Landkreis Leer
-Planungsamt-
26787 Leer

rei9835somg01

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

BEGRÜNDUNG zur Neuaufstellung

des Bebauungsplanes F 8
Ortschaft Flachsmeer

Übersichtsplan
M = 1: 5.000 Stand Juni 1998

Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan F 8, Ortschaft Flachsmeer

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind in der jeweils gültigen Fassung

I. das Baugesetzbuch (BauGB),

II. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),

III. die Niedersächsische Bauordnung,

IV. die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PflanzV 90)

V. das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG),

VI. das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG),

VII. die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)

2. Anlaß und Ziele der Planung

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat am 28.02.1985 den Bebauungsplan F 8 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte nach der Genehmigung durch den Landkreis Leer am 18.06.1985 im Amtsblatt des Landkreises Leer.

Der Bebauungsplan F 8 sieht im nordwestlichen Bereich Sportplatzflächen für den Verein Viktoria Flachsmeer vor, im östlichen Bereich Wohnbebauung und einen Mischgebiets-bebauung zur Papenburger Straße hin.

Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 8 ist erforderlich, weil der Sportverein Viktoria Flachsmeer seine Sportflächen nach Nordwesten und Südwesten hin erweitern möchte. Die Gemeinde Westoverledingen ist mittlerweile Eigentümer der Erweiterungsflächen für den Sportverein.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Aufstellungsbeschluß und Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 03.06.1998 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 8, Ortschaft Flachsmeer beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet hat einen Größe von ca. 101.988 m². Es liegt im Bereich der Ortschaft Flachsmeer im sogenannten Mittelbereich der Gemeinde Westoverledingen und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Krummspät sowie die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 176/1, 177/5, 177/12, 177/11 und 183/1, und durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 177/17
- im Osten durch die Papenburger Straße
- im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 24/27 und 21/29
- im Westen durch die südöstliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 183/1, 184/3 und 12/23

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage im Gemeindegebiet ist im Übersichtsplan (M=1:5000) auf der Planzeichnung besonders hervorgehoben.

3.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan F 8 ist dem Siedlungsbereich der Gemeinde Westoverledingen zuzurechnen.

Die Gemeinde wird lt. Landesraumordnungsprogramm (LROP 1994) als Grundzentrum dem ländlichen Raum zugeordnet.

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 1998) für den Landkreis Leer wird ausgeführt, daß eine Verdichtung der Wohn- und Arbeitsplätze anzustreben ist, wobei bei Neubebauung eine Anpassung an den Charakter der jeweiligen Ortsteile vorzunehmen ist.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Leer befindet sich z. Z. in Aufstellung. Nach vorliegendem Kenntnisstand befinden dich in dem Gebiet keine schützenswerten faunistischen und floristischen Vorkommen.

Nach dem Landschaftsplan der Gemeinde befinden sich in diesem Bereich ebenfalls keine schützenswerten faunistischen und floristischen Vorkommen.

4. Natur und Landschaft

4.1 Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans F 8 OT Flachsmeer, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des vorhandenen Sportgeländes zu schaffen.

In der Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB sind in den Bauleitplänen die umweltschützenden Belange gem. § 1 (5) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB).

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 8 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 8a (1) BNatSchG) bzw. der Verursacher des Eingriffs zu verpflichten, die unvermeidbaren Beeinträchtigung innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 8 (1) BNatSchG).

Die Gemeinde Westoverledingen hat im folgenden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung ergeben, sind dargestellt und bewertet. Für diejenigen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht im Sinne des BNatSchG und NNatG vermieden werden können, werden Maßnahmen zur Minimierung bzw. ausreichenden Kompensation dargestellt und festgelegt.

4.2 Planerische Vorgaben und Hinweise:

Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Das LROP Niedersachsen von 1994 mit Ergänzung von 1998 trifft zum konkreten Plangebiet keine verbindlichen Festlegungen (vgl. Karte "Zeichnerische Darstellung"). Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsteilen, die für die Festlegung als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (vgl. Beikarte 1) und für die Landwirtschaft (vgl. Beikarte 2) im RROP in Betracht kommen.
Das Plangebiet liegt in einem Landkreis mit einem Waldanteil unter 15 % (vgl. Beikarte 3). Zu den Nutzungen Rohstoffgewinnung (vgl. Beikarte 4), Erholung (Beikarte 5) und Wasserversorgung (Beikarte 6) trifft das LROP für das Plangebiet keine Aussagen. Weiter liegt das Plangebiet außerhalb von Landschaftsräumen, die für die Festlegung als Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im RROP in Betracht kommen (vgl. Beikarte 7).

Grundsätzlich "sind die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, ... so abzustimmen, daß

- Nutzungen von Natur und Landschaft nur in unabweisbarem Umfang eingreifen,
- sich gegenseitig beeinträchtigende Nutzungen in Art und Intensität so aufeinander abgestimmt werden, daß Beeinträchtigungen minimiert und ggf. zusätzlich durch technische Möglichkeiten verträglich gemacht werden,
- bei nicht lösbaren Nutzungskonflikten ökologischen Belangen Vorrang eingeräumt wird (...)".

