



**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92
„Künstlerhäuser“**

zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hammeweg“

Gemeinde Worpswede

- Vorentwurf (Stand: 19.12.2022) -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	5
2.	PLANUNTERLAGE	5
3.	GELTUNGSBEREICH	5
4.	PLANUNGSVORGABEN	6
4.1	Raumordnung und Landesplanung.....	6
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung.....	8
4.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	9
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	12
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	12
7.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	12
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen.....	12
7.3	Abweichende Bauweise	13
7.4	Private Grünfläche „Aktionsfläche Kunst“	13
7.5	Straßenverkehrsflächen.....	13
7.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	13
7.7	Festsetzungen zum Immissionsschutz	14
7.8	Flächenübersicht.....	15
7.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE	15
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	15
8.2	Wasserwirtschaft	16
8.3	Verkehrliche Belange	16
8.4	Tourismus sowie Kunst und Kultur	16
8.5	Immissionsschutz.....	16
8.6	Ver- und Entsorgung.....	17
9.	NACHRICHTLICHE HINWEISE	17
10.	ERGÄNZENDE HINWEISE	18
11.	RECHTSFOLGEN	18
12.	UMWELTBERICHT	19
12.1	Einleitung	19
12.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Bauleitplanung.....	19
12.1.2	Ziele des Umweltschutzes	20
12.1.3	Landschaftsplanung.....	21
12.1.3.1	Landschaftsrahmenplan.....	21
12.1.3.2	Landschaftsplan.....	22
12.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes.....	22
12.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
12.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft.....	22

12.2.1.1	Mensch	23
12.2.1.2	Fläche	24
12.2.1.3	Pflanzen und Tiere	24
12.2.1.4	Boden.....	26
12.2.1.5	Wasser.....	27
12.2.1.6	Klima/Luft	28
12.2.1.7	Landschaftsbild	28
12.2.1.8	Biologische Vielfalt	29
12.2.1.9	Sonstige Sach- und Kulturgüter	29
12.2.1.10	Schutzgebiete- und -objekte	29
12.2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
12.2.2	Zusammenfassende Darstellung	31
12.2.3	Baumschutzsatzung	32
12.2.4	Besonderer Artenschutz	32
12.3	Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)	33
12.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung	34
12.3.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	34
12.3.3	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	35
12.3.3.1	Mensch	35
12.3.3.2	Fläche	35
12.3.3.3	Pflanzen und Tiere	35
12.3.3.4	Boden.....	37
12.3.3.5	Wasser.....	37
12.3.3.6	Klima/Luft	38
12.3.3.7	Landschaftsbild	38
12.3.3.8	Biologische Vielfalt	38
12.3.3.9	Sonstige Sach- und Kulturgüter	38
12.3.3.10	Schutzgebiete und -objekte	38
12.3.3.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
12.3.4	Zusammenfassende Darstellung	39
12.3.5	Eingriffsbilanz	40
12.3.5.1	Rechtliche Grundlagen	40
	Eingriffsbilanz	41
12.3.5.2	Kompensationsmaßnahmen	42
12.3.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	43
12.3.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j.	43
12.4	Zusätzliche Angaben.....	44
12.4.1	Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren	44
12.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind	44
12.4.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	44
12.4.4	Zusammenfassung	44
12.4.5	Referenzliste der verwendeten Quellen	45

Anhang

Anhang 1 Biotypenkarte (Instara GmbH, Bremen 25.05.2022)

Anhang 2 Schalltechnisches Gutachten, T&H Ingenieure GmbH, 28717 Bremen, Oktober 2022

1. PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Künstlerhäuser" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer von dem öffentlich bestellten Vermessungsbüro Ehrhorn zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1: 500 erstellt worden.

3. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 "Künstlerhäuser" liegt am nordwestlichen Rand des Hauptortes Worpswede, zwischen Bahnstecke und der Straße Vor den Pferdeweißen. Das Plangebiet umfasst etwa 0,6 ha. Die räumliche Lage ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.

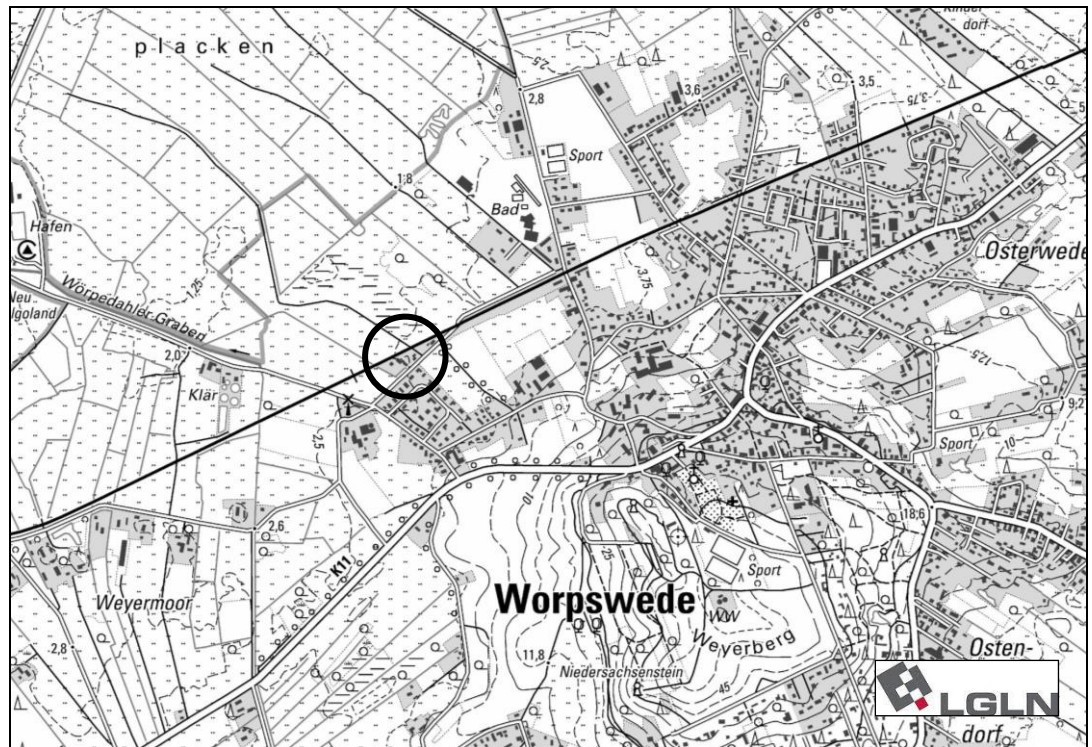


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches

4. PLANUNGSVORGABEN

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** aus dem Jahr 2012, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2017, formuliert und werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP)** konkretisiert. Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen¹. Während für die Bauleitplanung an die **Ziele** (nachfolgend in **Fett-** und **Kursivschrift**) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht, sind **Grundsätze** (nur **Kursivschrift**) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die am Standort bereits vorhandenen Künstlerhäuser durch einen neuen Bebauungsplan zukunftsorientiert abzusichern und auf der südlich gelegenen Freifläche zudem die Möglichkeit von temporären künstlerischen Aktionen zu bieten.

In der zeichnerischen Darstellung des LROP werden für das Plangebiet selbst keine planerischen Aussagen getroffen. Dem Textteil sind allgemeine Aussagen zur angestrebten räumlichen Entwicklung zu entnehmen, welche im RROP konkretisiert sind und im Folgenden dargelegt werden.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP)

Aktuell befindet sich das Regionale Raumordnungsprogramm in der Neuaufstellung, so dass die geltenden Aussagen nachfolgend dargelegt werden.

Der Geltungsbereich ist gemäß zeichnerischem Teil des RROP Bestandteil des gekennzeichneten **Zentralen Siedlungsgebietes** der Gemeinde Worpswede. In der gesamtträumlichen Siedlungsstruktur wird dem zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Worpswede die Funktion eines **Grundzentrums** (RROP 2.1 - 01) zugewiesen. Mit diesen Funktionszuweisungen geht ein Versorgungsauftrag für den täglichen allgemeinen Grundbedarf der Bevölkerung einher.

Zudem ist der Hauptort Worpswede als „**Standort Entwicklungsaufgabe Tourismus**“ (RROP 3.9 - 10) gekennzeichnet. Dem Textteil ist dazu folgendes Ziel der Raumordnung zu entnehmen: „**Die hervorragende Bedeutung des Zentralen Siedlungsgebietes von Worpswede als touristischer Standort ist im Zusammenhang mit der umgebenden Moorkulturlandschaft zu sichern und weiterzuentwickeln. Dem Potential für Kultur- und sanften Naturtourismus ist dabei besondere Beachtung zu schenken. Raumbedeutsame Nutzungen sind nur zulässig, soweit sie mit der Festlegung als Standort besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus vereinbar sind.**“

⇒ Mit den durch die Gemeinde Worpswede getragenen Künstlerhäusern wird auch die touristische und kulturelle Bedeutung des Ortes und der Region gestärkt, da durch die

¹ Der § 3 des Raumordnungsgesetzes enthält folgende Begriffsdefinitionen:

„Ziele der Raumordnung: verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.“

„Grundsätze der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegung in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden.“

Werke und Aktionen der Künstler neue Kulturgüter geschaffen werden, die auch für Touristen ein wichtiges Angebot darstellen.

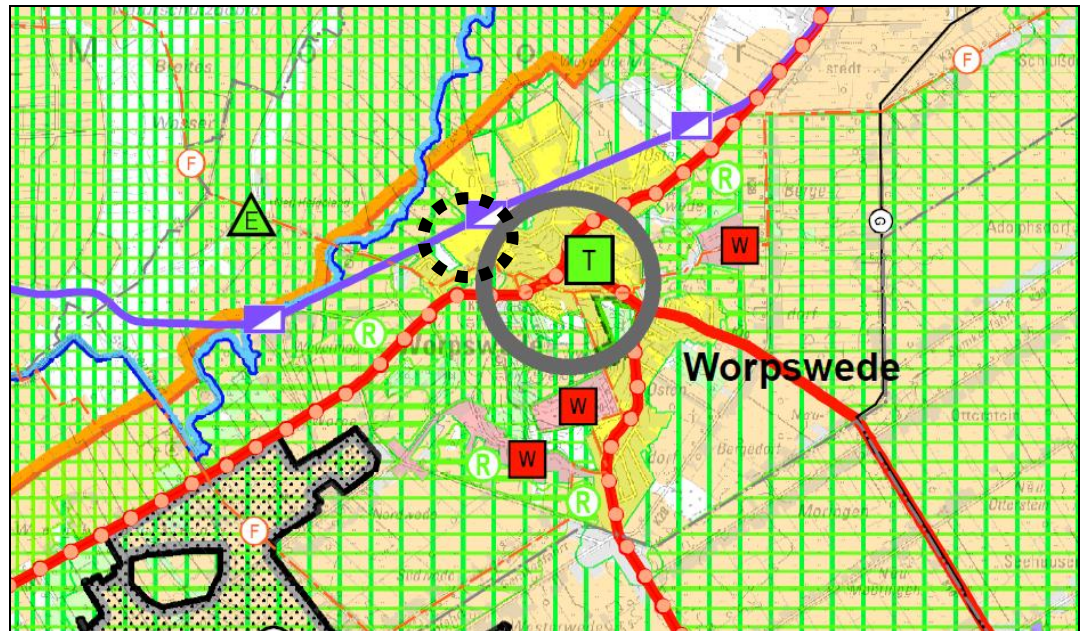


Abb. 2: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des RROP Landkreis Osterholz (Lage des Plangebietes ist mit gestricheltem, schwarzen Kreis markiert)

Die nördlich gelegene Bahntrasse und das hieran angrenzende Bahnhofsgelände sind im RROP als **Vorranggebiet Sonstige Eisenbahnstrecke** bzw. **Vorranggebiet Bahnhof/Haltepunkt** gekennzeichnet. Dem RROP sind folgende, den Schienenverkehr betreffende Ziele zu entnehmen:

4.1.2 – 01 **„Der öffentliche Personennahverkehr ist als zentrale Aufgabe der Daseinsvorsorge zu sichern, bedarfsgerecht auszubauen und zu optimieren. Dabei ist sicherzustellen, dass straßen- und schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr aufeinander abgestimmt werden. Die Ansprüche der in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen sind u.a. durch die Schaffung barrierefreier Zugänge zu berücksichtigen.“**

⇒ Die vorliegende Planung dient zur Absicherung einer bereits langjährig praktizierten Nutzung. Mögliche Konfliktlagen zwischen Bahntrasse und im Plangebiet möglichen Nutzungen werden nicht gesehen, da die Gebäude durch einen wechselnden Personenkreis genutzt werden. Zudem sind sie bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hammeweg“ als Wohngebiet festgesetzt, der am 29.09.1970 durch den Rat der Gemeinde beschlossen wurde. Auf der festgesetzten Grünfläche finden ebenfalls nur temporäre Nutzungen statt, auch hier wurden vergleichbare Nutzungen bereits in der Vergangenheit genehmigt. Die vorliegende Planung steht insofern der vorstehend benannten Zielsetzung nicht entgegen.

4.1.2 – 03 **„[...] Die Trasse des Moorexpress´ ist abgesehen von ihrer Bedeutung für den Tourismus als Option für den Nahverkehr zu sichern. Sie wird als Vorranggebiet Sonstige Eisenbahnstrecke festgelegt. Die an den Vorranggebieten Sonstige Eisenbahnstrecken liegenden Bahnhöfe und Haltepunkte werden als Vorranggebiet Bahnhof/Haltepunkt festgelegt. [...] Ausbaumaßnahmen an Schienenstrecken dürfen nicht zur Ver-**

schlechterung der bisherigen Anbindungsqualität Zentraler Orte führen.“

- ⇒ Analog zu den obenstehenden Ausführungen zum Ziel 4.1.2-01 ist auch zum Ziel 4.1.2-01 davon auszugehen, dass die vorliegende Planung der Zielsetzung nicht entgegensteht. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen rücken nicht näher an die Bahntrecke heran. Zudem sind vergleichbare Situationen im näheren städtebauliche Umfeld anzutreffen.

