandort liegt in städtebaulich integrierter Lage im Hauptort des Ortsteils Timmel und ist sowohl zu Fuß als auch per Fahrrad und öffentlichem Verkehr gut erreichbar, was aus Sicht des Klimaschutzes positiv zu werten ist.

Die lokale Luftqualität wird durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und den damit einhergehenden Kraftverkehr im Plangebiet nicht verschlechtert, da diese Nutzung bereits besteht und in Zukunft nicht wesentlich ausgeweitet wird. Zudem handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich, der vom Kraftverkehr für die örtlichen Verhältnisse stark frequentiert ist. Dies wird auch langfristig so bleiben, da die L 14 „Leerer Landstraße“ die wichtigste Verkehrsverbindung innerhalb des Ortsteils und in dieser Hinsicht auch kommunal und regional von Bedeutung ist.

2.2.1.2. Boden

Die baubedingten Auswirkungen werden nur in begrenztem zeitlichem und räumlichem Umfang wirksam und daher nicht als erheblich bewertet.

Durch die vorliegende Planung wird eine Erhöhung der Oberflächenversiegelung zulässig. Die damit verbundenen anlagebedingten Eingriffe in den Boden sind als erhebliche Beeinträchtigung in die Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung einzustellen und entsprechend zu kompensieren.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Bodens werden in Anbetracht der geplanten Nutzung nicht erwartet.

2.2.1.3. Grundwasser und Oberflächenwasser

Die baubedingten Auswirkungen auf das Grundwasser werden nur in begrenztem zeitlichem und räumlichem Umfang wirksam und daher nicht als erheblich bewertet. Durch die anlagebedingten Eingriffe in den Boden kommt es zur Beeinträchtigung

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

von dessen Funktionen für das Grundwasser (Bildung, Regulierung usw.). Insofern erfolgt die Bewertung und Kompensation in Kombination mit dem Schutzgut Boden. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung und Bodennutzung nicht zu erwarten.

Infolge der vorliegenden Planung wird der vorhandene Entwässerungsgraben beseitigt. Das von den Oberflächen abzuleitende Niederschlagswasser wird in Füllkörpergrigolen unterirdisch zurückgehalten und gedrosselt der Kanalisation zugeführt. Von den Verkehrsflächen (potenziell) belastetes Wasser wird über eine Sedimentationsanlage vorgereinigt. Damit ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf Hydraulik und Wasserqualität des umliegenden Gewässernetzes, das als Vorflut dient. Der hydraulische Zusammenhang bleibt unverändert.

2.2.1.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Die baubedingten Auswirkungen werden nur in begrenztem zeitlichem und räumlichem Umfang wirksam und daher nicht als erheblich bewertet.

Infolge der vorliegenden Planung wird die bauliche Nutzung der vorhandenen Grünfläche zulässig. Insofern ist eine weitgehende Beseitigung der vorhandenen Vegetation und umfangreiche Oberflächenversiegelung zu erwarten. Diese Eingriffe sind als erheblich zu bewerten und daher in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einzustellen. Die Baumreihe aus Linden auf dem westlich benachbarten Grundstück reicht mit dem Wurzel- und Kronenraum in das Plangebiet hinein. Dies wurde durch eine entsprechende Festsetzung berücksichtigt, welche die Bäume vor Beeinträchtigungen schützt.

Für den östlichen Teil des Plangebiets ergeben sich kaum Änderungen, da die bauliche Nutzung einschließlich der betriebsbedingten Auswirkungen hier bereits recht intensiv ist.

Durch die verbindliche Vorgabe von Anpflanzungen am südlichen und (nord)westlichen Rand des Plangebiets ist ein Mindestmaß von Strukturierung und Anreicherung gewährleistet, was sich positiv auf Arten und Lebensgemeinschaften auswirkt.

Der Einfluss von Lichtemissionen und Beleuchtungsanlagen auf die Umwelt wurde in der jüngeren Vergangenheit eingehend erforscht. Hierbei hat sich herausgestellt, dass es im Hinblick auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege vorteilhaft ist, Lichtemissionen zu begrenzen. Ein entsprechender Gesetzesentwurf zur Änderung des BNatSchG liegt vor. Vor diesem Hintergrund wurden entsprechende Regelungen zur Außenbeleuchtung festgesetzt, die erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen vermeiden.