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (Entwurf 1988) des Landkreises Leer stellt keine vorrangigen Nutzungen für den Planungsbereich dar. Das Planungsgebiet selbst ist Bestandteil des Siedlungsbereiches von Flachsmeer. Es besitzt keine besondere Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, Erholung oder Natur und Landschaft.

Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. Vorrangige Bedeutung hat in dieser Region 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). Schutzbedürftig und z.T. auch entwicklungsbedürftig sind

Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker (S. 47).

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) im Entwurf von Dez. 1996 vor. Das Plangebiet liegt weder in einem Naturschutz- noch in einem Landschaftsschutzgebiet.

Der gesamte Planungsraum und darüber hinaus wird jedoch als landschaftsschutzwürdiger Bereich (L 53: "Wallhecken und hecken-/gehölzreiches Gebiet im Bereich Ihrhove, Collhusen, Großwolderfeld, Steenfelderfehn, Völlenkönigsfehn") vorgeschlagen.

Der Landschaftsrahmenplan des des Landkreises Leer unterteilt den Landkreis Leer in verschiedene Gebiete, die mit Nummern versehen sind. Das Plangebiet liegt demnach in Gebiet Nr. 25, das als Bereich mit überwiegend von Wallheckengebieten umgebenen Haufen- und Straßendörfer der Geest und des Moorrandes (Flachsmeer) beschrieben wird. Folgende Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind dem Plangebiet zuzuordnen:

- Extensivierung der Grün- und Ackerlandnutzung (z.B. Gewässer- und Ackerrandstreifen)
- Entwicklung von Bereichen mit naturnaher Ufer- und/oder Wasservegetation durch schonende Methoden der Gewässerunterhaltung (Unterhaltungsplan)
- Erhalt und naturnahe Pflege von Wallhecken in Siedlungsgebieten
- Erhalt/Verbesserung der naturraumtypischen Siedlungsstrukturen; Baulückenfüllung, Arrondierung

Bis auf einzelne Wallhecken im Randbereich sieht der LRP keine schutzwürdigen Bereiche im Plangebiet.

Landschaftsplan

Als allgemeines Leitbild wird im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (1996) zur naturräumlichen Einheit "Oberledinger Geest", in der das Plangebiet liegt, die Sicherung kulturhistorischer Plaggeneschböden und Verhinderung von Bodenerosion und Grundwasserverschmutzung durch angepaßte Nutzungsformen (Grünland, Heckenstrukturen) sowie Wiederherstellung von Sandheiden und trockenen Stieleichen-Birkenwäldern formuliert (vgl. Plan 22).

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 8 OT Flachsmeer trifft der Landschaftsplan folgende Aussagen, die größtenteils dem umfangreichen Kartenwerk entnommen sind. Als Quelle sind die jeweiligen Pläne des Landschaftsplanes angegeben:

Gemäß Plan Nr. 2 (Boden und Wasser – wichtige Bereiche) befinden sich außerhalb des Sportgeländes Böden mit starker bis sehr starker Winderosionsgefährdung.

Gefäßpflanzen der Roten Liste (vgl. Plan Nr. 7) und Pflanzengesellschaften der Roten Liste (vgl. Plan Nr. 8) sind im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht kartiert worden.

Das Stillgewässer am Rand des Sportgeländes ist in Plan Nr. 9 (vegetationskundlich wertvolle Bereiche) als vegetationskundlich eingeschränkt wertvolles Landschaftselement mit hohem Entwicklungspotential dargestellt und als kleines Binnengewässer mit nur mäßig ausgeprägter Wasser. bzw. Verlandungsvegetation erläutert.

In den Plänen Nr. 10, 11 und 12 sind im Plangebiet keine Brutvogelgemeinschaften dargestellt. In der naturräumlichen Einheit "Oberledinger Geest" ist die Leitartengruppe von Brutvogelgemeinschaften (Flade 1993) nur fragmentarisch ausgeprägt bzw. Leitarten fehlen völlig. Es handelt sich um einen Bereich mit stark eingeschränkter Habitatqualität und hohem Entwicklungsbedarf (vgl. Plan Nr. 13 Bewertung von Vogelbrutgebieten). Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Rastvogelgebiete (vgl. Plan Nr. 14).

Ebenso sind keine Amphibien- und Libellenfunde (vgl. Plan Nr. 15) und Amphibienvorkommen (vgl. Plan Nr. 16) sowie Fundorte der in der Gemeinde Westoverledingen vorkommenden Libellenarten (vgl. Plan Nr. 17) aufgeführt. Das Plangebiet ist für Amphibien und Libellen als Bereich mit geringer Habitatqualität, sehr hohem Entwicklungsbedarf bzw. geringem Entwicklungspotential dargestellt, der gleichzeitig potentielle Puffer-/Verbindungsfunktion zu höherwertigen Bereichen übernimmt (vgl. Plan Nr. 18).

Hinsichtlich Arten und Lebensgemeinschaften wird das Plangebiet nicht als wichtiger Bereich eingestuft (vgl. Plan Nr. 19).

