



Gemeinde Weyhe

Landkreis Diepholz

Umweltbericht

nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung für den

Bebauungsplan Nr. 28 (98/34) „Wieltsee“

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der
19. Änderung des Flächennutzungsplans



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2023

Abschrift

1	Einleitung	
	(§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 BauGB).....	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts / der Ziele der Bauleitplanung (BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 a).....	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen / Fachplänen festgelegten Ziele (BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 b).....	4
2	Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen	
	(§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 BauGB).....	9
2.1	Prüfung der Schutzgüter (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 a und b).....	9
2.2	Baubedingte - / anlagenbedingte - / betriebsbedingte Auswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2, aa – gg).....	29
2.3	Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB).....	29
3	Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / zum Ausgleich der Auswirkungen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2).....	30
3.1	Vermeidungsmaßnahmen / Planungsalternativen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 d).....	30
3.2	Verringerungsmaßnahmen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c).....	31
3.3	Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c).....	31
4	Zusätzliche Angaben (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 3)	33
4.1	Hinweise auf fehlende Kenntnisse (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 a).....	33
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 b).....	33
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 c).....	33
4.4	Referenzliste der Informationsquellen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 d).....	34

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

(§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in der Begründung zur Planung.

Der nachfolgende Umweltbericht gilt für den Bebauungsplan Nr. 28 (98/34) „Wieltsee“. Dieser wurde im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Bis einschließlich zur Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung der Planunterlagen (Mai/Juni 2024) wurden die beiden Verfahren zeitgleich durchgeführt. Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Dezember 2024 der Feststellungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wurde in Folge inhaltlicher Änderungen erneut veröffentlicht (Januar 2025).

Zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans wurde eine Fassung des Umweltberichts erstellt, die den gemeinsamen Bearbeitungsstand von FNP und B-Plan einschließlich der Anpassungen in Folge der ersten Veröffentlichung darstellte. Von einer Aufteilung auf zwei thematisch eigenständige Umweltberichte wurde aufgrund des erheblichen Aufwandes abgesehen. Es war nicht erkennbar, dass dies zu abweichenden Bewertungen führen würde.

Im Zuge der erneuten Veröffentlichung der Planunterlagen des Bebauungsplans im Januar 2025 ergaben sich keine Änderungen der Inhalte des Umweltberichts. Die hier für den Bebauungsplan Nr. 28 (98/34) vorliegende Fassung entspricht damit inhaltlich weiter der für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans erstellten (gemeinsamen) Fassung. Die im Verfahrensverlauf vorgenommene, gemeinsame Darstellung und Bewertung der Umweltbelange ist weiterhin gültig und zutreffend.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts / der Ziele der Bauleitplanung

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 a)

Ziele / Planung

Ziel ist es, die bestehenden intensiven Freizeitnutzungen (Sportboothafen, Wassersportvereine) planungsrechtlich bestandsorientiert zu sichern und die Entwicklungsspielräume auf dem Marina- bzw. den Vereinsgrundstücken klar zu definieren. Auch öffentlich zugängliche Flächen zum Gewässer sollen gesichert werden. Mit der Konzentration der intensiven Nutzungen auf bestimmte Bereiche werden andere Abschnitte des Sees und der umliegenden Flächen als Entwicklungsbereiche für Natur und Landschaft ausgewiesen. Hier sollen zukünftig die vorhandenen, naturschutzfachlichen Qualitäten gestärkt werden. Für die Erschließung werden die bestehenden Wegeflächen im Süden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, davon abgehende Wege jedoch nur für bestimmte Nutzerkreise (landwirtschaftlicher Verkehr, Erschließung der Vereinssportflächen) vorgesehen. Eine neue, öffentliche Parkplatzfläche im Südosten dient der Beordnung des ruhenden Verkehrs.

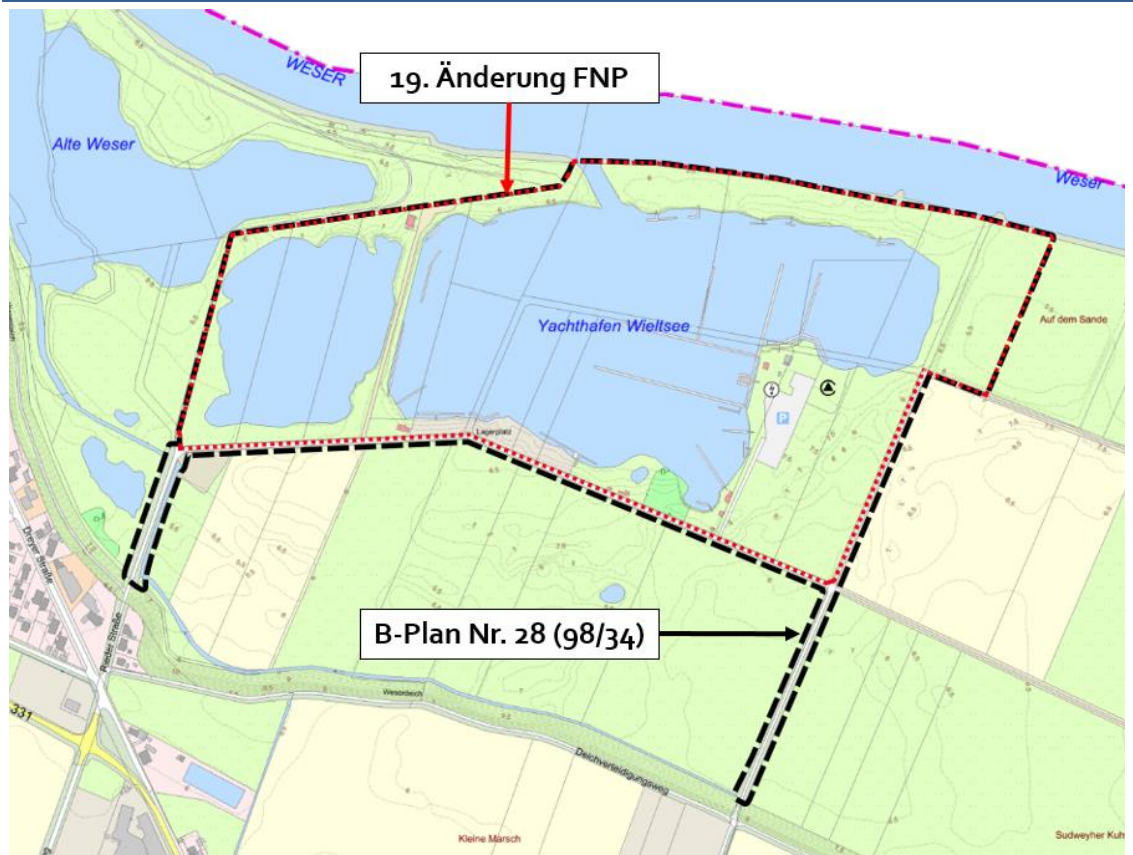
Standort / Größe

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebiets der Gemeinde Weyhe im Ortsteil Sudweyhe. Es ist südlich der Weser gelegen und umfasst zwei Gewässer, den mit der Weser verbundenen Wieltsee (zur einheitlichen Benennung in diesen Unterlagen Große Wieltsee genannt) sowie ein kleineres, abgeschlossenes Gewässer, das hier als Kleiner Wieltsee bezeichnet wird.

Der Änderungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 (98/34) sind weitgehend identisch. Der Bebauungsplan umfasst lediglich zusätzlich die südlich und östlich gelegenen Straßenparzellen, die auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht Teil der Änderung werden. Im Aufstellungsbeschluss waren die Plangebiete noch räumlich übereinstimmend abgegrenzt, dies wird im weiteren Verfahrensverlauf durch Aktualisierung des Beschlusses formell angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von rund 386.380 m² auf, die Flächennutzungsplanänderung ist mit rund 368.800 m² etwas kleiner.

Abb. 1 Abgrenzung der Plangebiete



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2023

Bestand

Der Große Wielsee wird zu Wassersportzwecken genutzt. Neben einer Marina mit großen Steganlagen befinden sich hier auch vier Wassersportvereine mit eigenen Vereinsflächen und -stegen. Weitere Bereiche weisen naturschutzfachlich bedeutsame Bestände sowie öffentlich zugängliche Freizeitnutzungen auf.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Vereins- und Marinaflächen als Sonderbauflächen dargestellt. Die dort vorgenommene Abgrenzung der Wasserfläche entspricht jedoch nicht der tatsächlichen Abgrenzung. Ein Bebauungsplan besteht bisher für das Areal nicht.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen / Fachplänen festgelegten Ziele (BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 b)

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen auf zur Berücksichtigung einer

- nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB);
- sowie zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden und den sonstigen Schutzgütern auf (§ 1 a Abs. 2 BauGB).
- Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1 a Abs. 2 BauGB) zu nutzen.
- Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung zu beachten. Mögliche erhebliche Eingriffe infolge der Planung sind darzulegen, zu vermeiden, zu minimieren und/oder bei Bedarf an anderer Stelle wieder auszugleichen (§ 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG).

Fachgesetze

Bei der Planung sind insbesondere folgende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung berücksichtigen:

Abb. 2 Für die Planung relevante Gesetze (in der jeweils gültigen Fassung)

Bundesgesetz		Länderrecht	
BauGB	Baugesetzbuch		
BauNVO	Baunutzungsverordnung		
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz	NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz	NWG	Nds. Wassergesetz
BBodG	Bundes-Bodenschutzgesetz	NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz		
		Nds. KlimaG	Niedersächsisches Klimagesetz

Fachpläne

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld von bis zu 3 km des Plangebiets¹.

Abb. 3 Vorkommen von Schutzgebieten und -programmen im Plangebiet bzw. dessen Umgebung

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb*
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	-	-	-	-
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	-	-	-	-
Nationalpark (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	LSG DH 00050	Kirchweyher See	nein	S / 820 m
	LSG DH 00066	Korbinsel	nein	NW / 1.710 m
	LSG DH 00081	Hache, Ochtum, Klosterbach/Varreler Bäke	nein	S / 1.340 m
	LSG VER 00053	Heckenlandschaft bei Riede	nein	O / 2.350 m
	LSG Bremen 1968. 39. Änderung		nein	N / 150 m
Naturpark (§ 27 BNatSchG)	-	-	-	-
Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)	GLB DH 00001	Alte Weser	nein	W / 130 m
Schutzprogramm	VSG DE 2919- 401	Vogelschutzgebiet Weseraue	nein	N / 130 m

* benannt sind Himmelsrichtung und minimale Entfernung des Schutzobjektes zum Plangebiet

Weder im Plangebiet noch im weiteren Umgebungsbereich befinden sich Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB). Es sind keine Erhaltungsziele betroffen.

Das Plangebiet oder direkt angrenzende Flächen sind weder als Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke oder Naturdenkmäler ausgewiesen. Der westliche Teil der Alten Weser ist als geschützter Landschaftsbestandteil „Alte Weser“ (DH GLB 00001) ausgewiesen. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist auf der anderen Weserseite innerhalb des Stadtgebiets von Bremen gelegen. Auf niedersächsischer Seite sind die nächstgelegenen LSG-Flächen in deutlichem Abstand zum Plangebiet. Nächstgelegenen ist der geschützte Landschaftsbestandteil „Alte Weser“, der westlich des Plangebiets liegt.

1 Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

Eine Flächenbeanspruchung, Durchschneidung oder Beeinträchtigung von Nationalparks, Naturdenkmälern, Wallhecken, geschützten Landschaftsbestandteilen, internationalen Schutzgebieten und weiteren raumordnerisch festgelegten, besonders bedeutsamen Gebieten für Natur und Landschaft findet nicht statt, da sie im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden sind.

- Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Landschafts-
rahmenplan (LRP)

Der gültige **Landschaftsrahmenplan (LRP)**² des Landkreises Diepholz datiert aus dem Jahr 2008, der **Landschaftsplan (LP)**³ der Gemeinde Weyhe stammt aus dem Jahr 2001.

Abb. 4 Darstellungen des Plangebietes in den Karten des Landschaftsrahmenplanes Diepholz 2008

Karte	Schutzgut / Umweltgut	Darstellungen
Karte 1	Arten und Biotope	Biotop mit sehr hoher Bedeutung Naturräumliche Einheit Ahauser Wesertal Weseraußendeichsgelände Strukturreiches Gelände mit zahlreichen wertvollen Stillgewässern (Wielensee, Alte Weser, Alte-Weser u. Altwasser/Ahausen, Tonkuhlen, Wiesentümpel) und Hecken; an Stillgewässern Vorkommen seltener Pflanzengesellschaften und -arten; verschiedene Stillgewässer stellen wichtige Laich- und Entwicklungshabitats für gefährdete Amphibien- und Libellenarten dar; in Teilbereichen wertvolle Weißdorn-Schlehen-Hecken; vereinzelte Flugsanddünen mit seltener Trockenrasenvegetation; [...] Beeinträchtigungen/Störungen: Starke Beeinträchtigung vieler Gewässer durch Angelbetrieb sowie Freizeit- und Erholungssuchende (Campingbetrieb); hoher Fischbesatz führt in verschiedenen Gewässern zu pessimalen Bedingungen für Amphibien; Belastung der Weser durch mitgeführte Schadstoffe aus Mittel- und Oberlauf, naturferner Charakter der Weser durch Ausbau und Bedeichung; an einzelnen Gewässern Tritt- und Verbisschäden durch nicht ausgezäuntes Weidevieh
Karte 2	Landschaftsbild	Landschaftsbildtyp der naturräumlichen Einheiten: Außendeichsland (AG): Weiträumiges Grünland prägt die Landschaft. Das Gebiet wird durch Strauchhecken mit Überhältern gegliedert. Auch befinden sich in diesem Gebiet zwei kleinere und zwei größere Gewässer. Das Weserufer wird begleitet durch dichtes Weidengebüsch. Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung Gewässer; Beeinträchtigungen und Gefährdungen: Altablagerung, Lagerstättenabbau/Abgrabung
Karte 3 a	Boden	Bereiche mit beeinträchtigter/gefährdeter Funktionsfähigkeit, Bodenabbau, Altablagerung; Böden mit besonderen Standorteigenschaften
Karte 3 b	Wasser	Bereiche mit allgemeiner Funktionsfähigkeit
Karte 4	Klima / Luft (TK 13: Lokalklimatische Situation in Dreye)	Wasserfläche / Flächen mit Kaltluftproduktion mit Ausgleichsfunktion für den Wirkungsraum
Karte 5	Zielkonzept	Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope – Gebiete zur Sicherung und Entwicklung von Bodenabbauflächen mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz

2 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Diepholz, 2008

3 Landschaftsplan, Gemeinde Weyhe, 2001

Karte 6	Schutz / Pflege / Entwicklung	Gebiet, das die Kriterien zur Ausweisung als Naturschutzgebiet fachlich erfüllt (Stand 2006), besonders geschützte Biotope (umliegend)
---------	-------------------------------	--

Insgesamt wird dem Plangebiet eine hohe Bedeutung zugesprochen. Beeinträchtigungspotential wird insbesondere in Form zu intensiver Freizeitnutzungen erkannt. Die durch Bodenabbau entstandenen Gewässer entsprechen nicht dem historischen Landschaftsbild, haben jedoch zur Ausbildung von hochwertigen Räumen beigetragen.