2.2.1.5. Landschaftsbild und Erholung

Landschafts- und Ortsbild werden infolge der vorliegenden Planung nicht wesentlich verändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen die Errichtung von Gebäuden, die sich deutlich vom umliegenden Bestand abheben würden, nicht zu. Insbesondere wird die Zulässigkeit von Gebäuden ohne Längenbegrenzung durch die Kombination mit einer maximalen Gebäudehöhe von nur 6,0 m städtebaulich

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

verträglich. Zudem verbessern die vorgegebenen Anpflanzungen die Einbindung des Plangebiets ins Ortsbild und sorgen insbesondere zu den südlich benachbarten Wohngrundstücken für eine Abgrenzung und optische Beruhigung.

Naherholung und Tourismus werden infolge der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt, da sich keine Konflikte mit Bestand und Nutzung der entsprechenden Destinationen und Einrichtungen ergeben. Der ansässige Supermarkt ist auch von Bedeutung für die Versorgung von Übernachtungstouristen. Damit wirkt sich die Planung günstig auf den Tourismus aus. Der Status Timmels als Luftkurort wird nicht berührt.

2.2.1.6. Mensch

Die baubedingten Auswirkungen werden nur in begrenztem zeitlichem und räumlichem Umfang wirksam und daher nicht als erheblich bewertet.

In Anbetracht der Lage des Plangebiets an einer vielbefahrenen Straße und der zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehre wurde eine gutachterliche Untersuchung hinsichtlich Schallemissionen und -immissionen eingeholt.⁷ Dieses hat zum Ergebnis, dass die umgebenden Nutzungen, namentlich das Wohnen, infolge der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigungen durch übermäßige Schallimmissionen erfahren werden. Zudem wurde festgestellt, dass die gemäß Bebauungsplan zulässige Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets vor verkehrsbedingten Schallimmissionen von der L 14 „Leerer Landstraße“ geschützt werden muss, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Daher wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit werden Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit im Plangebiet und der direkten Nachbarschaft vermieden. Auf die Verkehrsmenge auf den angrenzenden und umliegenden Verkehrswegen und ihren Ausbauzustand besteht kein nennenswerter Einfluss.

2.2.1.7. Sach- und Kulturgüter

Die vorliegende Planung zieht keine negativen Auswirkungen auf Wert oder Nutzbarkeit der umliegenden Grundstücke nach sich. Sie bleiben alle erschlossen und können wie bisher genutzt werden.

Auf die Eigenschaft des Gasthofs Kastanjehoff als Baudenkmal wird auf der Planzeichnung ausführlich hingewiesen, um die Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zu gewährleisten. So werden Beeinträchtigungen des materiellen Kulturguts vermieden.

2.2.1.8. Wechselwirkungen

Die Beeinträchtigung von Schutzgütern ist nicht nur durch direkte Einwirkung möglich, sondern auch indirekt durch die Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern.

⁷ INGENIEURBÜRO FÜR ENERGIETECHNIK UND LÄRMSCHUTZ (iel) GmbH (2022): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“ in Timmel. – Aurich, 06.10.2022

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

Dies wurde in den obigen Ausführungen berücksichtigt und ist in der folgenden Tabelle übersichtlich dargestellt:

Direkt betroffenes Schutzgut	Direkte Umweltauswirkung	Durch Wechselwirkungen betroffenes Schutzgut
Klima/ Luft	Emissionen, Auswirkungen auf den Verkehr	Arten und Lebensgemeinschaften; Mensch
Boden	Ver-/Entsiegelung	Grundwasser; Oberflächengewässer; Arten und Lebensgemeinschaften; Ortsbild
Grundwasser und Oberflächengewässer	Ver-/Entsiegelung, Einleitung von Oberflächenwasser	Boden; Arten und Lebensgemeinschaften
Arten und Lebensgemeinschaften	Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen	Ortsbild und Erholung
Landschaftsbild/Erholung	Veränderung des Ortsbildes	Arten und Lebensgemeinschaften
Mensch	Lärm- und Abgasimmissionen	—
Sach- und Kulturgüter	—	—