Für den Bereich des Plangebietes sind im Plan Nr. 20 (historische Landschaftselemente und -strukturen) weder natur- noch kulturgeschichtliche Landschaftselemente und -strukturen eingetragen. Außerdem wird das Gebiet bezogen auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit nicht als Gebiet mit naturraumtypischer Eigenart dargestellt (vgl. Plan Nr. 21).

Das Zielkonzept des Landschaftsplans gibt für den Bereich nordwestlich des Sportgeländes die Entwicklung naturnaher Wälder vor (vgl. Plan Nr. 23).

Gemäß Plan Nr. 24 (Bewertung geplanter Baugebiete) soll eine Fläche auf Höhe des Sportgeländes nördlich der Straße "Krummspät" bebaut werden. Das Konfliktpotential bezogen auf Boden, Biotoptypen, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild) ist insgesamt als mittel bewertet worden.

Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind in Plan Nr. 25 dargestellt:

Für die vorhandenen Wallhecken im Südwesten und Osten des Sportgeländes gilt der Schutz nach § 33 NNatG und die Aufnahme in das Wallheckenkataster des Landkreises Leer. Diese Maßnahme ist als vorrangig mit erster Priorität eingestuft mit dem Vermerk Vorgaben und Maßnahmen auf Grundlage des Nds. Naturschutz- und Wassergesetzes im Wirkungskreis übergeordneter Behörden.

Für das Stillgewässer sind Gestaltungsmaßnahmen erforderlich, d.h. Anlage von Flachufern, Sukzessionsbereichen, Gehölzpflanzungen etc. Es handelt sich um eine besondere Maßnahme mit zweiter Priorität und dient aus lokaler Sicht zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, insbesondere zur Verbesserung der Erholungseignung.

Nordwestlich des Sportgelände ist eine Fläche zur Entwicklung standortgerechter, möglichst zusammenhängender Waldflächen (evtl. mit Förderung durch das EG-Aufforstungsprogramm) eingezeichnet. Diese sonstige Maßnahme hat dritte Priorität und dient zur langfristigen Entwicklung von Natur und Landschaft im Zusammenwirken mit übergeordneten Behörden und öffentlichen Stellen und ist gleichzeitig Schwerpunktraum für Kompensationsmaßnahmen.

In der Gehölzbestandskarte (Plan Nr. 4, Stand August 1992) ist im Nordwesten des Sportgeländes eine Gehölzreihe/Hecke sowie eine Baumreihe auf dem Gelände und südlich davon dargestellt. Südlich des Sportgeländes ist außerdem ein Einzelbaum eingetragen.

4.3 Naturräumliche Rahmenbedingungen

Lage im Raum

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 8 liegt im Ortsteil Flachsmeer in der Gemeinde Westoverledingen, die verwaltungstechnisch dem Landkreis Leer und dem Regierungsbezirk Weser-Ems zuzuordnen ist.

Naturräumliche Standortverhältnisse

(nach dem Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (1996))

Westoverledingen liegt im atlantischen Klimagebiet und weist deutlich maritime Züge auf. Charakteristisch sind 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 Plangebiet zählt zur naturräumlichen Einheit "Oberledinger Geest", die einen schwach welligen Geestrücken aus den eingeebneten Resten der saaleeiszeitlichen Stauch-Endmoräne darstellt. Das Plangebiet liegt in der Untereinheit "Flachsmeerer Geest", die als ehemaliger Hochmoorrandbereich mit heute sehr stark abgetorftem Hochmoor beschrieben ist. Hier befinden sich jüngere, lockere Streusiedlungen sowie Reihensiedlungen in Form von Moorkolonien, die während der Hochmoorkultivierung des 18. und 19. Jahrhunderts entstanden sind. Zu letzteren zählen z.B. die Siedlungen Flachsmeer und Großfolderfeld. Verbreitet sind Podsole und Gley-Podsole. In dieser halboffenen Landschaft überwiegt die Grünlandnutzung.

Entstehungsgeschichtlich handelt es sich um eine relativ junge Landschaft ohne besondere Charakteristika der Geest (z.B. Wallhecken) oder der Hochmoore (z.B. naturnahe Moorflächen).

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

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

Formen der Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 8 finden sich derzeit Flächen mit folgenden Nutzungen:

- öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Sportplatz und Tennisplatz)
- private Grünflächen
- allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsflächen

4.4 Landschaftsökologische Bestandsaufnahme

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde auf der Sportanlage, in den Bereichen, die von den vorgesehenen Erweiterung betroffen sind, sowie auf den angrenzenden Flächen eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Ansprache der vorgefundenen Biotoptypen erfolgte gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Nds. Landesamt für Ökologie 1994). In Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen beschränkt sich die Erfassung nicht nur auf die Sportanlage und die von der Änderung betroffenen Flächen, sondern bezieht auch die nähere Umgebung mit ein. Aufgrund der späten Auftragsvergabe im November 1998 stellt die Bestandsaufnahme eher eine Struktur- und Nutzungskartierung dar. Gegebenenfalls müssen einzelne Biotoptypen (z.B. Grünland) im Frühjahr 1999 nachkartiert werden, um eine gesicherte Bewertung des geplanten Eingriffs vorzunehmen. Faunistische Bestandserhebungen wurden nicht durchgeführt.