Abb. 5 Darstellungen des Plangebietes in den Karten des Landschaftsplanes Weyhe 2001

Karte	Schutzgut / Umweltgut	Darstellungen
Karte 1	Landschaftseinheiten	Ahausener Wesertal, Weser mit Außendeichsland
Karte 1 a	Böden	Typische Flussmarschen
Karte 1 b	Geologie	Perimarine Ablagerungen über fluviatilen Ablagerungen
Karte 1 c	Potenziell natürliche Vegetation	Eschen-Auenwald, offenes Wasser
Karte 2	Biotoptypen / Nutzungen	Kleinteilige Beschreibung der Biotoptypen
Karte 2 a	Fauna Bestand (seltene und gefährdete Arten)	Mehrere Kartierungen von Vögeln der Lebensräume Grünland, Gewässer und Röhricht/Ruderalflächen Rastvogelbeobachtungen: Flusseeeschwalbe
Karte 3	Arten- und Lebensgemeinschaften (wichtige Bereiche aus lokaler Sicht)	Wertvoller Bereich für Rastvögel,
Karte 4	Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)	Randlich mehrere Hecken als wertgebende Strukturen und Elemente
Karte 5	Boden, Wasser, Klima, Luft (wichtige Bereiche aus lokaler Sicht)	Gesetzliches Überschwemmungsgebiet Stillgewässer ab einer Größe von 0,1 ha Flussmarsch
Karte 6	Landschaftsentwicklung	Sondergebietsdarstellung entsprechend FNP 1995, Landzunge und östliches Ufer: Erhalt und Verbesserung der Gewässerstrukturen/von typischen gewässerbegleitenden Biotopstrukturen, im Osten Erhalt und Entwicklung von Grünlandflächen mit Vorrangfunktion Feuchtrgünland
Karte 7	Entwicklung schutzwürdiger Bereiche	Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gastvögel, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Landzunge, östliches Ufer)
Karte 8	Konzeption Flächenpool	Kleiner Wieltsee: Flächen mit wesentlichem Ausgleichspotential, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan weist auf Ebene der Biotoptypen sowie des Fauna-Bestands kleinteilige Darstellungen bzw. Erfassungsergebnisse auf. Der Plan datiert jedoch auf das Jahr 2001, die zugrundeliegenden Erhebungen müssen vorher stattgefunden haben. Der Datenbestand ist nicht mehr als aktuell anzusehen. So weist z. B. auch die Abgrenzung der Wasserfläche des Wieltsees eine deutlich andere Form auf, als sich dieser heute darstellt. Der Kleine Wieltsee ist noch nicht als eigenständige Gewässerfläche verzeichnet. Den flächenbezogenen Aussagen des Landschaftsplans kommt damit nur eine allgemeine, hinweisliche Bedeutung zu.

RROP

- Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)**⁴ des Landkreises Diepholz datiert aus dem Jahr 2017/erneute Bekanntmachung 2019. Im RROP ist der Bereich des Wieltsees als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Diepholz, 2016/2019

Das Areal ist zudem als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt und als Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt, mit Ausnahme der Wasserflächen zudem auch als Vorbehaltsgebiet Erholung. Der Wieltsee selbst ist ergänzend als regional bedeutsame Sportanlage (Wassersport) erfasst, der Bereich der Marina zudem als Vorranggebiet Sportboothafen, die Weser als Vorranggebiet Schifffahrt.

Abb. 6 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz



Darstellungen sonstiger Pläne

Das Plangebiet liegt außerdeichs und innerhalb des verordneten **Überschwemmungsgebiets** Nr. 195 „Weser“ (Verordnungsdatum 26.06.1985) sowie innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets Nr. 580 (09.10.2013). Zur südlich und westlich verlaufenden Deichanlage beträgt der minimale Abstand rund 160 m.

Im Plangebiet ist im Altlastenverzeichnis des Landkreises Diepholz eine **Altablagerung** (Nr. 251.047.4.034, Bewertungszahl 21) verzeichnet. Eine weitere Altablagerung (Nr. 251.047.4.0045) liegt südwestlich außerhalb des Plangebiets (siehe Kapitel 2.1.4).

Die Gewässer im Plangebiet entstanden in Folge von Sand- und Kiesabbau. In den Abbaugenehmigungen (Planfeststellungsbeschluss, Abbauantrag, naturschutzfachliche, gutachterliche Stellungnahme des Landkreises) werden für den Kleinen Wieltsee Vorgaben zur vorzunehmenden **Rekultivierung** des Gewässers bzw. der Uferbereiche nach Abschluss der Rohstoffgewinnung getroffen. Es wird bestimmt, in welcher Weise die Böschungsneigungen des Gewässers anzulegen sind. Zudem sind die Uferzonen durch Einsaat von Wildrasen und Röhrichten sowie Wasserpflanzen vor Erosion zu schützen (Initialpflanzungen). Die Maßnahmen dienen dazu, das Abbaugelände wieder in das Landschaftsbild einzufügen. Am nördlichen Gewässerrand wurde der Umfang des Sandabbaus begrenzt, um eine wertvolle Weißdornhecke zu erhalten. Sondernutzungen wie Freizeit- und Sporteinrichtungen widersprechen nach den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde den Zielen des Naturschutzes bei der Rekultivierung.

Es sind keine weiteren Pläne (insb. Wasser, Abfall-, Immissionsschutzrecht) bekannt, die in der Planung zu berücksichtigen sind bzw. die durch das Planvorhaben beeinflusst werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB).

Luftqualität

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebiets, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen. Es bestehen keine eigenständigen Luftreinhaltepläne oder vergleichbare Planwerke (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

2 Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen

(§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 BauGB)

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt. Zudem wird eine Nullvariante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-)Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Landschaftsbild. Weiterhin werden potentielle umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

2.1 Prüfung der Schutzgüter

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 a und b)

2.1.1 Schutzgut Pflanzen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Biotoptypen-
kartierung

Zur Bestimmung der Biotoptypen im Plangebiet und der näheren Umgebung wurde eine Begehung des Plangebiets (15.05.2023) sowie eine Luftbildauswertung durchgeführt. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen⁵.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Weyhe direkt südlich der Weser im Außenbereichsgelände. Es umfasst zwei Abbaugewässer, den Großen und den Kleinen Wieltsee.

Der Große Wieltsee verfügt im Norden über einen Durchstich zur Weser, sodass eine wasserseitige Zuwegung für Boote besteht. Im Vergleich dazu hat der Kleine Wieltsee weder einen Anschluss an die Weser noch an den Großen Wieltsee und ist als kleinerer naturnaher Binnensee vorrangig dem Natur- und Artenschutz vorbehalten. Durch befestigte Fußwege sind beide Seen mit dem Wegesystem der westlich angrenzenden Alten Weser verbunden, der als Altarm der Weser für eine naturnahe Erholung genutzt wird.

Der **Große Wieltsee** wird geprägt durch wassergebundene Freizeitnutzungen um den gesamten See, mit z.T. dicht nebeneinander liegenden Bootsstegen. Die Wasserfläche wird aufgrund der vorherrschenden anthropogenen Nutzungen überwiegend als naturfernes Abbaugewässer (SXA) erfasst, kleinere Teilbereiche in Ufernähe, bei denen auch die landseitigen Strukturen naturschutzfachlich als hochwertig erachtet werden, werden als naturnahe nährstoffreiche Abbaugewässer (SEA) eingestuft. Die Marina liegt am östlichen Ufer und weist u.a. bis an den Uferrand reichende versiegelte Flächen und großflächige, unversiegelte Parkplätze (wassergebundene Bauweise / Schotter, nicht flächig versiegelt) für Besucher und Abstellflächen für Bootstrailer auf. Zahlreiche Stege für die Anbindung von Yachten und Booten ragen weit in den See hinein, versiegelte Uferwege ermöglichen Zuwegungen, von denen Boote ins Wasser und an Land geholt werden können. Die Uferrandflächen des Großen Wieltsees sind mit Ausnahme der vorgelagerten, seeseitigen Steganlagen und den Gebäudeflächen unbefestigt, eine künstliche Uferwand (OMX) befindet sich beim Wassersportclub Weyhe im Süden des Sees. Im Südosten werden angrenzende Grünlandflächen als Lagerflächen für Bootstrailer genutzt.

Die nordöstliche Landzunge zwischen Weser und Großem Wieltsee wurde zum Zeitpunkt der Erhebung nicht mehr landseitig anthropogen genutzt. Entlang der Uferflächen sind ehemalige Camping und Wohnmobilstellplätze zu erkennen, die als geschotterte Aufstellflächen an einem unbefestigten Weg seeseitig angeordnet waren. Am Ufer liegen vereinzelt Hausboote, die durch Stege vom Uferrand erschlossen werden. Auf den mageren Freiflächen hat sich eine spärliche Vegetationsdecke entwickelt, die auf den Schotterflächen die Entwicklung eines sonstigen

5 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf v. Drachenfels, 2021

Magerrasens (RPM) zeigt. Die Zuwegung auf der nördlichen Landzunge mündet in einer vegetationslosen Freifläche (DOS), die zum Zeitpunkt der Erfassung als Lagerplatz genutzt wurde. In freien Uferflächen haben sich zwischen diesen (ehemaligen) Freizeitnutzungen Ufersäume mit Weiden- und Erlengebüschen entwickeln können. Die Entwicklung einer naturnahen amphibischen Zone ist aufgrund der Einrichtungen und Anlagen am Ufer sowie der Freizeitaktivitäten auf dem See eingeschränkt vorhanden.

Im Nordwesten befinden sich das Vereinsheim des Boots-Sport-Club Weyhe e.V. mit vorgelagerten Bootsstegen. Teile des östlichen Geländes werden seeseitig als Rasenfläche für die Aufstellung von Campinganlagen und Zelten genutzt. Auf einer befestigten Uferfläche befindet sich am Ende der Zuwegung ein elektrisch betriebener Bootshebekran.

Die Weseruferflächen im Norden zeigen waldähnliche Ufersäume mit Weiden-Auwald (WWA) und Weiden-Erlengebüschen (BAZ). Im Nordosten befand sich zum Zeitpunkt der Begehung am Weserufer eine improvisierte Grillstelle/Lagerstätte, die inzwischen entfernt wurde. Die ufernahen Freiflächen bilden Sonstige feuchte Staudenfluren (UFZ), die sukzessiv in feuchte Halbruderal Staudenflächen (UHF) übergehen. In trockneren Bereichen hat sich das Mesophile Weißdorngebüsch ausgebreitet mit Dominanzbeständen aus überwiegend Weißdorn (*Crataegus monogyna*), der sich in Form von Einzelgebüsch neben Wildrosen (*Rosa canina*) innerhalb einer krautigen Ruderalflora zeigt. In einigen Bereichen wird die Staudenflur sukzessiv von einem Himbeer- und Brombeergebüsch begleitet. Die Uferkanten des Durchstichs zur Weser sind als Steilkanten ausgeprägt, oberhalb hat sich im Westen landseitig eine Neophytflur aus Staudenknöterichgestrüpp (UNK) großflächig ausgebreiten können. Das konkurrenzlose, expandierende Wachstum dieser nicht heimischen Pflanze (Neophyt), der japanische Staudenknöterich (*Fallopia japonica*), und ihr ungezügelter Wuchs ist bedenklich und führt leider an vielen Standorten zu großen Problemen. Auch am Nordufer des Sees tritt dieser Neophyt an vereinzelt Stellen auf.

Naturnahe Uferstrukturen mit hoher Bedeutung für den Natur- und Artenschutz als Rückzugsraum findet man aufgrund zahlreicher Bootsstege am Uferstrand nur eingeschränkt vor. Nahezu sämtliche Uferbereiche sind land- und seeseitig beansprucht und durch die vielfältige wassergebundene Freizeitnutzung in ihrer naturnahen Entwicklung beeinträchtigt.

Eine hohe Bedeutung für den Natur- und Artenschutz bilden folgende Restflächen landschaftsprägender Uferstrukturen, die uferseitig eine ungenutzte sukzessive Entwicklung zeigen und als naturnah und schutzwürdig gelten:

- Steilkante am Ostufer des Großen Wietsees – Nördlich der Marina ist das Ostufer als Steilkante (DSS) ausgebildet. Eine ca. 1-1,50 m hohe Sandsteilwand ragt senkrecht bis an die Wasserlinie heran. Der Steilkante ist ein schmaler sandiger Uferbereich vorgelagert, der nördlich und südlich in flachere ausgebildete Böschungskanten ausläuft. In der Steilkante befinden sich zahlreiche Nisthöhlen der Uferschwalbe. Als wiederkehrende Niststätten unterliegen sie gemäß § 44 BNatSchG dem Artenschutz, ihre Lebensstätten dürfen weder zerstört noch beeinträchtigt werden. Die Steilkanten des Durchstichs zur Weser werden dagegen nicht von Uferschwalben genutzt (siehe hierzu auch Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere).
- Südlich des Großen Wietsees zeigt der Uferbereich auf einer bewaldeten Ausbuchtung im See einen Sonstiger Sumpfwald (WNS) mit vorwiegend Baumweiden und vereinzelt Pappeln an. Diese werden auf trockneren, landseitigen Uferstandorten begleitet von Birken- und Eichenbäumen (Durchmesser von 0,5-0,6 m), die bis an den Weg südlich des Sees heranreichen. Die Strauchschicht wird geprägt durch Strauchweiden und Holunderbüschen. Die Krautschicht bilden Brennesselfluren mit Nässezeigern, die sich sukzessiv bis an den nördlichen Uferstrand entwickelt haben. Während die uferseitigen nördlichen Waldflächen einer ungestörten, naturnahen und sukzessiven Entwicklung unterliegen, bestehen im Süden im Bereich des angrenzenden Vereinsgeländes z. T. Stellflächen für Wohnmobile bzw. Rasenflächen für Campingnutzungen.
- Westlich dieses Sumpfwaldes befindet sich eine kleine Wasserfläche, die mit einem engen Durchstich an den Wietsee angebunden ist. Es sind sukzessiv entwickelte Uferbereiche an der Gewässerausbuchtung entstanden, die geprägt sind von flächig ausgebreiteten Schilfröhricht und Weidengebüschen an ihren Ufern. Erhöhte Uferbereiche zeigen

vegetationslose Bodenaufschüttungen (DOS) und ungenutzte Brachflächen mit Pionieraufwuchs aus vorwiegend Brombeergebüschen an.

- Die nördliche Landzunge wird geprägt durch Strukturen weserbegleitender Auenwälder, Weißdorngebüsche sowie halbruderaler und feuchte Hochstaudenfluren. Neben feuchten Senken der Uferbereiche haben sich trockene Magerrasenflächen an erhöhten Standorten gebildet, die mit den beidseitigen Ufersäumen (Weser und Wieltsee) insgesamt eine gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG geschützte, uferbegleitende und naturnahe Flussauenstruktur bilden.

Der **Kleine Wieltsee** befindet sich südöstlich der Alten Weser, einem alten Weserarm im Außendeichsgelände der Weser, und westlich des Großen Wieltsees. Wie die Alte Weser wird auch der Kleine Wieltsee als naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer (SEA) von Ufergehölzen, Röhrichtern und Hochstaudenfluren gesäumt. Daran schließen sich Wiesen- und Weideflächen an. Die nordwestlichen Uferbereiche des Kleinen Wieltsees sind geprägt durch eine dünenähnliche Bodengestaltung (DB) mit spärlich bewachsenen, trockenen oder auch vegetationsfreien Sandhügeln (DOS), die den Dünen aktiver Flussauen nachempfunden ist. Ihre Senken und Böschungflächen sowie die wegebegleitenden Seitenräume sind bewachsen mit einem mesophilen Weißdorngebüsch (BMS) mit Dominanzbeständen aus vorwiegend Weißdorn, der in Einzelgebüsch innerhalb einer krautigen Ruderalflora häufig vertreten ist. In einigen Bereichen haben sich sukzessiv Wildrosen, Holunder sowie Himbeer- und Brombeergebüsch ausgebreitet. Die westlichen, südlichen und östlichen Ufersäume werden geprägt durch schmal- und breitblättrige Weidengebüsche (BAZ), vereinzelt Schwarzerle, die als Ufersäume dicht ins Wasser ragen. An gehölzfreien, feuchten Standorten der Ufer befinden sich Schilfröhrichte (NRS), feuchte Uferstaudenfluren (UFZ, zum Teil im Übergang zu Halbruderalen Gras- und Staudenfluren UH) und Halbruderaler Krautfluren (UHF).

Ausgewiesene, wassergebundene Freizeitnutzungen entlang des Kleinen Wieltsees sind nicht vorhanden. Im Nordosten werden gehölzfreie Rasenuferbereiche von einer Pfadfindergruppe genutzt. Im Süden befinden sich ein befestigter Einzelstellplatz sowie eine Zuwegung, in der Modellboote ins Wasser gelassen und an Land geholt werden können.

