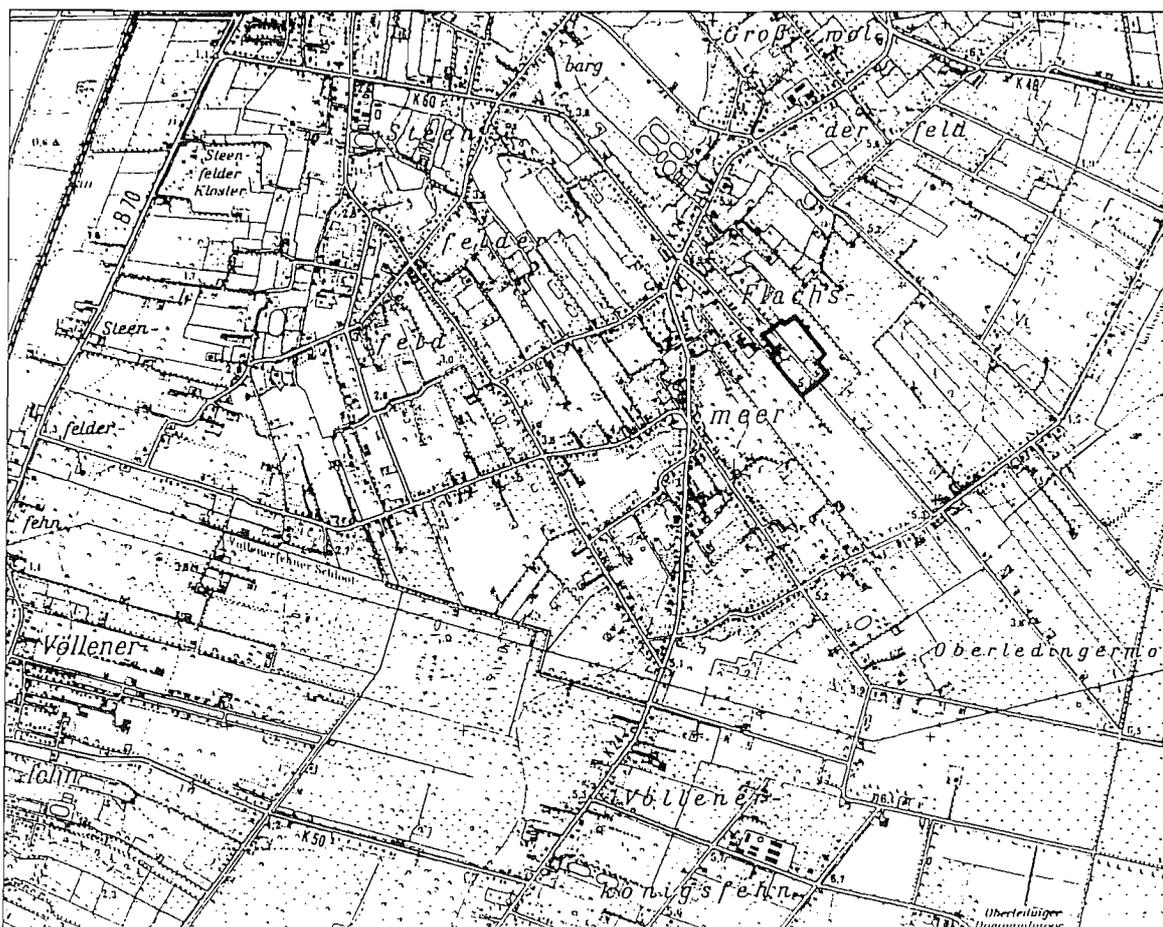


Gemeinde Westoverledingen

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. F 13 Flachsmeer



Fachplanerische Erläuterungen

Stand: Januar 2001

inkl. eingearbeiteter Abwägungsergebnisse aus den Verfahren nach § 4 (1) und § 3 (2) BauGB

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Vareler Straße 9 - 26349 Jaderberg
Tel.: 04454/918382 - Fax: 04454/918380
e-mail: diekmann.mosebach@t-online.de



Gemeinde Westoverledingen

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. F 13 Flachsmeer

Fachplanerische Erläuterungen

Auftraggeber:

Gemeinde Westoverledingen
Bahnhofstraße 18
26810 Westoverledingen

Planverfasser:

Diekmann &
Mosebach



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Vareler Straße 9 · 26349 Jade / Jaderberg

Telefon (0 44 54) 91 83 82

Telefax (0 44 54) 91 83 80

Januar 2001

Inhaltsübersicht

	Seite	
1	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	Veranlassung / Aufgabenstellung	1
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	2
2.1	Lage im Raum	2
2.2	Planerische Vorgaben und Hinweise	3
2.2.1	Landschaftsprogramm	3
2.2.2	Landschaftsrahmenplan (LRP)	3
2.2.3	Landschaftsplan (LP)	3
2.2.4	Angrenzende Verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne	4
2.3	Naturräumliche Standortverhältnisse	4
2.3.1	Naturraum, Geologie, Böden und Relief	4
2.3.2	Wasser	5
2.3.3	Klima / Luft	5
2.4	Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation	5
2.4.1	Potenziell natürliche Vegetation	5
2.4.2	Heutige, reale Vegetation	5
2.5	Formen der Landnutzung	6
2.5.1	Landwirtschaft	6
2.5.2	Siedlung	6
2.6	Biotoptypen	6
2.6.1	Zielsetzung und Methodik	6
2.7	Landschaftsbild/Ortsbild und Umgebung des Planungsgebietes	8
2.8	Bewertung	9
3	AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT¹⁰	
3.1	Verkehr	10
3.2	Siedlung	10
3.3	Landwirtschaft	11

4	AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD/ORTSBILD	11
4.1	Beeinträchtigungen der abiotischen Faktoren	11
4.1.1	Boden/Wasser	11
4.1.2	Luft/Klima	12
4.2	Auswirkungen auf die Fauna und Flora	12
4.3	Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild	12
5	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN	13
5.1	Grundsätze	13
5.2	Ziele des Naturschutzes	13
5.3	Eingriffsregelung	14
5.4	Planungskonzept	22
5.5	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	23
5.6	Übersicht über die Kompensationsmaßnahmen	23
5.7	Ausgleichsmaßnahmen	23
5.8	Ersatzmaßnahme: Aufforstung	26
5.9	Ersatzmaßnahme Wallhecke	27
5.10	Biotopverbundsystem	28
5.11	Grünordnung	28
5.11.1	Gehölzartenempfehlungen	28
5.11.2	Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege	29
6	VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN	29
6.1	Hinweise	29
6.2	Vorgeschlagene Textliche Festsetzungen	29

7	<u>BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTPFLEGE IM RAHMEN DER EINGRIFFSREGELUNG IN BEZUG AUF DAS SCHUTZGUT OBERFLÄCHENWASSER</u>	31
7.1	Anlass	31
7.2	Bestand Stillgewässer - außerhalb des Planungsgebietes	31
7.3	Bestand Gräben	31
7.4	Bewertung	32
7.5	Umfang des Eingriffes	32
7.6	Kompensation	33

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Veranlassung / Aufgabenstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 13 die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Flachsmeer zu schaffen.

Gemäß § 6 NNatG in der aktuellen Fassung arbeiten die Städte und Gemeinden, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung und Ergänzung ihrer Bauleitplanung aus.

Der vorliegende Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. F 13 umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha.

Ausgehend von den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und -konflikten hat sich die Gemeinde Westoverledingen in diesem Sinne dafür entschieden, über die Kombination Grünordnungsplan/Bebauungsplan ein planungsrechtlich bindendes Konzept für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zu erstellen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Jaderberg wurde im November 1999 mit der Aufstellung des Grünordnungsplanes beauftragt.

Aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme ergeben sich folgende Ziele und Vorgaben, die durch die Aufstellung eines Grünordnungsplanes genauer zu untersuchen und darzustellen sind:

- Darstellung des Bestandes für den Bereich Natur und Landschaft,
- Ermittlung und Darstellung des maximalen Eingriffsvolumens nach dem Entwurf des Bebauungsplanes,
- Erhalt und möglichst Sicherung der vorhandenen, erhaltenswerten Biotopstrukturen (z. B. Wallhecke),
- Einbindung des Allgemeinen Wohngebietes in die umgebenden Strukturen bzw. in die Landschaft,
- Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen gemäß BNatSchG und NNatG.

Die Aussagen des vorliegenden Grünordnungsplanes sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 (5) Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB textlich und in der Darstellung zu berücksichtigen.

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Lage im Raum

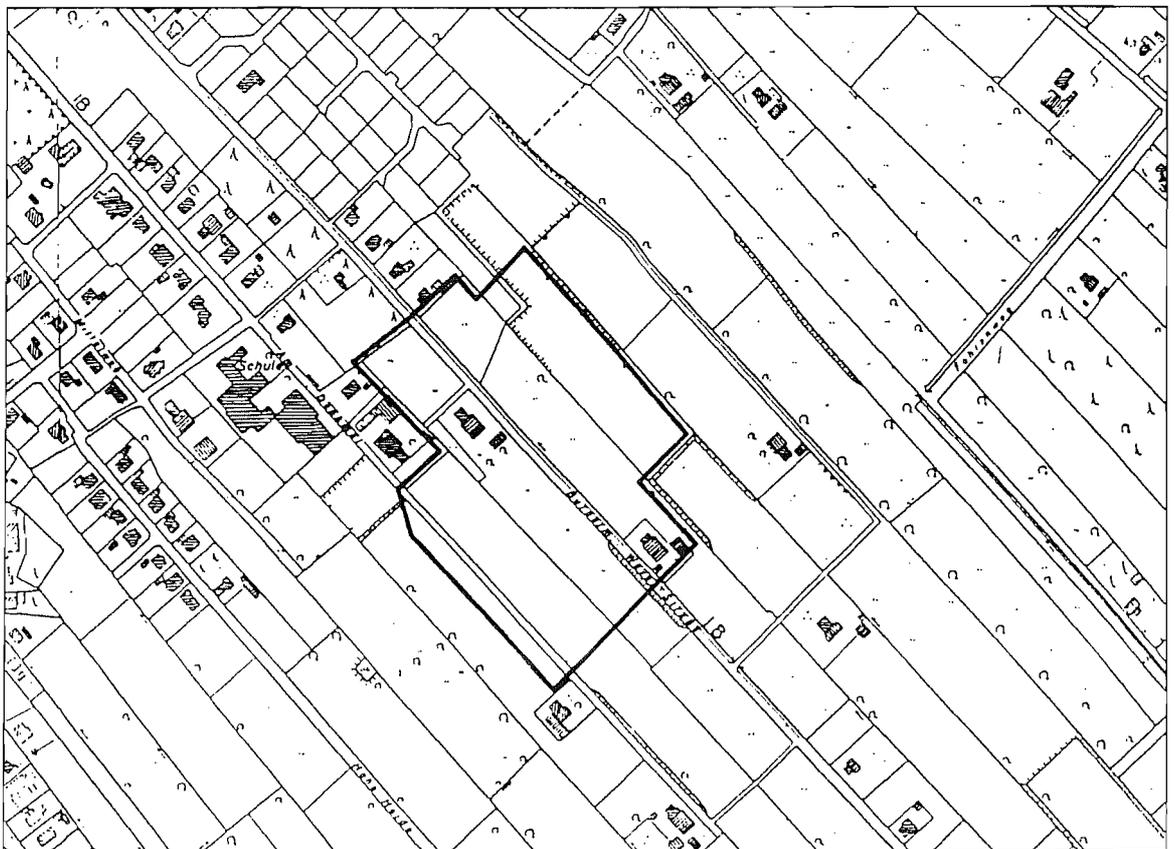
Das Planungs- und Untersuchungsgebiet liegt im Gebiet der Gemeinde Westoverledingen, die verwaltungstechnisch dem Landkreis Leer und dem Regierungsbezirk Weser-Ems zuzuordnen ist.