<u>Übersicht der Biotoptypen</u>

Im Untersuchungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen des Kartierschlüssels vertreten.

- Gebüsche und Kleingehölze
- Binnengewässer, Untergruppe Stillgewässer
- Grünland
- Acker- und Garten-Biotope
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche
  Hausgarten
  Sport- /Spiel- / Erholungsanlage
- Gebäude-, Verkehrsflächen

Den größten Raum im Untersuchungsgebiet nimmt das Sportgelände (PSP) mit seinen Rasenflächen (GR) ein.

Nach Südwesten wird das Sportgelände durch eine Zierhecke (BZ) aus Hainbuchen und einzelnen, in die Hecke eingestreuten Eichen (HB; Stammdurchmesser ca. 15 bis 20 cm) eingefaßt. Zum angrenzenden Hof steht eine Baumreihe (HB) aus Birken (Stammdurchmesser 15 bis 30 cm). Die ca. 3 m breite Abpflanzung aus Fichten und anderen Nadelgehölzen im Nordwesten des Sportplatzes ist größtenteils gerodet worden. Einzelne Eiben stehen noch. Die Stubben lagen zum Zeitpunkt der Bestandskartierung auf der gerodeten Fläche. Der Nordosten des Sportgeländes ist ca. 3 m breit mit einer Anpflanzung (HP) aus Birke, Eberesche, Ahorn, Später Traubenkirsche, Hainbuche, Erle, Hartriegel und Hasel bestanden. Im Bereich der Gebäude im Ostteil der Anlage sind zusätzlich Fichten angepflanzt.

Die Abgrenzung zum "Grenzweg" im Osten bildet eine Wallhecke (HWB) aus 40 bis 50 dicken Eichen. Westlich der Gebäude befindet sich eine Anpflanzung aus Eiche, Kiefer, Ahorn, Später Traubenkirsche, Hartriegel, Hasel und Birke. Um das Hauptgebäude und zu den Schuppen und Sportplätzen sind Wegeflächen entweder mit Betonplatten oder Betonpflastersteinen befestigt (OVW). Nördlich und südlich der asphaltierten Zufahrt (OVS) stehen zwei Eichen (HB) mit einem Stammdurchmesser

von 49 bis 50 bzw. 60 cm. Die südlich an die Zufahrt angrenzende Rasenfläche (GR) wird als Parkplatz genutzt, an dem ein Tennisplatz (PSP) angrenzt. Westlich davon befindet sich ein größerer, naturferner Teich (SX), der mit Eichen, Birken, Weiden, Holunder, Thuja und Rhododendren umpflanzt ist (HP). Auf dem Sportgelände steht eine Baumreihe (HB) aus 40 bis 50 cm dicken Eichen.

An das Sportgelände grenzt im Südwesten, Westen und Norden Grünland (GI). Das Grünland stellte sich zum Zeitpunkt der Kartierung als Grünland mittlerer Nutzungsintensität dar. Im Süden befinden sich zwei Wallhecken (HWB bzw. HWM), aus Eichen und Birken. Das nördlich liegende Grünland ist an seiner Nordgrenze mit einer Baum-Strauch-Hecke (HFM) aus Eichen (Stammdurchmesser 50 cm), Birken, Später Traubenkirsche und Eberesche bestanden. Die angrenzenden Wohnhäuser mit Hausgärten (PH) sind häufig mit Nadelgehölzen bepflanzt (BZ).

Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet ist größtenteils stark geprägt durch das Sportgelände, welches nach Nordosten und Südwesten eingegrünt ist. Die Abpflanzung im Nordwesten ist gerodet worden. Die Randbereiche sind durch eine überwiegende Grünlandnutzung landwirtschaftlich geprägt Im Süden sind einzelne Wallhecken vorhanden. Nach Norden bzw. Nordosten prägt die Einzelwohnhausbebauung mit überwiegenden Nadelgehölzen und Scherrasen den Randbereich zum Sportgelände. Nach Osten grenzt ein allgemeines Wohngebiet, welches zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 8 OT Flachsmeer gehört, von den vorgesehenen Änderungen aber nicht betroffen ist.

Aktuelle Vorbelastung

Das Untersuchungsgebiet ist bereits stark durch das Sportgelände beeinträchtigt. Die Sportrasen sind als artenarme, intensiv genutzte Flächen anzusprechen, und der Boden der Sportflächen wird durch die Nutzung verdichtet. Hinsichtlich des Landschaftsbildes hat das Gelände eine in die angrenzenden Bereiche ausstrahlende Wirkung und stellt bezogen auf den landwirtschaftlich geprägten Raum eine nicht unbedingt landschaftstypische Struktur dar. Der Geräuschpegel und das Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen stellen eine weitere Beeinträchtigung dar. Dies gilt auch für die Beleuchtung der Sportanlage. Eine gewisse Vorbelastung geht weiter von der angrenzenden Wohnbebauung mit großenteils nichtheimischer Bepflanzung aus.