Dem Textteil des RROP ist weiterhin folgendes zu entnehmen:

1. Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landkreises

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises

- 05 „Die ländlichen Teilräume sollen sowohl mit ihren gewerblichen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden und an die Wirtschaftsräume angebunden sein.

Die Entwicklung der ländlichen Teilräume soll darüber hinaus gefördert werden, um

[...]

- *die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können,*

[...]

- ⇒ Die vorliegende Planung trägt diesem Grundsatz Rechnung, indem für die Künstlerhäuser ein aktueller Rahmen für die weitere Entwicklung geschaffen wird.

Weiterhin ist am 01.09.2021 zum Zwecke des Hochwasserschutzes die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Eine Auseinandersetzung mit diesen Planungsvorgaben erfolgt aus systematischen Gründen im Kapitel 8.2 "Wasserwirtschaft".

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplanes als *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „*Atelierhäuser*“ dar, siehe nachfolgende Abbildung.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes soll diese Bauflächendarstellung nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden. Soll wird nur der nördliche Teil, in dem die Künstlerhäuser stehen, weiterhin als Baugebiet festgesetzt werden. Für den südlichen Teil sind dagegen keine relevanten baulichen Maßnahmen vorgesehen, sondern eher temporäre bauliche Einrichtungen und freiraumbezogene Kunstaktionen. Daher wird dieser Teil als *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „*Aktionsfläche Kunst*“ festgesetzt. Die städtebauliche Ordnung ist trotz dieser Abweichung, die hinter einer Baugebietsausweisung zurück bleibt, die Zweckbestimmung aber inhaltlich umsetzt, weiterhin gegeben. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht damit dem Entwicklungsgebot.

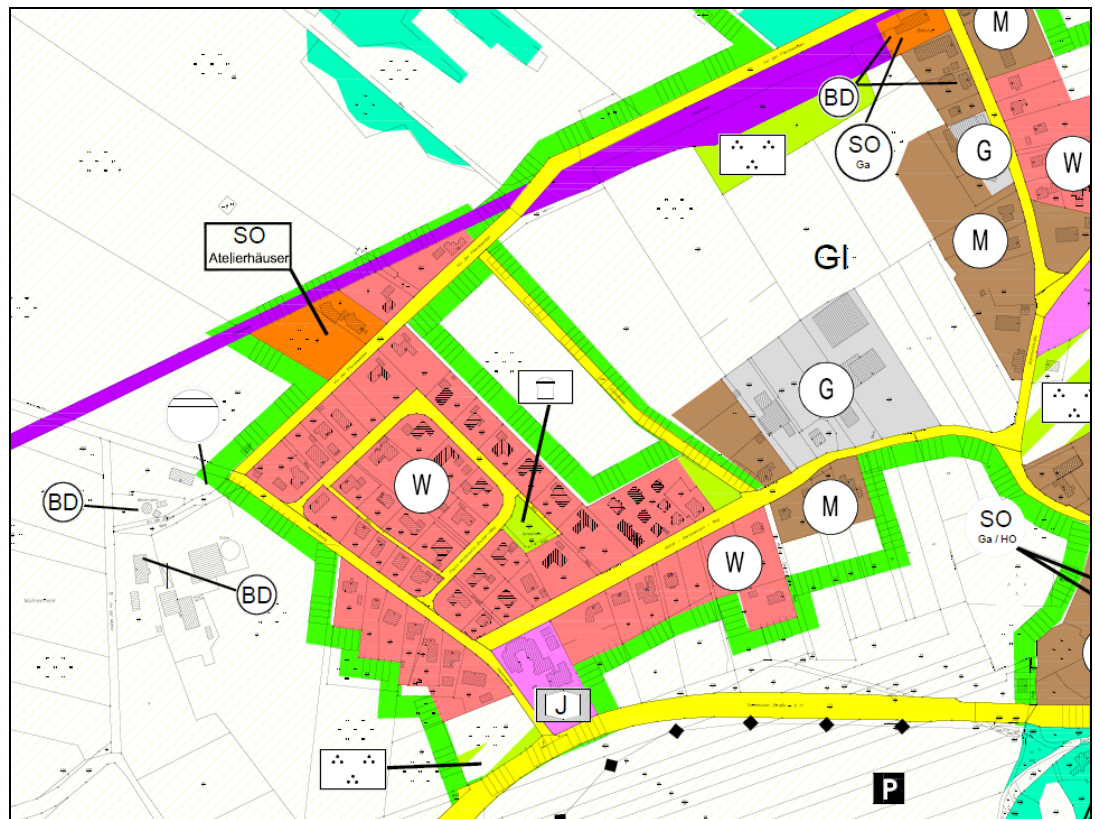


Abb. 3: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Worpswede (Quelle: Gemeinde Worpswede)

Die nordöstlich und östlich angrenzende Bebauung ist als *Wohnbaufläche (W)* dargestellt, die südöstlich angrenzende Straße Vor den Pferdeweiden als *Verkehrsfläche*. Die nördlich verlaufende *Bahnstrecke* ist als solche gekennzeichnet.

Südwestlich des Plangebietes verläuft die Grenze eines *Landschaftsschutzgebietes*.

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den nördlichen Teil des Plangebietes wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hammeweg“ (Ratsbeschluss vom 29.09.1970) erstmal verbindliches Baurecht geschaffen. In Erweiterung des südöstlich der Straße Vor den Pferdeweiden gelegenen Wohngebietes wurde mit der 1. Änderung der Geltungsbereich um das Flurstück 2/7 erweitert. In der Satzung wurde bestimmt, dass die Änderung Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hammeweg“ wird. Dieser enthält folgende Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Gestaltung:

- zulässig sind nur Wohngebäude mit den dazu gehörenden Garagen
- 12 v. H. der Grundstücksgröße dürfen maximal mit Gebäuden bebaut werden (= GRZ 0,12)
- alle Gebäude sind eingeschossig zu errichten
- die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 1,3 m über Terrain liegen
- die Dachneigung muss zwischen 20 und 35 Grad (Satteldach) liegen
- vorgeschrieben sind dunkelgrau durchgefärbte Dachpfannen
- Außenfassaden müssen sich hinsichtlich Werkstoff und Farbe in das einheitliche Siedlungsgebilde einordnen, Nachbarhäuser sollen ihre Farbtöne miteinander abstimmen

- Zulässige Fassadenmaterialien sind: Hartbrandsteine gefugt (hellfarbig), Mauerwerk geschlämmt, Holzverkleidungen, Naturstein, Kunststein, Glasbausteine und Brüstungselemente.
- Werbeeinrichtungen jeglicher Art sind unzulässig.

In § 4 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 wird die Gestaltung der Außenanlagen geregelt, wobei im Rahmen der 1. Änderung keine anzupflanzenden Bäume und Sträucher zeichnerisch festgesetzt wurden. Die Errichtung von Zäunen an den Grundstücksgrenzen ist nicht zulässig, lediglich zu den Straßen hin sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m gestattet, diese müssen aber durch lebende Hecken verdeckt werden.

In der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde lediglich eine überbaubare Grundstückfläche festgesetzt, die zur Straße einen Abstand von 5 m, zu der Bahnstrecke 14 m und zu den seitlichen Grundstücksgrenzen jeweils 4 m einhält, siehe nachfolgende Abbildung.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Hammeweg“, 1. Änderung (Quelle: Gemeinde Worpswede)

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss am 04.06.1973) wurden der Abstand der Baugrenze zur Straße Vor den Pferdeweißen auf 4 m verringert und zur südlichen Grundstücksgrenze auf 5 m erweitert, siehe nachfolgende Abbildung.

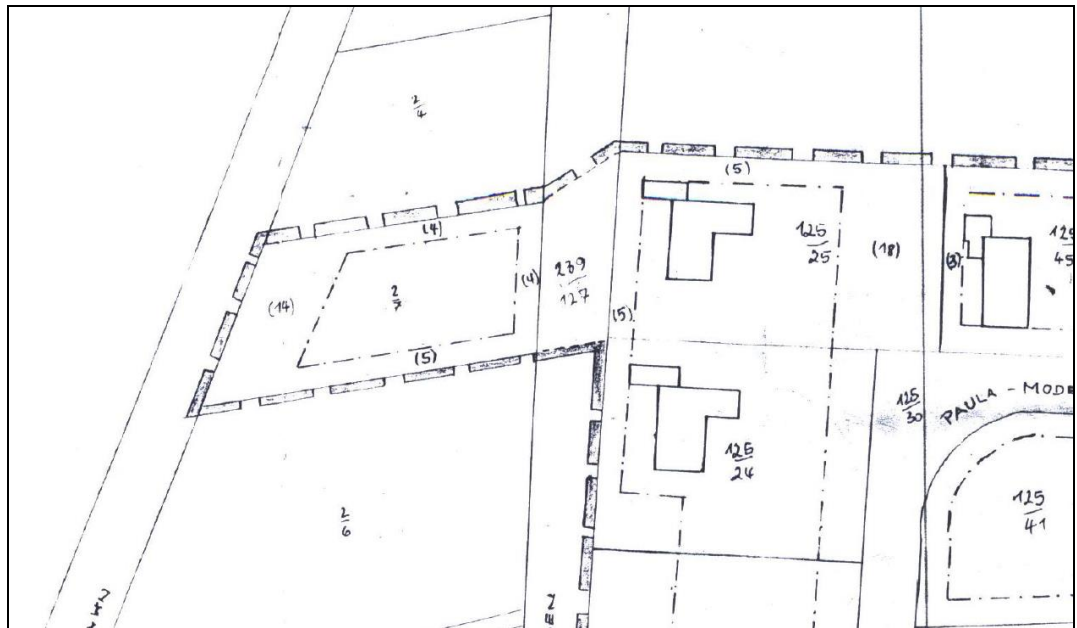


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Hammeweg“, 2. Änderung (Quelle: Gemeinde Worpswede)

Festgesetzt wird nun ein Reines Wohngebiet (WR), ein Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2, eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,3 und die Zulässigkeit eines Vollgeschosses ($Z = 1$). Weiterhin wird eine offene Bauweise festgesetzt, in der nur Einzelhäuser zulässig sind. Als Inhalt der Änderung wird in § 1 des Satzungstextes folgendes benannt:

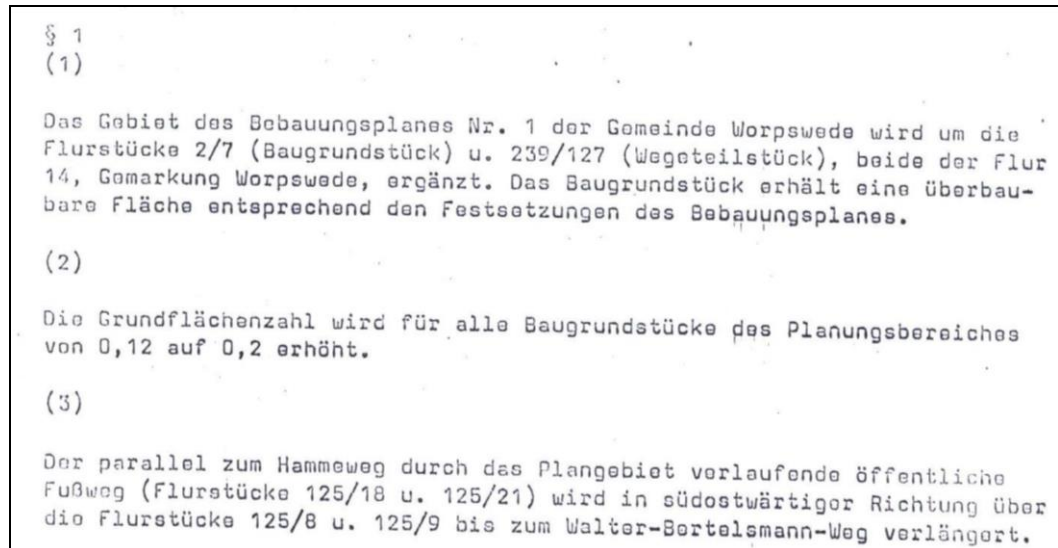


Abb. 6: Auszug aus dem Satzungstext des Bebauungsplan Nr. 1 „Hammeweg“, 2. Änderung (Quelle: Gemeinde Worpswede)

Damit wird der Bereich der 1. Änderung verbindlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 integriert, fraglich ist allerdings, ob die Veränderung der Abstände der Baugrenzen tatsächlich planerischer Inhalt, oder ein Übertragungsfehler sind.

Die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes sind für das vorliegende Planverfahren nicht von Relevanz.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet ist im Norden bereits mit einem langgestreckten eingeschossigen Gebäude bebaut, dessen zwei Hauptgebäude durch einen Mittelbau miteinander verbunden sind. Entsprechend den gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 1 weist es eine weiße Fassade und ein Satteldach in grau-schwarzer Eindeckung auf. In dem Gebäude sind die Künstlerhäuser Worpswede und die Martin Kausche Ateliers untergebracht sowie Wohnungen für Künstler.

Der bebaute Bereich liegt insgesamt ca. 30 cm höher als der südöstlich angrenzende Freifläche. An der nördlichen Grenze erstreckt sich ein Graben, der von größeren Bäumen begleitet wird. Weitere Laubbäume stehen als Gruppe südliche der Bebauung sowie vereinzelt um die Bebauung.

An der Straße Vor den Pferdeweidn liegt zwischen der Straßenbaumreihe eine gepflasterte Stellplatzfläche, die mit Ziersträuchern eingefasst ist. Die Straße selbst weist eine Schotterdecke auf.