2.2.2. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Beim Plangebiet handelt es sich um einen etablierten Einzelhandelsstandort. Zudem ist der ansässige Supermarkt der einzige Nahversorger in Timmel. Es ist daher anzunehmen, dass der Supermarkt auch ohne die vorliegende Planung weiter betrieben werden würde. An einer anderweitigen baulichen Nutzung der Grünfläche besteht derzeit kein Interesse. Allerdings wäre eine Bebauung ohne die vorliegende Planung nach den Regelungen des unbeplanten Innenbereichs gemäß § 34 BauGB zulässig. Tatsächlich befand sich auf der betreffenden Fläche (Flurstück 56/2) früher einmal ein Haus. Daher wäre eine erneute Nutzung als Baugrundstück für die Zukunft nicht auszuschließen.

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden oben bereits erwähnt.

Es werden die folgenden Hinweise zur Vermeidung und Minimierung gegeben:

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

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

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

Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert $> Z 0$ bis $\leq Z 2$ ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

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

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

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

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

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

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

Für Eingriffe, die nicht § 15 des BNatSchG unterfallen, gelten die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG.

2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des notwendigen Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung der ökologischen Werte nach dem sog. Städtetagmodell vorgenommen (s. Kap. 3.1). In der nachfolgenden Tabelle wird dies übersichtlich dargestellt:

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

Bestand			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), versiegelt (inkl. Verkehrsflächen)	3.906	0	0
locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), unversiegelt	916	1	916
sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA)	995	2	1.990
Gesamtfläche	5.817		2.906

Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Sondergebiet, versiegelbar	4.020	0	0
Sondergebiet, nicht versiegelbar	1.005	1	1.005
Verkehrsflächen	683	0	0
Zierhecke a. heim. Gehölz. (BZN/BZH)	109	2	218
Gesamtfläche	5.817		1.223

Eingriffsbilanz		
Bestand	5.817	2.906
Planung	5.817	1.223

Kompensationsbedarf	1.683
----------------------------	--------------

Ein besonderer Schutzbedarf, der den Kompensationsbedarf über das festgestellte Maß hinaus erhöht, besteht nicht. Das Plangebiet hat in seiner Eigenschaft als innerörtlicher, wenig strukturierter Bereich für keines der Schutzgüter eine herausragende Bedeutung.

Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinde hat sich entschieden, den Kompensationsbedarf durch Verrechnung mit dem Guthaben aus dem kommunalen Flächenpool Nordsiet zu decken. Der Vorhabenträger leistet hierfür ein Entgelt.

Dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche des Kompensationspools von Flurstück 16 in der Flur 15 der Gemarkung Aurich-Oldendorf zugeordnet. Diese liegt am nordöstlichen Rand des Gemeindegebiets im Bereich der Flumm-Niederung, rund 12 km nordöstlich des Plangebiets (vgl. nachfolgenden Übersichtsplan).

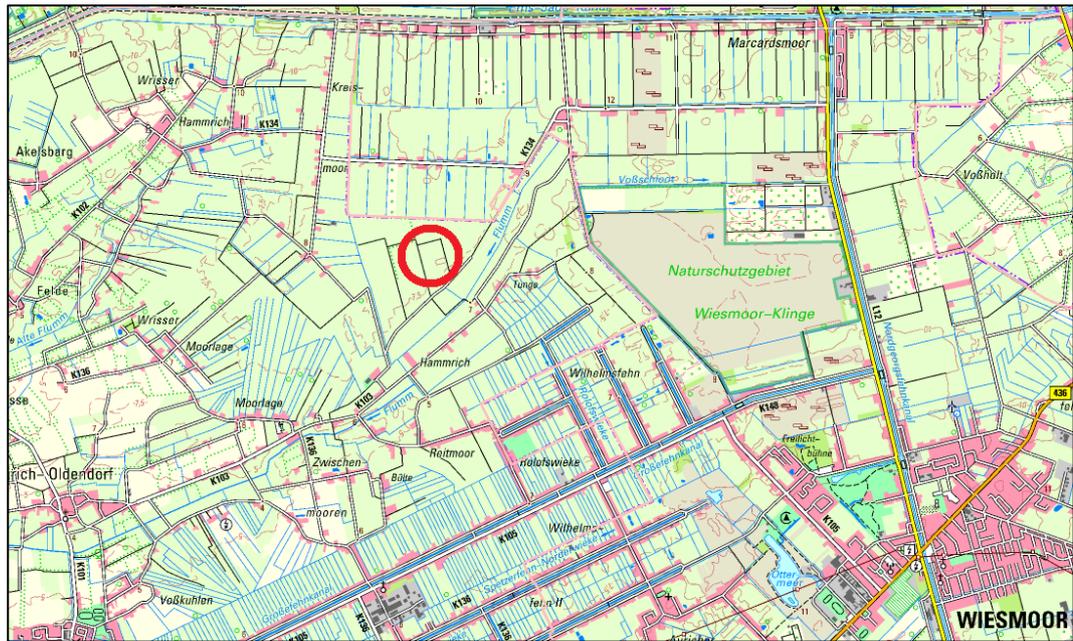
Im Kompensationsflächenpool „Nordsiet“ sollen langfristig naturnahe Hochmoorbereiche wiederhergestellt werden. Die Maßnahmendurchführung erfolgt über die Gemeinde Großefehn in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