Das Planungsgebiet läßt sich wie folgt abgrenzen:

- im Nordosten, Osten und Südosten durch Grünlandflächen,
- im Nordwesten durch eine Grünlandbrache, ein Privatgrundstück und eine Fläche mit einem Regenrückhaltebecken,
- im Südwesten durch einen Weg bzw. Privatgrundstücke.

Es wird durchquert von der "Bürgermeister-Wever-Straße".

Die Lage des Planungsgebietes im räumlichen Bezug ist dem Kartenausschnitt auf dem Deckblatt zu entnehmen. Die genauere Abgrenzung des Plangebietes zeigt folgender Kartenausschnitt der Deutschen Grundkarte (DGK 5).



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

2.2 Planerische Vorgaben und Hinweise

2.2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. In dieser Region hat vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken.

Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen in dieser naturräumlichen Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind u. a. Heckengebiete, sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker (vgl. Landschaftsprogramm, S. 47).

2.2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Leer liegt im Entwurf von Dez. 1996 vor.

Die westliche Ecke des Bebauungsplans Nr. F 13 befindet sich in der Ortslage Flachsmeer. Der übrige Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, das im LRP als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen wird (L 53). Als Einzelziele und Maßnahmen für Natur und Landschaft ist im Gebiet L 53 u. a. folgendes vorgesehen (vgl. LRP, Karte K 10):

- Erhalt/Verbesserung (Wiederherstellung/Gestaltung/Entwicklung) von naturraumtypischen Biotopen,
- Abbau/Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. des Landschaftserlebens,
- Erhalt/Verbesserung (Wiederherstellung/Gestaltung/Entwicklung) der naturraumtypischen Siedlungsstrukturen; Baulückenfüllung, Arrondierung,
- extensive Grünland- und/oder Ackernutzung (z. B. Gewässer- und Ackerrandstreifen),
- Erhalt/Entwicklung von naturnahem Laubwald,
- Erhalt und naturnahe Pflege von Wallhecken in Siedlungsgebieten.

2.2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. F 13 folgende Aussagen:

Der Landschaftsplan bewertet das Gebiet, in dem sich das Plangebiet befindet, im Plan 13 (Bewertung von Vogelbrutgebieten) als Bereich mit stark eingeschränkter Habitatqualität und hohem Entwicklungsbedarf, da die Leitartengruppe nur fragmentarisch ausgeprägt ist bzw. Leitarten völlig fehlen.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein für Arten und Lebensgemeinschaften wichtigen Bereich (Gebiet von lokaler Bedeutung) (LP, Plan Nr. 19).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen für Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtigen Bereich (vgl. LP, Plan Nr. 21). Es liegt in einem Gebiet mit mäßig hoher naturraumtypischer Vielfalt und Eigenart.

Bezogen auf die natürliche Gliederung und das allgemeine Leitbild ist Folgendes auf der Karte 22 formuliert worden: frische bis trockene Geestlandschaft, höher liegende überwiegend leicht-sandige Geeststandorte ohne Grundwassereinfluss. Sicherung kulturhistorischer Plaggeneschböden und Verhinderung von Bodenerosion und Grundwasserverschmutzung durch angepasste Nutzungsformen (Grünland, Heckenstrukturen) sowie Wiederherstellung von Sandheiden und trockenen Stieleichen-Birkenwäldern („Handlungskonzept“, S. 211).

Es werden im Landschaftsplan (Karte 25) keine Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes beschrieben.

2.2.4 Angrenzende Verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne

Im Nordwesten grenzt der Bebauungsplan Nr. F 11 an, für den es einen Grünordnungsplan gibt.

2.3 Naturräumliche Standortverhältnisse

2.3.1 Naturraum, Geologie, Böden und Relief

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit Hunte-Leda-Moorniederung, und zwar im Naturraum Oberledinger Geest. Dieser Naturraum stellt „einen schwach welligen Geestrücken aus den eingeebneten Resten der saaleiszeitlichen Strauch-Endmoräne dar und bildet zugleich einen alten, trockengelegenen Siedlungsgrund der Gemeinde Westoverledingen“ (Landschaftsplan, S. 10). Das Areal wurde höchstwahrscheinlich bereits seit der Jungsteinzeit besiedelt, wie z. B. Reste von Hünengräbern bei Steenfelde zeigen (vgl. Landschaftsplan, S. 10). Zu den östlichen Moorrandbereichen hin finden sich jüngere, lockere Streusiedlungen sowie Reihensiedlungen in Form von Moorcolonien, die während der mittelalterlichen Phase der Hochmoorkultivierung ab dem 18. Jahrhundert entstanden (Flachsmeer, Steenfelderfeld, Großwolderfeld etc.).

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit Flachsmeerer Geest. Es handelt sich dabei um den Randbereich des Oberledinger Moores. „Die Gebiete waren mit geringmächtigen Hochmoorauflagen versehen und wurden vor allem im 18. und 19. Jahrhundert, ausgehend von der Geest, besiedelt, abgetorft und kultiviert“ (Landschaftsplan, S. 14).

In der Bodenkarte des Landschaftsplans (Plan Nr. 1) ist für das Plangebiet Gley-Podsol, in den höheren Lagen Podsol angegeben.

Das Plangebiet weist bezogen auf das Relief einige Höhenunterschiede auf. Die Nordostgrenze des Planungsgebietes wird gebildet durch eine Geländekante, die bis zu 2 m hoch ist. Sie ist nach Aussage der Gemeinde entstanden durch Aussanden der davor liegenden Fläche (Bodenabbau). Auch durch die nördlich der "Bürgermeister-Wever-Straße" gelegene Fläche läuft ein Höhenversprung. Er ist bis 0,70 m hoch.

2.3.2 Wasser

Oberflächenwasser

Das Plangebiet wird von zwei Straßenseitengräben an der "Bürgermeister-Wever-Straße" durchquert. Weiterhin findet sich ein profilierter neuer Graben zwischen "Bürgermeister-Wever-Straße" und der Straße "Am Denkmal".

Grundwasser

Die geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials (1979) gibt für den Planungsraum bei einer mittleren bis hohen Grundwasserneubildungsrate (200-300 mm/a) eine hohe Gefährdung des Grundwassers an.

2.3.3 Klima / Luft

Westoverledingen liegt im atlantischen Klimagebiet und weist deutlich maritime Züge auf. Charakteristisch sind relativ hohe Niederschläge, hohe Luftfeuchtigkeit, ein gedämpfter Tages- und Jahresgang der Temperaturen, allgemein höhere Windgeschwindigkeiten, starke Bewölkung und Luftbewegung sowie ein verspäteter Beginn der Jahreszeiten. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt etwa bei 9°C. Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt 725-775 mm.

2.4 Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation

2.4.1 Potenziell natürliche Vegetation

Die heutige potenziell natürliche Vegetation wäre auf Podsol Buchen-Eichenwald bzw. Eichen-Birkenwald und im Bereich des Gley-Podsols ist vermutlich mit feuchtem Eichen-Birkenwald zu rechnen (Landschaftsplan S. 20, Band 1).

2.4.2 Heutige, reale Vegetation

Die heutige, reale Vegetation beschreibt die tatsächlich heute vorhandene Pflanzendecke im Planungsgebiet.

Sie ist im entscheidenden Maß von den derzeitigen Nutzungsverhältnissen, der Bewirtschaftungsform und der Intensität der Bewirtschaftung des Raumes abhängig.

Der größte Teil des Planungsgebietes besteht aus Grünlandflächen (überwiegend intensiv genutzt).

Die übrigen Flächen werden durch Haus- und Hofgärten gebildet.

Sehr prägend sind die Großbaumbestände aus Stieleichen, die teilweise als Hausbäume auftreten, teilweise die vorhandene Geländekante betonen.

Die Verkehrsfläche ("Bürgermeister-Wever-Straße") bietet durch ihre vollständige Versiegelung keine Lebensbedingungen für Vegetation. Ebenso die großflächig versiegelte Hoffläche im Westen.

2.5 Formen der Landnutzung

2.5.1 Landwirtschaft

Der unbebaute Geltungsbereich besteht aus intensiv genutztem Grünland. Die Flächen werden zum großen Teil beweidet.

2.5.2 Siedlung

Das im Osten gelegene Grundstück (an der "Bürgermeister-Wever-Straße" gelegen) ist mit einem Wohnhaus bestanden. Die restliche Fläche wird gärtnerisch genutzt. Weiterhin gibt es im Planungsgebiet eine landwirtschaftliche Hofanlage mit befestigten Flächen und Gartenflächen.

2.6 Biotoptypen

2.6.1 Zielsetzung und Methodik

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den angrenzenden Flächen im Februar 2000 eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen durchgeführt.

Es ist klar, dass eine Bestandsaufnahme zu einem so frühen Termin im Jahr problematisch sein kann. Durch den Planungsbeginn im Winter 2000 und eine angestrebte relativ kurzfristige Bearbeitungszeit des Bebauungsplanes, war die Bestandsaufnahme Anfang Februar vorzunehmen. Die Biotoptypen konnten jedoch relativ zweifelsfrei festgestellt werden, da keine hochwertigen Strukturen zu erwarten und vor Ort erkennbar waren.

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotyp) stützen sich auf den „Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (September 1994). Die Biotoptypenkartierung wurde im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf den Planungsbereich des Bauvorhabens beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung des Planungsgebietes mit ein. Faunistische Bestandserhebungen wurden nicht durchgeführt.

Das Plangebiet wird weitgehend von Grünland eingenommen. Im Osten befindet sich ein Wohnhaus mit Rasenflächen, drei großen Eichen und einigen Ziersträuchern. Auf der Südwestseite der "Bürgermeister-Wever-Straße" ist ein landwirtschaftlicher Hof angesiedelt, der einen großen Hausbaumbestand aus alten Eichen aufweist.

Begrenzt wird das Gebiet im Nordosten durch eine Geländekante. Das angrenzende Gelände ist bis zu 2,00 m höher als das Planungsgebiet. Im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gem. Kartierschlüssel):

- Gebüsche und Kleingehölze sowie Einzelbäume,
- Fließgewässer,
- Stillgewässer,
- Grünland,
- Offenbodenbiotope,
- Ruderalfluren,

- Siedlungsbiotope,
- Gebäude und Verkehrsflächen.