Der bisher unbebauten Teil des Geltungsbereich stellt sich als Rasenfläche dar, die für gärtnerische Zwecke sowie der Ausstellung von Kunstobjekten genutzt wird. Zudem stand hier der „Kubus“, in dem Kunstaktionen stattfanden. An der südlichen und östlichen Grenze verläuft der Richtmoorgraben, von der Straße Vor den Pferdeweidn aus existiert eine Überfahrt.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Im Abgleich mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 ist zudem festzustellen, dass das westliche der zwei Hauptgebäude nicht durch die Festsetzungen abgedeckt ist, sondern sowohl (weitestgehend) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche steht, als auch mit einem schmalen Streifen auf dem südlich angrenzenden Flurstück.

Die Gemeinde Worpswede beabsichtigt daher mit der vorliegenden Bauleitplanung einerseits den baulichen Bestand mit aktualisierten Festsetzungen zukunftsorientiert auszurichten und andererseits auf der südlichen Freifläche Raum für künstlerische Nutzungen und Aktionen zu schaffen. Hier soll der Fokus aber auf temporären, mit der Umgebung verträglichen Nutzungen liegen.

7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird als *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „Künstlerhäuser“ (*SO-Künstlerhäuser*) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Abgrenzung des Sondergebietes nach Südwesten orientiert sich dabei an dem aufgehöhten Bereich. Als zulässig werden Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit künstlerischen Aktivitäten benannt, wie

- Wohn- und Beherbergungsmöglichkeiten,
- Seminar-, Tagungs- und Veranstaltungsräume,
- Atelierräume,
- Anlagen und Einrichtungen für künstlerische Zwecke,
- sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen (z.B. Büro- / Verwaltungsräume, Hauswirtschafts- und Lagerräume, Sozialräume, Sanitäreinrichtungen).

In dem Sondergebiet werden zudem weitere untergeordnete Anlagen zur Ver- und Entsorgung, Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen zugelassen.

Damit sind die im Bestand vorhandenen Nutzungen abgedeckt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet durch die Festsetzung einer **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,45 geregelt. Damit dürfen 45 % des Baugrundstückes durch bauliche Anlagen überdeckt werden, wobei innerhalb der festgesetzten Baugrenze eine GRZ von 0,426 erreicht werden kann. Die verbleibende GRZ von 0,024 kann zusätzlich für Nebenanlagen etc. in Anspruch genommen werden. Damit abgedeckt sind die bestehende Bebauung, aber auch Erweiterungsmöglichkeiten, um den Bestand funktional zu erweitern (z. B. Anbau von Wintergärten, Sozial- und Küchenbereich). Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist daher ausgeschlossen.

Eine weitere Regelungen des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt für das *Sondergebiet* über die Festschreibung der **maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen** auf ein Maß von 6,5 m. Zur Klarstellung ist als Bezugspunkt innerhalb des *Sondergebietes* ein Höhenpunkt festgelegt, der 3,0 m über NHN liegt. Analog zu dieser Vorgehensweise wird auch für die innerhalb der *Privaten Grünflächen* festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche geregelt, dass hier eine Bebauung maximal 4,25m hoch sein darf, nunmehr allerdings bezogen auf die anstehende Geländeoberfläche. Mit diesen Regelungen soll eine überdimensionale und ggf. landschaftsbildunverträgliche Bebauung vermieden werden.

Die **Baugrenzen** wurden im *Sondergebiet* so festgesetzt, dass sie einerseits dem Baumbestand Rechnung tragen und andererseits nicht maßgeblich in Richtung Norden, in den durch die Bahnstrecke potentiell belasteten Bereich, erweitert werden. In der *Privaten Grünfläche* wird eine 10 m x 10 m große überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, deren Maße sich an dem „Kubus“ (Yakone Dome) orientieren, der vormals als Installation hier aufgestellt war. Der Yakone Dome soll temporär immer wieder aufgestellt werden.

7.3 Abweichende Bauweise

Aufgrund des bereits sehr langen Gebäudebestände und des nunmehr vor allem nach Süden geplanten Anbaus, ist es erforderlich, eine *abweichende Bauweise* festzusetzen, in der Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Bestandteil der Festsetzung sind allerdings auch Regelungen, die einerseits auf die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) und damit die einzuhaltenden Grenzabstände Bezug nehmen, um eine lockere Bebauung (z. B. im Fall eine Abrisses) vorzugeben. Andererseits ist aufgrund der Bestandssituation auch eine Regelung erforderlich, der zufolge von den einzuhaltenden Grenzabständen Gebäudeseiten ausgenommen sind, die bereits im Bestand eine geschlossene Bauweise aufweisen.

Unabhängig von der Definition der abweichenden Bauweise wird in dem *Sondergebiet* die zulässige Läng der Baukörper durch die festgesetzten *überbaubaren Grundstücksflächen* reglementiert.

7.4 Private Grünfläche „Aktionsfläche Kunst“

Ergänzend zu dem festgesetzten Sondergebiet wird das westliche Flurstück als *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Aktionsfläche Kunst“ festgesetzt. Über eine textliche Festsetzung wird dezidiert geregelt, welche Nutzungen zulässig sind. Eine „Besonderheit“ stellt dabei die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche dar, aber auch Regelungen zur flächenmäßigen und zeitlichen Befristungen von baulichen Anlagen bzw. Veranstaltungen.

Mit diesem Vorgehen soll ein möglichst großer Spielraum für künstlerische Aktionen und Events geschaffen werden, gleichzeitig aber auch sichergestellt werden, dass die Fläche als „Freiraum“ erhalten und erlebbar bleibt.

7.5 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Sondergebietes und der Privaten Grünfläche erfolgt über die Straße Vor den Pferdeweidern, die entsprechend dieser Funktion als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Damit sind die Nutzungsbereiche verkehrlich erschlossen.

7.6 Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen werden im Bebauungsplan zur Erhaltung von Vegetationsbeständen, aber auch zum Anpflanzen, getroffen.

Mit den **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** sollen in erster Linie die randlichen Gewässer erhalten werden. Dort wo sie von Gehölzen begleitet werden, aber auch Gehölze ohne Gewässerbestand anzutreffend sind (*Flächen zum Erhalt Nr. 1*) ist geregelt, dass der Bestand zu erhalten und Gehölzabgänge nachzupflanzen sind. Am westlichen und in einem kleinen Abschnitt am südwestlichen Geltungsbereichsrand sind aber auch Gräben anzutreffen, die von Röhricht und krautartiger Vegetation begleitet werden. Mit den *Fläche zum Erhalt Nr. 2* sollen diese offenen Bereiche, aber auch die Gräben erhalten werden.

Ortsbildprägende markante **Einzelbäume**, werden standortbezogen zum Erhalt festgesetzt. Auch für sie ist ein Nachpflanzungsgebot, nun allerdings artgleich, an ungefähr gleichem Standort geregelt. Lediglich eine südlich des Gebäudebestandes stockende Erle wird nicht zum Erhalt festgesetzt, da hier die einzig funktional-sinnvolle Möglichkeit des Anbaus eines Sozial-/Küchentraktes an den Bestand besteht. Als Ersatz ist hierfür die Nachpflanzung einer Schwarz-Erle innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer festgesetzt.

Zur Ergänzung der randlichen Bepflanzungen nach Norden, in Richtung Hammeniederung ist eine **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt, die spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind. Um eine Qualität der Landschaftsabschirmung sicherzustellen, ist weiterhin geregelt, dass die Strauchhecke ist auf eine Wuchshöhe von mindestens 2,0 m und maximal 4,0 m zu bringen ist.

Mit den vorstehenden Festsetzungen wird der langfristige Bestand der Ein- und Durchgrünung festgeschrieben.

7.7 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes direkt südlich der Bahnstrecke, die die Stadt Osterholz-Scharmbeck mit Bremervörde verbindet, kann es – gleichwohl diese aktuell überwiegend nur für touristische Zwecke genutzt wird – zu Schallimmissionen im Plangebiet kommen. Eine potentielle Konfliktsituation ist dabei insbesondere für die im *Sondergebiet* zulässige Wohnnutzung zu prüfen.

Um hier einen adäquaten Immissionsschutz zu gewährleisten wurde im Zuge der Planung ein Fachgutachten² eingeholt und der vorliegenden Planung zu Grunde gelegt (vgl. Anhang 2). Im Rahmen des Gutachtens wurde festgestellt, dass sich Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts ergeben. Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Dementsprechend sind in der Planzeichnung Lärmpegelbereiche gekennzeichnet, in denen definierte Anforderungen an den baulichen Schallschutz gelten, die bei Neubau oder wesentlicher Änderung des Gebäudeabstandes zu berücksichtigen sind.

Zudem wird über eine Festsetzung für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorgeschrieben und Regelungen zum Schutz der Außenwohnbereiche getroffen. Damit ist sichergestellt, dass es zu keinen Schallschutz-Konflikten kommt.

² Schalltechnisches Gutachten, T&H Ingenieure GmbH, 28717 Bremen, Oktober 2022

7.8 Flächenübersicht

Fläche	Größe in m ²		Anteil in %
Sondergebiet "Künstlerhäuser"		2.425	40,01%
dav. Fläche zum Erhalt Nr. 1	378		
dav. Fläche zum Erhalt Nr. 2	24		
dav. Fläche zum Anpflanzen	36		
Private Grünfläche		2.791	46,05%
dav. Fläche zum Erhalt Nr. 2	493		
dav. Fläche zum Anpflanzen	128		
Straßenverkehrsfläche		845	13,94%
Summe		6.061	

7.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um Auswirkungen des Plangebietes auf das nördlich gelegene sensible Gebiet der Hammeniederung zu vermeiden werden Regelungen zu zulässigen Beleuchtungen getroffen. Damit können Lichtverschmutzungen und nachteilige Auswirkungen auf Insekten so weit wie möglich ausgeschlossen werden.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bebauungsplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Umwelt in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Des Weiteren wird in § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ausgeführt: *"Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."* Dies bedeutet, dass bei Durchführung der vorliegenden Planung nur jene Eingriffe auszugleichen sind, welche bauplanungsrechtlich erstmals ermöglicht werden. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind die erheblichen Auswirkungen von Bauleitplanverfahren auf Umwelt, Natur und Landschaft im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und im Umweltbericht darzustellen.

Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung das Schutzgut Boden erheblich betroffen ist und sich ein Kompensationsflächenbedarf von 13,63 m² errechnet. Außerdem wird eine Erle (*Alnus glutinosa*) nicht zum Erhalt festgesetzt, wodurch sie gefällt werden kann. Die Kompensation beider Schutzgüter kann vollständig innerhalb der 164 m² großen festgesetzten *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* erfolgen, die dauerhaft mit heimischen und standortgerechten Sträuchern (Strauchhecke HFS) zu bepflanzen ist.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter vollständig ausgeglichen werden.

8.2 Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserwirtschaft sind insofern betroffen, als dass das anfallende **Niederschlagswasser** im Bereich der bestehenden und zukünftigen Versiegelungen ordnungsgemäß zu beseitigen ist. Dies wird im Bestand bereits durch Versickerung auf dem Grundstück praktiziert.

Das Plangebiet ist fast allseitig gerahmt von **Gräben**, die - soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches liegen - im Bestand festgesetzt sind. Damit sind sie in ihrer Entwässerungsfunktion als Vorfluter weiterhin zu nutzen.

Zum Zwecke des Hochwasserschutzes ist die am 01.09.2021 Kraft getretene **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** (BRPHV) zu berücksichtigen. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Hierzu ist auszuführen, dass nach den Niedersächsischen Umweltkarten das Plangebiet nicht in einem „*Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten*“ liegt. Damit besteht kein Zielkonflikt. Zudem befindet sich das Plangebiet weder in einem „*festgesetzten noch einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet*“. Damit besteht kein Konflikt mit diesem Grundsatz der Raumordnung

Wie aus den vorstehenden Ausführungen deutlich wird, werden mit den getroffenen Regelungen die Belange der Wasserwirtschaft nicht nachteilig berührt.

8.3 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung des *Sondergebietes* und der *Privaten Grünfläche* erfolgt direkt über die Straße Vor den Pferdeweiden und ist damit im Bestand gesichert. Dem *Sondergebiet* vorgelagert sind zur Straße hin Stellplätze angeordnet.

Die Private Grünfläche verfügt im Bestand über eine eigene Zufahrt, die durch die festgesetzten *Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern* räumlich festgeschrieben wird.

8.4 Tourismus sowie Kunst und Kultur

Durch das vorliegende Planverfahren werden die Belange von Tourismus sowie Kunst und Kultur positiv berührt. Die Aktualisierung der bauplanungsrechtlichen Absicherung der Künstlerhäuser und deren Erweiterung sowie die Festsetzung einer „Aktionsfläche Kunst“ trägt dazu bei die Künstlerhäuser langfristig abzusichern. Damit bestehen Sicherheiten für zukünftige Investitionen und der Standort kann sich in einem rechtssichereren Rahmen präsentieren.

Die Bedeutung der Ortschaft und der Gemeinde Worpswede als Ort der Kunst und Kultur wird damit über die Region hinaus gestärkt.

Auf die Belange von Tourismus sowie Kunst und Kultur sind damit positive Auswirkungen zu erwarten.

8.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes direkt südlich der Bahnstrecke, die die Stadt Osterholz-Scharmbeck mit Bremervörde verbindet, kann es – gleichwohl diese aktuell überwiegend nur für touristische Zwecke genutzt wird – zu Schallimmissionen im Plangebiet kommen. Eine potentielle Konfliktsituation ist dabei insbesondere für die im *Sondergebiet* zulässige Wohnnutzung zu prüfen.

Um hier einen adäquaten Immissionsschutz zu gewährleisten wurde im Zuge der Planung ein Fachgutachten³ eingeholt und der vorliegenden Planung zu Grunde gelegt (vgl. Anhang 2). Im Rahmen des Gutachtens wurde festgestellt, dass sich Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts ergeben. Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen, wie z. B.

³ Schalltechnisches Gutachten, T&H Ingenieure GmbH, 28717 Bremen, Oktober 2022

der Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalles, Vorrang gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) einzuräumen. Aufgrund dem extrem geringen Abstand zwischen Bahnstrecke und der Bestandsbebauung kommen aktive Maßnahmen aus städtebaulicher Sicht nicht in Betracht. Dies begründet sich vor allem durch die Tatsache, dass die Fenster der Wohnbereiche zur Bahnstrecke hin ausgerichtet sind und im Falle des Baus seiner aktiven Schallschutzanlage die Innenräume extrem verschattet werden würden.