Die nördliche Abgrenzung des Kleinen und Großen Wieltsees bildet eine Weißdornhecke (BZH), die weitgehend regelmäßig geschnitten ist.

Die **Alte Weser** (außerhalb des Plangebiets gelegen) ist als Bade- und Anglersee ausgewiesen. Ihre Uferflächen sind naturnah ausgebildet und werden geprägt durch Weiden und Erlengebüschen in Abwechslung mit Röhrichtgürteln und offenen Sandflächen. Weite, ufernahe Grünflächen werden als Liegeflächen im Gras genutzt. Eine Naturbadestelle mit Sandstrand befindet sich nördlich des Kleinen Wieltsee, sanitäre Einrichtungen sind nicht vorhanden. Südlich der Alten Weser reicht eine artenarme Extensivgrünlandfläche (GET) fast bis an den Kleinen Wieltsee heran. Der westliche Teil der Alten Weser ist als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen.

Vorbelastungen

Der Große Wieltsee wird an sämtlichen Uferbereichen durch vielfältige, wassergebundene Freizeitnutzung geprägt, die nur in Restflächen naturnahe Uferflächen für eine landschaftsprägende, sukzessive Entwicklung und den Rückzug gewässergebundener Tier- und Pflanzenwelt ausbildet.

Insbesondere auf der Landzunge ist das Nebeneinander der bisher praktizierten Camping-Nutzungen und den naturschutzfachlich hochwertigen Räumen als konfliktreich und bedenklich zu bewerten.

Am Kleinen Wieltsee sind Vorbelastungen auf gelegentliche Freizeitaktivitäten beschränkt. An den Wochenenden finden in der Saison regelmäßige Befahrungen der Wasserfläche durch Modellboote statt. Folge sind moderate Störungen für Wasservögel und die aquatische Fauna. Störungen der Uferzonen beschränken sich im Wesentlichen auf die Aktionen der Modellbootfahrenden im Einsatzbereich im Süden, hier vor allem auf die befestigte Anrampung. Selten werden im Havariefall weitere Bereiche des Ufersaumes betreten.

Zudem wird der Kleine Wieltsee in der Badesaison von Badegästen frequentiert, wenngleich das Baden formell unzulässig ist. Saisonal folgen daraus erhebliche Störungen der Uferzonen und offenen Umgebungsflächen, mit nachteiligen Auswirkungen auf die Habitatqualität für verschiedenen Faunengruppen, insbesondere für Brutvögel.

Die Uferbereiche des Kleinen wie Großen Wietsees werden regelmäßig und formell zulässig von Anglern aufgesucht, sporadische Störungen der Uferzonen sind unvermeidbar, aber aufgrund der Eigenart der Nutzung auch sehr begrenzt.

Auswirkungen

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um die erfassten hochwertigen Bereiche dauerhaft zu schützen und von anderen Nutzungen, insbesondere Freizeit- und Campingnutzungen, freizuhalten. Hierzu werden insgesamt sieben Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (M1-M7) festgesetzt, mit denen vorhandene Qualitäten geschützt und die Weiterentwicklung der Bereiche vorbereitet werden. Die im Norden gelegene Landzunge (auch der Bereich westlich der Einfahrt) einschließlich der vorgelagerten Wasserfläche (M2, M3, M4), der im Süden gelegene Sumpfwald mit der Teichfläche (M7) sowie zwei Grünlandflächen am östlichen Gebietsrand (M5, M6) sind mit den Festsetzungen des Plans dauerhaft frei von intensiven Nutzungen zu halten und überwiegend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Entfernung von Neophyten, wie sie zum Teil bereits im Gebiet vorkommen, ist kurzfristig umzusetzen. Mittels Bewirtschaftungsmaßnahmen sind Bereiche als Magerrasen bzw. Extensivgrünland zu unterhalten. Der Zugang zu den Flächen ist mittels Pflanzungen, bei Bedarf auch durch Zäune oder Gräben zu beschränken.

Im Bereich der Maßnahmenflächen M5 und M6 können sich langfristig mit den Maßnahmen zur extensiven Grünlandbewirtschaftung deutliche Verbesserungen für das Schutzgut Pflanzen ergeben. Für die Grünlandflächen besteht zum Teil bereits ein Vertrag über eine extensive Grünlandbewirtschaftung (Schafbeweidung), die im Rahmen der Festsetzungen fortgeführt werden kann.

Auch der Kleine Wietsee ist mit entsprechenden Maßnahmen zu schützen und naturschutzfachlich weiterzuentwickeln (M1). Die hier bestehende, wenig intensive Nutzung in Form eines Pfadfinder-Lagerplatzes bleibt weiter zulässig und wird auf die heute genutzte Fläche begrenzt, so dass eine weitere Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen ist. Die Modellbootnutzung wird nicht Teil des Bebauungsplans. Der heutige Zugangsbereich am südlichen Ufer wird Teil der Maßnahmenfläche und ist damit perspektivisch naturschutzfachlich zu entwickeln. Die Störungen durch Modellboote entfallen.

Bereits vor Inkrafttreten des Plans hat die Gemeinde damit begonnen, die Campingnutzungen auf dem besonders hochwertigen Bereich der Landzunge rückbauen zu lassen, so dass weitere Störungen zeitnah soweit wie möglich ausgeschlossen werden. Zukünftig sind hier deutliche Verbesserungen für das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Der Bebauungsplan trifft umfangreiche Festsetzungen zum Schutz und zur Weiterentwicklung naturschutzfachlicher Qualitäten. Die Freizeitnutzungen werden auf klar begrenzte, schon heute intensiv genutzte Areale konzentriert. Für das Schutzgut Pflanzen ist damit in Folge der Planung eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation zu erwarten.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das bisherige Nebeneinander von Freizeitnutzungen und ökologisch wertvollen Bereichen weiterhin unkontrolliert weiterbestünde. Negative Auswirkungen auf die hochwertigen Bereiche wären nicht ausgeschlossen.

2.1.2 Schutzgut Tiere

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Zur Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Arten hat die Gemeinde eine faunistische Untersuchung⁶ des Wietsee-Areals und der näheren Umgebung durchführen lassen. Die Ergebnisse sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

■ Avifauna

Bei der avifaunistischen Erfassung wurden sowohl die Gastvögel (7 Begehungen) als auch die Brutvögel (7 Begehungen einschließlich 2 Nachtbegehungen) erhoben. Dabei wurden in der

⁶ Landschaftsarchitekten+Planer ProPLAN / Öplus / plan Natura: Faunistische Untersuchung Wietsee Gemeinde Weyhe 2022, 24.02.2023

Brutsaison 2022 insgesamt 67 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet umfasst dabei neben dem Plangebiet selbst auch Flächen im Nordosten, im Süden bis zum Weserdeich und im Westen, südlich der Alten Weser.

Brutvögel – Unter den 41 Brutvogelarten gab es nach der Roten Liste Niedersachsen vier gefährdete Arten (Gartengrasmücke, Kuckuck, Rauchschwalbe und Star). Weitere 10 Arten stehen auf der landesweiten Vorwarnliste. Zu den streng geschützten Brutvogelarten zählen vier Spezies (Eisvogel, Mäusebussard, Teichhuhn und Uferschwalbe) und eine Brutvogelart ist im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gelistet (Eisvogel). Alle übrigen Brutvogelarten sind nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

Die restlichen 26 Arten sind als Nahrungsgäste (Brutzeitfeststellungen, Durchzügler oder Wintergäste) einzuordnen. Die Arten wurden entsprechend ihres Verhaltens als Brutvögel (Brutnachweis, Brutverdacht) oder als Gastvögel (Brutzeitfeststellung ohne Brutverdacht sowie Nahrungsgäste und Überwinterer) unterschieden.

Zu den besonders planungsrelevanten Brutvogelarten wird folgendes ausgeführt:

- **Eisvogel** – Am östlichen Steilufer des Wieltsees brütete ein Eisvogel. Während der Futtersuche wurde der Eisvogel nur selten im Untersuchungsgebiet beobachtet, so dass die Weser wahrscheinlich als Hauptnahrungsgebiet dient. Die Art ist am Brutplatz sehr störungsempfindlich.
- **Uferschwalbe** – Die Uferschwalbe brütete im Vorjahr der avifaunistischen Erhebung nach Aussage des Hafenmeisters mit mehreren Paaren im Steilufer an der östlichen Böschungseite des Wieltsees, bei der Erhebung gab es nur noch eine besetzte Brutröhre. Frühere Störungen durch Angler wurden durch die landseitige Absperrung und Aufklärungsschilder unterbunden und im Frühjahr 2022 wurde auch wasserseitig eine Bojenkette als Absperrung durch den Hafenmeister vorgenommen. Die Uferschwalbe wurde 2022 mehrmals beim Internetportal „ornitho.de“ mit max. 3 Individuen gemeldet.
- **Teichralle** – Es gab im Großen Wieltsee trotz des Sportbootverkehrs zwei Brutpaare der Teichralle. Im Gegensatz zum häufigen Blässhuhn war die Teichralle meist ufernah und heimlicher zu beobachten.
- **Mäusebussard** – Der Mäusebussard brütete in einem Feldgehölz inmitten von Grünlandflächen ca. 220 m östlich des Wieltsees in einer Pappel, außerhalb des Plangebiets gelegen. Der Horst war schon im Vorjahr besetzt. Zur Nahrungssuche wurden auch die Grünland- und Ackerflächen zwischen den Seen und dem Deich genutzt.
- **Gartengrasmücke** – Es gab einen Brutverdacht in einer Weißdornhecke am Weg zwischen dem östlichen Teil der Alten Weser und Kleinen Wieltsee.
- **Kuckuck** – Es gab zwei balzende Paare im westlichen sowie im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes in den Bäumen am Rand von Grünlandflächen. Der Kuckuck ist als Brutparasit auf Wirtsvogelarten angewiesen, in Norddeutschland in ausgedehnten Röhrichtbeständen vor allem Teich- und Sumpfrohrsänger, ansonsten werden zahlreiche andere Arten parasitiert.
- **Rauchschwalbe** – Von den fünf Brutpaaren gab es im Toilettenhäuschen im Hafengebiet zwei Paare und unter der Reeling von Hausbooten nisteten drei Paare (Bestätigung durch den Hafenmeister). Im Vorjahr brütete mindestens ein Paar im Inneren eines alten Schwimmbaggers am östlichen Ufer. Der Schwimmbagger wurde im Frühjahr 2022 demontiert und beseitigt. Zur Insektenjagd wurden alle Gewässer und die angrenzenden Grünlandflächen von Rauchschwalben genutzt.
- **Star** – Es gab zwei Brutpaare dieses Nachnutzers von Buntspechthöhlen, eins im Pappelwäldchen am Südufer des Großen Wieltsees und eins im Feldgehölz nahe des Mäusebussardhorstes östlich des Plangebiets. Da der Buntspecht auch in dem Feldgehölz am Weserufer östlich des Großen Wieltsees tätig war, ist dort zukünftig mit weiteren Bruten zu rechnen.

- Auf der Vorwarnliste sind folgende Arten gelistet, die aber nur mit 1-2 Brutpaaren vorkamen: Feldsperling, Gelbspötter, Goldammer und Nachtigall. Hierbei handelt es sich um Halbhöhlen- und Gebüschbrüter bzw. Bodenbrüter unter Gehölzen sowie um die Röhrichtarten Rohrammer und Teichrohrsänger.
- Die meisten nicht gefährdeten Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet sind Gehölzbewohner, die in den Gebüsch und Feldgehölzen vorkamen und die im dichten Buschwerk vor Störungen durch Spaziergänger geschützt sind. Auf den Acker- und Grünlandflächen zwischen Deich und den Abgrabungsgewässern wurden keine Bruten von Offenlandarten wie Feldlerche, Rebhuhn oder Wachtel festgestellt. Bis auf das Rebhuhn wurden die Arten zur Brutzeit aber in der unmittelbaren Umgebung angetroffen. Ein Revier vom Blaukehlchen befand sich außerhalb des Untersuchungsgebietes in einem Rapsfeld südlich des Deichs.

Die avifaunistische Erhebung kommt unter Rückgriff auf die Bewertungsmethode des ehemaligen niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) zu der Einstufung, dass dem Untersuchungsgebiet für Brutvögel eine regionale Bedeutung zuzusprechen ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich um ein statistisch-mathematisches Berechnungsmodell mit entsprechenden Fehleranfälligkeiten handelt und die Größe des Untersuchungsraums leicht unter der eigentlich anzusetzenden Mindestgröße liegt. Dennoch schafft das Modell einen Vergleichswert mit anderen niedersächsischen Vogelbrutgebieten.

Nach einem weiteren Bewertungsprinzip, dem fünfstufigen Bewertungsverfahren nach Brinkmann (1998) wird dem Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung zugesprochen.

Gast- und Rastvögel – Bei der Erfassung der Gast- und Rastvögel wurden im Untersuchungsgebiet 25 Arten beobachtet. Der Kleine Wieltsee war ein bevorzugtes Rückzugsgebiet für die Schnatterente (bei jeder Begehung zwischen 20 und 46 Individuen), Stockente (zwischen 20 und 39 Individuen) und Blässhuhn (meist 40-50 Individuen). In geringer Zahl waren Haubentaucher, Zwergtaucher und Höckerschwäne anwesend.

Auf dem Großen Wieltsee hielten sich im Herbst deutlich weniger Wasservögel auf, meist einzelne Blässhühner, Reiherenten, Stockenten aber auch Haubentaucher. Auf den Bootsstegen trockneten bis zu 10 Kormorane ihr Gefieder. Im Juni über hielt sich zwei Wochen eine Flusseeeschwalbe mit einem Jungtier auf der schwimmenden Absperrung der Steilwand am östlichen Ufer auf und fütterte den Nachwuchs.

Auf den umliegenden Flächen wurden folgende Arten angetroffen: am östlichen Teil der Alten Weser wurden vornehmlich kleinere Trupps von Reiherenten (max. 40 Individuen), Stockenten, Höckerschwäne, Lachmöwen und Haubentaucher beobachtet. Der Bereich zeichnet sich durch wenig Sichtschutz aus, die angrenzenden Wege sind häufig frequentiert. Die Grünland - und Ackerflächen zwischen den Abgrabungsgewässern und dem Deich waren im Herbst und Winter kurzzeitige Nahrungsgebiete für Krähen (Saat-, Rabenkrähe und Dohle). Bis auf einen Trupp von 57 Nilgänsen im Februar gab es dort keine Nahrung suchenden Schwäne oder andere Gänsearten. Es jagten hier aber Mäusebussard und Turmfalke.

Für die Bewertung der Bedeutung des Untersuchungsgebiets für Gastvögel greift die avifaunistische Erhebung auf die Kriterien des NLWKN (Krüger et al. 2020) zurück. Dem Untersuchungsgebiet wird nach diesem Verfahren für Rastvögel eine regionale Bedeutung zugesprochen. Die winterlichen Rastbestände der Schnatterente haben eine regionale Bedeutung für das niedersächsische Tiefland. Das wichtigste Gewässer für die rastenden Schnatterenten war der Kleine Wieltsee, der von Gebüsch umsäumt ist und daher windgeschützter liegt als die offenen Wasserflächen des Großen Wieltsees und der Alten Weser.

Das Untersuchungsgebiet bietet für rastende Wasservögel (Enten, Möwen, Kiebitz und Großvögel) offensichtlich bis auf den Kleinen Wieltsee keine besonders attraktiven Flächen, da größere ungestörte Wasserflächen und ausgedehnte Grünlandflächen mit wassergefüllten Blänken fehlen.

Habitatbäume – Der Baumbestand des Untersuchungsgebietes wurde im März und im Dezember 2022 in unbelaubtem Zustand auf Horste und Nester sowie auf Spalten und Mulm kontrolliert. Dabei wurden folgende Bäume als Habitatbäume identifiziert.