Für die Bewirtschaftung der Flächen im Kompensationsflächenpool bestehen entsprechende Auflagen, durch die die gewünschte Entwicklung der Biotope gewährleistet wird.

Abbildung: Ausschnitt aus der topografischen Karte bzw. Liegenschaftskarte (ohne Maßstab) mit Lage der zugeordneten Kompensationsfläche (rot umkreist)



48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Verzicht auf oder die Zurückstellung der Planung kommt nicht infrage, da die vorgesehene Erweiterung des Supermarktes nicht nur der dauerhaft angemessenen Versorgung der Einwohner und Gäste im Einzugsgebiet des Marktes dient, sondern auch und gerade dazu, den gestiegenen Anforderungen an die Warenpräsentation und die Gestaltung der Verkaufsräume Rechnung zu tragen, insbesondere im Hinblick auf die Barrierefreiheit (z.B. hinreichend breite Gänge, niedrige Regale).

Der gegenwärtige Standort des Supermarktes erfüllt sämtliche Kriterien, die von Landesplanung und Raumordnung gestellt werden. Für die Erweiterung des Marktgebäudes inklusive der notwendigen Nebenanlagen steht durch die Inanspruchnahme der westlich an das bestehende Marktgelände angrenzenden Grünfläche ausreichend Raum zur Verfügung. Die Erschließung ist nach wie vor gesichert. Konflikte mit den umliegenden Nutzungen entstehen durch die vermehrte Flächeninanspruchnahme und die Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht (vgl. o.). Insofern ist der gegenwärtige Standort auch für die zukünftige Entwicklung des Marktes geeignet. Von der Betrachtung alternativer Standorte wurde daher abgesehen.

Bedingt durch die geringe Größe des Plangebiets sind die Alternativen für die bauliche Nutzung begrenzt. Von einer höheren baulichen Ausnutzung durch großzügigere Baugrenzen oder größere Gebäudehöhen wurde abgesehen, da dies für die vorgesehenen Nutzungen nicht notwendig ist. Zudem geben die gewählten Festsetzungen einen geeigneten Rahmen vor, um eine hinreichende städtebauliche Anpassung der zulässigen Gebäude in den umliegenden Bestand zu gewährleisten. Die zulässigen ergänzenden Nutzungen gewährleisten eine dauerhafte Nutzung des Plangebiets auch unter wechselnden Bedingungen. Darüber hinaus wird durch flexible Nutzungsmöglichkeiten dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Eine ausschließliche Ausrichtung der Nutzung auf den großflächigen Einzelhandel kommt daher nicht infrage.

2.5. Kumulierende Auswirkungen

Die Planung steht in Wechselwirkung mit den umgebenden Nutzungen und beeinflusst auch das lokale Verkehrsaufkommen. Die einschlägigen Untersuchungen und Abstimmungen haben ergeben, dass sich die Erweiterung des Supermarkts insgesamt in die vorhandene Nutzungs- und Siedlungsstruktur vor Ort einfügt. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung werden keine in einschlägigen Rechtsnormen festgelegten Erheblichkeitsschwellen durch Zusammenwirken mit anderen Nutzungen überschritten.

2.6. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Die vorliegende Planung bereitet keine Nutzungen vor, für die eine Gefahr von schweren Unfällen besteht, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können, da zum Regelbetrieb keine potenziell riskanten Handlungen zählen wie regelmäßiger Umgang mit Gefahrstoffen o. ä.