Gebüsch, Kleingehölze sowie Einzelbäume

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich eine Reihe von Großbäumen (Stieleichen, *Quercus robur*), die oberhalb der Geländekante stehen und somit außerhalb des Geltungsbereiches sind (HB). Sie weisen einen Stammdurchmesser von bis zu einem Meter auf. Eine weitere Eiche mit 0,80 m Stammdurchmesser findet sich mitten auf der nordöstlich der "Bürgermeister-Wever-Straße" gelegenen Grünlandfläche. An der nördlichen Grenze, südwestlich der Straße treten zwei weitere Eichen (0,40 - 0,50 m) auf.

Entlang der Geländekante im Nordosten des Gebietes befinden sich Strauch-Baumhecken (HFM), die abschnittsweise nur aus Sträuchern bestehen. Dominierende Arten sind hier Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Hängebirke (*Betula pendula*), in Teilen auch junge Buchen (*Fagus sylvatica*).

An die östliche Ecke des Geltungsbereiches schließt eine junge Gehölzpflanzung (HP) aus verschiedenen Arten an.

Fließgewässer

Das Plangebiet besitzt zwei Gräben (FGZ). Zum Einen nördlich entlang der Bürgermeister-Wever-Straße (Straßenseitengraben), zum Anderen von der Straße in Richtung Südwesten (Sandweg-begleitend).

Der erstgenannte Graben ist ca. 1,00 m breit und bis 1,00 m tief und mit Gräsern bewachsen, der letztere wurde mit einem tiefen, gleichmäßigen Trapezprofil ausgebildet und entstand vor zwei Jahren. Eine wertvolle Biotopstruktur findet sich nicht in den vorhandenen Gräben. Die Gräben führten zum Zeitpunkt der Begehung wenig Wasser. Südlich der "Bürgermeister-Wever-Straße" verläuft eine kleine Mulde, die kein Wasser führte.

Stillgewässer

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Stillgewässer. Direkt angrenzend im Norden liegt ein Regenrückhaltebecken (SXS), das relativ neu angelegt ist und somit noch nicht vollständig "eingewachsen" ist. Es besitzt eine geschwungene Uferlinie und Böschungen im Verhältnis ca. 1 : 3. Um das Becken herum wurde eine Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern vorgenommen.

Grünland

Das Teilgebiet wird weitgehend von Intensivgrünland (GI) eingenommen, Ackerflächen sind nicht vorhanden. An den Grenzen einiger landwirtschaftlich genutzter Flächen und als weg-begleitende Strukturen treten Hecken oder Baumreihen auf.

Die Grünlandflächen sind als artenarmes, von Süßgräsern dominiertes Intensivgrünland charakterisiert, mit einem hohen Anteil von stickstoffliebenden Arten. Magerkeitszeiger treten kaum auf. Die Flächen werden teils als Mähwiesen, teils als Weide genutzt.

Das im Plangebiet verbreitete Grünland kann der Pflanzengesellschaft der Weidelgras-Weißklee-Weide (*Lolio-Cynosuretum*) zugeordnet werden. Dieses Grünland wird von Süßgräsern dominiert und als Weide oder Mähwiese genutzt und ist nach RUNGE (Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas: 13. Auflage.- Aschendorf Verlag, Münster, 1994) die bei weitem häufigste Wirtschaftsweide bzw. -wiese des Tieflandes.

Auf dem Grünland nordöstlich der Bürgermeister-Wever-Straße verläuft quer über die Fläche eine Geländekante von ca. 0,70 m.

Offenbodenbiotope

Bei diesen Offenbodenbiotopen handelt es sich in erster Linie um Grünlandbereiche, bei denen durch Viehtritt oder Zerfahren die Grasnarbe zerstört wurde (DOZ). Weiterhin findet sich ein Sandweg (DWS) im Westen des Planungsgebietes, der zum Teil mit Gräsern bewachsen ist.

Beide Bereiche haben wenig Qualitäten als Lebensraum für Tiere oder Pflanzen, weil eine ständige Störung die Bildung von schützenswerten Biotopstrukturen verhindert.

Ruderalfluren

Ruderalfluren in Form einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (UH) befinden sich als Saumstrukturen an den Graben- und Wegrändern vorhanden. Sie werden weitgehend von Grünlandarten bestimmt. An den Wegrändern treten Arten der Trittpflanzen-Gesellschaften hinzu.

Siedlungsbiotope

Im Bereich der im Planungsgebiet und angrenzend daran liegenden Hofanlagen und privaten Wohngrundstücken befinden sich Hausgärten (PH) mit neuzeitlichen Ziergehölzen und Rasenflächen (GRA). An den Grundstücksgrenzen verlaufen einige Siedlungsgehölze aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (HSN) überwiegend aus Fichte und Lebensbaum.

Im Nordwesten steht eine geschnittene Zierhecke (BZH), eine Weißdornhecke.

Im nordöstlichen Bereich der Hofanlage befinden sich etliche Großbäume (Stieleichen), ebenso weiter südwestlich vor dem Wohnhaus (HE). Direkt vor dem Wohnhaus steht ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen (BZN).

Gebäude und Verkehrsflächen

Im Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftliche Hofanlage (OD).

Die "Bürgermeister-Wever-Straße" (OVS) ist ca. 3,20 m breit und bituminös befestigt.

Im Südwesten des Planungsgebietes verläuft der Weg "Am Denkmal" (OVW). Er ist mit Schotter befestigt.

Als Erschließungsweg fungiert die mit Schotter befestigte Verbindung von der "Bürgermeister-Wever-Straße" zu dem westlich des Plangebietes liegenden Hof.

Weiterhin zu erwähnen ist der Weg zwischen der "Bürgermeister-Wever-Straße" und "Am Denkmal". Es handelt sich um einen landwirtschaftlich genutzten Sandweg (DWS, siehe oben), der teilweise bewachsen ist.

2.7 Landschaftsbild/Ortsbild und Umgebung des Planungsgebietes

Da ein Planungsbereich nicht losgelöst von seiner Umgebung betrachtet werden kann, sondern vielmehr im gesamten Raumgefüge mit seinen Wechselbeziehungen und -

wirkungen zum Umland gesehen werden muss, wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme die nähere Umgebung des Untersuchungs- und Planungsgebietes miterfasst.

Die naturräumliche Lage ist im Planungsgebiet und in der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft z. T. noch erlebbar, jedoch durch die Siedlungsflächen der Ortschaft Flachsmeer beeinträchtigt.

Einerseits prägen beweidete Grünlandflächen und Großbäume das Gesicht der Landschaft, andererseits schließen im Nordwesten Siedlungsteile an.

Im Bereich des Planungsgebietes ist die Landschaft sehr ländlich geprägt.

2.8 Bewertung

In Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Nds. Landesamtes für Ökologie (1994) wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter „Arten- und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“ und „Landschaftsbild“ durch Wertstufen vorgenommen.

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
1	<i>besondere Bedeutung</i>
2	<i>allgemeine Bedeutung</i>
3	<i>geringe Bedeutung</i>
3,5	<i>geringe bis sehr geringe Bedeutung*</i> (nur Arten und Lebensgemeinschaften)

*Durch die Einführung der zusätzlichen Wertstufe 3,5 für das **Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“** soll ausgeschlossen werden, dass z. B. Intensivgrünlandbereiche die gleiche Einstufung wie voll versiegelte Flächen erhalten.

Schutzgut	Biotoptyp	Begründung	Bewertung
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> Siedlungsgehölz, einheimische Baumarten Strauchbaumhecke Einzelbäume 	Bedingt naturferne Biotoptypen, allgem. Bedeutung für den Naturschutz	Wst. 2
	<ul style="list-style-type: none"> Gräben 	Bedingt naturferne bis naturferne Biotoptypen	Wst. 2-3
	<ul style="list-style-type: none"> Gärten Intensivgrünland Offenboden/Sandweg Erdwall mit Rasen 	Naturferne Biotoptypen	Wst. 3
	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen, Versiegelte Flächen 	Künstliche Biotoptypen	Wst. 3,5
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Gärten Gehölzflächen Gräben 	Stark überprägter Naturboden (Schadstoffeinträge)	Wst. 2

Schutzgut	Biotoptyp	Begründung	Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen 	Hoher Anteil versiegelter Flächen	Wst. 3
Wasser – Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Fläche Gärten Gehölzflächen 	Beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen 	Stark beeinträchtigte Grundwassersituation (eingeschränkte bis unterbundene Grundwasserneubildung)	Wst. 3
Wasser – Oberflächen-gewässer	<ul style="list-style-type: none"> Gräben 	Regelprofile, zurzeit der Bestandsaufnahme rel. wenig Wasser	Wst. 2
Luft	<ul style="list-style-type: none"> Grünland/Gärten/Gehölze 	Wenig beeinträchtigte Bereiche	Wst. 2
Land-schaftsbild		Größtenteils landwirtschaftliche Nutzung, teils gärtnerische Nutzung, naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit stark vermindert, aber noch erkennbar	Wst. 2-3

3 AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Schon gegenwärtig unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Vorbela-stung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Zu nennen sind hier:

3.1 Verkehr

Der Planungsraum wird durchquert von der "Bürgermeister-Wever-Straße", die jedoch zur-zeit nicht stark befahren ist und überwiegend durch Anlieger und landwirtschaftliche Fahr-zeuge genutzt wird.

So ergeben sich für das Plangebiet nur geringe Beeinträchtigungen durch Schadstoffemis-sionen (Abgase, Öl- und Kraftstoffrückstände, Reifenabrieb, Lärm etc.).

3.2 Siedlung

Das Untersuchungsgebiet ist durch die vorhandene Bebauung beeinträchtigt. Die zu einem Teil aus nicht heimischen Pflanzenarten angelegten und recht strukturarmen Gärten (große Flächen Scherrasen) stellen einen relativ geringwertigen Lebensraum für Flora und Fauna dar. Weiter unterliegen die derzeit nicht bebauten Flächen des Plangebietes einem mehr oder weniger starkem Siedlungsdruck, der aus ihrer Ortsrandlage resultiert.

3.3 Landwirtschaft

Von der landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandflächen geht eine gewisse Belastung durch intensive Bewirtschaftung (Düngung, Pestizideinsatz, Wasserstandsregelung durch Drainage etc.) für das Planungsgebiet aus.

4 AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD/ORTSBILD

4.1 Beeinträchtigungen der abiotischen Faktoren

4.1.1 Boden/Wasser

Der Vollzug des Bebauungsplanes Nr. F 13 hat die Überbauung und Versiegelung großer Flächenanteile des Planungsgebietes zur Folge.

Durch die Ausweisung von Flächen für allgemeine Wohngebiete (WA) wird eine Überbauung bzw. Versiegelung von ca. 2,9 ha Fläche ermöglicht.

Hierbei wird ausgegangen von der festgelegten Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 (WA), mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO bis 50 %. Somit ergibt sich rechnerisch eine maximale Versiegelung von 60 % der Grundfläche.