Abb. 7 Übersicht über die Habitatbäume im Plangebiet gemäß faunistischer Untersuchung



Amphibien

Es wurden insgesamt fünf Gewässer untersucht, wobei nur der Wietsee (Untersuchungsnummer A5) sowie der Kleine Wietsee (A2) innerhalb des Plangebiets gelegen sind. Darüber hinaus wurden die westlich gelegene Alte Weser (A3) sowie zwei kleine Stillgewässer im Süden (A4) bzw. Südwesten (A1) in die Erhebung einbezogen.

Abb. 8 Amphibiennachweise gemäß faunistischer Untersuchung

dt. Name	lat. Name	FFH	§ 7	RL D 2020	RL Nds 2013	Gewässer Nr.				
						A1	A2	A3	A4	A5
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>		§	*	*	●●			●	
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>		§	*	*	●●	●●			
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>		§	V	*	●●				
Seefrosch	<i>Pelophylax ridibundus</i>		§	D	V	●	●	●		

Legende
 FFH = Fauna-Flora-Habitatrichtlinie, Anhang; §7 = Bundesnaturschutzgesetz § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14; §§ = streng, § = besonders geschützt; RL = Rote Liste, D = Deutschland (Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien 2020), Nds = Niedersachsen (Podlousky & Fischer 2013). Gefährdungskategorie: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, * = nicht gefährdet; Häufigkeitsklassen I ● = 1-3 Individuen (I.), ●● = 4-10, ●●● = 11-30, ●●●● = 31-100, ●●●●● = >101 Individuen

Im Untersuchungsgebiet konnten in den Gewässern vier Amphibienarten in geringer Individuenzahl nachgewiesen werden. Im Wietsee wurden dabei keine Arten angetroffen, im Kleinen Wietsee nur zwei Arten.

Die faunistische Untersuchung kommt zu der Bewertung, dass die Gewässer im Untersuchungsgebiet durch das Vorkommen von nur wenigen weit verbreiteten Amphibienarten in kleiner Populationsgröße eine geringe bis sehr geringe Bedeutung für Amphibien haben. Für die dabei innerhalb des Plangebiets gelegenen Abbaugewässer wird hervorgehoben, dass diese meist steile Ufer und mindestens der Große Wietsee einen direkten Anschluss an die Weser aufweisen. Es können daher größere Fische einwandern und die Larven der Amphibien fressen. Lediglich die Erdkröte, deren Larven für Fische ungenießbar sind, bleibt von diesem Fressfeind verschont. Es sind

aber zahlreiche Wasservögel wie Enten, Blässhühner und Haubentaucher auf den Gewässern, die ebenso Amphibien in verschiedenen Lebensstadien fressen.

Da die Populationen sehr klein sind können keine konkreten Aussagen zu den bevorzugten Wanderbewegungen der Amphibien gemacht werden. In den großen Abgrabungsgewässern sind die Ufer steil, so dass flache Uferbereiche fehlen.

Bei der Erhebung der Biotoptypen zeigte sich über die Erhebungen der faunistischen Kartierung hinaus auch ein Teich am südlichen Ufer des Wieltsees als Amphibienhabitat. Die Wasserfläche, die mit einem engen Durchstich an den Wieltsee angebunden ist, zeigt sich in ihrer Ausbuchtung als Amphibiengewässer mit zahlreichen Vorkommen von Teichfröschen.

■ Fledermäuse

Bei der Erfassung der Fledermausvorkommen im Plangebiet wurden an zwei Terminen mittels Detektorerfassung insgesamt 92 Fledermauskontakte aufgezeichnet.

Abb. 9 Übersicht über die erfassten Arten und Schutzstatus nach faunistischer Untersuchung

Art	Gefährdungsstatus			Erfassungsart	
	RL D	RL Nds	FFH	Detektor	Sichtung
Zwergfledermaus - <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	IV	+	+
Rauhautfledermaus - <i>Pipistrellus nathusii</i>	-	2	IV	+	+
Mückenfledermaus - <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	N	IV	+	-
Großer Abendsegler - <i>Nyctalus noctula</i>	V	2	IV	+	+
Breitflügelfledermaus - <i>Eptesicus serotinus</i>	G	2	IV	+	+
Bartfledermaus - <i>Myotis brandtii/mystacinus</i>	V/V	2/2	IV	+	-
Wasserfledermaus - <i>Myotis daubentonii</i>	-	3	IV	+	+
Langohren - <i>Plecotus auritus/austriacus</i>	V/2	2/2	IV	+	-

Erklärung der Abkürzungen:

RL D (Meinig et al. 2020), RL Nds (NLWKN in Vorb. Stand 01.01.2015), FFH: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) Anhang IV (streng zu schützende Art), Kategorien der Roten Liste: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, R = Extrem selten, D = unzureichend, - = ungefährdet, N = Status aber unbekannt.

Am häufigsten konnten Kontakte mit der Zwergfledermaus erfasst werden (32 Kontakte), die sich über das Untersuchungsgebiet verteilten und Daueraktivitäten im Bereich des Wassersportclubs Weyhe zeigten. Es folgten Kontakte zur Rauhautfledermaus (16 Kontakte) mit einem Schwerpunkt im Bereich der Marina. Die Zahl der aufgezeichneten Kontakte mit anderen Arten fiel jeweils geringer aus: Mückenfledermaus (2 Kontakte), Großer Abendsegler (9 Kontakte), Breitflügelfledermaus (10 Kontakte), Bartfledermäuse (3 Kontakte), Wasserfledermäuse (12 Kontakte, Daueraktivitäten im Bereich Wieltsee und an der Weser; dort auch Sichtung von acht gleichzeitig jagenden Tieren), Myotis Species (3 Kontakte, Zuordnung nur bis zur Gattungsebene), Langohren (zwei Kontakte, aufgrund der Rufcharakteristik aber erfahrungsgemäß oftmals unterrepräsentiert).

Von keiner Art wurden im Untersuchungsgebiet im Rahmen der Kartierung Quartiere festgestellt.

Die Erhebung kommt zu der Beurteilung, dass der überwiegende Bereich des Untersuchungsgebiets für Fledermäuse durch die linearen Strukturen (Hecken, Bäume an Wegen, gebüschbestandene Ufer) und die Wasserflächen Funktionsräume mittlerer bis hoher Bedeutung darstellt. Die Grünland- und Ackerflächen zwischen den Abgrabungsgewässern und dem Deich haben als Jagdgebiet nach den Erhebungserkenntnissen nur eine geringe Bedeutung. Die Quartiere der Fledermausarten (Sommer- und Winterquartiere) sind in der angrenzenden Siedlung Dreye sowie in den älteren Weidenbeständen mit Höhlungen östlich des Bebauungsplangebietes zu vermuten.

■ Fische

Für die Artgruppe der Fische wurde keine gesonderte Erfassung der Bestände im Wieltsee vorgenommen. Es kann eine grundsätzliche Bedeutung der Gewässer für Fische angenommen

werden. Beide Gewässer befinden sich im Fischereirecht, so dass von einer laufenden Überwachung der Bestände und einer ordnungsgemäßen Fischhege ausgegangen wird.

Vorbelastungen

Das Plangebiet weist punktuell intensive Freizeitnutzungen (Marinabetrieb, Vereinssport) auf. Zudem bestehen durch den An- und Abfahrtsverkehr und Wegeverbindungen, die insbesondere westlich des Plangebiets verlaufen, Störpotentiale insbesondere für die Avifauna.

Im Bereich der zwischen Weser und Wieltsee gelegenen Landzunge wurden in der Vergangenheit mehrere Campingnutzungen etabliert und auch Zugänge zum Wieltsee angelegt. Der Bereich, der eigentlich weitgehend vom Wegenetz abgeschottet gelegen ist, wurde damit intensiven Nutzungen ausgesetzt. Die Anfahrt erfolgte über einen Weg, der nah an der am östlichen Gewässerufer gelegenen Abbruchkante vorbeiführt, der eine besondere Bedeutung für die Avifauna (Eisvogel, Uferschwalbe) zukommt.

Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die lange am Standort etablierten Freizeitnutzungen planungsrechtlich gesichert, aber auf ihre heutigen Betriebs- und Vereinsstandorte begrenzt. Der Plan zielt darauf ab, die intensiven Nutzungen dauerhaft auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren und andere, hochwertige Flächen dafür von diesen freizuhalten. Hierzu werden umfangreiche Festsetzungen zur Grünordnung in Form von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. So werden die innerhalb des Plangebiets identifizierten, besonders hochwertigen Bereiche für die **Avifauna** gesichert. Der Bereich der Landzunge und insbesondere der Abbruchkante am nordöstlichen Seeufer sind dauerhaft geschützt. Die hier umzusetzenden Maßnahmen zielen auf einen Erhalt der wertgebenden Strukturen ab (gelegentlicher Anstich / Profilierung der Abbruchkante, Freihalten dieses Bereichs von Gehölzen).

Auch der Kleine Wieltsee, dem eine besondere Bedeutung für Gastvögel zukommt, ist mit der Festsetzung als Maßnahmenfläche gesichert und wird nicht für eine weitere Nutzungsintensivierung vorgesehen. Ebenso wird das Biotop am südlichen Rand des Wieltsees als Habitat erhalten.

Bei bestimmten, festgestellten Arten, insbesondere der Rauchschnalbe, zeigt sich schon im Bestand, dass ein verträgliches Nebeneinander mit den Marina-Nutzungen möglich ist. Die festgestellten Brutstandorte am Sanitärgebäude und einem Hausboot sind nach den Maßgaben des Artenschutzrechts zu erhalten. Es werden keine neuen, wesentlich vom Bestand abweichenden Festsetzungen zugelassen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass es nicht zu neuen Störungen kommt, die sich erheblich auf die Avifauna auswirken.

Die festgestellten **Habitatbäume** innerhalb des Plangebiets sind mit den getroffenen Festsetzungen gesichert. Die im Geltungsbereich gelegenen Bäume liegen innerhalb der Maßnahmenflächen M3 (Bereich der Landzunge) und M7 (Biotop am südlichen Gewässerrand), wo ihr Erhalt sichergestellt ist. Nur ein Baum (Nr. 5, Pappel mit Rindenablösung und Spechtlöchern) liegt außerhalb dieser Flächen am südlichen Ufer, im Bereich zwischen Verkehrsparzelle und dem Gelände eines Wassersportvereins. Der Baum steht grenzständig im Randbereich der dortigen Straße. Die Gemeinde wird bei allen Maßnahmen eines möglichen Straßenausbaus den Baumerhalt sicherstellen. Sofern ein Eingriff aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich wird, wird dafür Sorge getragen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Es sind darüber hinaus mehrere Laubgehölze innerhalb der Bauflächen zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Diesen Bäumen kommt nach den vorliegenden Erhebungen noch keine Bedeutung als Habitatbaum zu, sie sind jedoch dauerhaft am Standort zu belassen und zu schützen, so dass sie perspektivisch auch als Habitate in Anspruch genommen werden können.

Für **Amphibien** sind keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten. Die getroffenen Festsetzungen der Wasserflächen sichern die heute vorhandenen Nutzungen ab. Sie sind so begrenzt, dass keine wesentlichen Erweiterungen zulässig sind. Freizeitnutzungen der Wasserfläche sind nur am Wieltsee zulässig, in dem bei den Erhebungen keine relevanten Amphibienvorkommen nachgewiesen wurden.

Per textlicher Festsetzung ist bestimmt, dass die Uferzonen dauerhaft als begrünte, unverbaute Bereiche zu erhalten sind. Mit der Maßnahmenfläche M1 (Kleiner Wieltsee), den Maßnahmenflächen M2, M3 und M4 (Landzunge und Uferbereiche) sowie M 7 (Gehölz und Teich am südlichen Gewässerrand) werden mehrere, dauerhaft für Natur und Landschaft zu erhaltende

und zu schützende Flächen mit direktem Wasserzugang festgesetzt. Die Uferbereiche sind dabei der natürlichen Sukzession zu überlassen und vor Zutritt zu schützen, so dass die wertvollen Bereiche am Kleinen Wiertsee dauerhaft geschützt sind und sich zusätzlich am Wiertsee ungestörte, auch für Amphibien geeignete Räume ausbilden können.

Die Planung bereitet keine Eingriffe vor, die sich erheblich auf die festgestellten **Fledermaus-**Vorkommen auswirken können. Es werden keine prägenden, linearen Gehölzstrukturen überplant. Die Gemeinde wird innerhalb der öffentlichen Wegeparzellen den Erhalt der bestehenden Gehölze nach Möglichkeit sicherstellen. Auch an den Wasserflächen werden gegenüber der heutigen Nutzung keine wesentlichen Veränderungen ermöglicht. Mit der Festsetzung umfangreicher Maßnahmenflächen werden große Bereiche von intensiven Nutzungen freigehalten. Vorhandene Qualitäten werden geschützt und auch neue Strukturen (Ausbildung neuer Gehölze, Nahrungshabitate usw.) können entstehen. Fledermausquartiere wurden innerhalb des Plangebiets nicht angetroffen, so dass hier keine Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Erweiterungen und Nutzungsintensivierungen sind in Folge der Planung nur im Süden des heutigen Marina-Geländes zu erwarten. Mit der Abgrenzung des sonstigen Sondergebiets ist eine flächenmäßig begrenzte Erweiterung in Richtung Süden möglich, wobei hier nur Flächen überplant werden, die schon heute als Abstellfläche für Anhänger genutzt werden und denen nach den vorliegenden Erhebungen keine besondere Wertigkeit für das Schutzgut Tiere zukommt. In diesem Bereich soll zudem ein öffentlicher Parkplatz entstehen. Von beiden Nutzungen können Störwirkungen, insbesondere für die Avifauna, ausgehen. Die Flächen liegen jedoch angrenzend an die schon heute bestehenden Zufahrten und Erschließungswege, so dass das Störpotential auf vorbelastete Bereiche begrenzt wird. Es werden keine besonders wertvollen Strukturen, wie z. B. prägende Gehölze überplant, so dass es sich um wenig erhebliche Eingriffe handelt.

Auf der Landzunge, die in der Vergangenheit zum Teil als Camping-Areal genutzt wurde, sind zukünftig keine Freizeitnutzungen zulässig. Der Bereich wird großflächig als Maßnahmenfläche gesichert. Die Zugänglichkeit zu der Fläche soll eingeschränkt werden, so dass auch Spaziergänger z. B. mit Hunden zukünftig nicht mehr in diesen Bereich gelangen können. Damit kann eine deutliche Verbesserung gegenüber der heutigen Nutzung erreicht werden, da das aufgrund seiner Lage bedeutsame Areal so zukünftig besser geschützt ist und einer rein naturschutzfachlichen Entwicklung zugeführt wird.

Artenschutz

Alle einheimischen Brutvögel sind besonders geschützt. Darüber hinaus unterliegen alle europäischen Greifvögel, Eulen und weitere Vogelarten dem strengen Artenschutz. Streng geschützt sind zudem alle europäischen Fledermausarten. Einheimische Amphibienarten unterliegen dem besonderen Artenschutz, einige Arten dem strengen Artenschutz.

Es können Störungen in Folge der Durchführung der Planungen, z. B. durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen, verursacht werden. Mit der Planung werden jedoch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot - § 33 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) berührt bzw. können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

- Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und diese Beeinträchtigung bei Anwendung von Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG).

Die Planung sichert die Bestandsnutzungen innerhalb der heutigen Betriebsflächen ab, so dass keine wesentlichen Eingriffe oder Neubauvorhaben zu erwarten sind. Sollten zukünftig im Zuge von Erweiterungs- oder Anpassungsvorhaben Baumaßnahmen notwendig werden, können baubedingte Tötungen der Avifauna und Fledermäuse vermieden werden, indem die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit bzw. Sommerlebensphase vom 01.03. bis zum 30.09. (§ 39 BNatSchG) erfolgt. Am Kleinen Wiertsee, dem auch für Amphibien eine Bedeutung zukommt, sind

keine baulichen Maßnahmen zulässig, so dass das Tötungsverbot hier sicher ausgeschlossen ist. Mit der Realisierung der genannten Vermeidungsmaßnahmen besteht kein Verstoß gegen das Tötungsverbot.