Um „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ für diesen Prognosefall im Plangebiet sicherstellen zu können, werden Lärmpegelbereiche und damit passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, welche den textlichen Festsetzungen zu entnehmen sind. Die Festsetzungen sollen durch Festschreibung konkreter baulicher und technischer Maßnahmen sicherstellen, dass bestimmte Pegelminderungen erreicht werden. Durch zusätzliche Festsetzungen, wie Anforderungen an den Schutz von Schlafräumen und Außenwohnbereiche, wird auch für besonders schutzbedürftige Bereiche sichergestellt, dass keine Konflikte zu erwarten sind.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Bahnstrecke aktuell nicht dem regulären Schienenbetrieb dient. Bereits im Zuge der Aufstellung eines östlich gelegenen Bebauungsplanes für den Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor (GLV) wurden durch die EVB als Streckenbetreiber im Mai 2016 mittelfristig zu erwartenden Verkehrszahlen vorgelegt. Diese wurden auch für die vorliegende Begutachtung herangezogen, da sich nachweislich keine Betriebsänderung ergeben hat. Damit ist sichergestellt, dass Schallimmissionen durch den Schienenverkehr auch berücksichtigt wurden, wenn im Rahmen der vorhandenen Betriebsgenehmigung die Bahnstrecke wieder intensiver genutzt werden würde.

Die prognostischen Annahmen beinhalteten in diesem Zusammenhang ausdrücklich auch die Option, auf der Bahnstrecke einen regelmäßigen Taktfahrplan einzurichten. Insofern steht die Planung einer Verbesserung des schienengebundenen Verkehrs nicht entgegen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Belange des Immissions schutzes nicht negativ berührt werden.

8.6 Ver- und Entsorgung

Das Sondergebiet ist im Bestand bereits an das bestehende Strom- und Wassernetz angeschlossen, für die Private Grünfläche ergibt sich dieses Erfordernis nicht.

Für die Bestandbebauung liegt Entwässerungsgenehmigung vor, die eine Versickerung beinhaltet.

9. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Militärische Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Kampf- und Luftkampfmittel (Granaten, Bomben, Mienen u. ä.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Baumschutzsatzung der Gemeinde Worpswede

Auf die Satzung zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes innerhalb des Gebietes der Ortschaft Worpswede wird hingewiesen.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 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.

10. ERGÄNZENDE HINWEISE

Zum Besonderen Artenschutz werden ergänzende Hinweise wie folgt gegeben:

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind

- a) Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinterte Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze zu überprüfen.

- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Abriss- oder Baumaßnahmen im Hinblick auf das Vorkommen von geschützten Fledermausarten in der Zeit der Wochenstubenbildung (Mai und Juni) sowie auf das Vorkommen von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

11. RECHTSFOLGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

12. UMWELTBERICHT

12.1 Einleitung

12.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Bauleitplanung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt ein etwa 6.060 m² umfassendes Gebiet in der Gemeinde Worpswede, welches am östlichen Rand der gleichnamigen Ortschaft liegt. Im Norden wird das Plangebiet von einer eingleisigen Eisenbahnstrecke begrenzt und im Süden verläuft die Straße „Vor den Pferdeweiden“, die eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die „Künstlerhäuser Worpswede“, die neben den Martin-Kausche-Ateliers, die bildenden Künstlern, Schriftstellern und Musikern Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten auf Zeit bieten, benötigen einen temporären Gemeinschaftsraum, in dem Workshops, Symposien, Vereinsversammlungen u.v.m. abgehalten werden können. Deshalb ist im Jahr 2016 auf dem Flurstück 2/6 ein „temporäres Gruppenatelier“, das sogenannte „Forum“ gebaut worden. Der Landkreis Osterholz hat hierfür eine Baugenehmigung befristet für zwei Jahre erteilt. Da das Flurstück im Außenbereich liegt, konnte die Befristung nicht verlängert werden. Das Gebäude wurde zwischenzeitlich zurückgebaut.

Als Ersatz für das zurückgebaute Gebäude haben die Künstlerhäuser Worpswede nunmehr einen „Yakone Dome G75“ erworben. Das runde Kuppelzelt hat eine Höhe von 4,25 m und einen Durchmesser von 9,80 m. Das Zelt soll je nach Bedarf mehrmals im Jahr auf dem Flurstück 2/6 aufgebaut werden, um dort die oben genannten Veranstaltungen durchführen zu können. Das Flurstück 2/6 ist 3.676 m² groß und liegt im Außenbereich, so dass zur Umsetzung des Projektes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Im Zuge dessen soll auch die planungsrechtliche Situation auf dem 1.554 m² großen Flurstück 2/7, auf dem die Martin-Kausche-Ateliers angeordnet sind, betrachtet werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 Hammeweg, 2. Änderung. Im Vergleich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist zu ersehen, dass das nordwestliche Atelier-Gebäude zu einem großen Teil außerhalb der überbaubaren Fläche liegt. Das Grundstück 2/7 soll deshalb überplant und die Planung an den Bestand angepasst werden, zugleich sollen aber auch moderate Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan stellt für beide Flurstücke ein *Sondergebiet Atelierhäuser* dar.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Natur- und Umweltschutzes bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse dieser Prüfung in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von *überbaubaren Grundstücksflächen* und ergänzenden textlichen Festsetzungen reglementiert. Auch die *Höhe der baulichen Anlagen* ist verbindlich festgesetzt. Regelungen zur *Grünordnung*, bestehend aus dem Erhalt des eingrünenden und prägenden Gehölzbestandes sowie ergänzenden Anpflanzungen, sind ebenfalls Gegenstand der Festsetzungen.

Der hier in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 92 „Künstlerhäuser“, teilt das Plangebiet in eine *Private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „*Aktionsfläche Kunst*“ und ein *Sondergebiet „Künstlerhäuser“* auf. Die *Private Grünfläche „Aktionsfläche Kunst“* hat eine Fläche von 2.791 m². Innerhalb dieser sind zweckgebundene Versiegelungen (Wege, Plätze etc.) von maximal 100 m² zugelassen sowie die Aufstellung von temporären Kunstobjekten auf einer Fläche von 200 m². Ausnahmsweise ist für künstlerische Sonderaktionen eine temporäre Versiegelung von weiteren 300 m² für einen Zeitraum von maximal 6 Monaten zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Bebauung innerhalb einer 10 x 10 m großen überbaubaren Grundstücksfläche darf 4,25 m betragen. Das *Sondergebiet „Künstlerhäuser“* hat eine Fläche von 2.425 m². Als Ausnutzungsziffer ist eine Grundflächenzahl von 0,45 festgesetzt, die

durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nicht überschritten werden darf. Damit errechnet sich eine zulässige Versiegelung von 1.091 m² (2.425 m² x GRZ 0,45). Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im *Sondergebiet* auf 6,5 m begrenzt (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauN-VO), wobei geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine) bis zu 2,0 m zugelassen werden können.

Für den nordöstlichen Teil des Plangebietes (ca. 1.664 m²) liegt bereits der Bebauungsplan Nr. 1 Hammeweg mit Stand der 2. Änderung vor (Abb. 6; A), der allerdings flächenmäßig nicht vollständig identisch mit dem nunmehr geplanten 2.425 m² großen *Sondergebiet* ist. Der Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung, setzt eine Grundflächenzahl von 0,2 fest. Da es sich um einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1973 handelt, gilt die Baunutzungsverordnung von 1968, so dass die Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten ohne Einschränkung überschritten werden darf. Damit ist rein rechtlich eine Gesamtversiegelung von 100 % zulässig, was einer zulässigen Versiegelung von 1.664 m² entspricht. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt 1. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wurde nicht beschränkt.

Die restliche Fläche des Bebauungsplanes Nr. 92 (ca. 761 m² *Sondergebiet* und 2.791 m² *Private Grünfläche* = 3.552 m²) wird noch nicht durch einen Bebauungsplan geregelt, deshalb sind dort keine Versiegelungen zulässig (siehe Abb. 6; Flächen B und C).

Die differenzierten Regelungen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes und der Begründung zu entnehmen.

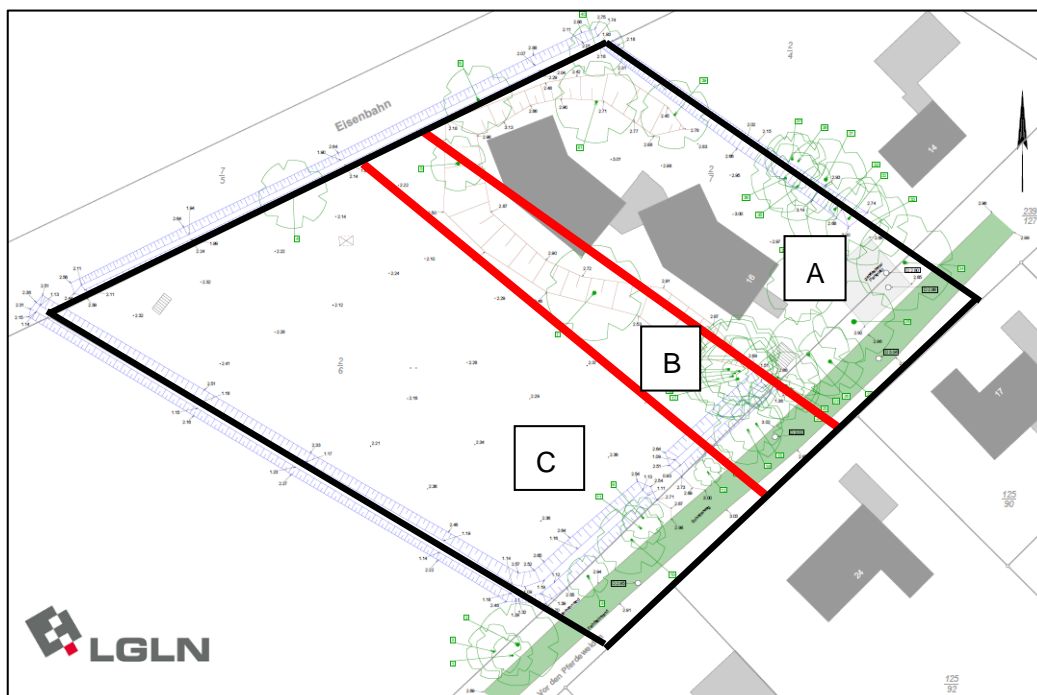


Abbildung 6: Bereiche des Bebauungsplans; schwarze Umrandung: Geltungsbereich; A: Durch Bebauungsplan Nr. 1 Hammeweg 2. Änderung abgedeckter Bereich; B: neu hinzukommender Bereich „Sondergebiet Künstlerhäuser“; C: Private Grünfläche „Aktionsfläche Kunst“

12.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen⁴ dargelegt.

⁴ Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich

12.1.3 Landschaftsplanung

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen und Schutzverordnungen:

12.1.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Osterholz stammt aus dem Jahr 2001 (LANDKREIS OSTERHOLZ - AMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2001). Für das behandelte Gebiet trifft er folgende Aussagen:

Tab. 1: Aussagen des Landschaftsrahmenplanes zum Plangebiet

Karte Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche	Keine Darstellung / Bewertung Angrenzende Bereiche: Westlich und nördlich des Plangebietes befindet sich ein wichtiger Bereich mit regionaler, möglicherweise landesweiter Bedeutung. Dem Kapitel 3.1.2 zu entnehmen, dass es sich hierbei um Grünland nordöstlich von Neu-Helgoland handelt (7/33).
Karte Für Vielfalt Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche	Plangebiet: Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein wichtiger Bereich der Kategorie B, der eine hohe Qualität für das Landschaftsbild aufzeigt ⁵ . Des Weiteren ist dem Kapitel 3.2.2 zu entnehmen, dass es sich hierbei um die Hamme Wiesen oberhalb Tietjens Hütte (7.1/1) handelt.
Karte Für Boden, Wasser, Klima/Luft wichtige Bereiche	Plangebiet: Das Plangebiet ist als Überflutungsräume mit Bedeutung für die Hochwasserretention dargestellt.
Entwicklungs- und Maßnahmenkarte	Plangebiet: Keine Darstellung / ohne Bewertung Angrenzende Bereiche: Westlich und nördlich grenzt ein Landschaftsschutzgebiet mit über 3 ha an. Es handelt sich dabei um das Landschaftsschutzgebiet LSG OHZ 00013 Worpswede ⁶
Konfliktstufen zwischen Siedlungsentwicklung und Naturschutz	Das Plangebiet ist der Konfliktstufe III zuzuordnen (vgl. hierzu auch LRP, S. 465, Tab. 48). ⁷

seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

⁵ Im LRP werden hinsichtlich der Qualität des Landschaftsbildes die Kategorien Sehr hoch (Wichtiger Bereich der Kategorie A); Hoch (Wichtiger Bereich der Kategorie B) und Bedeutend (Wichtiger Bereich der Kategorie C) verwendet. Daneben werden wertvolle innerörtliche Freiflächen dargestellt.

⁶ Erfassungen 1986-91 (gemäß Anlage 1), nur dargestellt soweit über die landesweite Kartierung (NLÖ, 1994, Erfassungen 1986-1992) hinausgehend

⁷ „Die Konflikte nehmen von Stufe I in Richtung Stufe V ab. Bei der Stufe I stehen einer Bebauung geltende Schutzvorschriften entgegen [z. B. EU-Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete].

Aus Sicht des Naturschutzes sollte – wenn irgend möglich – auch auf eine bauliche Inanspruchnahme von Bereichen der Wertstufe II verzichtet werden.

Letzteres gilt grundsätzlich auch für die Wertstufe III. Es sei denn, dass eine bedarfsgerechte Bebauung sich direkt an einen zentralörtlichen Standort anschließt und Alternativen im Anschluss an den zentralörtlichen Standort nicht zur Verfügung sehen. In diesem Fall sollten die Aussagen zu Konfliktstufe IV angenommen werden.