Durch die Überbauung und Versiegelung wird die natürliche Leistungsfähigkeit dieser Bodenflächen zerstört. Es gehen vielfältige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren.

Unversiegelte Böden übernehmen wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Sie bilden einen Speicherraum für Niederschlagswasser, wirken mit ihrer Wasserspeicherfunktion als Regulatoren des Landschaftswasserhaushaltes und bilden ein wirkungsvolles Filter- und Puffersystem. Sofern diese Funktionen nicht gestört sind, bilden die Böden Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen der Flächenversiegelung auf den Boden und Wasserhaushalt:

- Durch die Versiegelung von Böden werden die oben genannten Funktionen weitgehend außer Kraft gesetzt.
- Die Austauschprozesse zwischen Boden und Luft werden unterbunden; es findet keine Versickerung und kein Luftaustausch statt.
- Die Bodenfeuchte und der Sauerstoffgehalt im Boden nehmen ab, was sich negativ auf die Wachstumsbedingungen von Pflanzen, insbesondere Gehölzen in den Randbereichen auswirkt.
- Unter dicht versiegelten Flächen ist der Sauerstoffgehalt so gering, dass weder aerobe Bakterien gedeihen noch sich Wurzeln bilden können.
- Die Grundwasserneubildung, auch wenn sie aufgrund der Bodenverhältnisse gering ist, wird unterbunden.

Die Versiegelung von Flächen stellt einen erheblichen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, der kompensiert werden muss.

Mit der Überbauung und Versiegelung des Grünlandes gehen zudem landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren.

4.1.2 Luft/Klima

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie flächiger Versiegelung kann von einer „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert.

Aufgrund der Versiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, es findet keine ungestörte Verdunstung statt, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann.

Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und -gegensätze, trockene Luft). Insgesamt ist jedoch der Anteil an Grün- und Freiflächen noch relativ hoch und der direkte Anschluss des Gebietes an die freie Landschaft gegeben, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können.

4.2 Auswirkungen auf die Fauna und Flora

Es bereitet Schwierigkeiten die möglichen Eingriffe von Lebensraumverkleinerungen für Tierarten und -populationen konkret zu bewerten. Daher ist man bei derartigen Problemstellungen in erster Linie auf Erfahrungen und vorliegende Untersuchungen angewiesen (z. B. Blab 1986, Kaule 1991, Mader und Mühlenberg 1981).

In jedem Fall werden durch die Überbauung sowie Beseitigung von Grünlandflächen sowie Gehölzen die (potenziellen) Lebensräume einer angepassten Tierwelt beeinträchtigt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Planungsbereich jedoch meist von euröken (Allerwelts-)Arten besiedelt wird, die in der Lage sind, bei Störungen auf andere Biotope auszuweichen.

Die Auswirkungen auf die Vegetation hingegen sind eindeutiger zu beurteilen. Grund hierfür ist die Immobilität, das heißt bei Flächenbeanspruchung werden die Vegetationsbestände vernichtet. Für die Flora bedeutet die Realisierung des Bebauungsplanes einen Verlust von Lebensräumen durch Versiegelung von Flächen und Umwandlung in strukturarme Gartenflächen. Wenn auch die Grünlandflächen in der vorliegenden Form für die Fauna und Flora bewirtschaftungsbedingt nur eine relativ geringe Bedeutung aufweisen, so muss die Zerstörung dieser Flächen - insbesondere durch die Versiegelung - doch als gravierender Eingriff in Natur und Landschaft gewertet werden.

Der Lebensraum und/oder Nahrungsraum für die Pflanzen und Tiere, die in diesem Biotop vorkommen, wird um die Fläche der Versiegelung und Überbauung reduziert. Andere betroffene Flächen werden in ihrer Qualität als Lebens-/Nahrungsraum verändert.

4.3 Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild

Mit der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes bzw. mit der ermöglichten Versiegelung von Flächen erfährt das Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung.

Vorhandene Freiflächen im Siedlungsrandbereich werden überplant. Noch vorhandene Blickbeziehungen in die offene Landschaft werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes unterbrochen. Zudem können zukünftige Gebäude aufgrund ihrer Lage und Höhe das Landschafts- bzw. Ortsbild beeinträchtigen. Die vorhandenen Großbäume und Gehölzstrukturen bleiben erhalten, so dass das Wohngebiet sofort eine gewisse Durchgrünung und Eingrünung besitzt.

Aufgrund derzeitiger Vorbelastungen des Landschafts-/Ortsbildes durch die vorhandene Verkehrsfläche, die Siedlungsbereiche und die landwirtschaftlichen Flächen ist von dem Vollzug des Bebauungsplanes kein intaktes, sondern ein bereits beeinträchtigt Ortsbild betroffen.

5 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

5.1 Grundsätze

Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, auf der Grundlage einer fachlich ausreichenden Bestandsaufnahme, Maßnahmen und Vorgaben zu entwickeln und darzustellen, mit denen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. F 13 verbunden sind, vermieden, minimiert und/oder kompensiert werden können.

Durch die Übernahme dieser Vorgaben z. B. in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan besteht die Möglichkeit „grünordnerische/landschafts-planerische“ Ziele und Vorstellungen rechtsverbindlich festzusetzen.

Da eine Wiederherstellung des Ausgangszustandes nach Vollzug des Bebauungsplanes im naturwissenschaftlich-ökologischen Sinn nicht möglich ist, kann das Ziel nur in der Gewährleistung der Funktionen des Ökosystems bestehen, deren wesentlichen Komponenten im Rahmen der Bestandsaufnahme zu ermitteln und zu bewerten waren.

Gemäß § 8 und § 8a BNatSchG und § 7 NNatG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an folgenden Prioritäten:

- a) Vermeidung / Minimierung
- b) Ausgleich
- c) Ersatz

5.2 Ziele des Naturschutzes

Ziele des Grünordnungsplanes sind:

- die weitgehende Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/Ortsbildes,
- die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe,
- die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sowie seine grünordnerische Gestaltung.

5.3 Eingriffsregelung

Gemäß Niedersächsischem Naturschutzgesetz §§ 7 bis 12 (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Auswirkungen der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf Natur und Landschaft sind in Kap. 4 ausführlich beschrieben. Im Folgenden werden Maßnahmen festgelegt, welche die Beeinträchtigungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, kompensieren sollen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (erschieden im Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94, veröffentlicht Oktober 1994).

Die folgende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen stellt die betroffenen Schutzgüter, die Art und den Umfang der Beeinträchtigungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Art und den Umfang der Kompensationsmaßnahmen in prägnanter Tabellenform dar.

Es werden in der Tabelle nur die Flächen dargestellt, die durch den Eingriff betroffen sind bzw. die durch eine Veränderung einen Wertverlust erleiden.

Die bereits bebauten Flächen werden nicht erstmalig für eine Bebauung vorbereitet. Sie werden nicht zur Eingriffsfläche gerechnet.

Die Flächen der großen privaten Grünflächen und des Spielplatzes erfahren keine Veränderung in ihrer Wertigkeit und werden deshalb nicht aufgeführt.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

<p>Vorhabensebene und Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. F 13 - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 5,4 ha 	<p><u>Erläuterung:</u> WS = Wertstufe</p> <p>- 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p> <p style="margin-left: 40px;"> = 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen</p> <p>+ 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p>
---	--

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

<p>Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)</p>	<p>ca. 32.145 qm Intensivgrünland (z. T. mit zerstörter Grasnarbe) WS 3</p>	<p>ca. 28.780 qm Beseitigung und Umbau von Vegetation durch ... allgem. Wohngebietsfläche (bei einer GRZ 0,4 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,6 (vgl. Text))</p> <p><u>Versiegelung</u> 17.270 qm, WS 3,5 -0,5</p> <p><u>Strukturarme Gartenfläche</u> 11.510 qm, WS 3 ± 0,0</p>	<p>Berücksichtigung des Baumschutzes und Schutz von Gehölzen während der Baumaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920</p> <p>Inanspruchnahme relativ wertarmer Bereiche;</p> <p>Erhalt der vorhandenen Einzelbäume,</p>	<p>ca. 1.865 qm Entwicklung von Intensivgrünland (WS 3) zu standortgerechten Gehölzstreifen (WS 2) PF1 + 1,0</p> <p>ca. 890 qm Entwicklung von vorh. Gehölzen (WS 2-3) zu standortgerechten Gehölzstreifen (WS 2) EF + 0,5</p> <p>ca. 150 qm Entwicklung von Intensivgrünland (WS 3) zu Grünstreifen mit Baumreihe (WS 2) PF 2 + 1,0</p> <p>ca. 135 qm Entwicklung von strukturarmen Gräben (WS 2-3) zu standortgerechten Gehölzstreifen (WS 2) PF1 + 0,5</p> <p>ca. 135 qm Entwicklung von Sandweg (WS 3) zu standortgerechten Gehölzstreifen (WS 2) PF1 + 1,0</p>	<p>ca. 0,75 ha Entwicklung von Intensivgrünland (WS 3) zu Wald aus standortgerechten Baumarten (WS 1) außerhalb des Plangebietes (vgl. Text)</p> <p>Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen erreicht, keine erheblichen Beeinträchtigungen</p>
--	--	--	---	--	--

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

<p>Vorhabensebene und Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. F 13 - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 5,4 ha 	<p><u>Erläuterung:</u> WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p>
---	--

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

	<p>ca. 3.365 qm Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Verkehrsflächen (zu 90%) ca. 3.030 qm WS 3,5 - 0,5 Verkehrsgrün (zu 10%) ca. 335 qm WS 3 ± 0,0</p>	<p>Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)</p>	<p>Ausgleich auf der Fläche nicht möglich, Ersatzmaßnahmen werden erforderlich</p>	
	<p>ca. 635 qm Gräben WS 2-3</p> <p>ca. 210 qm Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch allgem. Wohnge- bietsfläche (s. o.)</p> <p><u>Versiegelung</u> 125 qm, WS 3,5 - 1,0 <u>Strukturarme Garten- flächen</u> 85 qm, WS 3 - 0,5</p>			
	<p>ca. 425 qm Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Verkehrsflächen (zu 90%) ca. 385 qm WS 3,5 - 1,0 Verkehrsgrün (zu 10%) ca. 40 qm WS 3 - 0,5</p>			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

<p>Vorhabensebene und Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. F 13 - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 5,4 ha 	<p><u>Erläuterung:</u> WS = Wertstufe - 1,0 <u>Verringerung</u> der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe - 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 <u>Steigerung</u> der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p>
---	--