- Es ist verboten, ... 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 (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Die erhobenen, für die Fauna wertvollen Bereiche werden zukünftig durch Festsetzung als Maßnahmenfläche für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft geschützt. Störungen sind damit weitgehend ausgeschlossen. Um diesen Verbotstatbestand auch in den anderen, baulich und zu Freizeit Zwecken genutzten Bereichen nicht zu berühren, bietet es sich an, ggf. eine Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Zeiten der Avifauna und Fledermäuse vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen. So besteht kein Verstoß gegen das Störungsverbot.

- Es ist verboten, ... Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Es liegt kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Die festgestellten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Avifauna sowie von Amphibien sind mit den getroffenen Festsetzungen von Maßnahmenflächen dauerhaft gesichert. Es werden keine Habitatbäume überplant. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen wurden im Gebiet nicht festgestellt.

Infolge der Planung wird es daher zu keinem Verlust von Gehölzbeständen, umfangreicheren Gebüsch und Altbäumen im und am Rande des Plangebietes kommen, die mögliche genutzte Vogelbrutreviere und Lebensräume für Fledermäuse beherbergen. Die Wasserflächen mit Bedeutung für Amphibien werden unverändert erhalten. Ein Lebensstättenverlust kann so ausgeschlossen werden. Das Verbot der Beseitigung, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen weiterhin praktiziert würden und entsprechende Störwirkungen für die örtlichen Artvorkommen ausüben. Für die empfindlichen Bereiche bestünde nur ein eingeschränkter Schutz. Konträre Entwicklungen, wie sie in der Vergangenheit z. B. im Bereich der Landzunge (Camping-Nutzungen im Widerspruch zum naturschutzfachlichen Schutzanspruch) auftraten, könnten nicht vollständig ausgeschlossen werden.

2.1.3 Schutzgut Fläche

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Der überwiegende Teil des Plangebietes (rd. 60%) stellt sich als Gewässerfläche dar, die in Folge eines umfangreichen Sand- und Bodenabbaus entstanden ist. Die Uferbereiche werden von mehreren Wassersportvereinen sowie von einer Marina genutzt. Andere Bereiche sind frei von intensiven Nutzungen und weisen naturschutzfachliche Qualitäten auf. Im Norden, auf der Landzunge zwischen Weser und Wietsee, waren in den vergangenen Jahren Campingnutzungen ansässig, die jedoch aktuell zurückgebaut werden.

Vorbelastungen

Das Plangebiet ist im Bereich der Marina- und Vereinsflächen in baulicher Nutzung. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt diese Bereiche als Sonderbauflächen dar.

Auswirkungen

Die Planung beordnet die schon heute vorhandenen Nutzungen und schafft erstmals verbindliches Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird die Darstellung der Wasserfläche an den realen, endgültigen Stand des Bodenabbaus angepasst und die Art der Nutzung von einer ausschließlichen Darstellung von Sonderbauflächen kleinteiliger auf Sonderbauflächen (Marina) und Flächen für Sportanlagen aufgeteilt. Der Umfang der Flächenausweisung entspricht dabei weitgehend der derzeitigen Darstellung. Im Südosten, wo bislang noch eine größere Wasserfläche des Wiltsees dargestellt war, wird die Sonderbaufläche klar begrenzt und darüber hinaus statt der Wasserfläche eine Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auch im weiteren Änderungsbereich nimmt diese Flächendarstellung einen wesentlichen Anteil ein.

Im Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich zusätzlich die südlich gelegenen Erschließungsstraßen und einen östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weg umfasst, werden enge Nutzungsregelungen zur Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke bzw. der Flächen für Sportanlagen getroffen. Mit dem Plan wird erstmalig geregelt, in welchem Umfang eine bauliche Inanspruchnahme dieser Grundstücke zulässig ist. Es wird zusätzlich per Festsetzung bestimmt, dass der überwiegende Anteil der Grundstücke nur in wasserdurchlässiger Bauweise überbaut werden darf. Gegenüber dem heute unregulierten Zustand ist damit zukünftig ein besserer Schutz vor übermäßiger Flächeninanspruchnahme gegeben. Die Planung definiert klar die für intensive Nutzungen zur Verfügung stehenden Räume und hält weite Teile des Plangebiets dauerhaft frei von baulicher Inanspruchnahme. Für das Schutzgut Fläche ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung kann aufgrund der dann weiter unbestimmten Abgrenzung zwischen intensiven Nutzungen und naturschutzfachlichen Flächen eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme bislang baulich nicht genutzter Bereiche nicht ausgeschlossen werden.

2.1.4 Schutzgut Boden

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet gehört zur Bodengroßlandschaft der Küstenmarschen an der Grenze zur Bodenlandschaft der Auen und Niederterrassen. Es ist der Bodenlandschaft der fluviatilen Gezeitensedimente, im Nordosten der Dünen und Flugsande, Bodenregion Küstenholozän bzw. Flusslandschaften zugeordnet. Der **Bodentyp** wird als tiefe Kleimarsch, im Nordosten als sehr tief podsolierter Regosol angegeben.⁷

Relief – Das Plangebiet ist weitgehend eben. Die beiden Gewässer entstanden in Folge von Bodenabbau und sind daher tief ausgebaut, die Ufer wurden nach Abschluss der Abgrabungen profiliert ausgebaut.

Im Nordosten des Plangebiets ist ein Suchraum für **schutzwürdige Böden** – seltene Böden: podsolierter Regosol verzeichnet.⁸

Das Plangebiet ist nicht in der Kartierung der **kohlenstoffreichen Böden** mit Bedeutung für den Klimaschutz erfasst.⁹

Die **Verdichtungsempfindlichkeiten** wird im Plangebiet als „sehr hoch“, im Nordosten (Regosol-Böden) als „sehr gering“ angegeben¹⁰.

Am äußeren östlichen Rand ragt die Abgrenzung einer **Rohstoff-Lagerstätte** 1. Ordnung – Ton und Tonstein über Kiessand in das Plangebiet hinein. Der deutlich größere Bereich dieser Flächenabgrenzung liegt östlich, außerhalb des Plangebiets.¹¹

7 NIBIS-Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017, Hrsg.: LBEG

8 NIBIS-Kartenserver, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50.000, 2018, Hrsg.: LBEG

9 NIBIS-Kartenserver, Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz, 2018, Revision 2022, Hrsg.: LBEG

10 NIBIS-Kartenserver, Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, 2017, Revision 2019, Hrsg.: LBEG

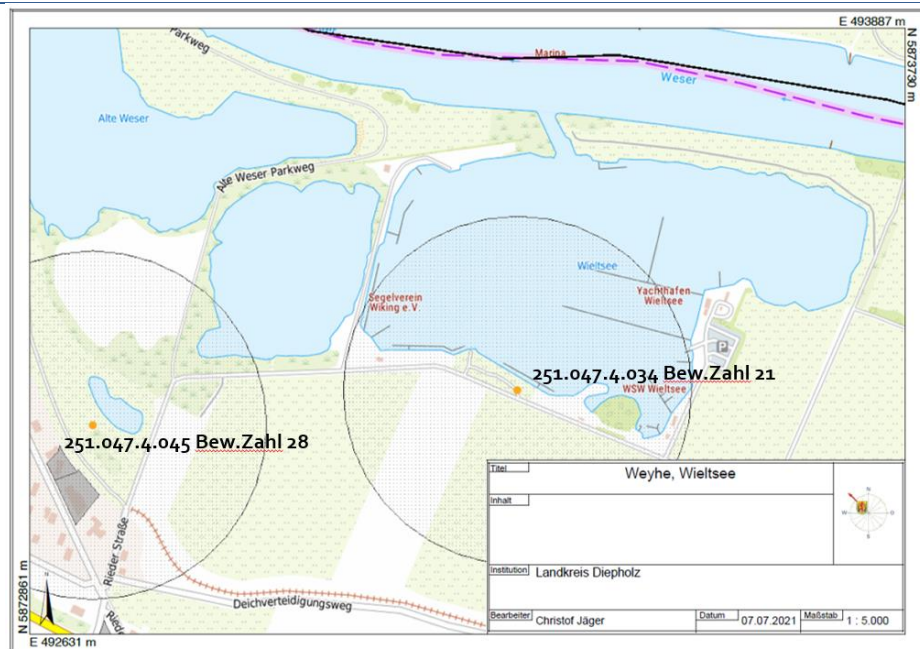
11 NIBIS-Kartenserver, Rohstoffsicherungskarte 1:25.000, 2000, Hrsg.: LBEG

Beim Wieltsee handelt es sich um ein Gewässer, das aus dem **Abbau von Kies und Sand** entstanden ist. Die zuletzt gültige Abbaugenehmigung für den Wieltsee datiert auf den 15.11.1979. Es handelt sich um eine Bodenabbaugenehmigung nach dem damals geltenden Bodenabbaugesetz. Der Bescheid ist mit einer Auflösungsbedingung versehen: „Der Abbau darf nur binnen drei Jahre nach Genehmigung begonnen und nicht über drei Jahre unterbrochen werden“. Die Gemeinde ist seit dem Jahr 2010 Eigentümerin des Wieltsees, ein Bodenabbau hat dort seither (und auch schon geraume Zeit vorher) nicht mehr stattgefunden. Damit besteht keine gültige Abbaugenehmigung für eine weitere Rohstoffgewinnung am Wieltsee.

Für das westliche Gewässer („Kleiner Wieltsee“), das sich nicht in Gemeindebesitz befindet, wurde mit Bescheid vom 21.09.1993 ein Planfeststellungsbeschluss für die Erweiterung des dortigen Sandabbaus erteilt. Der Sandabbau im in diesen Plänen beschriebenen Umfang ist ausgeschöpft und vor Jahren beendet worden.

Im Plangebiet ist im Altlastenverzeichnis des Landkreises Diepholz eine **Altablagerung** (Nr. 251.047.4.034, Bewertungszahl 21) verzeichnet. Eine weitere Altablagerung (Nr. 251.047.4.0045) liegt südwestlich außerhalb des Plangebiets.

Abb. 10 Verzeichnete Altablagerungen im Plangebiet und der Umgebung

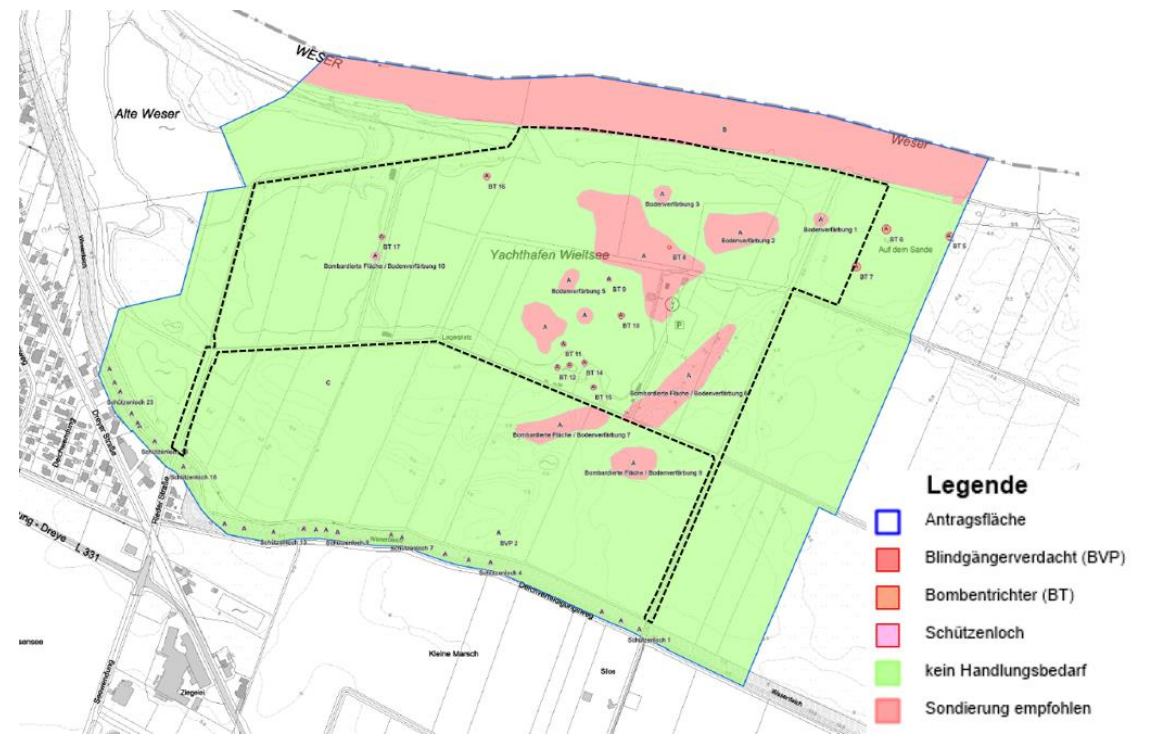


Bei der Altablagerung Nr. 251.047.4.034 handelt es sich um eine Kies- und Bodenablagerung am Ufer des Wieltsees. Frühzeitig ergaben sich Verdachtsmomente, dass es sich bei dem „Füllboden“ um kerosinverseuchtes Bodenmaterial gehandelt haben könnte. Laut Aussage des Leiters des Weyher Ordnungsamtes konnte dieser Verdacht durch eine genaue Untersuchung (Probennahme & Laboranalyse) entkräftet werden. Die Fläche wird in den Unterlagen des Landkreises, Untere Abfallbehörde, wie folgt beschrieben: Eine räumlich begrenzte Fläche von rund 210 m² mit einer Tiefe von 6 m; es wird von einem Volumen von 1.100 m³ ausgegangen, in denen Boden, Sand und Kies eingebracht wurden. Nach Bewertung der unteren Abfallbehörde wird der Fläche eine Punktzahl von 21 zugesprochen. Die Fläche befindet sich nicht in laufender Überwachung. Es ist angegeben, dass kein akuter Handlungsbedarf besteht.

Bei der Altablagerung Nr. 251.047.4.034 handelt es sich um eine ehemalige, natürliche Geländesenke, die mit Bauschutt verfüllt wurde. Das Areal ist mit 18.900 m² deutlich größer als die vorgenannte Fläche, reicht aber nicht in das Plangebiet hinein. Es wird ein Volumen von 9.350 m³ angenommen. Auch hier wird angegeben, dass kein akuter Handlungsbedarf besteht (Bewertungszahl von 28).

Eine Luftbildauswertung durch das LGLN (Kampfmittelbeseitigungsdienst) liegt vor¹². Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine **Kampfmittelbelastung** vermutet. Es wurde keine Sondierung ausgeführt, die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht daher ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Abb. 11 Luftbildauswertung für den Bereich des Plangebiets



Bergbaurechte einschließlich Altverträgen sind im Plangebiet nicht verzeichnet¹³.

Vorbelastungen

Im Plangebiet hat umfangreicher Bodenabbau (Sand- und Kiesgewinnung) stattgefunden. Bei den Gewässern handelt es sich um die Folgenutzung der entstandenen Abgrabungsflächen. Die Ufer wurden entsprechend der Auflagen der Abbaugenehmigungen künstlich hergestellt. Für den überwiegenden Teil des Plangebiets bestehen damit deutliche Vorbelastungen des Schutzgutes Boden.

Die Uferbereiche des Großen Wieltsees sind im Osten, Süden und Westen in baulicher Nutzung durch die Marina und die Sportvereine. Hier bestehen mit punktueller Bebauung, Zufahrtswegen sowie Lager- und Stellplatzflächen Vorbelastungen des Bodens und der natürlichen Bodenfunktionen. Im Bereich der nordöstlichen Landzunge zwischen Weser und Wieltsee wurden in den letzten Jahren mehrere Eingriffe vorgenommen (Flächenbefestigungen für Campingfahrzeuge), die jedoch derzeit zurückgebaut werden. Auch hier ist jedoch von Vorbelastungen auszugehen. Innerhalb der Straßenparzellen kann aufgrund der Nutzung neben der vorhandenen Befestigung von deutlicher Bodenverdichtung und Überformung der oberen Bodenschichten ausgegangen werden.

Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird verbindlich festgesetzt, in welchen Bereichen zukünftig bauliche Nutzungen zulässig, und welche Flächen dauerhaft von Bebauung freizuhalten sind. Die intensive Flächennutzung wird dabei im Bereich der Marina zugelassen, die als sonstiges Sondergebiet (SO) „Marina“ festgesetzt wird. Hier dürfen bis zu 70 % der Flächen überbaut werden. Innerhalb der Flächen für Sportanlagen (Wasser- und Bootssport) ist eine Überbauung von bis zu 40 % zulässig. Dabei sind hochbauliche Nutzungen (z. B. Vereinsheim) jeweils nur in eng abgesteckten Bauteppichen mögliche, deren Grenzen am heutigen Gebäudebestand orientiert wurden. Der überwiegende Teil der Flächeninanspruchnahme darf in Form von z. B. Zufahrten,

12 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen; Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG, Projekt / Lageort: Weyhe, Deichverteidigungsweg, Wieltedamm, 20.08.2021

13 NIBIS-Kartenserver, Bergwerkseigentum, Bewilligungen, Erlaubnisse, Altverträge; fortlaufend aktualisiert

Lagerplätzen usw. erfolgen. Diese sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, um die Beeinträchtigungen des Bodens weiter abzumindern. Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, der öffentlichen Parkplatzfläche und auch des landwirtschaftlichen Weges ist nutzungstypisch von intensiver Bodenanspruchnahme auszugehen. Die Parkplatzfläche wird dabei erstmalig als solche, eigenständige Fläche ausgewiesen und hergestellt, die Wege bestehen schon heute in der Örtlichkeit.

Neben diesen Flächen für bauliche Nutzungen werden mehrere, kleinere öffentliche und private Grünflächen sowie großflächige Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In diesen Bereichen sind keine oder eine nur sehr räumlich untergeordnete bauliche Bodenanspruchnahme zulässig. Neben positiven Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen tragen diese Bereiche auch zu einem dauerhaften Schutz des Bodens und der natürlichen Bodenfunktionen bei.

Neue Einwirkungen auf den Boden werden mit der Planung nur untergeordnet ausgelöst, da zum überwiegenden Teil die Bestandsnutzungen planungsrechtlich abgesichert werden. Durch Umbau- oder geringfügige Erweiterungsvorhaben können trotzdem Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ausgelöst werden. In bebauten bzw. für Bebauung vorgesehenen Bereichen ist in der Regel von einem Austausch der oberen Bodenschichten auszugehen. Humoser Oberboden wird im Bereich von Neubauvorhaben regelmäßig im gesamten Gründungsbereich vollständig ausgetauscht und durch tragfähige Füllsande ersetzt. Auch im Bereich von Zufahrten, Stellplatzflächen usw. ist dies häufig erforderlich. Im Bereich der unversiegelten Bereiche ist hingegen von einem weitgehenden Erhalt der natürlichen Bodenstrukturen auszugehen. Die Eingriffe können sich auf die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) auswirken. Als erheblichen Eingriff im Sinne des Bodenschutzes ist zu werten, wenn die natürlichen Bodenstrukturen durch Bodenaustausch grundlegend ge- bzw. zerstört werden. Mit dem Auftrag neuen Bodens bzw. der Überdeckung des vorhandenen Bodens mit Material, das in der Regel andere Eigenschaften als der bestehende Boden aufweist, können in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens beeinträchtigt werden. Verdichtung und Versiegelung lösen ebenfalls Beeinträchtigungen aus.

Durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen in der Bauphase können Bodenverdichtungen auch über die zukünftig bebauten Bereiche hinaus entstehen. Baubedingt können weitere Einträge (z. B. von den Baumaschinen) nie ausgeschlossen werden, wobei vom Einsatz des aktuellen Standes der Technik und der Einhaltung aller geltenden Gesetze, Vorgaben und Richtlinien ausgegangen werden kann. Mögliche Einträge können so auf ein Minimum reduziert werden. Der im Plangebiet bereits erfolgte Bodenabbau hat bereits erhebliche Veränderungen der natürlichen Bodenfunktionen bewirkt. In der Summe ermöglicht der Plan geringfügige weitere Eingriffe in den Boden, trifft aber auch großflächige Festsetzungen zum Schutz und zur Weiterentwicklung der vorhandenen Qualitäten.

Für den Suchraum für schutzwürdige Böden ergeben sich in Folge der Planung keine Veränderungen. Schon heute ist der Bereich überwiegend in Nutzung als Grünland und Ufer des Wietlsee bzw. der Weser. Eine Teilfläche wird bis in den Wietlsee hineinragend dargestellt, hier ist ein Bodenabbau bereits erfolgt. Mit der getroffenen Festsetzung als Maßnahmenfläche werden ausschließlich Sicherungs- und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft (im überwiegenden Teil extensive Grünlandnutzung) festgesetzt. Damit treten gegenüber dem heutigen Zustand keine Veränderungen ein.

Die geringfügige Überschneidung mit dem ausgewiesenen Rohstoffvorkommen (Kiessande) ist aufgrund der Kleinteiligkeit nicht erheblich. Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden zudem innerhalb des Plangebiets keine Rohstoffsicherungsflächen ausgewiesen, diese liegen vollständig außerhalb. Für den überplanten Bereich wird keine Bebauung, sondern eine naturschutzfachliche Nutzung festgesetzt. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden/Rohstoffsicherung ergeben sich nicht.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener Oberboden sollte entsprechend § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer

ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Die verbleibenden, möglichen Beeinträchtigungen sind für Bauvorhaben als typisch zu bewerten.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung kann nicht ausgeschlossen werden, dass bislang unbebaute Bereiche für neue bauliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden. Eingriffe in den Boden wären nicht ausgeschlossen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Gewässer – Das Plangebiet wird von zwei großen Wasserflächen geprägt. Der Wieltsee, das östliche, größere Gewässer, ist mit der nördlich verlaufenden Weser über einen Anbindungspunkt verbunden. Der westlich gelegene kleinere See („Kleiner Wieltsee“) weist keine Anbindung an das umliegende Gewässernetz auf. Zwischen beiden Gewässern besteht ein durchgehender Damm. Die Gewässer weisen aufgrund ihrer Entstehung in Folge von Sand- und Kiesabbau Tiefen von bis zu 30 m auf.

Grundwasser – Der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) wird im Plangebiet mit 5 dm unter der Geländeoberfläche (u. GOF) angegeben, der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) mit 11 dm u. GOF. Es wird angegeben, dass der MHGW abgesenkt und der MNGW angehoben wurde¹⁴.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für das gesamte Plangebiet als hoch angegeben. Dies bezeichnet Gebiete, in denen aufgrund großer Mächtigkeiten potenzieller Barrieregesteine (Ton, Schluff), bzw. großer Flurabstände bei durchlässigen Gesteinen die Verweildauer von eingedrungenen Schadstoffen groß ist und /oder adsorptive Oberflächen in hohem Umfang vorhanden sind (Ton). Daher können Stoffminderungsprozesse (Abbau, Adsorption) in besonders starkem Maße stattfinden.¹⁵ Es ist zu berücksichtigen, dass in Folge des vorgenommenen, großflächigen Bodenabbaus im Plangebiet erhebliche Veränderungen des Untergrundes und damit auch seiner Eigenschaften für das Schutzgut Wasser eingetreten sein können.

Überschwemmungsgebiete – Das Plangebiet liegt innerhalb des verordneten Überschwemmungsgebiets Nr. 195 „Weser“ (Verordnungsdatum 26.06.1985) sowie innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets Nr. 580 (09.10.2013). Der Änderungsbereich liegt außerhalb. Zur südlich und westlich verlaufenden Deichanlage beträgt der minimale Abstand rund 160 m.¹⁶

Wasserschutzgebiete – Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, Trinkwassergewinnungsgebietes oder innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes¹⁷.

Oberflächenentwässerung – Das innerhalb der Vereinsflächen und des Marina-Geländes anfallende Oberflächenwasser versickert innerhalb der Bauflächen.

14 NIBIS-Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017, Hrsg.: LBEG

15 NIBIS-Kartenserver, Schutzpotenzial der Gewässerüberdeckung, 1982, Hrsg.: LBEG

16 Umweltkarten Niedersachsen, Überschwemmungsgebiete Verordnungsflächen Niedersachsen / Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete Niedersachsen, Hrsg.: NLWKN 2023

17 Umweltkarten Niedersachsen – Hydrologie/Wasserschutzgebiete, Hrsg.: NLWKN 2023

Vorbelastungen Die Wasserfläche des Großen Wiertsees wird schon heute intensiv als Freizeitgewässer für den Bootssport genutzt. Zu diesem Zweck wurden Stege in dem Gewässer errichtet. Im Bestand kommt es aufgrund der Bauweise einiger Stege immer wieder zu Einträgen von Styropor, die regelmäßig beseitigt werden müssen.

Auswirkungen **Gewässer** – Mit den Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen der Wasserfläche wird sichergestellt, dass die Nutzungsintensität des Gewässers zukünftig nicht erheblich zunimmt, sondern im heutigen Umfang beibehalten wird. Es wird räumlich klar definiert, welche Bereiche von Steganlagen und Bootsliegeplätzen in Anspruch genommen werden können. Diese Abgrenzung ist an einer aktuellen Einmessung und Bestandserhebung orientiert.

Mit Blick auf den Gewässerschutz sind Anlagen zur Betankung von Sportbooten im Plangebiet nicht zulässig. Zudem wird per örtlicher Bauvorschrift bestimmt, dass Steganlagen zukünftig nur in solcher Weise errichtet werden dürfen, dass von ihnen keine Einträge in das Gewässer ausgehen. Neben dem Abrieb sind auch sonstige stoffliche Einträge auszuschließen, etwa durch Anstriche, Unterhaltungsarbeiten o. ä. Dem erkannten Problem der derzeitigen Styroporeinträge wird so entgegengewirkt und zukünftig ein besserer Gewässerschutz erreicht. Die Uferzonen sind als begrünte und unverbaute Bereiche zu erhalten. Im Bereich des Kleinen Wiertsees sind keine zusätzlichen Nutzungen zulässig. Die Gewässerflächen des Plangebiets werden damit entsprechend ihres heutigen Nutzungsgrades geschützt und hinsichtlich eines Schutzes vor Einträgen in das Gewässer sogar ein verbesserter Schutz erreicht.

Überschwemmungsgebiet – Die Lage des Plangebiets innerhalb eines verordneten Überschwemmungsgebiets findet in den Festsetzungen Berücksichtigung. Die zulässige Flächenversiegelung wird stark begrenzt und ist wasserdurchlässig auszuführen. Hochbauliche Anlagen sind fast vollständig auf den Bestand beschränkt und hinsichtlich der maximal zulässigen Grundfläche limitiert. Ein hydraulisches Gutachten ermittelt die im Hochwasserfall zu erwartenden Wasserstände im Plangebiet, so dass die getroffenen Festsetzungen auf diesen Fall abgestimmt werden konnten. Es wird zudem der Nachweis geführt, dass die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Überschwemmungsgebiet auslöst. Der ermöglichte Verlust an Retentionsraum kann durch Maßnahmen in direkter Nähe zum Plangebiet ausgeglichen werden, was jedoch in einem eigenständigen Verfahren abschließend bestimmt wird.

Oberflächenentwässerung – Die Planung sichert die bestehenden baulichen Nutzungen ab und definiert, in welchem Umfang eine zukünftige Bodeninanspruchnahme und Bebauung zulässig ist. Es wird per textlicher Festsetzung bestimmt, dass die flächenhafte Bodeninanspruchnahme, etwa für Zufahrt- und Stellplatzflächen, nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotter, wassergebundene Decke o. ä.) zulässig ist, um eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers hier weiterhin zu ermöglichen. Dies entspricht im Wesentlichen der im Bestand realisierten Nutzungsform. Baukörper dürfen ausschließlich in sehr begrenztem Umfang errichtet werden, so dass keine relevanten Mengen von Dachflächenwasser zu erwarten sind. Eigenständige, bauliche Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sind im Plangebiet nicht erforderlich. Die Planung löst keine erheblichen Beeinträchtigungen aus bzw. stellt mit den getroffenen Festsetzungen sicher, dass in den Bauflächen weiterhin eine natürliche Versickerung über die belebte Bodenzone stattfindet.

Abwasser – Die Entsorgung des Abwassers erfolgt aktuell über lokale Sammlung und regelmäßige Abholung. Es wird geprüft, ob perspektivisch ein Anschluss an die Kanalisation möglich ist. Ein ordnungsgemäßer Umgang mit Abwässern wird in jedem Fall sichergestellt.

Nullvariante Ohne Planung wäre eine weitere Nutzungsintensivierung des Gewässers nicht ausgeschlossen. So wurden in der Vergangenheit bereits zusätzliche Anleger im Bereich der Landzunge errichtet, was zukünftig ausgeschlossen ist.

2.1.6 Schutzgüter Luft/ Klima

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Großklima – Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz beschreibt das Großklima als am Übergangsbereich zwischen dem mehr kontinental geprägten Klima des mittleren Wesertales und dem mehr atlantisch geprägten Klima der Diepholzer Moorniederung liegend. Es weist eine maritime Prägung mit milden Wintern und geringen Jahresniederschlägen auf. Die Moore und ihre nähere Umgebung werden besonders durch lokalklimatische Effekte geprägt (Spät- und Frühfrostgefährdung, Nebelbildung). Die Hauptwindrichtung ist West.¹⁸

Kleinklima – Der Landschaftsrahmenplan gibt für das Plangebiet und dessen Umgebung eine Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche mit Ausgleichsfunktion für den Wirkungsraum an. Der südlich verlaufende Deich wird als Hindernis für den thermischen Luftaustausch beschrieben.¹⁹

Für die Gemeinde Weyhe liegen keine Luftreinhaltepläne vor. Außerdem liegen keine besonderen Bestandsdaten für das Schutzgut Luft vor.

Vorbelastungen

Innerhalb der bebauten Flächen ist punktuell von bautypischen Vorbelastungen der Fläche auszugehen, wie z. B. von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte.

Auswirkungen

Die Planung begrenzt die zukünftige bauliche Entwicklung im Plangebiet im Wesentlichen auf das heute vorzufindende Maß und stellt so sicher, dass es nicht zu einer erheblichen Zunahme von Versiegelung und Überbauung kommt. Mit engen Vorgaben für die zulässigen Hauptgebäude und Anforderungen zum versickerungsfähigen Bau von Zufahrts- und Stellplatzflächen werden die bautypischen Auswirkungen deutlich minimiert. Die Zahl der Bootsliegeplätze kann mit den getroffenen, am Bestand orientierten Abgrenzungen der Steganlagen nicht wesentlich erhöht werden, so dass auch keine wesentliche Intensivierung des Bootsverkehrs mit entsprechenden Emissionen zu erwarten ist. Bezüglich des PKW-Verkehrs soll mit der Einrichtung einer Stellplatzfläche im Süden eine Bündelung in einem gut erschlossenen Bereich erfolgen, womit Parksuchverkehre minimiert und damit – wenn auch geringem Umfang – Emissionen vermieden werden können.

Wesentliche Bereiche des Plangebiets sind dauerhaft von Bebauung freizuhalten und als Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft zu erhalten und weiterzuentwickeln, was aus Sicht des Klimaschutzes positiv zu bewerten ist. Jede Form von Freiflächen und Bewuchs ist als positiver Beitrag zur Minimierung der Klimawirksamkeit anzusehen.

Auf die im Landschaftsrahmenplan dargestellte Funktion des Areals als Fläche für die Kaltluftproduktion nimmt die Planung keinen Einfluss. Mit den getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass ein möglichst hoher, unversiegelter Flächenanteil erhalten bleibt und die Funktion damit weiter besteht.