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

Die Auswirkungen eines katastrophalen Ereignisses gleich welcher Art auf die geplanten Nutzungen zeitigen keine erheblich umweltgefährdenden Folgewirkungen, da z. B. im Fall der Zerstörung der vorhandenen Gebäude keine Gefahr von umfangreicher Freisetzung von Giftstoffen, schweren Explosionen o. ä. besteht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Informationsquellen

Für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts wurden die angegebenen Quellen verwendet. Diese wurden durch eigene Erhebungen vor Ort ergänzt. Diese fanden am 26.02.2021 statt.

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

Biotoptypenkartierung

Die Biotoptypenkartierung dient der einheitlichen und vergleichbaren Beschreibung von Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, um sie im Hinblick auf ihre Bedeutung für Natur und Landschaft zu bewerten. Für den vorliegenden Umweltbericht erfolgt die Ansprache der Biotoptypen entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen.⁸

Faunistische Erfassungen

Die Aussagen zur potenziell anzutreffenden Fauna beruhen auf einer faunistischen Potenzialabschätzung, die sich auf die vorliegenden Informationen stützt. Im Rahmen der Ortsbegehung konnten über direkte Beobachtung durch visuellen oder akustischen Kontakt sowie über die Suche nach Spuren und Fährten keine Nachweise über das Vorkommen bestimmter Tierarten erbracht werden.

Unter Berücksichtigung der Lage und geringen Größe des Plangebiets sowie der geringen Biotopausstattung wird dieser Untersuchungsumfang für die vorliegende Planung als ausreichend beurteilt. Daher wurden keine detaillierten faunistischen Kartierungen durchgeführt.

Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des notwendigen Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung der ökologischen Werte nach dem sog. Städtetagmodell vorgenommen.¹⁰ Dieses geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in

⁸ DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Hannover

¹⁰ NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. überarbeitete Auflage. – Hannover

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Die Bewertung erfolgt mittels der Zuordnung von Wertfaktoren:

Wert 5 = sehr hohe Bedeutung

Wert 4 = hohe Bedeutung

Wert 3 = mittlere Bedeutung

Wert 2 = geringe Bedeutung

Wert 1 = sehr geringe Bedeutung

Wert 0 = weitgehend ohne Bedeutung

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

3.2. Maßnahmen zum Monitoring

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

Auch die Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung der Kompensationsmaßnahmen obliegt der Gemeinde. Im Kompensationsflächenpool „Nordsiet“ wird die Einhaltung der Bewirtschaftungsauflagen in einer jährlichen Begehung mit Teilnahme der Unteren Naturschutzbehörde geprüft. Des Weiteren wird ein Erfolgsmonitoring in 5-jährigen Abständen für Biotope und Brutvögel durchgeführt.

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

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die räumliche Abgrenzung des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist identisch. Die betreffende Fläche liegt im Ortsteil Timmel nördlich-zentral innerhalb der Ortslage zwischen den Gemeindestraßen „Zur Mühle“ im Westen und „Ankerweg“ im Osten. Es grenzt südlich an die L 14 „Leerer Landstraße“ an und schließt in seinem südlichen Teil die Gemeindestraße „Krummer Weg“ ein. Das Plangebiet ist rund 0,6 ha groß.

Es handelt größtenteils um ein Gewerbegrundstück, das als Standort eines Supermarkts (Edeka) als lokaler Nahversorger dient. Zudem ist auch eine Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets vorhanden. Westlich des „Krummen Wegs“ befindet sich eine Grünfläche.

Der Supermarktstandort soll vor Ort erweitert werden. Der Bebauungsplan lässt einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb und ggf. ergänzende Nutzungen zu. Auch das Wohnen im Plangebiet wird weiterhin möglich bleiben. Eine Versiegelung ist

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

zulässig bis zu einem Maß von rund 0,48 ha (= 80 % der Sondergebiete + Verkehrsflächen).