4.5 Bewertung der vorhandenen Schutzgüter

In Anlehnung an die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Nds. Landesamtes für Ökologie von 1994 wird eine zusammenfassende Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter "Boden", "Wasser", "Luft" und "Landschaft" vorgenommen.

Die Bewertungsstufen sind:

Wertstufe 1: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe 2: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe 3: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

Zu Bewertung des Schutzgutes "Arten- und Lebensgemeinschaften" wird eine Modifikation der Bewertungsstufen der "Naturschutzfachlichen Hinweise" des NLÖ durchgeführt. Für dieses Schutzgut wird eine weitere, vierte Bewertungstufe eingeführt. Durch diese Modifikation soll ausgeschlossen werden, daß z. B. Intensivgrünlandbereiche beim Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften" die gleiche Einstufung wie vorhandene (vollversiegelte) Gewerbe- oder Verkehrsflächen erhalten.

Die Bewertungsstufen sind:

Wertstufe 1: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe 2: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe 3: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz
Wertstufe 3,5: Bereich mit geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturschutz

Folgende Bewertung der einzelnen Schutzgüter ergibt sich im Plangebiet:

Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften"

Im Untersuchungsgebiet befinden sich drei Wallhecken, die aber nicht von den Änderungen der Neuaufstellung betroffen sind. Wallhecken, nach § 33 NNatG besonders geschützt, sind der Wertstufe 1 zuzuordnen, d.h. sie sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
Die Baumreihen, Hecken und Anpflanzungen aus überwiegend heimischen Gehölzen sowie das Stillgewässer liegen in der Wertstufe 2, d.h. sie sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Dem Intensivgrünland mit mesophilen Tendenzen ist ein höherer Wert als intensiv gepflegte Sport-Scherrasen beizumessen, daher sind diese Flächen der Wertstufe 2-3 (2,5) zuzuordnen. Sportplätze gelten insgesamt betrachtet als Bereiche mit geringer Bedeutung für den Naturschutz, d.h. Wertstufe 3. In diese Wertstufe fallen die außerhalb des von den Änderungen betroffenen Bereiches befindlichen strukturarmen Hausgärten, Zierhecken und die Ackerfläche. Die Zufahrt und die befestigten Wege auf dem Sportgelände sind der Wertstufe 3,5 zuzuordnen, d.h. sie sind von geringer bis sehr geringer Bedeutung.

Schutzgut "Boden"

Die Gehölzbereiche, das Stillgewässer, Grünland sowie Acker, Hausgärten, Scherrasen und die Sportflächen sind in die Wertstufe 2 einzuordnen, sie sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Gebäude, Wege, und die Zufahrt erhalten die Wertstufe 3, d.h. sie sind von geringer Bedeutung für den Naturschutz.

Schutzgut "Wasser – Oberflächengewässer"

Das Stillgewässer ist in die Wertstufe 2 einzuordnen, es ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, da die Uferbereiche teilweise mäßig naturnah ausgeprägt sind (großenteils fehlende Flachufer und teilweise nicht standortgerechte Bepflanzung).

Schutzgut "Wasser – Grundwasser"

Die Gehölzbereiche und die Grünlandflächen sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 1), da das Stoffeintragsrisiko gering ist. Im Bereich der Ackerflächen, Hausgärten und Sportflächen inkl. der befestigten Wege ist das Stoffeintragsrisiko mittel. Außerdem ist infolge Verdichtung und teilweiser Versiegelung die Grundwasserneubildung im Bereich der Sportflächen und Hausgärten vermindert. Daher sind Acker, Sportflächen und Hausgärten der Wertstufe 2 zuzuordnen, sie sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Schutzgut "Luft"

Das Plangebiet ist für das Schutzgut "Luft" "von Bedeutung" (Wertstufe 2), da es wenig beeinträchtigt ist durch großflächige Versiegelung und hohe Schadstoffkonzentrationen in der Luft.

Schutzgut "Landschaftsbild"

Das Sportgelände ist nicht landschaftstypisch, erhält daher die Bewertung 3. Die angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Bereiche werden in die Wertstufe 2 eingestuft. Das Landschaftsbild ist hier in seiner naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert, im wesentlichen aber erkennbar.

4.6 Eingriffsumfang

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 8 OT Flachsmeer sieht die Erweiterung des vorhandenen Sportgeländes vor.

Überplant werden Intensivgrünland und einzelne Gehölzstrukturen. Zusätzlich zu dem bestehenden Sportgelände werden ca. 600 m² Gehölzflächen mit überwiegend heimischen Laubgehölzen sowie etwa 1 ha Grünland als öffentliche Grünflächen bzw. öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Die mit der Erweiterung des Sportgeländes verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden so weit wie möglich im Plangebiet kompensiert. Als Ausgleich werden Ausgleichsflächen als "Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (vgl. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) festgelegt. Durch die zusätzliche Kennzeichnung als öffentliche Grünfläche (vgl. § 9 (1) Nr. 15 BauGB) besteht eine eindeutige Festlegung dieser Flächen, so daß sie nicht der Fläche zuzuordnen ist, die von dem bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriff betroffen ist. Sie werden daher nicht bei der Berechnung des Eingriffs berücksichtigt.