Nullvariante

Bei Nichtumsetzung der Planung sind für die Schutzgüter Luft und Klima keine erheblichen Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand, Vorbelastungen

Der Landschaftsrahmenplan weist das Plangebiet der Landschaftsbildeinheit Ahauser Wesertal (an anderer Stelle auch als Ahausener Wesertal bezeichnet) zu. Als Landschaftsbildtyp wird Außendeichsland (AG) angegeben. Die Beschreibung dieses Typs lautet: „Weiträumiges Grünland prägt die Landschaft. Das Gebiet wird durch Strauchhecken mit Überhältern gegliedert. Auch befinden sich in diesem Gebiet zwei kleinere und zwei größere Gewässer. Das Weserufer wird begleitet durch dichtes Weidengebüsch.“²⁰

Als charakteristisch werden insbesondere Weißdorn-Schlehen-Hecken benannt. Die Stillgewässer in diesem Bereich, damit also auch die im Plangebiet gelegenen Gewässer, werden als eher

18 Landschaftsrahmenplan Kapitel 3.5: Klima/Luft, Landkreis Diepholz, 2008

19 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Diepholz, 2008, Textkarte 13; Lokalklimatische Situation in Dreye

20 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Diepholz, 2008, Tabelle 3.4 Landschaftsbildeinheiten Ahauser Wesertal

landschaftsuntypisch bezeichnet, da es sich vornehmlich um Bodenabbaugewässer handelt. Campingplätzen sowie zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsrahmenplans noch laufenden Abbaumaßnahmen wird ein besonderes Störpotential für das Landschaftsbild zugesprochen.

Innerhalb des Plangebiets sind Freizeitnutzungen in Form einer Marina sowie mehrerer Vereinsgelände für Wassersportvereine vorhanden. Die Vereinsflächen sind in großen Teilen begrünt und weisen nur kleinere Baukörper (Vereinseinrichtungen) auf. Das Marina-Gelände ist durch größere Parkplatz- und Abstellflächen geprägt, jedoch auch nur gering bebaut. Auf der Wasserfläche des Wieltsees sind im Bereich der Sportvereine ufernahe Stege installiert, die Steganlagen der Marina reichen zum Teil deutlich in das Gewässer hinein. Auf der Landzunge zwischen Weser und Wieltsee wurden in der Vergangenheit vermehrt planungsrechtlich unbeordnet Campingnutzungen betrieben, die zum Teil auch mit baulichen Maßnahmen (Flächenbefestigungen, Steganalgen) einhergegangen sind.

Auswirkungen

Der Landschaftsrahmenplan führt in seinem Zielkonzept für die Landschaftseinheit Ahauser Wesertal aus, dass die Lebensraumqualität der Stillgewässer, Altarme und Baggerseen durch eine Verbesserung der Ufergestaltung, die Beendigung des Fischbesatzes sowie Schaffung von großflächigen Ruhezonon ohne störende Nutzungen unter Einschluss der umgebenden Grünländer zu sichern ist. Bestehende und sich entwickelnde Weidenauwaldbestände sind vor Viehverbiss zu schützen, Hecken in ihrem Bestand zu sichern und zu entwickeln. Die Trockenrasen auf den Flugsanddünen des Sudweyher Wielt sind zu sichern.²¹

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die zur Umsetzung dieser Ziele beitragen. Es werden großräumige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, in denen die vorhandenen, naturräumlichen Qualitäten zu erhalten sind und mittels natürlicher Sukzession weiter verbessert werden sollen. Die Bereiche werden frei von intensiven Freizeit- und Erholungsnutzungen gehalten. Grünlandbereiche sowie prägende Gehölze und Heckenstrukturen sind zu erhalten, entsprechende Pflegemaßnahmen werden bestimmt. Die Ufer sind frei von Bebauung zu halten und dauerhaft als begrünte Uferzonen auszubilden. Die Flächen für Freizeitnutzungen werden auf die heute schon etablierten Bereiche am Wieltsee begrenzt, so dass es nicht zu wesentlichem Flächenzuwachs kommt. Eine über die Jahre entstandene, unregulierte Campingnutzung im Nordosten auf der Landzunge wird derzeit zurückgebaut und ist zukünftig nicht zulässig.

Im Zielkonzept des gemeindlichen Landschaftsplans wird u. a. die Freihaltung empfindlicher Landschaftsteile von Erholung/Sport/Fremdenverkehr bzw. Nutzungsregelungen für diese Nutzungen empfohlen, um weitere nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Dabei wird eine Konzentration der Erholungsnutzungen im Außendeichsbereich auf den Wieltsee und den Dreyer Hafen als Positiv-Beispiel benannt um eine Freihaltung der übrigen Stillgewässer sicherzustellen²². Die Planung erfüllt eben diesen Zweck.

Hinsichtlich der baulich nutzbaren Flächen (sonstiges Sondergebiet Marina, Flächen für Sportanlagen) wird mit zum Teil sehr eng gezogenen Baugrenzen und Beschränkungen der maximal zulässigen Flächeninanspruchnahme dafür Sorge getragen, dass es nicht zu einer wesentlichen Zunahme von Baukörpern und baulichen Nebenanlagen kommen kann, die sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Zwar besteht mit den Nutzungen eine Vorbelastung des Gebiets, die Planung beschränkt die Freizeitnutzungen jedoch zukünftig auf klar abgegrenzte Bereiche und hält deutlich größere Flächenanteile für die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft vor. Diese Aufteilung und die planungsrechtliche Absicherung tragen perspektivisch zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes am Standort bei. Unkoordinierte, deutlich über den Bestand hinausgehende Entwicklungen sind nicht länger zulässig. Sensible Bereiche werden dauerhaft geschützt.

Nullvariante

Bei Nichtausführung der Planung wären weitere Eingriffe in die landschaftlich hochwertigen Bereiche, z. B. die im Norden gelegene Landzunge, nicht ausgeschlossen. In der Vergangenheit war es hier aufgrund fehlender planungsrechtlicher Regelungen bereits zu Nutzungskonflikten durch eine Campingnutzung gekommen.

21 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Diepholz, 2008, Teilraumbezogenes Zielkonzept, 4.2.2 Ahausener Wesertal

22 Landschaftsplan, Gemeinde Weyhe, 2001: Kapitel 3 S. 20

2.1.8 Schutzgut Mensch

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Bestand	Das Plangebiet wird zu wesentlichen Teilen schon heute als Wassersportareal genutzt. Wohnnutzungen sind am Standort oder in der näheren Umgebung nicht ansässig.
Vorbelastungen	Es entsteht nutzungstypischer Lärm. Wohnnutzungen oder andere, besonders schutzbedürftige Nutzungen bestehen in der Umgebung nicht, so dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt.
Auswirkungen	<p>Die Planung sichert die bestehenden Nutzungen und bestimmt den Umfang, in dem zukünftige Anpassungen und Weiterentwicklungen erfolgen dürfen. Die Festsetzungen orientieren sich dabei stark am Bestand. Besonders emissionsintensive Nutzungen wie Bootsreparaturwerkstätten sind ausdrücklich ausgeschlossen.</p> <p>Aus Gründen des Hochwasserschutzes werden detaillierte Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise, insbesondere zu erforderlichen Fußbodenhöhen getroffen. Wohnnutzungen (mit Ausnahme einer Unterkunft für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen für die Marina) sind im Plangebiet nicht zugelassen.</p> <p>Es ist nicht vom Entstehen negativer Auswirkungen auf den Menschen auszugehen.</p>
Nullvariante	Ohne Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist von einer gleichbleibenden Emissionssituation auszugehen. Aufgrund des Fehlens eines planungsrechtlichen Rahmens könnten jedoch perspektivisch erhebliche Veränderungen (z. B. steigende Anzahl von Booten, Nutzungsintensivierung usw.) eintreten, die sich erheblich auf den Menschen auswirken könnten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- / sonstige Sachgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Bestand	Seitens des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege wurde mit Schreiben vom 11.10.2022 mitgeteilt, dass im Plangebiet und dessen Umgebung bedeutende archäologische Fundstellen liegen und weitere Funde daher nicht ausgeschlossen werden können.
Vorbelastung	<p>Im Plangebiet und dessen Umfeld finden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Objekte.</p> <p>Die Gewässerflächen des Großen Wiertsees und des Kleinen Wiertsees entstanden in Folge eines umfangreichen Sand- und Kiesabbaus. Der Boden wurde hier zum Teil bis zu 30 m tief abgetragen, so dass alle möglichen Fundstellen innerhalb der Wasserflächen als überformt und nicht mehr vorhanden anzusehen sind. Die Uferbereiche wurden zur Herstellung des Sees modelliert und sind zum Teil in baulicher Nutzung. Auch dabei kann es zu Eingriffen in den Boden gekommen sein, bei denen unterirdische Fundstellen überformt oder zerstört wurden.</p>
Auswirkung	Die Planung sichert bestehende bauliche Nutzungen ab, ermöglicht in gewissem Umfang aber auch Umbau- und ggf. auch Erweiterungsmaßnahmen. Bei allen Bodenarbeiten können Beeinträchtigungen für unterirdische archäologische Bodenfunde ausgelöst werden. Ob und in welchen Fällen eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten oder eine sogenannte harte Prospektion im Vorfeld von Baumaßnahmen erforderlich wird, ist nach Aussagen des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege nicht pauschal zu beantworten. Da der Bebauungsplan vornehmlich auf die Absicherung des Bestandes abzielt und lediglich punktuell Erweiterungsmöglichkeiten oder sonstige Baumaßnahmen vorbereitet, bei denen von Erdarbeiten auszugehen ist, wird zum jetzigen Zeitpunkt seitens der Denkmalschutzbehörde angenommen, dass im Einzelfall im Zuge einer denkmalrechtlichen Genehmigung entschieden werden muss, ob die Belange der Bodendenkmalpflege durch die spezifischen geplanten Erdarbeiten berührt werden. Auf diesen Umstand wird in der Planzeichnung hingewiesen. Mit der vorhabenbezogenen Prüfung wird ein bestmöglicher Schutz sichergestellt. Erheblichen Beeinträchtigungen wird vorgebeugt.
Nullvariante	Auch bei Nichtdurchführung der Planung könnten auf den Grundstücken Erd- und Bodenarbeiten durchgeführt werden, bei denen eine Beeinträchtigung unterirdischer Fundstellen nie ausgeschlossen werden kann.

2.2 Baubedingte - / anlagenbedingte - / betriebsbedingte Auswirkungen

(§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 - Nr. 2, aa - gg)

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Als solcher begründet der Plan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung nicht die Zulässigkeit einzelner Vorhaben.

Die Gemeinde gibt mit dem Plan den planungsrechtlichen Rahmen vor, konkrete Vorhaben bedürfen jedoch weiterhin der individuellen Baugenehmigung. Die nachfolgende Bewertung trifft daher nur allgemeingültige Aussagen. Eine genaue Beschreibung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Auswirkungen ist aufgrund fehlender Kenntnis der zukünftigen Vorhaben nicht möglich.

Vermeidung von Emissionen/Abfällen

Mit der Darstellung bzw. Festsetzung von Sonderbauflächen bzw. einem sonstigen Sondergebiet „Marina“ sowie Flächen für Sportanlagen ist nicht vom Entstehen von besonderen Emissionen und Abfälle auszugehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).

Nutzung regenerativer Energie

Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Die Zahl der baulichen Anlagen soll mit den getroffenen Festsetzungen auf sehr kleine Teilbereiche begrenzt werden. Eine großflächige Nutzung von Dachflächen für Solaranlagen ist daher nicht möglich. Alle Bauteppiche ermöglichen grundsätzlich eine solareffiziente Bebauung und Nutzung der Dachflächen. Bei Neubauvorhaben sind unabhängig der Festsetzungen des Bebauungsplans die Anforderungen des § 32a NBauO (Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Risiko für Unfälle

Mit den getroffenen Festsetzungen werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die geeignet sind, schwere Unfälle oder Katastrophen auszulösen. Im einwirkungsrelevanten Umfeld des Plangebiets sind keine Störfallbetriebe oder IED-Anlagen (Anlagen, die nach der EU-Richtlinie über Industrieemissionen erfasst werden) verzeichnet. Die nächstgelegene Biogasanlage liegt in einer Entfernung von minimal rund 700 m zu den Baugebieten des Plangebiets und damit in deutlichem Abstand (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Mittels örtlicher Bauvorschrift wird bestimmt, dass Steganlagen zukünftig nur in solcher Form errichtet werden dürfen, dass von diesen weder konstruktiv noch in der Unterhaltung stoffliche Einträge (feststoffliche Einträge, Stäube, Abriebe, Diffusion) in das Gewässer ausgehen. Bei den bestehenden Anlagen kam es in der Vergangenheit regelmäßig zu Einträgen von Styropor in das Gewässer, was zukünftig ausgeschlossen werden soll.

Im Bebauungsplan werden keine weiteren gesonderten Regelungen zu den einzusetzenden Techniken und Stoffen getroffen. Im Neubaustandard ist von der Anwendung zeitgemäßer technischer Standards und Materialien auszugehen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2b - hh).

2.3 Wechselwirkungen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes und komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander durch die Planung sind vielfältig. Eine genaue Untersuchung der Wechselwirkungen ist aber nicht erforderlich, weil die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter als ausreichend erachtet wird. Besondere Wechselwirkungen, die in der Planung explizit zu beachten sind oder die durch die getroffenen Festsetzungen verstärkt oder negativ beeinträchtigt werden, sind im Planfall nicht erkennbar.

Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).

Abb. 12 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	• Dauerhafter Schutz wertvoller Bereiche, Ausweisung großer Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft	••
Tiere	• Dauerhafter Schutz wertvoller Bereiche, Ausweisung großer Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft	••

Fläche	• Keine Neuinanspruchnahme bislang unbebauter Flächen	-
Boden	• Ermöglichung zusätzlicher Versiegelung, jedoch schon deutliche Vorprägung des Plangebiets	o
Wasser	• Verbesserter Schutz vor Einträgen in das Gewässer	•
Luft und Klima	• Begrenzung der baulichen Nutzbarkeit der Fläche auf den heutigen Ausbaustand und dauerhafter Schutz von naturnahen Flächen	-
Landschaftsbild	• Verbesserung durch die dauerhafte Freihaltung wichtiger Bereiche von Freizeitnutzungen, Festsetzung von landschaftsbildtypischen Entwicklungsmaßnahmen (Hecken, Grün- und Freiflächenerhalt)	••
Mensch	• Keine.	-
Kultur-/Sachgüter	• Keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter / Schutz wird auf Vorhabenebene sichergestellt	-

Negativ: ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich

Positiv: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Benachbarte Plangebiete

Es bestehen im Umfeld keine aktuellen Planungen oder Vorhaben, die zu berücksichtigen sind. Es kommt daher nicht zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b – ff).

Klimawandel

In Folge des Klimawandels wird von einem vermehrten Auftreten von Starkregen- und Hochwasserereignissen ausgegangen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines verordneten Überschwemmungsgebiets und ist daher grundsätzlich den Gefahren von Hochwasser in besonderer Weise ausgesetzt. Es werden Festsetzungen zum Schutz vor Hochwasserschäden im Plan getroffen, der Belang wird umfangreich berücksichtigt. Es wird dafür Sorge getragen, den Gefahren durch Hochwasser im Plangebiet soweit möglich vorzubeugen.

Das Planvorhaben lässt keine weiteren, besonderen Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels erkennen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b – gg). Zwar kann jede Form von Bebauung und Versiegelung einen Einfluss auf die Schutzgüter Luft und Klima nehmen, diese können jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und aufgrund der deutlichen Begrenzung der überbaubaren Flächen auf die schon heute im Bestand befindlichen Nutzungen als nicht erheblich bewertet werden.

3 Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / zum Ausgleich der Auswirkungen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2)

3.1 Vermeidungsmaßnahmen / Planungsalternativen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 d)

Vermeidung

Die Planung erfasst ein in langjähriger Nutzung befindliches Wassersportareal, das mit der Aufstellung eines Bebauungsplans hinsichtlich des zukünftig zulässigen Nutzungsumfangs beordnet werden soll. Ein Verzicht der Planung würde nicht zu einem Ausbleiben baulicher Aktivitäten führen, sondern diese nur wie bisher ohne übergeordneten planungsrechtlichen Rahmen stattfinden lassen. Die Belange von Natur und Landschaft wären dabei weniger geschützt, als mit der vorgesehenen Planung.