Gegen eine bedarfsgerechte Bebauung in Bereichen der Stufe IV bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht in der Regel keine grundsätzlichen Bedenken, wenn o. g. raumordnerischen Ziele und die lokalen Planungsansätze berücksichtigt werden und Alternativen nicht zur Verfügung stehen. Die durch die wichtigen Bereiche dokumentierten Wertigkeiten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind jedoch besonders zu berücksichtigen.

12.1.3.2 **Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Worpswede wurde bisher nicht erarbeitet.

12.1.4 **Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes**

Zur Beachtung der vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des durch die Bauleitplanungen beregelten Gebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch überwiegend um eine Bestandssituation, so dass von einem verminderten Konfliktpotential auszugehen ist.

12.2 **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

12.2.1 **Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft**

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selber basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung der durch den Bebauungsplan beregelten Fläche bildet eine Biotoptypenkartierung, die im Mai 2022 durchgeführt wurde. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011) angewendet.

Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der "Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege" auf Grund der Betrachtung so genannter "Schutzgüter".

Unter den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angeführten Schutzgütern erscheinen für diesen Umweltbericht insbesondere folgende von Bedeutung bzw. werden abgeprüft:

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und -objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypen (-kartierung) von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Soweit möglich, ist für die bauliche Entwicklung in der Regel der Stufe V der Vorzug zu geben. Hier bestehen im Allgemeinen keine besonderen Anforderungen des Naturschutzes. Die o. g. raumordnerischen Ziele und die lokalen Planungsansätze sind aber auch hier zu beachten.

Zusätzlich sind die Konfliktlagen zu berücksichtigen, die sich zwischen Bebauung und Grundwasserschutz ergeben."

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 anzuwenden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).⁸

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotope zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeine Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringe Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

12.2.1.1 Mensch

Im Bebauungsplan Nr. 1 „Hammeweg“, 2. Änderung, ist der nordöstliche Teil des vorliegenden Plangebietes als *Reines Wohngebiet* (WR) festgesetzt. Dieser Teil des Plangebietes hat damit eine allgemeine Bedeutung als Wohnort, aber auch als künstlerischer Schaffensort, da hier die „Künstlerhäuser Worpswede“ stehen.

Der westliche Teil, der sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 befindet, wird als Garten und Ausstellungsfläche sowie für Kunstaktionen genutzt. Es wurden verschiedene Beete angelegt, und verschiedene Schaukästen bieten Informationen zur Natur, darüber hinaus sind verschiedene Kunstobjekte anzutreffen. Außerdem wurde diese Fläche in der Vergangenheit als Veranstaltungsfläche genutzt und in einem temporären Gebäude wurden Workshops, Vereinssitzungen und Symposien abgehalten. Dem Plangebiet kommt damit eine allgemeine soziale und kulturelle Bedeutung zu. Belastungen des Schutzgutes Mensch erfolgen durch Immissionen der Eisenbahnlinie und der Straße Vor den Pferdeweißen. Das Immissionsgutachten vom 26.10.2022⁹ hat ergeben, dass Überschreitungen der

⁸ Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen 1-5; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

⁹ Schalltechnisches Gutachten, T&H Ingenieure GmbH, 28717 Bremen, Oktober 2022

Orientierungswerte der DIN18005 /2/ und der Grenzwerte der 16. BImSchV /3/ tags und nachts vorhanden sind. Im Bebauungsplan Nr. 1, „Hammeweg“ 2. Änderung wurden keine Festsetzungen zum Thema Schall getroffen.

Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind in Form einer Strauch-Baumhecke entlang der Straße Vor den Pferdeweiden vorhanden und können zur menschlichen Erholung beitragen.

⇒ Werden Parameter wie Bedeutung für Erholung und Gesundheit sowie Bedeutung als ortsprägende Struktur / Einheit zu Grunde gelegt, kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Mensch zugewiesen werden.

12.2.1.2 Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative Flächenbegriff, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Durch die bestehenden Wohnhäuser ist eine Vorbelastung für das Schutzgut Fläche durch die bereits vorhandene Flächeninanspruchnahme für Gebäude und begleitende Anlagen gegeben. Diese Flächen gehören bereits zum Siedlungsgebiet. Auch die angrenzenden Flächen die vom Bebauungsplan Nr. 1 „Hammeweg“ 2. Änderung nicht abgedeckt werden, werden zurzeit sowohl als Gartenflächen sowie für Kunstausstellungen etc. verwendet. Somit sind auch diese Flächen dem Siedlungsbereich zuzuordnen.

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche zu.

12.2.1.3 Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung und Bewertung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf Basis der Biotoptypen (s. o.) des Untersuchungsgebietes statt, siehe dazu auch die Biotoptypenkarte im Anhang 1

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2004) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium "Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere". Daneben finden die Kriterien "Gefährdung", "Seltenheit" sowie "Naturnähe" Eingang in die Bewertung. Die Biotoptypenkartierung fand am 25.05.2022 statt. Die Biotoptypenkartierung und die Biotoptypenkarte im Anhang geben den Ist-Zustand wieder. Der Ist-Zustand unterscheidet sich allerdings von dem, was Planungsrechtlich zulässig wäre. Deshalb wird im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1, 2. Änderung eine Prognose der Biotoptypen durchgeführt. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 92, in dem bisher kein Bebauungsplan vorhanden ist, werden die Biotoptypen nach dem Ist-Zustand festgelegt.

Prognostizierte Biotoptypen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Hammeweg“, 2. Änderung

Die im folgenden beschriebenen Biotoptypen wurden entsprechend der oben dargelegten Vorgehensweise für die Bereiche des Plangebietes prognostiziert, die sich aufgrund der bestehenden Nutzung nicht entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hammeweg“ 2. Änderung entwickelt haben. Teilweise kommen sie auch derzeit in geringerer Größe als prognostiziert im Plangebiet vor.

Einzel- und Reihenhausbebauung (OE),

In dem durch den Bebauungsplan 1, 2. Änderung, abgedeckten Bereich des *Sondergebietes* „Künstlerhäuser“ bestehen planungsrechtlich Versiegelungen von 100%, die dem Biotoptyp *Einzel und Reihenhausbebauung (OE)* zuzuordnen wären.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Einzel- und Reihenhausbebauung* (OE) eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugewiesen.

Straße (OVS)

Die befestigte Straße Vor den Pferdeweiden verläuft von Südwesten nach Nordosten entlang der Geltungsbereichsgrenze.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Straße* (OVS) eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugewiesen.

Bereiche des Bebauungsplanes 92 in denen neuen Versiegelungen durch die Erweiterung des Sondergebietes und die Private Grünfläche „Aktionsfläche Kunst“ zugelassen werden (siehe Abb. 6, Flächen B und C).

Die in diesen Bereichen beschriebenen Biotoptypen wurden anhand der Biotoptypenkartierung am 25.05.2022 bestimmt.

Straße (OVS)

Die mit Schotter befestigte *Straße* Vor den Pferdeweiden verläuft von Südwesten nach Nordosten entlang der Geltungsbereichsgrenze. Sie ist dem *Biotoptyp Straße* (OVS) zuzuordnen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Straße* (OE) eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugewiesen.

Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)

Im Bereich mit neuen Versiegelungen befinden sich zwei *Einzelbäume* (HBE). Nordwestlich der Bebauung stockt eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 0,55 m und einem Kronendurchmesser von 8 m. Eine weitere Eiche (*Quercus spec.*) befindet sich südwestlich des nördlicheren Ateliers. Sie hat einen Stammdurchmesser von 0,55 m und einen Kronendurchmesser von 14 m.

⇒ Entsprechend der Systematik von BREUER wird auf die Vergabe von Wertstufen verzichtet.

Strauch- Baumhecke (HFM)

Die *Strauch Baumhecke* (HFM) befindet sich entlang der Fahrbahn der Straße Vor den Pferdeweiden. Sie wird im Süden durch eine landwirtschaftliche Zufahrt unterbrochen. Die *Strauch-Baumhecke* (HFM) besteht hauptsächlich aus Laubbäumen, wie Erle (*Alnus spec.*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Birke (*Betula pendula*). Die Bäume haben einen Stammdurchmesser von circa 0,2 bis 0,5 m und einen Kronendurchmesser zwischen 4 und 12 m. Im Unterwuchs kommen Arten wie Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Ahorn (*Acer spec.*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Tannen (*Abies spec.*), Rhododendron (*Rhododendron spec.*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) vor.

Der *Strauch-Baumhecke* (HFM) wird eine allgemeine Bedeutung zugewiesen, da es sich bei den Bäumen überwiegend um einheimische und standortgerechte Arten handelt, die Vögeln und Insekten Lebensräume bieten.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird der *Strauch-Baumhecke* (HFM) eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugewiesen.

Artenreicher Scherrasen (GRR) und Beete/ Rabatte (ER)

Der Großteil des Plangebiets ist dem Biotoptyp *Artenreicher Scherrasen* (GRR) zuzuordnen, welcher zum Zeitpunkt der Kartierung kurz gemäht war. Die Rasenfläche ist neben den Grasarten, recht artenreich mit Giersch (*Aegopodium podagraria*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*) und in einem kleineren Bereich Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) durchsetzt. Insgesamt wird diese Fläche sowohl als Gartenfläche benutzt, als auch für künstlerische Aktionen, so dass sie nicht als mesophiles Grünland zu klassifizieren ist.

Auf der Fläche verteilt befinden sich mehrere *Beete* (ER). Bei den Beeten handelt es sich um verschiedene Blühwiesen und Rosenbeete. Die Blütenpflanzen können Insekten als Nahrung dienen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Artenreichen Scherrasen* (GRR) und den *Beeten* (ER) eine geringe bis allgemeine Bedeutung (Wertstufe II) zugewiesen.

Nährstoffreicher Graben (FGR) / Halbruderale Staudenflur (UH)

Dem Biotoptyp *Nährstoffreicher Graben* (FGR) sind Gräben zugeordnet, die in der Regel ganzjährig oder fast ganzjährig wasserführend sind. Der Richtmoorgraben verläuft an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes und entlang der Straße Vor den Pferdeweiden. Das Gewässer ist an der Böschungsoberkante circa 50 -80 cm breit und in einem Trapezprofil ausgebaut, der Wasserstand ist gering. Der direkte Gewässerbereich ist bewachsen mit Schilf (*Phragmites australis*) und Schmalblättrigem Rohrkolben (*Typha angustifolia*) zudem kommt die Wasserlinsen (*Lemna minor*) vor, was auf eutrophe Wasserverhältnisse hinweist. Auf der Böschung treten im Wasserwechselbereich Feuchtezeiger wie Mähdesüß (*Filipendula ulmaria*) auf.

Auf den Böschungsoberkanten und im Uferbereich herrschen trockenere Verhältnisse, dort sind Stickstoffzeiger wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*) Gewöhnlicher Giersch (*Aegopodium podagraria*) zu finden, aber auch Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Strand-Silberkraut (*Lobularia maritima*), Korn-Flockenblume (*Centaurea cyanus*) Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*) Kronen-Wucherblume (*Glenbionis coronaria*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) Stechender Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit agg.*), Wilde Malve (*Malva sylvestris*), Sämlinge von Stieleichen (*Quercus robur*) und verschiedene Süßgrasarten (*Poaceen*) anzutreffen.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird den *Nährstoffreichen Gräben* (FGR) eine geringe bis allgemeine Bedeutung (Wertstufe II) zugemessen und der halbruderalen Staudenflur eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zugeordnet.

12.2.1.4 Boden

Folgende Daten zu den im Plangebiet befindlichen Böden lassen sich dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2014) entnehmen:

Tab. 3: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Bodengroßlandschaft	Talsandniederung und Urstromtäler
Bodenlandschaft	Talsandniederung
Bodentyp	Mittlerer Gley-Podsol

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region der *Stader Geest* und der Naturräumlichen Einheit der *Hamme Moore* (7) und hier wiederum zur Haupteinheit der *Hamme Niederung* (7.1).

Der Bodentyp *Gley-Podsol* gilt im Landkreis Osterholz als regional seltener Boden.

Dieser Bodentyp hat einen Grundwasseranschluss und eine gute Wasserdurchlässigkeit. Die Durchlüftung ist in allen Horizonten gut. Die nutzbare Feldkapazität ist mittel. Aufgrund einer geringen biologischen Aktivität, gibt es wenig Lebendverbauung und somit ist die Gefahr des Nährstoffverlustes durch Auswaschung groß. So besteht mit dem Bodentyp *Mittlerer Gley-Podsol* einerseits durch den Gley ein grundwassernaher, staufeuchter Bodenbereich und andererseits deutet der dominierende Bodentyp *Podsol* auf die trockenen Verhältnisse hin. Grundsätzlich sind für *Podsolböden* eine sehr hohe Nitratauswaschungsgefahr sowie eine

hohe Winderosionsgefahr zu verzeichnen. Gleyböden sind hingegen grundwasserbeeinflusst und verfügen über einen relativ hohen Nährstoffgehalt.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung ist es bereits zu entscheidenden Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse gekommen. Außerdem wurde der Bereich der Künstlerhäuser stehen zum Zwecke der Bebauung künstlich aufgeschüttet, sodass er deutlich höher liegt als die Grünfläche im Westen. Damit zeigt der Boden nur noch einen geringen Natürlichkeitsgrad auf.

Wesentlich natürlicher dürften die Böden der Grünfläche und des Gartens sein, die bisher nicht oder nur in einem geringen Umfang für temporäre bauliche Maßnahmen genutzt wurden und damit weitestgehend unversiegelt sind.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), "Gefährdung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und "Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit" (z. B. Entwässerung) verwendet. Eine besondere Bedeutung der Böden des Plangebietes kann aufgrund der bestehenden Versiegelung sowie der anthropogenen Nutzung nicht erkannt werden.