Durch die Umwandlung in Sportflächen werden somit Gehölzflächen von einer Gesamtgröße von ca. 600 m² sowie ca. 7.600 m² Intensivgrünland überplant.

4.7 Eingriffsbewertung

Nachfolgend sind die Auswirkungen einer Umsetzung des Bebauungsplanes F 8 auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaft, Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild aufgeführt.

Arten und Lebensgemeinschaft

Die Überplanung der 600 m² großen Gehölzflächen stellt einen Eingriff gemäß § 8 BNatSchG dar. Die Flächen werden durch die Umwandlung in Sportflächen für das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" um eine Wertstufe abgewertet (vorher: Wertstufe 2; nachher Wertstufe 3).

Zudem werden ca. 5.500 m² Grünland in öffentliche Grünflächen bzw. öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Sportplatz umgewandelt. Dies ist als Eingriff gemäß § 8 BNatSchG zu werten. Bezogen auf das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" wird die Fläche von der Wertstufe 2-3 (2,5) um eine halbe Wertstufe auf die Wertstufe 3 abgewertet.

Boden/Wasser

Bezogen auf das Schutzgut "Boden" und "Grundwasser" stellt die vorgesehene Überplanung keinen erheblichen Eingriff dar, da die Flächen nicht großflächig versiegelt werden.

Oberflächengewässer sind von der vorgesehenen Erweiterung des Sportgeländes nicht betroffen, daher findet für dieses Schutzgut keine Beeinträchtigung statt.

Luft

Die Umwandlung der Grünlandflächen sowie der Gehölzflächen ist nicht als erheblichen Eingriff zu bewerten, da keine Gebäude errichtet werden sollen und die Grünflächen, die eine Klimaausgleichsfunktion übernehmen, in ausreichender Größe verbleiben. Zudem werden über Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen) neue Strukturen mit klimaverbessernden Funktionen geschaffen.

Landschaftsbild

Aufgrund der exponierten Lage der Erweiterungsfläche im Nordwesten ist für das Schutzgut "Landschaftsbild" trotz der Vorbelastung durch die bereits vorhandene Sportanlage ein erheblicher Eingriff zu attestieren. Über entsprechende Maßnahmen ist hier eine Harmonisierung (auch und gerade visuell) mit der umliegenden Landschaft anzustreben.

4.8 Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes F 8 verbundenen Beeinträchtigungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen soweit ausgeglichen werden, daß keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr vorliegen.

4.8.1 Vermeidung bzw. Minimierung

Da der Landschaftsraum bereits durch die vorhandene Sportanlage beeinträchtigt ist, ist die Erweiterung – bezogen auf eine Neueinrichtung eines Sportgeländes an einer derzeitig nicht vorbelasteter Stelle – als Vermeidung im Sinne des BNatSchG zu werten. Eine stärkere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die

Erweiterung wird durch die Festlegung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) vermieden. Zum Schutze der zu erhaltenden Gehölzbestände (hier Baumreihe auf dem vorhandenen Sportgelände nahe bei der südwestlichen Erweiterungsfläche) sind während der Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen gem. RAS-LG 4 und DIN 18920 vorzusehen.

4.8.2 Maßnahmen zur Kompensation

§ 10 (1) NNatG schreibt vor:

Der Verursacher eines Eingriffs hat, soweit erforderlich, die von dem Eingriff betroffenen Grundflächen so herzurichten, daß keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zurückbleibt (Ausgleichs-maßnahmen). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschafts-gerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Weiter schreibt § 12 (1) NNatG vor:

Hat ein Eingriff erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zur Folge, die nicht nach § 10 ausgeglichen werden können, so hat der Verursacher die durch den Eingriff zerstörten Funktionen oder Werte des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen).

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 öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

4.8.2.1.1 Ausgleichsmaßnahmen

Anpflanzung eines Gehölzsteifens an den Grenzen der Erweiterungsflächen (ca. 2.100 m²)

Auf einer Länge von ca. 700 m ist ein Gehölzgürtel mit einer Breite von 3 m parallel zu den Grenzen der Erweiterungsflächen im Südwesten und Nordosten zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind zweireihig als abwechslungsreiche "lebendige" Gehölzbiotope mit standortgerechten heimischen Gehölzarten anzulegen. Die zu wählenden Gehölzarten sind dem Kap. 4.8.3 zu entnehmen.

Hiermit ist die Überplanung der Gehölzflächen (ca. 600 m²) und einer Teilfläche des Intensivgrünlandes (ca. 900 m²) kompensiert, so daß für diese Flächen keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt. Durch die Eingrünung und damit verbundene Einbindung der Erweiterungsflächen in die umliegende Landschaft sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Mit Hilfe von Ersatzmaßnahmen wird die Umwandlung von ca. 6.700 m² Intensivgrünland kompensiert. Die Maßnahmen sind in Kap. 4.8.2.3 dargestellt.