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

	ca. 570 qm Offenbodenbe- reiche/ Sand- weg/ Grünland mit zerstörter Grasnarbe WS 3	ca. 10 qm Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch allgem. Wohnge- bietsfläche (s. o.) <u>Versiegelung</u> 6 qm, WS 3,5 - 0,5			
		ca. 560 qm Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Verkehrsflächen (zu 90%) ca. 505 qm WS 3,5 - 0,5 Verkehrsgrün (zu 10%) ca. 55 qm WS 3 ± 0,0			
	ca. 255 qm Erdwall mit Ra- sen WS 3	ca. 255 qm Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Verkehrsflächen (zu 90%) ca. 230 qm WS 3,5 - 0,5 Verkehrsgrün (zu 10%) ca. 25 qm WS 3 ± 0,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<p>Vorhabensebene und Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. F 13 - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 5,4 ha 		<p>Erläuterung: WS = Wertstufe</p> <p>- 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p> <p style="margin-left: 100px;"> : 0,0 keine Beeinträchtigungen : 0,5 Beeinträchtigungen : 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen : 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen </p> <p>+ 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p>			
	ca. 45 qm 5 Einzelbäume (pro Baum 3 x 3 m) WS 2	ca. 45 qm Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ...allgem. Wohngebietsflä- che (s. o.) Versiegelung ca. 27 qm, WS 3,5 - 1,5 Strukturarme Garten- flächen ca. 18 qm, WS 3 - 1,0			
Boden	ca. 21.580 qm stark überprä- gter Naturboden (Grünland, Gräben) WS 2	21.580 qm Bodenversiege- lung (Gebäudeflä- chen, versiegelte Oberflächenbeläge) WS 3 - 1,0 (aufgeführt sind die Flächen, die versie- gelt werden, die übr- igen Bereiche der Ein- griffsfläche ohne Beeinträchtigung für Schutzgut Boden)	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächenspa- rendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurch- lässigen Material- en, vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	21.580 qm x Faktor 0,3 für Bodenversiege- lung = 6.475 qm: Entwicklung von Intensivgrünland zu Wald aus standortgerech- ten Baumarten außerhalb des Plangebietes (siehe Schutz- gut Arten und Lebensgemein- schaften) Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen erreicht, keine erheblichen Beeinträchtigungen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

<p>Vorhabensebene und Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. F 13 - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 5,4 ha 	<p><u>Erläuterung:</u> WS = Wertstufe</p> <p>- 1,0 <u>Verringerung</u> der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p> <p style="margin-left: 100px;"> : 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen</p> <p>+ 1,0 <u>Steigerung</u> der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p>
---	---

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Oberflächen- wasser	770 qm beeinträchtigte Oberflächen- wassersituation (Entwässerungs- gräben) WS 2	770 qm Bodenversiege- lung, Verrohrung (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflä- chenbeläge) WS 3 - 1,0 übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	siehe Boden	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird durch Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Le- bensgemein- schaften“ er- reicht. Weiterhin wird neuer aquati- scher Lebens- raum im Bereich des benachbar- ten Regenrück- haltebeckens ge- schaffen (Erfor- derliche mög- lichst naturnahe Vergrößerung für Baugebiete im F 13). Keine erhebli- chen Beeinträch- tigungen.
Grundwas- ser	ca. 21.580 qm beeinträchtigte Grundwassersit- uation WS 2	ca. 21.580 qm Bodenversiege- lung, Überbauung beeinträchtigte Grundwassersit- uation WS 3 -1,0 siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung z. B. durch Verwen- dung wasserdurch- lässiger Oberflä- chenbeläge, vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erheblichen Beeinträchtigun- gen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

<p>Vorhabensebene und Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. F 13 - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 5,4 ha 	<p><u>Erläuterung:</u> WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe - 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</p>
---	--

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Luft	ca. 21.580 qm wenig beeinträchtigte Bereiche WS 2	ca. 21.580 qm Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung, Bebauung WS 3 - 1,0 siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Gleiche Vorkehrungen zur Vermeidung wie beim Schutzgut „Wasser“, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigungen
Land- schaftsbild	ca. 5,4 ha beeinträchtigte Bereiche (Grünland, Vegetation) WS 2-3	ca. 5,4 ha Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung; beeinträchtigte Bereiche WS 3 - 0,5	Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit Pflanzstreifen; Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ teilweise erreicht, (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigungen

Erläuterung der Eingriffsbilanz

Der Bebauungsplan Nr. F 13 sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Überplant werden überwiegend Grünlandflächen (vgl. GOP-Karte: BESTAND).

Auf die Wertigkeiten der im Plangebiet anzutreffenden, von der Realisierung des Bebauungsplanes betroffenen Biotoptypen wird unter Kap. 2.8 eingegangen, so dass sich weitere Ausführungen erübrigen.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen wird wie folgt vorgenommen:

Allgemeines Wohngebiet	Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,6 (zulässige Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO von 50 % durch Nebenanlagen und Zufahrten, höchstens jedoch GRZ 0,8)	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 60 %, übrige Flächen sind strukturarme Gartenflächen
------------------------	---	---

Berechnung des Ausgleiches/Ersatzes (Arten und Lebensgemeinschaften):

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Intensivgrünland	17.270 qm	- 0,5	- 8.635
	3.030 qm	- 0,5	- 1.515
Graben	125 qm	- 1,0	- 125
	85 qm	- 0,5	- 45
	385 qm	- 1,0	- 385
	40 qm	- 0,5	- 20
Offenboden	6 qm	- 0,5	- 3
	505 qm	- 0,5	- 250
Einzelbäume	27 qm	- 1,5	- 41
	18 qm	- 1,0	- 18
Erdwall mit Rasen	230 qm	- 0,5	- 115
Defizit			- 11.152

Bei einer Kompensation müssen 11.150 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden oder anders ausgedrückt:

11.150 qm müssen um eine Wertstufe angehoben werden.

Berechnung der Ausgleichsfläche:

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Intensivgrünland/Rasen etc. zu PF 1	1.865 qm	+ 1,0	+ 1.865
Intensivgrünland zu PF 2	150 qm	+ 1,0	+ 150
Intensivgrünland, Rasen etc. zu EF	890 qm	+ 0,5	+ 445
Graben zu PF 1	135 qm	+ 0,5	+ 68
Sandweg zu PF 1	135 qm	+ 1,0	+ 135
Guthaben			+ 2.665

Durch die vor beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche können „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden.

	Wertpunkte
	- 11.152
	+ 2.665
Defizit	- 8.485

8.485 qm müssen auf einer Ersatzfläche für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften um eine Wertstufe erhöht werden, um den Verlust zu kompensieren. Bei höherer Aufwertung wird entsprechend weniger Fläche gebraucht.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist gemäß dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu kompensieren.

Der Eingriffsbereich für das Schutzgut Boden wird der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Durch die Anwendung des Faktors 0,3 für Böden der WS 2 (für Versiegelung) ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 6.475 qm (siehe Tabelle "Gegenüberstellung ...").

Insgesamt wird also ca. 1,5 ha Fläche für externe Kompensationsmaßnahmen benötigt (Ersatzflächenbedarf) bei einer Aufwertung der Flächen um eine Wertstufe (8.485 + 6.475).

Durch die geplante Maßnahme besteht die Möglichkeit, um 2 Wertstufen aufzuwerten (siehe auch Kap. 5.8). Bei einer höheren Aufwertung ist der Flächenbedarf geringer, **so dass ca. 0,75 ha Ersatzfläche gebraucht werden.**

Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden ausgeglichen werden können, zumal die Eingriffe überwiegend auf relativ wertarmen Flächen stattfinden.

5.4 Planungskonzept

Grundzüge der Planung

Die Flächenversiegelung sollte bei der Realisierung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Wertvolle, erhaltenswerte Biotopstrukturen wie die Großbäume müssen erhalten bleiben. Sie übernehmen neben ihrer Bedeutung für den Naturschutz auch eine wichtige Aufgabe zur Durchgrünung des geplanten Baugebietes.

Durch entsprechende Maßnahmen ist die Biotopstruktur nach Möglichkeit noch zu verbessern.

Die geplanten Pflanzstreifen sorgen für eine Eingrünung und gleichzeitig für eine Bereicherung der vorhandenen Biotopstruktur.

5.5 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 8 (2) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerischen Aussagen getroffen:

- Erhalt der vorhandenen Großbäume und Gehölzstrukturen, nach Möglichkeit.
- Anlage von Gehölzstreifen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes.
- Zum Schutz der Gehölzstrukturen, die im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes erhalten werden, sind, sofern betroffen, während der Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Eingriff in relativ wertarme Biotopstrukturen
- Um den Eingriff in das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, sind örtliche Bauvorschriften über Gestaltung im Bebauungsplan festzusetzen.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) zu erstellen.

5.6 Übersicht über die Kompensationsmaßnahmen

	Fläche	Wertpunkte
Geltungsbereich Gesamtfläche	5,4 ha	
Eingriffsfläche Schutzgut Arten und Lebensgem.	3,3 ha	- 11.150
Versiegelung Boden	0,6 ha	- 6.475
Ausgleichsmaßnahmen auf Eingriffsfläche	0,3 ha	+ 2.665
Ersatzmaßnahme A. und L.	0,83 ha	+ 8.485
Ersatzmaßnahme Boden	0,65 ha	+ 6.475
		± 0

Gesamtfläche: 5,4 ha
 Fläche für Ausgleichsmaßnahmen: 0,3 ha
 Fläche für Ersatzmaßnahmen: 0,75 ha (1,5 ha : 2 Wertstufen)

5.7 Ausgleichsmaßnahmen

§ 10 Abs. 1 NNatG schreibt vor:

Der Verursacher hat, soweit erforderlich, die vom Eingriff betroffenen Grundflächen so herzurichten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben (Ausgleichsmaßnahmen). Eine Be-

einträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Vollzug, ist die Eingriffsregelung dennoch von Belang, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentliche und privaten Belange möglich ist.

Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

◆ **Anlage von standortgerechten Gehölzpflanzungen - Sträucher mit Einzelbäumen (PF 1, ca. 2.135 qm)**

Zur Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes sind als Maßnahme zur Kompensation Pflanzstreifen von 3 m Breite anzulegen.

In der Karte „Planung“ findet sich ein Pflanzschema für die Gehölzstreifen. Die Anzahl der Bäume ist variabel zu handhaben. Je nach standörtlicher Situation, kann es sinnvoll sein, auf Bäume in einem Abschnitt zu verzichten und die "leeren" Felder mit den angegebenen Sträuchern zu füllen (z. B. im Bereich der Großbäume).

Pflanzen für die Pflanzstreifen im Bereich des Spielplatzes sollen dornlos und ungiftig sein. Aus diesem Grund sind die im Schema angegebenen Gehölze, die diese Bedingungen nicht erfüllen durch andere Gehölze auszutauschen. Hier sind auch Holunder (*Sambucus nigra*) und Feldahorn (*Acer campestre*) empfohlen.

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation auf standortgerechte Arten zurückgegriffen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist standortheimische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf.

Sie dient einer Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten als Ansitz- und Singwarte, wie auch als Brutmöglichkeit. Viele Wirbellose und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch.

Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt allgemein muss auf die besondere Landschaftsbildprägung derartiger Biotopstrukturen hingewiesen werden.