⇒ Werden diese auf die örtlichen Bodenstandorte angewandt, ist den *unversiegelten Böden* des Plangebietes eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen und den *versiegelten Böden* eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1).

12.2.1.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und in Oberflächenwasser. Folgende Daten zu den im Plangebiet befindlichen Grund- und Oberflächenwasser lassen sich aus den Niedersächsischen Umweltkarten (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, 2022) entnehmen:

Im Plangebiet befindet sich der Richtmoorgraben, der an der nordwestlichen und südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft sowie ein Graben, der an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft. Aufgrund von Dimensionierung, Wassermenge und –stand wird angenommen, dass die Gräben keine fischereiliche Bedeutung besitzen.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend. Die Grundwasserneubildung in den Wintermonaten (1991 – 2020) betrug 250 – 300 mm/a und in den Sommermonaten 50 – 100 mm/a.

Die anstehenden Böden besitzen ein überwiegend sandiges Substrat, verfügen durch den Gley aber auch zum Teil bindiges Material. Im Vergleich zu Böden mit rein bindigem Substrat besitzen sie eine gute Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen. Der Bereich der Künstlerhäuser wurde künstlich aufgeschüttet, dadurch sind die Bodenverhältnisse stark gestört und somit auch der Wasserhaushalt.

Durch die bestehende Versiegelung und Verdichtung ist die Sickerfähigkeit der Böden im Bereich der Künstlerhäuser und des Parkplatzes stark eingeschränkt. Die unversiegelten Bereiche des Plangebietes sind in ihrer Sickerfähigkeit jedoch nicht eingeschränkt.

Wie ermittelt wurde, ist das betrachtete Gebiet weder Teil eines bestehenden *Vorranggebietes Trinkwassergewinnung* (Landesraumordnungsprogramm, 2007) noch wird es im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz als *Bereich mit Bedeutung für die Grundwassererneuerung* beschrieben. Somit ist die Bedeutung von Grundwasser für die menschliche Nutzung nicht ausschlaggebend.

⇒ Im Ergebnis werden dem Plangebiet in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächengewässer und Grundwasser allgemeine Bedeutungen (Wertstufe 2) zugeordnet.

12.2.1.6 Klima/Luft

Das Plangebiet zählt zur klimaökologischen Region Küstennaher Raum und ist damit durch ozeanische bzw. maritime Einflüsse geprägt. Kennzeichnend für dieses Klima sind milde, schneearme Winter und kühle, regnerische Sommer. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt auf dem Plangebiet circa 721 mm pro Jahr (NORDDEUTSCHES KLIMABÜRO, 2017).

Im Vergleich zu eher binnenländischen Regionen weist das Norddeutsche Flachland, als im weiteren Sinne küstennahe Region, einen erhöhten Luftaustausch auf. In diesen Gebieten ist hinsichtlich der Qualität der örtlichen Luft von einer weitestgehenden Schadstofffreiheit auszugehen. Die vorhandene Bebauung der Martin Kausche Ateliers, die Straße und der Parkplatz wirken sich jedoch negativ auf das Mikroklima aus.

Auf kurze Zeiträume begrenzt, sind durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umgebenden Flächen Geruchsimmissionen in einem Maß zu erwarten, wie sie im ländlichen Raum üblicherweise vorkommen.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Klima/Luft für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuweisen.

12.2.1.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische, olfaktorische und haptische (KÖHLER UND PREISS, 2000).

Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Kriterien für die Erfassung und Bewertung des Bildes der örtlichen Landschaft sind seine „Eigenart“ und „Vielfalt“, daneben das Kriterium Erschließung.¹⁰

Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe Eigenart auf.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Die Erschließung eines Gebietes beeinflusst die Nutzbarkeit durch den Menschen. Parameter für die Erschließung sind vor allem Dichte der Erschließungswege und -straßen, deren Breite und Ausgestaltung.

Das Landschaftsbild des untersuchten Raumes sowie der Fläche des Bebauungsplanes stellt sich aus landschaftsplanerischer Sicht folgendermaßen dar:

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Einheit der *Hammeniederung (LANDKREIS OSTERHOLZ - AMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2001)*. Diese hat den Charakter einer relativ extensiv genutzten Kulturlandschaft mit nahezu ausschließlich Grünlandnutzung bis heute bewahrt. Die Landschaft der *Hammeniederung* ist insgesamt von geringer Vielfalt. Dies spiegelt sich jedoch nicht in der Tier- und Pflanzenwelt wider. Die besondere Eigenart und Vielfalt der *Hammeniederung* spiegelt sich in der großflä-

¹⁰ In § 1 NNatG "Ziele und des Naturschutzes und der Landespflege" wird für das Schutzgut Landschaftsbild die Bezeichnung "Vielfalt, Eigenart und Schönheit" verwendet.

Die hier durchgeführte Betrachtung und Bewertung des Landschaftsbildes basiert auf der Publikation "Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes" (B. KÖHLER und A. PREISS) des Niedersächsischen Landesamt für Ökologie aus dem Jahr 2000.

Entsprechend bildet der in diesem Umweltbericht verwendete Begriff "Eigenart" die beiden Rechtsbegriffe des NNatG "Eigenart" sowie "Schönheit" ab.

chigen Offenheit, in häufigen Überschwemmungen während der Wintermonate, bei optisch kaum wahrnehmbarem Relief wider. Die historischen Siedlungen am Rand der Niederung sind in der weiten Ebene meist nur als Gehölzkulisse wahrzunehmen und passen hervorragend in das Bild der alten Kulturlandschaft.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die in den letzten Jahrzehnten erfolgte Siedlungserweiterung der Ortschaft Worpsswede bereits überprägt. Zudem ist es von dem vorstehenden beschriebenen Bereich der *Hammeniederung* durch die auf einem Damm verlaufende Bahnstrecke deutlich getrennt und damit dem Siedlungsbereich der Ortschaft zuzuordnen. Die Gehölzbestände am Rande des Plangebietes tragen dazu bei, dass sich die Fläche besser in die Kulturlandschaft einfügt. Außerdem fließt am Rande des Plangebietes mehrere Gräben, die sich ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Der bereits mit den Künstlerhäusern bebaute Teil des Plangebietes besitzt für das Kriterium Eigenart und Vielfalt eine geringe Bedeutung. Das restliche Plangebiet besitzt für das Kriterium Eigenart und Vielfalt eine allgemeine Bedeutung.

Das Gebiet ist durch die angrenzende Straße Vor den Pferdeweiden gut für den Menschen erschlossen. Dem Kriterium Erschließung kommt eine allgemeine Bedeutung zu.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes sowie der näheren Umgebung durch die auf einem Damm verlaufende Eisenbahnstrecke. Die Emissionen durch die angrenzende Straße Vor den Pferdeweiden und die Eisenbahntrassen haben ebenfalls eine beeinträchtigende Wirkung auf das Plangebiet. Hierdurch wird die bestehende Bedeutung gemindert.

⇒ In der Zusammenfassung wird dem betrachteten Gebiet hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

12.2.1.8 **Biologische Vielfalt**

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen, der Biotoptyp *Artenreicher Scherrasen* nimmt den Großteil der Fläche ein. Insgesamt handelt es sich zudem um Biotoptypen, die in der Umgebung häufig vorkommen.

Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen und da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

12.2.1.9 **Sonstige Sach- und Kulturgüter**

Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, 2022). Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

12.2.1.10 **Schutzgebiete- und -objekte**

Westlich und nördlich grenzt ein Landschaftsschutzgebiet mit über 3 ha an (LANDKREIS OSTERHOLZ - AMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2001). Es handelt sich dabei um das Landschaftsschutzgebiet LSG OHZ 13 Worpsswede, das seit dem 22.01.1980 rechtskräftig ist. Das Landschaftsschutzgebiet besitzt eine Fläche von 1.393 ha. Das Landschaftsschutzgebiet Worpsswede wird insgesamt als unverbautes, überwiegend landwirtschaftlich genutztes Gebiet innerhalb der Hammeniederung und dem Weyerberg beschrieben. Der Weyerberg ist die höchste hervorragende Erhebung des Landkreises und besitzt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Rechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete usw.) befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Plangebiet wachsen 41 Bäume. Davon fallen 32 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Gemeinde Worpswede. Genauere Erläuterungen sind im Kapitel 12.2.3 Baumschutzsatzung zu finden.

⇒ Dem Schutzgut Schutzgebiete und Objekte kommt eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

12.2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

12.2.2 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 4: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Mensch	Gesamtgebiet	2
Pflanzen und Tiere	<i>Einzel- und Reihenhausbauung (OE)</i>	I
	<i>Straße (OVS)</i>	I
	<i>Weg (OVW)</i>	I
	<i>Parkplatz (OVP)</i>	I
	<i>Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)</i>	Ohne Bewertung
	<i>Strauch- Baumhecke (HFM)</i>	III
	<i>Artenreicher Scherrasen (GRR) und Beete/ Rabatte (ER)</i>	II
	<i>Nährstoffreicher Graben (FGR) und halbruderale Staudenflur (UH)</i>	II/ III
Boden	Unversiegelte Böden	2
Boden	Versiegelte Böden	1
Fläche	Plangebiet	1
Wasser: Oberflächenwasser	Entwässerungsgräben	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	Ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	2
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	Ohne Belang

Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg

Wertstufe III/2: Schutzgüter von allg. Bedeutg

Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Regenerationsfähigkeit: ++ Biotoyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Rege.-Zeit)

+ Biotoypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche sind im Fettdruck dargestellt.

12.2.3 Baumschutzsatzung

Die Gemeinde Worpswede hat am 16.10.1997 die Baumschutzsatzung für die Ortschaft Worpswede beschlossen. In §3 Abs. (2) ist geregelt, welche Bäume unter die Baumschutzsatzung fallen.

„Geschützt sind:

1. Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm,
2. Bäume der Gehölzarten *Taxus* (Eibe), *Ilex* (Stechpalme) und *Crataegus* (Weiß- oder Rotdorn) mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm,
3. Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm, wenn sie in einer Gruppe von mindestens 5 Bäumen so zusammenstehen, dass
 - a) ein Baum den Kronenbereich des Nachbarbaumes berührt oder
 - b) ihr Abstand zueinander zwischen den Stämmen am Erdboden gemessen nicht mehr als 500 cm beträgt (Baumgruppe)
4. mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, wenn wenigstens zwei Stämme einen Umfang von mindestens 40 cm aufweisen,
5. a) 'Walnuss, Esskastanie und Haselnuss mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm
b) Obstbaumwiesen mit mindestens 15 Hochstammbäumen, von denen mindestens 8 Bäume einen Stammumfang von 70 cm haben.“

Aufgrund dieser Regelung ist davon auszugehen, dass von 41 Bäumen, die im Plangebiet vorkommen, 32 Bäume aufgrund ihrer Größe unter die Baumschutzsatzung fallen.

12.2.4 Besonderer Artenschutz

Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes ist anzumerken, dass durch die Lage im Außenbereich, angrenzend an sehr hochwertige Bereiche für Natur und Landschaft laut Landschaftsrahmenplan, ein hohes Potenzial des Plangebietes besteht. Dies wird jedoch durch die Trennwirkung der Bahnstrecke relativiert.

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde die Bedeutung des Plangebietes für das Vorkommen dieser Arten mittels einer Potentialabschätzung bewertet. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten.

Als potentiell vorkommende **Brutvogelarten** sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Arten, zum Beispiel Spatz (*Passer domesticus*), Kohl- und Blaumeise *Parus major* und *Cyanistes caeruleus*, Amseln (*Turdus merula*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) sowie andere typische Siedlungsarten zu nennen, die in dem Garten und den Gehölzbeständen des Plangebietes sowie den benachbarten Hausgärten leben und den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen. Im Plangebiet bieten neben den Gebäuden lediglich die Einzelbäume und die Strauch-Baumhecke geeignete Lebensstätten. Zu berücksichtigen ist hierbei allerdings, dass durch die angrenzenden Straßen „Vor den Pferdeweidern“ und die touristische Nutzung der Bahnstrecke ein erhöhtes Störungspotenzial vorliegt. Bei den potentiell vorkommenden Arten handelt es sich damit ausschließlich um solche, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen und nicht störungsempfindlich sind.

Ein Vorkommen von gefährdeten Arten, wie beispielsweise Wiesenbrütern, ist im Plangebiet aufgrund der Störungen durch die Straße und die Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Die zu beseitigende Erle wurde auf Nester und Höhlen untersucht und es waren weder Nester noch Höhlen in dem Baum erkennbar. Der Baum wird zurzeit nicht als Brutstätte für Vögel oder Fledermäuse genutzt. Da die weiteren Einzelbäume und die Baumreihe zum Erhalt festgesetzt sind, bleibt bei einem Erhalt der Bäume die ökologische Funktion der potentiell vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin bestehen. Insgesamt hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Avifauna. Ein Verbotstatbestand ist nicht gegeben.

Bezüglich des potentiellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die Einzelbäume und Baumreihe im Plangebiet können zusammen mit den Gehölzen in den angrenzenden Gärten und der freien Landschaft sowohl ein Leitelement zur Orientierung als auch ein mögliches Jagdgebiet der Fledermäuse darstellen. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich zudem ein Kunstobjekt mit Fledermauskasten. Aufgrund der Größe der Bäume der Baumreihe kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Höhlen aufweisen, die von Fledermäusen als Sommer- oder sogar Winterquartier genutzt werden. Da die Strauch-Baumhecke in Bebauungsplan Nr. 92 „Künstlerhäuser“ zum Erhalt festgesetzt wird und somit keine Veränderung durch die vorliegende Planung erfährt, können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Insgesamt hat das Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

12.3 **Prognose der Umweltentwicklung sowie Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsbilanz)**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von den Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

In § 1a Abs. 3 wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Gleichzeitig wurden die bisher im Rahmen der Eingriffsregelung betrachteten Schutzgüter um das Schutzgut "Biologische Vielfalt" erweitert. Eine andere (höhere) Gewichtung der Belange des Umweltschutzes geht damit jedoch nicht einher.