8.2.1.2 Gehölzartenauswahl

Bei der Auswahl der Gehölze für die Abpflanzung entlang der Erweiterungsflächen wird in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation auf standortgerechte, heimische Laubgehölze zurückgegriffen.

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

Bäume:	leichte Heister, 1x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

Folgende Bäume werden empfohlen:

Hängebirke	(Betula pendula)
Stieleiche	(Quercus robur)
Zitterpappel	(Populus tremula)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Feldahorn	(Acer campestre)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Hasel	(Corylus avellana)
Holunder	(Sambucus nigra)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schneeball	(Viburnum spec.)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)

4.8.2.2.1 Ersatzmaßnahmen

Zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen ist eine weitere Kompensation außerhalb des Plangebietes notwendig. Die Fläche, auf der die Ersatzmaßnahmen durchzuführen sind, befindet sich südöstlich des Plangebietes, und zwar im Bereich Oberledingermoor, am Schweizerweg auf dem Flurstück 66, Flur 8. Das Flurstück ist in der Gemeinde Westoverledingen als Fläche für Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Es sind hier bereits Teilflächen für Kompensationsmaßnahmen verschiedener Projekte belegt, wie z.B. Erstaufforstung zu Birken-Erlenwald, Anlage verschiedener Kleingewässer sowie Extensivierung der Grünlandnutzung.

<u>Ist-Zustand der Ersatzfläche und Bewertung ihrer Schutzgüter</u>

Es handelt sich um eine ca. 2.360 m² große Intensivgrünlandfläche auf einem Hochmoorstandort (GIH), die nach Norden von einer Strauch-Baumhecke (HFM) aus Eichen, Birken, Faulbaum, Holunder, Weide, Brombeere etc. abgegrenzt wird. Die Ersatzfläche liegt inmitten von Intensivgrünland bzw. mesophilem Grünland (GIH bzw. GM). Die Bestandsaufnahme erfolgte im Juni 1998 im Rahmen der Aufstellung

eines Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan F 12 OT Flachsmeer durch das Ingenieurbüro H&M in Hesel.

Die einzelnen Schutzgüter auf der Ersatzfläche werden entsprechend der in Kap. 4.5 dargelegten Bewertungsstufen folgendermaßen eingestuft:

Bezogen auf das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" ist das Intensivgrünland der Wertstufe 2-3 (2,5) zuzuordnen. Die Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Gehölzen ist in die Wertstufe 2 einzuordnen.

Die Ersatzfläche ist hinsichtlich des Schutzgutes "Boden" in die Wertstufe 2 einzuordnen, sie ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Oberflächengewässer liegen auf der Ersatzfläche nicht vor, daher findet das Schutzgut "Wasser – Oberflächengewässer" keine direkte Anwendung.

Die Hecke und die Grünlandfläche sind bezogen auf das Schutzgut "Wasser – Grundwasser" von besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 1), da das Stoffeintragsrisiko gering ist.

Die Ersatzfläche ist für das Schutzgut "Luft" "von Bedeutung" (Wertstufe 2), da sie wenig beeinträchtigt ist durch großflächige Versiegelung und hohe Schadstoffkonzentrationen in der Luft.

Die Ersatzfläche liegt inmitten eines landwirtschaftlich geprägten Bereiches und ist in die Wertstufe 2 einzustufen. Das Landschaftsbild ist hier in seiner naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert, im wesentlichen aber erkennbar.

<u>Biotopaufwertende Maßnahmen auf der Ersatzfläche Schweizerweg</u>

Aufforstung eines Birken-Erlenwaldes

Auf einer Fläche von ca. 2.360 m² ist ein standortgerechter Birken-Erlenwald aufzuforsten. Damit wird gleichzeitig ein ebenfalls als Ersatzmaßnahme zu entwickelnder Birken-Erlenwald auf der westlich angrenzenden Fläche vergrößert. Das Intensivgrünland wird auf diese Weise von der Wertstufe 2,5 auf die Wertstufe 1,5 aufgewertet. Durch die Aufwertung um eine Wertstufe werden ca. 4720 m² der noch zu kompensierenden 6.700 m² Sportfläche (Abwertung eines Intensivgrünlandes mit der Wertstufe 2,5 auf die Wertstufe 3) ausgeglichen.

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird durch folgende Ersatzmaßnahme abgedeckt.

Sanierung einer Wallhecke

In Folmhusen entlang der Straße "Leegmoor", ist im Abschnitt von der Leerer Straße (B 70) bis zur "Melkerstraße", die in Resten vorhandene Wallhecke zu sanieren. Der Wall ist zwischen den vorhandenen Stieleichen (ca. 100 cm Stammumfang) auf eine Höhe von ca. 1 m aufzuhöhen und mit ortsüblichen, standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

4.8.2.2.2 Gehölzartenauswahl

Bei der Auswahl der Gehölze für die Aufforstung des Birken-Erlenwaldes ist in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde auf standortgerechte, heimische Laubgehölze zurückgreifen. Die Qualitäten und Arten der zu pflanzenden Gehölze sind mit der zuständigen Forstbehörde festzulegen.