Vorgeschlagene Pflanzenarten:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Zitterpappel (*Populus tremula*) als Pflegegehölz, Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum spec.*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Ohrweide (*Salix aurita*)

Qualitäten: Sträucher: leichte Sträucher, 1 x v., Höhe 70 – 80 cm
Bäume: Heister, 2 x v., 125 – 150 cm

◆ **Anlage von Pflanzstreifen mit kleinkronigen Laubbaumreihen (PF 2, ca. 150 qm)**

Entlang des Fußweges im Norden des Planungsgebietes sind Pflanzstreifen von 2 m anzulegen, auf denen mittig eine Baumreihe zu setzen ist. Hierfür sollen kleinkronige Laubbäume verwendet werden. Diese Hochstämme sind in einem Abstand von 6 -8 m zu pflanzen.

Unter den Bäumen sind Bodendecker zu setzen, um auf den Pflanzstreifen noch gewisse Versteck- und Überwinterungshabitate für Kleinsäuger, Vögel und Insekten zu bieten und den Pflegeaufwand so gering wie möglich zu halten.

Die Bodendecker ordnen sich durch ihre geringe Höhe gestalterisch unter. Die Baumreihe wird prägendes und leitendes Element. Größere, heimische Sträucher erfüllen dieses Ziel nicht.

Die meisten bodendeckenden Gehölze bieten also auf den vorgesehenen Streifen von 2 m mehr Vorteile als pflegeintensive Scherrasenflächen.

Die Laubbäume sind entlang der Wegeflächen sehr wichtig, um diese fußläufigen Verbindungen zu betonen, weitere Lebensräume zu bilden und das Ortsbild zu bereichern.

Pflanzenauswahl Bäume (Beispiele):

- | | |
|--|--|
| • Acer campestre | Feldahorn |
| • Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“ | Rotdorn |
| • Crataegus pedicellata | Scharlach-Weißdorn |
| • Crataegus x lavalleyi | Apfeldorn |
| • Obstbäume | Äpfel: „Boskoop“, „Groninger Krone“, „Jacob Fischer“, „Ostfriesischer Striebling“,
Birnen: „Gute Graue“, „Köstliche von Charneu“, „Neue Pointeau“ |

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang

Qualität Obstbäume: Hochstamm, 160-180 qm Stammlänge

◆ **Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (EF, ca. 890 qm)**

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich bereits einige Gehölzstrukturen, die zu erhalten sind.

In Teilbereichen (wie z. B. den Brombeergebüschen) sind sie durch Gehölze zu bereichern und zu entwickeln.

Die Arten und Qualitäten sind wie bei PF1 zu wählen.

Hierdurch wird auf diesen Flächen eine Wertsteigerung um eine halbe Wertstufe erreicht.

5.8 Ersatzmaßnahme: Aufforstung

Gemäß § 8 (3) BNatSchG bzw. § 11 NNatG sind unvermeidbare, nicht ausgleichbare Eingriffe unzulässig, wenn bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft untereinander die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgehen.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplan Nr. F 13 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 10 NNatG kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen nach § 12 NNatG erforderlich sind.

Für die nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 2,2 ha großen Fläche der Flurstücke 48 und 49/2, Flur 8, Gemarkung Ihren (am Brombeerweg) vorgenommen, und zwar anteilig auf ca. 0,75 ha.

0,5 ha der Fläche fungieren bereits als Kompensationsfläche für die Bauleitplanung Nr. G 8. Die verbleibende Fläche der Flurstücke kann als potenzielle Kompensationsfläche für andere gemeindliche Vorhaben / Planungen vorgehalten werden.

Die angegebenen Flurstücke gehören nach dem Landschaftsplan zu einer Fläche, die als Vorranggebiet zur Wassergewinnung bezeichnet wird. Es handelt sich um ein potenzielles Wasserschutzgebiet nach Niedersächsischem Wassergesetz (NWG), in dem kein Bodenabbau stattfinden darf, Acker in Grünland umzuwandeln ist und eine allgemeine Nutzungsintensivierung angeraten ist.

Auf der ca. 0,75 ha großen Fläche für Ersatzmaßnahmen ist eine Aufforstung mit standortgerechten Gehölzarten vorgesehen. Die Gehölze müssen dem Qualitätsstandard des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Eine Aufforstung an dieser Stelle als Kompensationsmaßnahme für den vorbereiteten Eingriff des Bebauungsplanes Nr. F 13 kann begründet werden, da im Geltungsbereich des F 13 das Wirkungsgefüge von Gehölzen und Grünland beeinträchtigt wird. Diese Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kann durch eine standortgerechte Aufforstung mit Bildung von Randstrukturen ausgeglichen werden.

Die Standorteigenschaften der Flurstücke 48 und 49/2 wurden von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Oldenburg, Funktionsstelle Ems-Jade West als Aufforstungsfläche geprüft.

Die heutige Nutzung der Fläche ist Grünland.
Es handelt sich um ein vollständig abgetorfes Hochmoor.

Vorhandene Bodentypen/-arten im betroffenen Bereich:
ca. 20-25 cm stark anmooriger Sand über unverlehmtem fluviatilen, Fein- bis Mittelsand (dichtgelagerter Talsand, Gley-Podsol),
ab ca. 80-90 cm Tiefe mit bänderweise Einlagerungen von schluffigem bis schwach schluffigem Feinsand, mäßige bis ziemlich gute Nährstoffversorgung (gut aufgedüngt, pH-Wert 5,0), mäßig grundfeuchter Standort (mittl. Grundwasserstand in der Vegetationszeit ca. 90-100 cm unter Flur).

Im Nordwesten gibt es eine stark verfestigte Ortsteinschicht, die durch Rückstau des Niederschlagswassers zu periodischer Oberflächenvernässung führt.

Zur **Baumartenwahl (Betriebszieltypen)** wird vom Forstamt Oldenburg vorrangig **Stieleiche-Hainbuche** angegeben. Alternativ werden **Roteiche-Buche** und **Buche-Eiche** genannt. Nachrangig sind **Stieleiche-Birke** und **Balsampappel mit Roterle** als Füllholz.

Weiterhin werden folgende Aussagen gemacht:

Wegen der Windbeeinflussung und zeitweilig hohen Grundwasserständen sind Betriebszieltypen mit Nadelholzanteilen nicht zu empfehlen. Auch die Roterle ist als Hauptbaumart hier ungeeignet.

Im Bereich der periodischen Oberflächenvernässung kommen nur die Stieleichen-Betriebszielarten in Betracht.

Für die Waldrandgestaltung werden genannt:

Faulbaum, Ohrweide, Grauweide, Kriechweide, Salweide, Waldgeißblatt, Schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, Aspe.

Für die ordnungsgemäße Aufforstung und damit die Umsetzung der Ersatzmaßnahme ist die Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Forstamt Oldenburg, Funktionsstelle Ems-Jade West in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer maßgebend; ebenfalls für die anschließende Bewirtschaftung.

Die im Westen an die geplante Fläche für Ersatzmaßnahmen angrenzende Wallhecke darf durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden (Schutz nach § 33 NNatG).

Durch die o. g. Maßnahme werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche wiederhergestellt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

5.9 Ersatzmaßnahme Wallhecke

Parallel zum Sandweg zwischen "Bürgermeister-Wever-Straße" und "Am Denkmal" läuft ein Wall entlang. Dieser Wall stellt als geplante Wallhecke bereits eine Kompensationsmaßnahme für verlorengegangene Wallheckenstrukturen dar, die durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. F 13 in voller Länge (ca. 80 m) überplant wird. Hierfür ist Ersatz zu schaffen.

Dafür fungiert die Wallhecke Nr. 25, Gemarkung Folmhusen, Flur 11, die bereits im Frühjahr 1999 entlang der Straße Leegmoor wiederhergestellt wurde. Von der anrechenbaren Länge der Hecke werden ca. 80 m anschließend an den bereits durch den Bebauungsplan F 14 angerechneten Teil benötigt.

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

5.10 Biotopverbundsystem

Ein **wesentliches** Ziel der Ausgleichsplanung im Rahmen des Grünordnungsplanes ist der Erhalt bzw. die Entwicklung eines Biotopverbundsystems innerhalb des Planungsgebietes und zwischen dem Planungsraum und der sich anschließenden „freien“ Landschaft. Unter Biotopverbund ist die Vernetzung vorhandener inselartig gelegener Biotope durch lineare und kleinflächige Landschaftselemente zu verstehen.

Im Planungsgebiet - und auch angrenzend - sind dies insbesondere:

- die vorhandenen Großbaumbestände,
- die geplanten Pflanzstreifen.

Neben der Biotopvernetzung innerhalb des Planungsgebietes durch Erhalt und Neuanlage von entsprechenden Strukturen, wird zudem über die Herrichtung der Ausgleichsflächen ein Verbundsystem geschaffen, das in Wechselbeziehung mit der sich an das Planungsgebiet anschließenden freien Landschaft steht.

Diese Vernetzung und Bezüge zwischen den bereits vorhandenen und geplanten Biotopstrukturen tragen zu einer Ausbreitung des charakteristischen Arteninventars (Pflanzen und Tiere) bei, ermöglichen gegebenenfalls einen Genaustausch bzw. Individuenaustausch und sorgen somit nicht zuletzt für die Stabilisierung vorhandener Tier- und Pflanzenpopulationen.

Das gilt insbesondere auch für die geplante Ersatzmaßnahme.

5.11 Grünordnung

5.11.1 Gehölzartenempfehlungen

Für die Bepflanzung innerhalb des zukünftigen Baugebietes wird empfohlen bei der Auswahl der Gehölze möglichst auf standortgerechte Arten zurückzugreifen.

Die Gehölzpflanzungen sind möglichst als abwechslungsreiche, „lebendige“ Gehölzbiotope anzulegen.

Für Bepflanzungen sind folgende Gehölze bevorzugt zu verwenden:

Bäume	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
	Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Sträucher	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
	Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>

Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum spec.
Weißdorn	Crataegus monogyna

Für den Ausbau der Planstraße werden als straßenbegleitende Bäume folgende Arten empfohlen:

Acer campestre	Feldahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“	Rotdorn
Crataegus pedicellata	Scharlach-Weißdorn
Crataegus x lavallei	Apfeldorn

5.11.2 Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege

Die Unterhaltung und Pflege der Kompensationsflächen hat sich in erster Linie an landschaftspflegerischen Gesichtspunkten zu orientieren.

Voraussetzung für eine optimale Entwicklung ist bei den Pflanzflächen der Ausschluss jeglicher Nutzung mit Ausnahme von erforderlichen, gezielten Pflegemaßnahmen.

Der aufgeforstete Waldbereich ist nach waldökologischen Gesichtspunkten zu nutzen und zu pflegen.

6 VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Hinweise

Das Bundesnaturschutzgesetz und das Niedersächsische Naturschutzgesetz bilden den Rahmen für die Durchsetzung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im Bereich von Ortslagen und Ortsrandlagen. Ihre Vorgaben sind in der Bauleitplanung durch eine ausreichende Berücksichtigung dieser Belange umzusetzen.

Generell kann dies durch fachgutachterliche Landschaftspläne oder Grünordnungspläne und deren inhaltliche Übernahme in die Bauleitpläne bzw. durch ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne geschehen. Der Bebauungsplan bietet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nach § 9 Abs. 1 eine Anzahl von Festsetzungsmöglichkeiten. Die in diesem fachplanerischen Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan formulierten Inhalte, Planungen und Entwicklungen sollen als Festsetzungen nach § 9 BauGB in den Bebauungsplan Nr. F 13 einfließen und übernommen werden. Damit werden die Aussagen und Maßgabe des Grünordnungsplanes planungsrechtlich verbindlich.