Von der Gemeinde ist weiterhin abwägend¹¹ darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Gemeinde ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan "abzusichern". § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

12.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist "der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen".

In dem vorliegenden Bebauungsplan werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Erhalt der meisten im Geltungsbereich vorhandenen großkronigen und heimischen Laubbäume, so dass wertvoller, reifer Baumbestand wird dauerhaft gesichert wird.
- Erhalt der im Geltungsbereich vorhandenen Gräben
- Rücknahme des Versiegelungsgrades im SO
- Regelungen zur Max. Höhe im SO und der Privaten Grünfläche
- Beschränkung der Versiegelung in den Privaten Grünfläche
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze, als Aufwertung für das Schutzgut Landschaftsbild, so dass die Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet möglichst geringgehalten werden.

12.3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für Außenbeleuchtungen sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Natriumdampf-Niederdruckdrucklampen zulässig. Diese müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- Vollständige Abschirmung gegenüber nicht zu beleuchtenden Räumen, vor allem dem oberen Halbraum (d. h. dem freien Himmel),
- Abdichtung gegen das Eindringen von Insekten und Spinnen,

¹¹ In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB keine unverhältnismäßigen Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

- Verwendung von Leuchten deren Gehäusen sich nicht über 60 Grad Celsius erhitzen.
- Die Leuchten sind so niedrig wie möglich anzubringen.

Um Auswirkungen des Plangebietes auf das nördlich gelegene sensible Gebiet der Hammeniederung zu vermeiden, werden Regelungen zu zulässigen Beleuchtungen getroffen. Damit können Lichtverschmutzungen und nachteilige Auswirkungen auf Insekten so weit wie möglich ausgeschlossen werden.

12.3.3 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

12.3.3.1 Mensch

Die Künstlerhäuser Worpsswede sind ein innovatives ländliches Zentrum, das der aktuellen Kunstproduktion als Aufenthaltsort, als Arbeitsstätte und als Ort der Auseinandersetzung für Worpsswede und die Region dient. Die Künstlerhäuser sind ein Ort für gemeinschaftliche Begegnung und individuelle Konzentration, sie fördern gegenwärtige Kunst, Worpsswede und die Region. Die Aktionsfläche Kunst wird derzeit als Freiraum für Ausstellungen und künstlerische Aktionen genutzt. Durch die Festsetzung als *Sondergebiet „Künstlerhäuser“* statt einem *Reinen Wohngebiet (WR)*, werden die bereits vorherrschenden Nutzungen abgesichert.

Durch die vorliegende Planung wird es ermöglicht, dass für kulturelle Veranstaltungen eine bessere Nutzung der Freifläche (*Private Grünfläche*) erfolgen kann. Dadurch erhöht sich die Bedeutung als kultureller und Freizeitstandort zur menschlichen Erholung und Gesundheit. Außerdem werden die Häuser als Arbeitsstätte genutzt. Mit der Festsetzung zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zudem auch das ortsprägende Bild im Plangebiet nach wie vor vorhanden, womit weiterhin ein Gefühl von Heimat vermittelt wird.

Positiv auf das Schutzgut Mensch wirken sich außerdem die neuen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 92 „Künstlerhäuser“ zum Immissionsschutz aus. Dabei wurden Lärmpegelbereiche festgesetzt bei denen verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden müssen, um die Beeinträchtigung der Künstlerhäuser durch die Eisenbahnstrecke möglichst gering zu halten.

Ansonsten sind keine Nutzungsänderungen und damit einhergehenden Beeinträchtigungen am Schutzgut Mensch zu erwarten.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Mensch weiterhin auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

12.3.3.2 Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß.

Positiv auf das Schutzgut Flächen wirkt sich aus, dass es sich nur um kleinflächig hinzukommende Versiegelungen handelt und zu einem großen Teil die bestehende Bebauung weiterverwendet wird.

Jedoch bleibt die geringe Bedeutung für Schutzgut Fläche erhalten, da das Plangebiet weiterhin zum Siedlungsbereich gehört.

⇒ Aufgrund der bestehenden Vorbelastung besitzt das Plangebiet weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche.

12.3.3.3 Pflanzen und Tiere

In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind zwei Ausgangssituationen zu unterscheiden. Einerseits Bereiche, die im Bestand schon genutzt werden und zwar die Künstlerhäuser (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung) und andererseits die erstmals

ermöglichten Nutzungen bzw. die damit verbundenen Eingriffe. Veränderungen durch die Planung erfahren damit die Biotoptypen *Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)*, *Einzelbaum (HBE)* und *artenreicher Scherrasen (GRR)*.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hammeweg“ 2. Änderung (siehe Abb. 6; Bereich A) kommt es aufgrund der geringeren maximal zulässigen Versiegelung des Bebauungsplanes Nr. 92 planungsrechtlich zu Entsiegelungen. Im Bereich der Entsiegelungen ist zu erwarten, dass sich der Biotoptyp artenreicher Scherrasen (GRR) entwickelt. Außerdem führt ein Weg (OVW) um die bestehenden Gebäude herum. Es werden zwei *Einzelbäume (HBE)* zum Erhalt festgesetzt. Eine Esche (*Fraxinus excelsior*) befindet sich nordöstlich des nördlichen Ateliers. Sie hat einen Stammdurchmesser von 0,4 m und einen Kronendurchmesser von 12 m. Südöstlich der Esche befindet sich eine Erle (*Alnus spec.*) mit einem Stammdurchmesser von 0,35 m und einem Kronendurchmesser von 10 m.

Eine Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) im Südosteb der Plangebietes wird nicht zum Erhalt festgesetzt. Voraussichtlich wird die Erle zu Gunsten des Einzel- und Reihenhausgebietes weichen müssen.

Bei dem neu hinzukommenden Teil des Sondergebietes (siehe Abb. 6; Bereich B) werden neue Versiegelungen zugelassen, wodurch sich der Biotoptyp *Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)* zum Nachteil des *artenreichen Scherrasens (GRR)* vergrößern wird. An der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird der *artenreiche Scherrasen (GRR)* entfernt und stattdessen wird dort eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* festgesetzt, wodurch zu erwarten ist, dass sich dort eine *Strauch-Baumhecke (HFM)* entwickelt. Zwei Einzelbäume (HBE) werden in diesem Bereich zum Erhalt festgesetzt. Im Nordosten der Fläche befindet sich eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von 0,55 m und einem Kronendurchmesser von 8 m. Eine weitere Eiche (*Quercus spec.*) befindet sich südwestlich des nördlicheren Ateliers. Sie hat einen Stammdurchmesser von 0,55 m und einen Kronendurchmesser von 14 m.

Im gesamten *Sondergebiet „Künstlerhäuser“* (siehe Abb. 6, Bereiche A und B) werden an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze und der östlichen Geltungsbereichsgrenze *Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie Gewässern* festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine *Strauch-Baumhecke (HFM)* und den *Richtmoorgraben*.

Derzeit befindet sich auf der *Privaten Grünfläche „Aktionsfläche Kunst“* (siehe Abb. 6; Bereich C) *artenreicher Scherrasen*, der sich gebildet hat, obwohl dort regelmäßig Kunstobjekte aufgestellt werden. Das wird sich auch durch die künftige Nutzung nicht ändern, sodass der *artenreiche Scherrasen (GRR)* dort bestehen bleiben wird. Lediglich an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* festgesetzt, wodurch der Biotoptyp *artenreicher Scherrasen (GRR)* entfernt wird und sich stattdessen wahrscheinlich der Biotoptyp *Strauch-Baumhecke (HFM)* entwickeln wird. Auf einem circa 600 m² großen Bereich werden Versiegelungen zugelassen auf Kosten des artenreichen Scherrasens (GRR). Diese Bereiche können (temporär) genutzt werden, um Kunstobjekte aufzustellen und um den Yakone Dome aufzustellen. An der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird ebenfalls eine *Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie Gewässern* festgesetzt. Dabei handelt es sich ebenfalls um den *Richtmoorgraben* und eine *Strauchbaumhecke (HFM)*.

Südlich der privaten Grünfläche „Aktionsfläche Kunst“ und dem Sondergebiet „Künstlerhäuser“ wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, wodurch sich die Biotoptypen *Straße (OVS)* und *Parkplatz (OVP)* ergeben.

⇒ Die *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* bei der eine der *Strauch-Baumhecke (HFM)* gepflanzt werden soll, erhält eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III). Die bereits bestehende *Strauch-Baumhecke* erhält ebenfalls eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III). Den neuen als *Sondergebiet „Künstlerhäuser“* zugelassenen Versiegelungen des Biotoptyps *Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)* kommt eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu. Den neuen Flächen des Biotoptyps *artenreicher Scherrasen*

(GRR) und *Beete/Rabatte* (ER) im Sondergebiet „Künstlerhäuser“ kommt eine geringe bis allgemeine Bedeutung zu (Wertstufe II). Der Biotoptyp *Einzelbaum* (HBE) bleibt ohne Bewertung. Die Straße (OVS) und der Parkplatz (OVP) erhalten eine geringe Bedeutung (Wertstufe I). Für die verbleibenden Biotoptypen / Flächen kann davon ausgegangen werden, dass deren gegenwärtige Bedeutung (im Wesentlichen) erhalten bleiben.

⇒ Laut BREUER-Modell wird für die Kompensation der Erle von einem Verhältnis von 1:1 ausgegangen. Die Erle soll innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kompensiert werden. Dafür wird eine Fläche von 25 m² angesetzt. Die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgende Pflanzperiode in der in der Qualität Stammumfang 12 – 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

12.3.3.4 Boden

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hammeweg“, 2. Änderung, welche planungsrechtlich eine Vollversiegelung zulässt, kommt es in diesem Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 92 zu Entsiegelungen, da nunmehr nur noch eine Grundflächenzahl von 0,45 zulässig ist, Überschreitung sind ausgeschlossen.

Durch den neuen Bebauungsplan sind in diesem Bereich jedoch nur Versiegelungen von 45 % also 748 m² (1.664 * 0,45) zugelassen. Es kommt zu einer Entsiegelung von 915,2 (1.664 m² – 748 m²). Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird das Sondergebiet „Künstlerhäuser“ um 761 m² erweitert. Auch dort ist eine Versiegelung von 45 % möglich, also 342,45 m². Die *private Grünfläche* „Aktionsfläche Kunst“ ist derzeit nicht von einem Bebauungsplan überplant. Der aktuelle Bebauungsplan lässt hier Versiegelungen von insgesamt 600 m² zu. Davon sind 300 m² temporär für die Aufstellung von Kunstobjekten und für Ausstellungen und 300 m² sind dauerhafte Versiegelungen für die Aufstellung des „Yakone Dome“ und die Errichtung von Nebenanlagen, Wegen etc.

Damit verbunden sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Bei allen überbauten und/oder versiegelten Böden ist von einem Verlust von Bodenfunktionen, wie z. B. die als Wasserspeicher, Reinigungs- oder Puffermedium und im Weiteren von einer degenerierten Bodenentwicklung auszugehen.

⇒ Im Ergebnis wird den zukünftig versiegelten Böden allgemeiner Bedeutung für die Zukunft eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet. Für alle von solchen Eingriffen frei gebliebenen/bleibenden Bodenstandorte kann davon ausgegangen werden, dass deren allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) erhalten bleibt.

12.3.3.5 Wasser

Aufgrund der bestehenden Bebauung / Versiegelung kommt es nur durch die mit der Bauleitplanung ermöglichten neuen Bauvorhaben zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Hier ist von einer Verminderung der Grundwasserneubildungs- sowie Filterfähigkeit auszugehen. In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen.

Die Oberflächengewässer werden zum Großteil zum Erhalt festgesetzt, was sich positiv auf die Gewässer auswirkt. Die Auswirkungen auf das Grundwasser erscheinen aufgrund der Kleinflächigkeit der beim Schutzgut Boden dargestellten Eingriffe in den Boden vernachlässigbar.

⇒ Im Ergebnis werden die durch die ermöglichten Bauvorhaben anzunehmenden Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Grundwasser und Oberflächenwasser als nicht erheblich angesehen. Damit kommen den Schutzgütern Oberflächenwasser und Grundwasser mit Durchführung, der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben, weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

12.3.3.6 Klima/Luft

Da das Plangebiet schon Bebauung aufweist und sich in südliche und östliche Richtung bereits Wohnbebauung befindet, ist bereits von einer veränderten klimatischen Situation auszugehen. Weiterhin wirkt sich die Straße vor den Pferdeweiden im Süden sowie die Bahntrasse im Norden negativ auf den Luftaustausch und damit auf das lokale Klima aus. In Anbetracht der geringen Ausdehnung der zusätzlich zulässigen Bebauung ist allerdings nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche Auswirkungen ergeben werden. Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern am nördlichen Rand wirkt sich wiederum positiv auf das Mikroklima aus.

⇒ Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das betrachtete Gebiet auch nach Durchführung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) sein wird.

12.3.3.7 Landschaftsbild

Aufgrund der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes, aber auch der Umgebung wird sich die relativ kleinflächige zusätzliche Bebauung innerhalb der *Privaten Grünfläche* sowie im *Sondergebiet* nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Positiv zu bewerten ist, dass innerhalb des Plangebietes ein Pflanzstreifen festgesetzt wird, der mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist und so für eine angemessene Eingrünung des Plangebietes sorgt. Außerdem wurden die Bereiche in denen sich die Baum- und sonstige erhaltenswerte Vegetationsbestände und Gewässer befinden zum Erhalt festgesetzt.

⇒ Im Ergebnis wird dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch nach Realisierung der beabsichtigten Bauvorhaben weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild zugeordnet.

12.3.3.8 Biologische Vielfalt

Wie bereits im vorhergehenden Kapitel beschrieben, kommt es mit Durchführung der bauplanungsrechtlich vorbereiteten Vorhaben lediglich zu einem kleinflächigen Wandel der Struktur und Nutzung des Gebietes. In der Folge ist nicht damit zu rechnen, dass die im Gesamtgebiet vorkommenden Arten verdrängt werden. Außerdem werden die im Plangebiet befindlichen Bäume und Gewässer zum Erhalt festgesetzt.