Prüfung der Alternativen

Ebene der 19. Änderung des Flächennutzungsplans / Flächenalternativen – Der Wiertsee ist als Freizeitgewässer mit Marina- und wassergebundenen Vereinsnutzungen etabliert. Eine Verlagerung dieser Nutzungen an andere Stelle ist weder aus praktischen Gründen möglich, noch stünde eine vergleichbar geeignete Fläche zur Verfügung. Der bestehende Flächennutzungsplan weist die in baulicher Nutzung befindlichen Flächen bereits als Sonderbauflächen aus. Mit der jetzt vorgenommenen 19. Änderung wird diese Darstellung präzisiert und räumlich an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Art der Darstellung wird in Teilen in Flächen für Sportanlagen geändert, um der Realnutzung besser zu entsprechen und die Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes und dessen inhaltliche Ausrichtung klarer herauszuarbeiten. Es werden jedoch nicht in

wesentlichem Umfang neue, zusätzliche Flächen in Anspruch genommen. Alternativen zu diesem Vorgehen werden zur Umsetzung der verfolgten städtebaulichen Ziele nicht erkannt.

3.2 Verringerungsmaßnahmen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c)

Minimierung

Ebene des Bebauungsplans / Festsetzungen – Das Plangebiet ist derzeit nicht mittels eines Bebauungsplans gesichert. Um die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend den Planungszielen der Gemeinde klar zu definieren und auch die Belange von Natur und Landschaft verbindlich mit Entwicklungsmaßnahmen zu beordnen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die getroffenen Festsetzungen sind im sonstigen Sondergebiet „Marina“ sowie innerhalb der Flächen für Sportanlagen eng an den im Bestand vorhandenen Nutzungen orientiert. Sowohl hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, als auch der Maße der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen einschließlich der Wasserflächen wurden die Festsetzungen in enger Anlehnung an die heutigen baulich-räumlichen Ausprägungen getroffen. Eine Minimierung auf dem Betriebsgelände der Marina bzw. innerhalb der Vereinsgelände gegenüber dem heutigen Zustand ist nicht das Ziel der Planung, da die Marina sowie die Wassersportvereine ihre am Standort etablierten Nutzungen in gleicher Weise fortführen bzw. ihnen im Umfang der heutigen Nutzungsintensität auch Umgestaltungsmaßnahmen ermöglicht werden sollen. Erweiterungsflächen wurden nur in geringem Maße im Bereich der Marina vorgesehen, wo eine schon heute als Abstellfläche genutzte Wiese dem Gelände zugeschlagen wird und ein Bauteppich eine Konzentration der baulichen Anlagen im Nordwesten des Marina-Areals vorsieht. Ebenfalls neu wird eine öffentliche Parkplatzfläche in den Plan aufgenommen. Die Gemeinde erachtet diese Maßnahmen als notwendig, um insbesondere die Belange des ruhenden Verkehrs im Plangebiet zu beordnen. Möglichkeiten zur Minimierung werden nicht erkannt. Auf Umsetzungsebene wird im Bereich der Parkplatzfläche sowie auch innerhalb der Verkehrsflächen dafür Sorge getragen, dass ein möglichst hoher Anteil der Flächen nicht versiegelt wird und gliedernde Grünstrukturen erhalten bleiben.

Zu großen Teilen zielen die getroffenen Festsetzungen auf den Schutz und Erhalt bzw. die Weiterentwicklung naturschutzfachlicher Qualitäten ab. Hierzu werden umfangreiche Festsetzungen zu unterschiedlichen Maßnahmenflächen getroffen, die gemeinsam dazu beitragen, die vorhandenen Qualitäten zu sichern und perspektivisch auszuweiten. Damit wird eine deutliche Minimierung der möglichen Eingriffe gegenüber dem heutigen, unregulierten Stand erreicht, in dem es bereits zu gegenläufigen Entwicklungen z. B. im Bereich der Landzunge entlang der Weser kam. Zukünftig ist klar bestimmt, welche Flächen für intensive Nutzungen zur Verfügung stehen und wo stattdessen ausschließlich naturschutzfachliche Maßnahmen zu realisieren sind.

Mit den getroffenen Regelungen zum Ausschluss besonders störender Nutzungen (Werkstätten) sowie einer möglichst geringen oder zumindest wasserdurchlässigen Flächenversiegelung wird sonst regelmäßig ausgelösten Beeinträchtigungen (Schutzgut Mensch/Lärm; Schutzgut Wasser/Versickerung; Schutzgut Boden/Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen) vorgebeugt.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c)

Wenn mit einer Planung voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts eintreten, sind geeignete Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zum Ersatz dieser Funktionen vorzusehen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Üblicherweise wird hierzu neben der qualitativen Bewertung ein quantitatives Bewertungsmodell in Form einer Eingriffsbilanzierung herangezogen, bei der die Wertigkeit des Plangebiets vor dem Eingriff mit einer standardisierten Erfassung von Biotoptypen und der Zuordnung einer in Modellen ausgewiesenen Wertigkeit dem Zielzustand nach der Planung (Maximalbetrachtung) gegenübergestellt wird. Anhand der ermittelten Differenz wird so bestimmt, in welchem Umfang Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen sind.

Im Planfall wird mit den festgesetzten Maßnahmenflächen und den Entwicklungszielen für Natur und Landschaft dafür Sorge getragen, dass für die Schutzgüter gegenüber dem heutigen Zustand keine erheblichen Verschlechterungen eintreten, sondern vielmehr für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und das Landschaftsbild sogar deutliche Verbesserungen erreicht werden. Wie in der Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter dargelegt, hält die klare Begrenzung der intensiven Freizeitnutzung auf wenige, schon heute dafür genutzte Bereiche große Freiräume dauerhaft von Nutzungen frei. Diese stehen zukünftig ausschließlich für die naturschutzfachliche Entwicklung zur Verfügung. Alle als besonders schützenswert identifizierten Bereiche (z. B. die Landzunge einschließlich der für die Avifauna bedeutsamen Abbruchkante, eine Teichfläche mit angrenzendem Gehölz im Süden des Wieltsees, der Kleine Wieltsee als Gewässer mit Bedeutung für Gastvögel und Amphibien, lineare Gehölzstrukturen für Fledermäuse) sind mit den getroffenen Festsetzungen geschützt und werden zukünftig weiter gestärkt.

Folgende Zielsetzungen werden mit den festgesetzten Maßnahmenflächen verfolgt:

- M1 – Erhalt und Weiterentwicklung des Kleinen Wieltsees als Rückzugsort mit Entwicklungsmöglichkeit für Natur und Artenvielfalt. Mit den angeschlossenen, untergeordneten naturnahen Freizeitnutzungen (Naturerleben) sollen u. a. ornithologische Beobachtungen ohne Störungen der Rastvögel ermöglicht werden.
- M2 (Bereich Westlich der Hafeneinfahrt) – Rückführung in eine naturbelassene Nutzung, Schaffung eines Rückzugsortes mit Entwicklungsmöglichkeiten für Natur und Artenvielfalt, Förderung von Brutmöglichkeiten.
- M3 (Landzunge) – Rückführung in eine naturbelassene Nutzung durch den Rückbau aller anthropogener Nutzungen. Schaffung eines Rückzugsortes mit Entwicklungsmöglichkeiten für Natur und Artenvielfalt. Sicherung sowie Förderung der Bruthabitate für Schwalben und andere Vogelarten. Entwicklung der Bruthabitate an der Weserseite durch eine dichtere Bepflanzung der vorhandenen Hochstauden mit standortgerechten Bäumen und beerentragenden Gebüsch (ggf. mittels Initialpflanzungen). Zur Entwicklung der Bruthabitate soll die Abbruchkante gelegentlich angestoßen und von Vegetation befreit werden. Zudem sollen die aufkommenden Erlen in diesem Bereich vereinzelt werden, um einen guten Anflug zu gewährleisten.
- M4 (Wasserfläche vor der Landzunge) – Förderung von Brutmöglichkeiten im Uferbereich und regelmäßige Entfernung von Gehölzaufwuchs.
- M5/M6 (Grünlandbereiche) – Sicherung bestehender Grünlandextensivierungsflächen sowie der Hecken- und Auengehölze. Entwicklung der Randbereiche mit Ruderalsäumen und Ergänzung vorhandener lückenhafter Heckenstrukturen.
- M7 – Gezielte Weiterentwicklung des Sumpfwaldes und der Teichfläche durch Sicherung und Entwicklung wertvoller ökologischer Strukturen. Erhalt und Pflege des Gehölzbestandes der vorhandenen Weichholzaue.

Die Festsetzungen zur Nutzungsintensität der Freizeitflächen sind an der heutigen Ausnutzung orientiert und ermöglichen nur geringfügige Anpassungen und Erweiterungen. Neue Flächen wie ein Parkplatz im Süden und eine partielle Erweiterung der Marina-Fläche beschränken sich auf Bereiche, die bereits beeinträchtigt sind und denen aktuell keine hohen Wertigkeiten zukommen.

Auf Grundlage dieser qualitativen Betrachtung und Bewertung wird festgestellt, dass externe Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in Folge der Planung nicht erforderlich werden. Die mit der Planung perspektivisch zu erwartenden Verbesserungen für die Schutzgüter und das Landschaftsbild überwiegen die punktuellen, erstmaligen Eingriffe. Auf eine quantitative Eingriffsbilanzierung wird daher verzichtet. Ein externes Ausgleichs- oder Ersatzerfordernis liegt nicht vor.

4 Zusätzliche Angaben

(§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 3)

4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 a)

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort und den einschlägigen Fachplänen der Gemeinde, des Landkreises und des Landes. Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 b)

Die Umsetzung der jeweiligen Minimierungsmaßnahmen muss den Planvorgaben und der Genehmigung in Umfang und Qualität entsprechen, um eine Wirksamkeit zu gewährleisten. Einer systematischen Überprüfung der korrekten Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kommt damit eine hohe Bedeutung zu. Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen soll die für die Genehmigung des Eingriffes zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen überprüfen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allerdings nicht durch die Planung ausgelöst und damit auch nicht durchgeführt (s. Kap.3.3).

Die Gemeinde wird eine Durchführungskontrolle der Maßnahmen zu gegebener Zeit durchführen. Ebenso wird nach zwei bis drei Jahren eine Wirkungskontrolle (Funktionskontrolle) durchgeführt. Soweit Unklarheiten oder Verstöße gegen die Auflagen für die Gemeinde erkennbar werden, wird die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises in Kenntnis gesetzt und um Mithilfe gebeten.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 c)

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 (98/34) im Parallelverfahren mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Ausweisung von Flächen für Freizeitnutzungen sowie von Flächen für den Erhalt und die Weiterentwicklung von naturschutzfachlichen Qualitäten. Die intensiven Freizeitnutzungen sollen an bestehenden Standorten gesichert und maßvoll weiterentwickelt werden können. Große Bereiche sollen langfristig aber auch frei von solchen Nutzungen gehalten werden, um die hochwertigen Naturräume zu schützen und weiter zu fördern.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild sind in Folge der Planung Verbesserungen zu erwarten. Hochwertige Bereiche wie die im Norden gelegene Landzunge zwischen Weser und Wieltsee, der Kleine Wieltsee, aber auch Grünlandflächen am östlichen Gebietsrand, werden mit der Aufnahme in den Plan gesichert und dürfen zukünftig nur noch zu Zwecken des Naturschutzes in Anspruch genommen werden. Zum Teil bestehende Freizeitnutzungen wie Camping sind hier zukünftig nicht zulässig. Wertvolle und geschützte Bereiche, wie u. a. eine Abbruchkante, die als Brutstätte für Uferschwalben dient, werden so dauerhaft gesichert. Auch hinsichtlich des Landschaftsbildes ist mit den Festsetzungen sichergestellt, dass typische, landschaftsbildprägende Strukturen erhalten und weiterentwickelt werden, was punktuell auch einen Verzicht auf Freizeitnutzungen erfordert.

Für das Schutzgut Wasser werden keine wesentlichen Änderungen erwartet. Allerdings dürfen beim zukünftigen Bau bzw. Austausch von Steganlagen ausschließlich solche Materialien verwendet werden, von denen keine Einträge in das Gewässer zu erwarten sind. Anlagen zur Betankung von Wasserfahrzeugen sind aus Gründen des Gewässerschutzes nicht zugelassen. Das Plangebiet ist innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets gelegen. Mittels eines hydraulischen Gutachtens werden die Auswirkungen genau ermittelt. Es sind keine erheblichen Veränderungen für das Überschwemmungsgebiet zu erwarten.

Die Schutzgüter Boden, Fläche, Klima und Luft werden von der Planänderung nur geringfügig berührt. Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen sind schon heute weitgehend bebaut bzw. als befestigte Flächen (Parkplätze, Lagerflächen, Stege usw.) hergestellt. Die Planung sichert die Bestandsstrukturen ab und ermöglicht auch geringfügige Umbauten, beschränkt dies jedoch im Wesentlichen auf den heutigen Grad der Flächeninanspruchnahme. In anderen Bereichen, z. B. der Landzunge, kann sogar von Verbesserungen ausgegangen werden, da hier zukünftig keinerlei Bebauung zugelassen wird, in der Vergangenheit aber auch bauliche, ungenehmigte Maßnahmen wie Befestigungen für Campingnutzungen u. ä. umgesetzt wurden.

Im Gebiet wurden in der Vergangenheit archäologische Bodenfunde gemacht. Vorhabenbezogen können vorsorgende Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.

Beeinträchtigungen des Menschen sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet hält deutliche Abstände zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen ein, so dass ein Störpotential ausgeschlossen ist. Es befinden sich im Umfeld keine Anlagen, die in solcher Weise auf das Plangebiet einwirken können, als dass dies als erheblich zu bewerten ist.

Bezüglich der Lage im Überschwemmungsgebiet ist mit den getroffenen Festsetzungen (Ausschluss von Wohn- und Campingnutzungen, hochwasserangepasstes Bauen) sichergestellt, dass Gefahren für die Gesundheit und das Leben, aber auch für Sachschäden soweit möglich minimiert werden. Die Festsetzungen basieren auf detaillierten, gutachterlichen Überprüfungen der zu erwartenden Auswirkungen eines Hochwasserfalls HQ₁₀₀.

Mit den getroffenen Festsetzungen ist sichergestellt, dass die Belange von Natur und Landschaft umfangreich in der Planung berücksichtigt sind und eine Verbesserung für die Schutzgüter gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten ist. Ein externer Ausgleichsbedarf besteht nicht. Die im Plangebiet vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen überwiegen den punktuell ermöglichten zusätzlichen Eingriffen.

4.4 Referenzliste der Informationsquellen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 d)

Für die im Bereich enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen als wesentliche Grundlagen herangezogen:

- Landschaftsarchitekten+Planer ProPLAN / Öplus / plan Natura: Faunistische Untersuchung Wieltsee Gemeinde Weyhe 2022, 24.02.2023
- HGN Beratungsgesellschaft mbH: Aufstellung des B-Plans Wieltsee im Überschwemmungsgebiet der Weser – Hydraulisches Gutachten, 02.02.2024
- M&O Büro für Geowissenschaften: Vorprüfung Standsicherheit Böschungen Abbaugewässer, Projekt 6617-2023, Böschungen Wieltsee Weyhe, 30.01.2024
- Landschaftsplan, Gemeinde Weyhe, erstellt durch Planungsgruppe Grün, 2001
- Landschaftsrahmenplan, Landkreis Diepholz, erstellt durch AG Tewes, Hatten-Sandkrug und entera, Hannover, 2008
- Regionales Raumordnungsprogramm, Landkreis Diepholz, 2016/2019
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Olaf v. Drachenfels, März 2021
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH
Oldenburg, 03.11.2025

gez. C. Zippel

Gemeinde Weyhe, 27.11.2025

gez. Frank Seidel
Bürgermeister
L.S.