6.2 Vorgeschlagene Textliche Festsetzungen

Insbesondere sind folgende Inhalte zu beachten:

1. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB und innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 NNatG zur Kompensation der unvermeidbaren, zulässigen Eingriffe in die Natur und

Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan vorzunehmen.

2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (PF 1) ist eine standortgerechte Gehölzpflanzung (Sträucher mit Einzelbäumen) nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan anzulegen.

vorgeschlagene Pflanzenarten:

Schwarzerle, Zitterpappel, Stieleiche, Esche, Hasel, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Schneeball, Weißdorn, Ohrweide

Qualitäten: Sträucher: leichte Sträucher, 1 x v., Höhe 70 – 80 cm
Bäume: Heister, 2 x v., 125 – 150 cm

3. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (PF 2) sind Pflanzstreifen mit kleinkronigen Laubbaumreihen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan anzulegen.

vorgeschlagene Pflanzenarten: Feldahorn, Rotdorn, Scharlach – Weißdorn, Apfeldorn

Obstbäume: Äpfel: „Boskoop“, „Groninger Krone“, „Jacob Fischer“, „Ostfriesischer Striebling“
Birnen: „Gute Graue“, „Köstliche von Charneu“, „Neue Pointeau“

Qualitäten: Hochstamm, 3 x v., 14-16 cm Stammumfang
Obstbäume: Hochstamm, 160-180 qm Stammlänge

4. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan zu erhalten und zu entwickeln. Pflanzenarten und Qualitäten sind der Textlichen Festsetzung Nr. 2 zu entnehmen.
5. Die innerhalb des Bebauungsplans festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
6. Die Flächen der Gemarkung Ihren, der Flur 8, Flurstücke 48 und 49/2 (anteilig auf 0,75 ha) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. F 13 (Ersatzflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan umgesetzt.
7. Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. F 13 ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. F 13.

7 BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTPFLEGE IM RAHMEN DER EINGRIFFSREGELUNG IN BEZUG AUF DAS SCHUTZGUT OBERFLÄCHENWASSER

7.1 Anlass

Für Anträge der Gemeinden auf wasserrechtliche Genehmigungen (nach Nds. Wassergesetz) zur Umsetzung der Bauleitplanung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

In der Regel wird diese über den jeweiligen Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit abgehandelt, so dass es keiner zusätzlichen Bewertung bedarf.

Nach einem Schreiben vom Dezember 1999 des Landkreises Leer an alle Städte, Samtgemeinden und Gemeinden sind die Aussagen des Grünordnungsplanes zum Schutzgut Oberflächenwasser deutlich von den übrigen Schutzgütern zu trennen.

Die Belange von Natur und Landschaft bezogen auf das Schutzgut Oberflächenwasser werden an dieser Stelle als Auszug aus dem Grünordnungsplan Nr. F 13 zusammengefasst, um eine Abarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen von wasserrechtlichen Anträgen zu erleichtern.

7.2 Bestand Stillgewässer - außerhalb des Planungsgebietes

Direkt angrenzend an das Plangebiet im Norden liegt ein Regenrückhaltebecken, das relativ neu angelegt ist und somit noch nicht vollständig "eingewachsen" ist. Es besitzt eine geschwungene Uferlinie und Böschungen im Verhältnis ca. 1 : 3. Um das Becken herum wurde eine Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern vorgenommen.

Dieses Becken muss zur Oberflächenentwässerung des durch den Bebauungsplan F 13 vorbereiteten Baugebietes nach Süden hin erweitert werden. Diese Erweiterung ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Grünordnungsplanes in ihren Ausmaßen und in der Ausführung noch nicht bekannt. Aus diesem Grund kann über den Eingriff durch den Beckenausbau und seine Kompensation keine detaillierte Aussage an dieser Stelle erfolgen.

Um den Eingriff auf der Fläche kompensieren zu können, ist das Becken möglichst naturnah auszubilden. Reicht diese Ausgleichsmaßnahme nicht aus, ist der Verlust von standorttypischen Gehölzen, die um das Regenrückhaltebecken herum stehen auf der externen Kompensationsfläche des Bebauungsplanes Nr. F 13 am Brombeerweg durch Aufforstung auszugleichen.

7.3 Bestand Gräben

Das Plangebiet besitzt zwei Gräben (FGZ). Zum Einen nördlich entlang der Bürgermeister-Wever-Straße (Straßenseitengraben), zum Anderen findet sich ein profiliertes neuer Graben von der Straße in Richtung Südwesten (Sandweg-begleitend, zwischen "Bürgermeister-Wever-Straße" und "Am Denkmal").

Der erstgenannte Graben ist ca. 1,00 m breit und bis 1,00 m tief und mit Gräsern bewachsen, der letztere wurde mit einem tiefen, gleichmäßigen Trapezprofil ausgebildet und entstand vor zwei Jahren. Eine wertvolle Biotopstruktur findet sich nicht in den vorhandenen Gräben. Die Gräben führten zum Zeitpunkt der Begehung wenig Wasser. Südlich der "Bürgermeister-Wever-Straße" verläuft eine kleine Mulde, die kein Wasser führte.

7.4 Bewertung

In Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Nds. Landesamtes für Ökologie (1994) wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter „Arten- und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“ durch Wertstufen vorgenommen.

Wert- stufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
1	<i>besondere Bedeutung</i>
2	<i>allgemeine Bedeutung</i>
3	<i>geringe Bedeutung</i>
3,5	<i>geringe bis sehr geringe Bedeutung</i> (nur Arten und Lebensgemeinschaften)

Schutzgut	Biotoptyp	Begründung	Bewer- tung
Arten und Lebens- gemein- schaften	• Gräben	Bedingt naturferne bis naturferne Biotoptypen	Wst. 2-3
Boden	• Gräben	Stark überprägter Naturboden (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
Wasser – Oberflächen- gewässer	• Gräben	Regelprofile, zurzeit der Bestandsaufnahme rel. wenig Wasser	Wst. 2

7.5 Umfang des Eingriffes

Für die vorgesehenen Planstraßen muss an zwei Stellen der beschriebene Straßenseitengraben verrohrt werden. Weiterhin wird der Graben zwischen "Bürgermeister-Wever-Straße" und dem Weg "Am Denkmal" vollständig überplant.

Für die Zuwegung der einzelnen Grundstücke nördlich der "Bürgermeister-Wever-Straße" sind 8 Verrohrungen des Straßenseitengrabens von jeweils 6 m Breite vorzunehmen.

7.6 Kompensation

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. F 13 - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 5,4 ha		Erläuterung: WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Arten und Lebensgemeinschaften (Biototypen)	ca. 635 qm Wertarme Gräben WS 2-3	ca. 210 qm Beseitigung und Umbau von Vegetation durch allgem. Wohngebietsfläche (s. o.) Versiegelung 125 qm, WS 3,5 - 1,0 Strukturarme Gartenflächen 85 qm, WS 3 - 0,5			Die Kompensation der verlorengegangenen Grabenstrukturen wird mit den Ersatzmaßnahmen erreicht, es bleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen vorhanden. ca. 360 qm Entwicklung von Intensivgrünland (WS 3) zu Wald aus standortgerechten Baumarten (WS 1) außerhalb des Plangebietes (vgl. GOP-Text)
		ca. 425 qm Beseitigung und Umbau von Vegetation durch ... Verkehrsflächen (zu 90%) ca. 385 qm WS 3,5 - 1,0 Verkehrsgrün (zu 10%) ca. 40 qm WS 3 - 0,5			Weiterhin wird zur Oberflächenentwässerung der Bebauungsplanfläche das angrenzende Regenrückhaltebecken erweitert, so dass dort ein Verlust von speziell aquatischem Lebensraum ausgeglichen werden kann.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung:

- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. F 13
- Festsetzung Allgemeines Wohngebiet
- Plangebiet gesamt: ca. 5,4 ha

Erläuterung:

WS = Wertstufe

- 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe

: 0,0 keine Beeinträchtigungen
- 0,5 Beeinträchtigungen
- 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen
- 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen

+ 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Boden	ca. 465 qm stark überpräg- ter Naturboden (Gräben) WS 2	465 qm Bodenversiege- lung (Gebäudeflä- chen, versiegelte Oberflächenbeläge) WS 3 - 1,0	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächenspa- rendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurch- lässigen Materiali- en, vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	465 qm x Faktor 0,3 für Boden- versiegelung = 140 qm: Entwicklung von Intensivgrünland zu Wald aus standortgerech- ten Baumarten außerhalb des Plangebietes (siehe Schutz- gut Arten und Lebensgemein- schaften) Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen erreicht, keine erheblichen Beein- trächtigungen
Oberflächen- wasser	ca. 465 qm beeinträchtigte Oberflächen- wassersituation (Entwässerungs- gräben) WS 2	ca. 465 qm Bodenversiege- lung (Gebäudeflä- chen, versiegelte Oberflächenbeläge) WS 3 - 1,0	siehe Boden	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird durch Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Le- bensgemein- schaften“ er- reicht. Keine erhebli- chen Beeinträch- tigungen.

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Graben	125 qm	- 1,0	- 125
	85 qm	- 0,5	- 45
	385 qm	- 1,0	- 385
	40 qm	- 0,5	- 20
Defizit			- 575

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist gemäß dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu kompensieren.

Der Eingriffsbereich für das Schutzgut Boden wird der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Durch die Anwendung des Faktors 0,3 für Böden der WS 2 (für Versiegelung) ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 140 qm ($465 \times 0,3$) (siehe Tabelle "Gegenüberstellung ...").