Wesentliche Störeinflüsse auf die im benachbarten Landschaftsschutzgebiet Worpsswede vorkommenden Arten über das bisher vorliegende bzw. „öffentlich gewollte Maß“ hinaus werden nicht prognostiziert.

⇒ Im Ergebnis kann dem Geltungsbereich der Bauleitplanung in Bezug auf das Schutzgut Biologische Vielfalt auch nach Durchführung der durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugemessen werden.

12.3.3.9 Sonstige Sach- und Kulturgüter

⇒ Da Sach- und Kulturgüter weder im Plangebiet noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen. Das Schutzgut bleibt ohne Belang.

12.3.3.10 Schutzgebiete und -objekte

Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Worpsswede“ erfährt durch die vorgesehene Planung keine erhebliche Beeinträchtigung hinsichtlich dessen Schutzzweck. Als typische Strukturen im Landschaftsschutzgebiet Worpsswede sind in den Ortslagen und den randlichen Bereichen teilweise gliedernde Elemente aus Gehölzen und kleineren Waldflächen prägend. Durch die vorliegende Planung werden die Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt und die randliche Eingrünung durch einen Pflanzstreifen ergänzt.

Von den 32 Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung fallen, werden 31 zum Erhalt festgesetzt. Ein *Einzelbaum* (HBE) ist von der Vergrößerung der Martin Kausche Ateliers betroffen.

Eine durch die Gemeinde beauftragte „Gutachterliche Aussage zur Stand- und Bruchsicherheit von Bäumen auf dem Gelände der Künstlerhäuser Worpsswede“ vom 17.11.2022 von Herbert Springer hat folgendes festgestellt:

„Es handelt sich um eine Erle (*Alnus glutinosa*) mittleren Alters, die im Eingangsbereich nahe einem vorhandenen Gebäude steht und von weiteren Erlen umgeben ist. Der Baum besitzt einen Stammdurchmesser von 0,38 und zeigt eine gute Vitalität. In circa 3 m Stammhöhe befindet sich ein Druckzwiesel. [...] Der Druckzwiesel kann bei zunehmendem Alter zum Auseinanderbrechen der Krone führen. Derzeit ist dieses aber noch nicht zu befürchten. Wenn eine bauliche Erweiterung notwendig wird und diese nur durch die Fällung der Erle realisierbar ist, sollte der Baum entnommen werden können“.

Der Baum wurde zur Berücksichtigung des Artenschutzes außerdem am 08.11.2022 auf Nester und Höhlen untersucht. Es konnte weder Höhlen noch Nester festgestellt werden.

⇒ Durch den Erhalt der Baumreihe und der meisten Einzelbäume sowie eine ergänzende randliche Bepflanzung bleibt die allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) des Schutzgutes Schutzgebiete und -objekte erhalten.

12.3.3.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wie bereits beschrieben, können im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine bedeutenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über ein Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

12.3.4 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Mensch	Gesamtgebiet	2	2
Pflanzen und Tiere	<i>Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)</i>	I	
	<i>Zu Einzel- und Reihenhausbebauung (GRR)</i>		I
	<i>Zu artenreicher Scherrasen (GRR) und Beeten (ER)</i>		II
	<i>Zu Parkplatz</i>		I
	<i>Zu Weg (OVW)</i>	I	I
	<i>Straße (OVS)</i>	I	I
	<i>Sonstiger Einzelbaum/ Baumgruppe (HBE)</i>	Ohne Belang	Ohne Belang
	<i>Strauch- Baumhecke (HFM)</i>	III	III
Artenreicher Scherrasen (GRR) und Beete/ Rabatte (ER)	<i>Zu Artenreicher Scherrasen (GRR) und Beete/ Rabatte (ER)</i>	II	II
	<i>Zu Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)</i>		I
	<i>Zu Strauch-Baumhecke (HFM)</i>		III
	<i>Nährstoffreicher Graben (FGR) und Halbruderale Staudenflur (UF)</i>	II/III	II/III
Fläche	Plangebiet	1	1

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Boden	Versiegelt → Versiegelt	1	1
	Gley-Podsol → Versiegelt	2	1
	Gley-Podsol → Gley-Podsol	2	2
	Versiegelt → Gley-Podsol	1	2
Wasser: Oberflächen-gewässer	Richtmoorgraben und Graben im Nordosten	2	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	2	2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kultur-güter	Gesamtgebiet	Ohne Belang	Ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	Allgemeine Bedeutung	Allgemeine Bedeutung
Wechselwirkungen zwischen den Schutz-gütern	Gesamtgebiet	Ohne Belang	Ohne Belang

Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung

Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg.

Wertstufe III/2: Schutzgüter allg. Bedeutg.

Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.

Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung

Regenerationsfähigkeit: ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Rege.-Zeit) + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche sind im Fettdruck dargestellt.

12.3.5 Eingriffsbilanz

12.3.5.1 Rechtliche Grundlagen

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von W. BREUER (1994, aktualisiert 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden "Wertverlust" zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.

- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 7 N NatG sind Schutzgüter ab einer "allgemeinen" Bedeutung" (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v.a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit "besonderer Bedeutung" und 1:0,5 bei den "übrigen Böden", unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von zehn betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter Boden sowie Arten Pflanzen und Tiere.

Eingriffsbilanz

Basierend auf den Planungszielen und Festsetzungen wurde ermittelt, dass das **Schutzgut Boden** von Eingriffen betroffen ist. Der Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- a) Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hammeweg“, 2. Änderung / zugleich *Sondergebiet*
 In dem 1.664 m² großen Bereich ist eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, die aufgrund der anzuwendenden Baunutzungsverordnung von 1968 rein planungsrechtlich bis zu 100 % durch Nebenanlagen etc. überschritten werden darf.
 Durch die Festsetzung eine Grundflächenzahl von 0,45 (ohne weitere Überschreitung) für das *Sondergebiet* im Bebauungsplan Nr. 92 sinkt diese zulässige Versiegelung auf 748,80 m².
 Aus der Differenz beider Festsetzungen errechnet sich damit ein „Guthaben“ von 915,20 m²
- b) Erweiterung des *Sondergebietes*
 Die Flächen des *Sondergebietes*, die bisher noch unbeplant waren nehmen eine Fläche von 761 m² ein, so dass sich bei einer Grundflächenzahl von 0,45 eine erstmals zulässige Versiegelung von 342,45 m² errechnet.
- c) Private Grünfläche

Innerhalb dieser Fläche wird eine dauerhafte Versiegelung von 300 m² zugelassen, hinzu kommen weitere 300 m² für temporäre Versiegelungen. Obgleich es sich bei dem letztgenannten Wert nicht um dauerhafte Versiegelungen handelt, werden sie als solche in der Eingriffsbilanz bewertet. Damit sind hier auf insgesamt 600 m² Fläche Eingriffe zu erwarten.

In der Gesamtschau sind damit 915,20 m² Entsiegelung einer Neuversiegelung von 942,45 m² gegenüber zu stellen, so dass sich eine zusätzliche kompensationspflichtige Bodenversiegelung von 27,25 m² errechnet.

Nach BREUER (1994) soll bei der Versiegelung von Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Verhältnis für den Ausgleich von Gebäudeflächen und sonstigen versiegelten Flächen zur Ausgleichsfläche 1: 0,5 betragen. Somit beträgt der errechnete Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Fläche und Boden 94,32 m² (0,5 * 188,64 m²).

⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des **Schutzgutes Boden** ein Kompensationsflächenbedarf von 13,63 m².

12.3.5.2 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung ist eine Maßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

Innerhalb der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern entsprechend nachfolgender Artenliste vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Strauchhecke ist auf eine Wuchshöhe von mindestens 2,0 m und maximal 4,0 m zu bringen. Diese Fläche nimmt dabei 164 m² ein. Davon werden 13,63 m² verwendet, um die Auswirkungen auf Schutzgut Boden und Fläche vollständig zu kompensieren.

Über eine textliche Festsetzung ist auch geregelt, dass die nicht zu Erhalt festgesetzte Erle innerhalb dieses Pflanzstreifens nachgepflanzt wird. Damit ist auch die Kompensation des Schutzgutes Pflanzen und Tiere vollständig gesichert.

Die verbleibenden ca. 150 m² der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* werden dafür genutzt, um das Landschaftsbild aufzuwerten und die Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet möglichst gering zu halten

Tab. 6 Artenliste

Artenliste	
Deutscher Name	Lateinischer Name
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Aschweide	<i>Salix cinerea</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Mindestpflanzqualitäten: Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm Pflanzabstände 1,5 m	

Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*): Stammumfang 12 – 16 cm

12.3.6 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht der gesamten Planung bzw. von Teilen der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben, als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Der grundsätzliche Bedarf an Fläche mit der hier behandelten Zweckbestimmung sowie die Eignung des Ortes lässt sich durch die langjährige Nutzung der Martin-Kausche Ateliers und der angrenzenden Freifläche belegen.

Es kann prognostiziert werden, dass bei einer Verlegung der hier behandelten Nutzungen an einen neuen Standort dort örtliche Beeinträchtigungen an den Schutzgütern von Natur und Landschaft entstehen werden, die weit über das hier nachgewiesene Maß hinausgehen. Damit würden sich Beeinträchtigungen und Unwägbarkeiten ergeben, die mit Realisierung der Planung am vorliegenden Standort vermieden werden können.

12.3.7 **Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j**

Die Planung soll den Bebauungsplan an den aktuellen Bestand anpassen, zugleich aber auch moderate Erweiterungsmöglichkeiten schaffen. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und das Haus somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das Plangebiet liegt nicht in Überschwemmungsgebieten, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, 2022). Circa 20 m nordwestlich befindet sich das Überschwemmungsgebiet Beek und Hamme. Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko sowie negative Auswirkungen durch Überschwemmungen für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe- oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Flächen, Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt werden, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (NORDDEUTSCHES KLIMABÜRO, 2017). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse,

die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

12.4 Zusätzliche Angaben

12.4.1 Zusammenschau der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011) verwendet.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz, den Kartenserver des NIBIS und die Niedersächsischen Umweltkarten zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft ausreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (W. BREUER, 1994/2006).

Um die Erle zu begutachten, die nicht zum Erhalt festgesetzt wurde, wurde von Herbert Springer eine „Gutachterliche Aussage zur Stand- und Bruchsicherheit von Bäumen auf dem Gelände der Künstlerhäuser Worpswede“ vom 17.11.2022 durchgeführt. .

T und H Ingenieure haben am 26.10.2022 das „Schalltechnische Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Künstlerhäuser“ in der Gemeinde Worpswede“ erstellt.

12.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

12.4.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der Plan-Umsetzung in Bezug auf erhebliche Umweltauswirkungen (entsprechend den Anforderungen nach § 4c BauGB) erfolgt durch die Gemeinde Worpswede.

Zu diesem Zweck wird zwei Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eine Geländebegehung durch zuständige Behördenvertreter der Gemeinde vorgenommen.

Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus. Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Im Weiteren wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB verwiesen.

12.4.4 Zusammenfassung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt ein etwa 6.060 m² umfassendes Gebiet in der Gemeinde Worpswede. Ziel der Planung ist es die bestehenden Nutzungen (Künstlerhäuser und Freifläche für künstlerische Aktionen) bauplanungsrechtlich abzusichern.

Bestandteil der vorliegenden Begründung ist ein nach § 2a Baugesetzbuch zu erstellender Umweltbericht in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben und hinsichtlich ihrer Kompensationserheblichkeit bewertet werden.

Als zentrale Datengrundlage wurde am 25.05.2022 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, die durch die Auswertung vorhandener Untersuchungen und Planaussagen zum behandelten Gebiet ergänzt wurde.

Bei der Eingriffsbilanz wurde festgestellt, dass ein Kompensationsflächenbedarf von 13,63 m² für das Schutzgut Boden besteht sowie die Nachpflanzung einer Erle bezogen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere erforderlich. Die Kompensation kann vollständig innerhalb der 164 m² großen festgesetzten *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* erfolgen, die dauerhaft mit heimischen und standortgerechten Sträuchern (*Strauchhecke HFS*) zu bepflanzen ist.

Die geplanten Anpflanzungen im Norden des Plangebietes tragen dazu bei, dass sich die Fläche besser in das Landschaftsbild einfügt und es so zu keinen negativen Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet kommt.

Mit Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter vollständig ausgeglichen werden.

12.4.5 Referenzliste der verwendeten Quellen

- BAUGB. (2017): Das Baugesetzbuch. Verlag vhw-Dienstleistung GmbH, Bonn.
- BREUER, W. (2006): Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In Beiträge zur Eingriffsregelung V (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.
- KÖHLER, B. & PREIß, A. (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes - Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzguts »Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft« in der Planung. In Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 3-60). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2014): NIBIS® Kartenserver. Abgerufen am 30. 11. 2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- LANDKREIS OSTERHOLZ - AMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE. (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz. OstTerholz-Scharmbeck.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ. (2022): Umweltkarten Niedersachsen. Abgerufen am 30.11.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- NORDDEUTSCHES KLIMABÜRO (2017): Norddeutscher Klimaatlas. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 30.11.2022 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- SPRINGER, H. (2022): Gutachterliche Aussage zur Stand- und Bruchsisicherheit von Bäumen auf dem Gelände der Künstlerhäuser Worpswede
- T & H INGENIEURE (2022): Schalltechnisches Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Künstlerhäuser“ in der Gemeinde Worpswede
- VON DRACHENFELS, O. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, S. 326.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Auftrag der Gemeinde Worpswede ausgearbeitet:

Bremen, den 19.12.2022

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Worpswede, den

.....
(Schwenke)
Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am in Form einer Bürgerversammlung statt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Worpswede, den

.....
(Schwenke)
Bürgermeister

Anhang 1: Biotoptypenkarte (Instara GmbH, Bremen 13.10.2022)

Anhang 2: Schalltechnisches Gutachten, T&H Ingenieure GmbH, 28717 Bremen, Oktober 2022