Die wesentlichen Auswirkungen infolge der Planung entstehen durch die praktisch vollständige Bebauung der gegenwärtig unbebauten Fläche im Westen des Plangebiets. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleisten die Erschließung und Nutzbarkeit der umgebenden Grundstücke. Zudem sorgen sie für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen (Lärmschutz) sowie für eine hinreichende Anpassung der baulichen Anlagen im Hinblick auf das Ortsbild. Festgesetzte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen schützen die Baumreihe auf dem westlich angrenzenden Grundstück und sorgen für eine verträgliche Gestaltung der Außenbeleuchtung. Zudem werden an der südlichen und westlichen Grenze des Plangebiets Anpflanzungen vorgegeben, die für eine gute optische Einbindung des Plangebiets ins Ortsbild sorgen.

Der anfallende Kompensationsbedarf wird durch Inanspruchnahme des Flächenpools der Gemeinde gedeckt. Der Vorhabenträger leistet hierfür ein Entgelt.

Natura 2000-Gebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Besondere artenschutzrechtliche Probleme sind bei der Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.

3.4. Quellenverzeichnis

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

INGENIEURBÜRO FÜR ENERGIETECHNIK UND LÄRMSCHUTZ (iel) GmbH (2022): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“ in Timmel. – Aurich, 06.10.2022

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

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

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

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

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2010): Naturräumliche Regionen in Niedersachsen. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021): Wasserrahmenrichtlinie Grundwasser. Chemischer Zustand gesamt und mengenmäßiger Zustand gesamt. – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

4. FFH-Vorprüfung

4.1. Rechtliche Grundlagen

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

4.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind:

- **FFH-Gebiet 005 „Fehntjer Tief und Umgebung“** und **EU-Vogelschutzgebiet V07 „Fehntjer Tief“**. Diese beiden Schutzgebiete sind in der Umgebung des Plangebiets fast deckungsgleich. Die geringste Entfernung beträgt rund 890 m nach Südwesten, rund 950 m nach Süden und rund 1,7 km nach Nordwesten.
- **FFH-Gebiet 183 „Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich“**, geringste Entfernung rund 2,8 km nordöstlich (Stillgewässer nahe dem Knotenpunkt der Gemeindestraßen „Erlenstraße“ und „Reitplatzweg“ zwischen Timmelerfeld und Mittegrosßefehn)

4.3. Beurteilung

Es findet kein direkter Eingriff in die genannten Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang der künftig zulässigen Nutzungen im Verhältnis zur Entfernung zum Schutzgebiet nicht zu erwarten. Dies gilt auch bei kumulierender Betrachtung mit anderen Nutzungen.

Für das EU-Vogelschutzgebiet ist zusätzlich zu prüfen, ob die wertbestimmenden Arten durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren können. Diese liegt in der Regel dann vor, „wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

- die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird

oder

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

- unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.“¹¹

Im Plangebiet sind aufgrund von Lage und Biotopausstattung keine für das Vogelschutzgebiet wertbestimmende Brutvögel oder Rastvögel zu erwarten. Es hat also keine Bedeutung als Rast-, Brut- oder Nahrungsbiotop für die relevanten Arten. Ein funktionaler Zusammenhang mit dem Vogelschutzgebiet ist somit nicht festzustellen. Infolge der Planung werden auch keine hoch aufragenden vertikalen Elemente geschaffen, die den Vogelzug beeinträchtigen könnten. Im Hinblick auf wichtige Flugrouten von Fledermäusen zwischen den Gewässern des FFH-Gebiet 183 gilt Entsprechendes.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 wird damit als gegeben angesehen.

5. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

5.1. Rechtliche Grundlagen

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

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

¹¹ Lambrecht, H.; Trautner, J., Kaule, G. Gassner, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 801 82 130 [unter Mitarb. von M. RAHDE u. a.]. Endbericht. - Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind.
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

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

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

5.2. Prüfungsrelevante Arten

Für die vorliegende Planung sind relevant:

- Kronen-, boden-, nischen- und höhlenbrütende Vogelarten, da diese im Plangebiet Niststandorte haben können.
- Gebäude- und baumbewohnende Fledermausarten, da diese im Plangebiet Quartiere haben können.

48. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 11.11 „Edeka Timmel“

Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

5.3. Beurteilung

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

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

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 31.07.2023

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Grossefehn\11671_Timmel_BP EDEKA BP 11.11\05_B-Plan\02_Entwurf\Umweltbericht\2023_08_11_11671_gem_umwb_E.docx