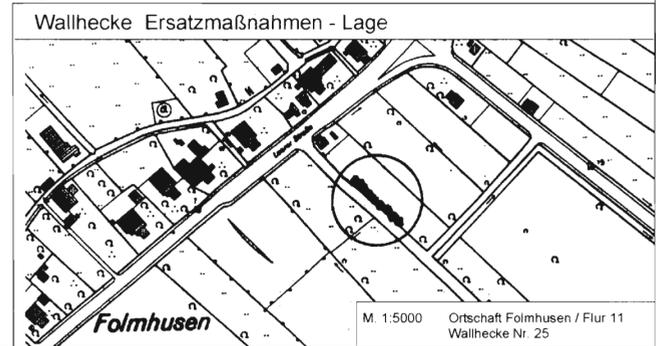
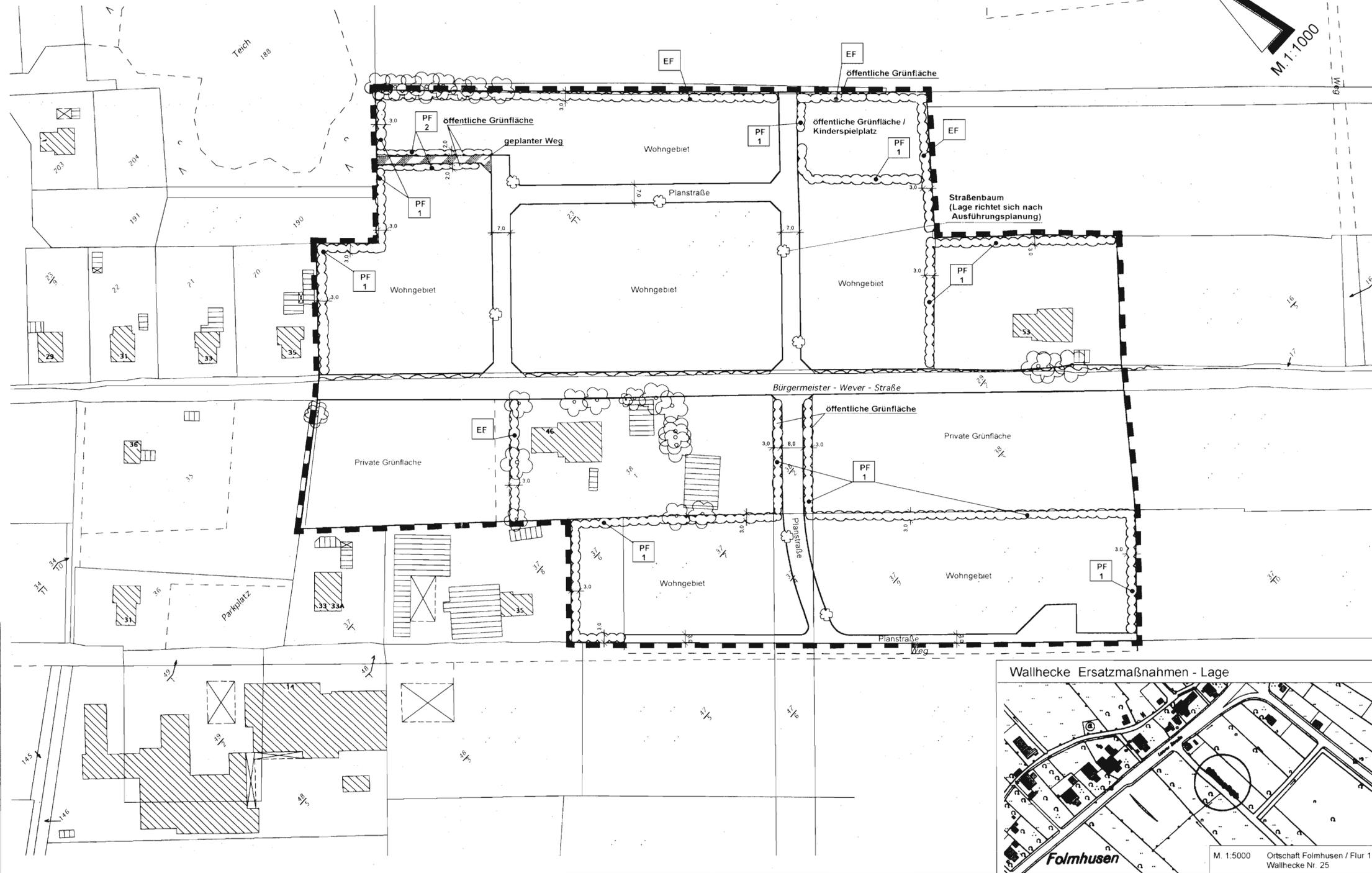
Insgesamt werden also ca. 715 qm Fläche für externe Kompensationsmaßnahmen benötigt (Ersatzflächenbedarf) bei einer Aufwertung der Flächen um eine Wertstufe.

Durch die geplante Maßnahme besteht die Möglichkeit, um 2 Wertstufen aufzuwerten (siehe auch Grünordnungsplan, Kap. 5.8). Bei einer höheren Aufwertung ist der Flächenbedarf geringer, **so dass ca. 360 qm Ersatzfläche gebraucht werden.**

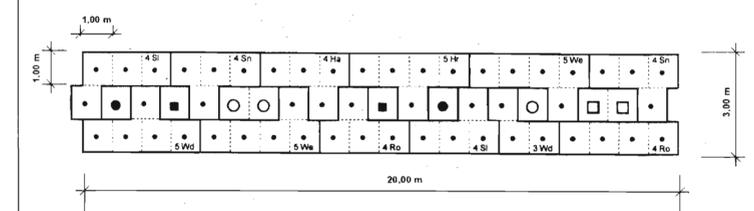
GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. F 13

Planung



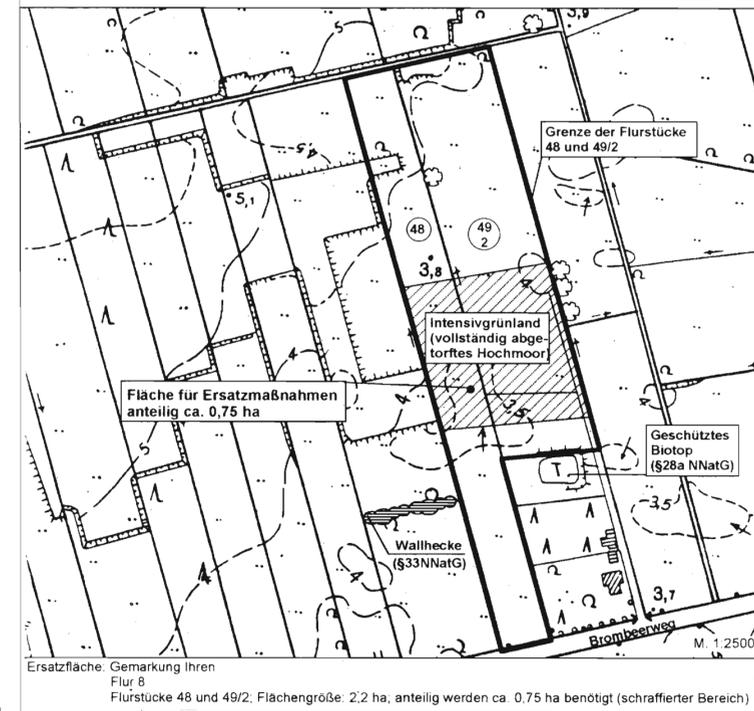
PFLANZSCHEMA: PF 1 (Pflanzenauswahl zu PF 2 siehe Text)
(Breite 3 m)



Bäume:		Sträucher:			
● Schwarzerle	(Alnus glutinosa)	Ha Hasel	(Corylus avellana)		
● Zitterpappel	(Populus tremula)	Hr Hartriegel	(Cornus sanguinea)		
○ Stieleiche	(Quercus robur)	Ro Hundsrose	(Rosa canina)		
□ Esche	(Fraxinus excelsior)	Si Schlehe	(Prunus spinosa)		
		Sn Schneeball	(Viburnum spec.)		
		Wd Weißdorn	(Crataegus monogyna)		
		We Ohrweide	(Salix aurita)		

- Anmerkung:
- Die Gehölzanpflanzungen sind auf den Grünflächen als abwechslungsreiche, "lebendige" Gehölzbiotope mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten anzulegen.
 - Das Pflanzschema ist als Musteraufbau zu verstehen.
 - Folgende Qualitäten sind zu verwenden: Sträucher: Leichte Sträucher, 1 x v., Höhe 70 - 80 cm
Bäume: Heister, 2 x v., 125 - 150 cm
 - Pflanzenweisung:
Der Pflanzabstand der Pflanzreihen untereinander soll i. d. R. 1 m betragen (abhängig von Pflanzstreifenbreite). Der Abstand in der Reihe soll ebenfalls 1 m betragen.
 - Die im Pflanzschema angegebenen Bäume sind evtl. durch die angrenzend angegebenen Straucharten zu ersetzen (Anpassung an örtliche Gegebenheiten).
 - Im Bereich des Spielplatzes können zusätzlich zu oder anstatt der angegebenen Gehölze Holunder (Sambucus nigra) und Feldahorn (Acer campestre) verwendet werden.
- Hinweis:
Um eine möglichst schnelle Eingrünung zu erreichen, sind u.a. schnellwüchsige Pionierbaumarten wie z.B. Zitterpappel und Erle im Rahmen der Anpflanzung vorgesehen. Diese Gehölze sind nach Erfüllung ihrer Funktion (schnelle Eingrünung) im Zuge eines Pflegeeinsatzes sofern erforderlich zu entfernen, um den wertvolleren Gehölzen wie Eiche und Esche ausreichend Entwicklungsraum zu geben.

Fläche für Ersatzmaßnahmen



Ersatzfläche: Gemarkung Ihren
Flur 8
Flurstücke 48 und 49/2; Flächengröße: 2,2 ha, anteilig werden ca. 0,75 ha benötigt (schraffierter Bereich)

- ### Planzeichenerklärung:
- Geltungsbereich des Grünordnungsplanes
 - vorhandene, zu erhaltende Bäume
 - Anpflanzung und Entwicklung von standortgerechten Gehölzbiotopen mit Biotop- und Einbindungsfunktion (innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB) siehe Pflanzschema
 - Fließgewässer/Graben
 - Pflanzfläche/Standortgerechte Gehölzpflanzung - Sträucher mit Einzelbäumen
 - Pflanzfläche/Pflanzstreifen mit kleinkronigen Laubbaumreihen
 - Erhaltungsfläche/ Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen

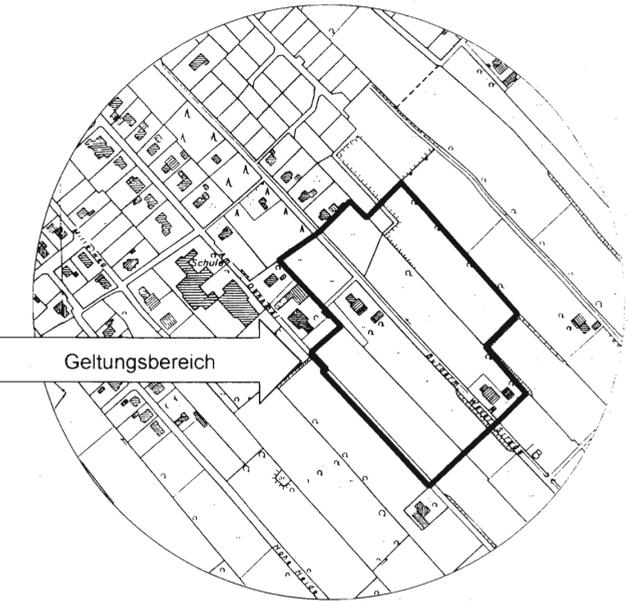
GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

- Landkreis Leer -

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. F 13

Flachsmeer

Übersichtsplan M. 1: 5000



	Datum	Name	Unterschrift	PLANUNG
Bearbeitet	Juni 2000 / 04.01	Brandt	/GEWJOECK	
Gezeichnet	Juni 2000	Gerdes CAD - Service		
Geprüft	Juni 2000 / 01.01	Diekmann / Brandt		
				M. 1: 1000