Bei der Auswahl der Gehölze für die Wallheckensanierung wird auf standortgerechte, heimische Laubgehölze zurückgegriffen, die ortsüblich verwendet werden.

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hasel	(Corylus avellana)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Feldahorn	(Acer campestris)

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 8 dient überwiegend der Erweiterung der Sportplatzflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Für das ausgewiesene allgemeine Wohngebiet und für die beiden Mischgebiete an der Papenburger Straße werden die alten Festsetzungen des Bebauungsplanes F 8 übernommen.

Diese sind

1. Für das allgemeine Wohngebiet
Grundflächenzahl von 0,4, Geschoßflächenzahl von 0,5, Eingeschossig, offene Bauweise

2. Für das Mischgebiet an der Papenburger Straße (nördlich der Straße „Zu den Plätzen"):
Grundflächenzahl von 0,4, Geschoßflächenzahl von 0,5, Zweigeschossige, offene Bauweise

3. Für das Mischgebiet an der Papenburger Straße (südlich der Straße „Zu den Plätzen"):
Grundflächenzahl von 0,4, Geschoßflächenzahl von 0,8, Zweigeschossige, offene Bauweise

Für die öffentlichen Grünfläche wird folgende textliche Festsetzung vorgesehen:

Bauliche Anlagen sind im Zusammenhang mit dem Sportbetrieb (z. B. Sanitärgebäude, Umkleidekabinen, Aufenthaltsgebäude, Tribünen, Grillhütten und Stellplätze) zulässig.

Im Bereich der privaten Grünfläche auf dem Flurstück 12/14 und 12/19 wird darauf hingewiesen, daß eine Fischteich zugelassen ist. Dieser Fischteich ist bereits seit Jahrzehnten vorhanden.

5.2 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich über die Papenburger Straße, über die Straße „Zu den Plätzen" und über den Grenzweg. Diese Straßen sind endgültig ausgebaut.

Im Bebauungsplan werden diese Verkehrsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Im Einmündungsbereich der Planstraßen werden konkrete Sichtfelder nicht festgesetzt.

Es wird jedoch auf die Grundstückseigentümer eingewirkt, daß eine Bewuchs über 0,80 m Höhe nicht erfolgen darf.

5.3 Maßnahmen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Das Plangebiet wird im östlichen Bereich von der Kreisstraße K 24 (Papenburger Straße) tangiert. Die Kreisstraße hat in diesem Bereich die Aufgabe den regionalen Verkehr zwischen Papenburg und Westover-ledingen aufzunehmen. Durch die bereits vorhandene Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h wird der vorhandene Verkehr minimiert.

Die verkehrliche Belastung der Kreisstraße 24 im Bereich des Plangebietes liegt nach Aussage des Landkreises Leer bei rund 4.600 Fahrzeugen innerhalb von 24 Stunden. Im Ortsteil Völlenerkönigsfehn, wo die Verkehrszahlen annähernd identisch sind, wurde 1994 vom Ingenieurbüro Kötter die Kreisstraße 24 auf Lärmimmission untersucht. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist somit für diesen Planbereich anwendbar. Folgende Daten werden zugrunde gelegt:

Ausgangsdaten:

Verkehrsbelastung : DTV = 4.600 KFZ/24 h
LKW-Anteil tags : Pt = 7,3 %
LKW-Anteil nachts : Pn = 3,0 %
maßgebliche stündliche
Verkehrsstärke nachts : Mn = 0,008 DTV in KFZ/h
- zulässige km/h : V = 50 km/h
- Straßenoberfläche : Asphaltbeton

Auf der Grundlage der DIN 18005 errechnet sich ein Mittelungspegel von:

tags : Lm (25) = 63,7 dB
nachts : Lm (25) = 53,9 dB

Die Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen beträgt:

Lstro = - 0,5 dB

Die Korrektur für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten beträgt:

tags : Lv = - 4,5 dB
nachts : Lv = - 5,3 dB

Ein Zuschlag für Steigungen und lichtzeichengeregelte Einmündungen bzw. Kreuzungen wird nicht angewendet.

Unter Berücksichtigung der Korrektur für unterschiedliche horizontale Abstände und Höhenunterschiede ergeben sich die folgenden Beurteilungspegel im angegebenen Abstand von der Fahrbahnmitte für die Betrachtung „lange, gerade Straße" gemäß DIN 18005.

Für die Immissionsorte wurde eine Höhe von H = 4 über Straßenniveau zugrundegelegt.

Immissionsorte (H = 4)	Beurteilungs-pegel in dB (A)	
	tags	nachts
15 m von Mitte Fahrbahn	61	51
20 m von Mitte Fahrbahn	60	49
40 m von Mitte Fahrbahn	56	45

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die Straßenverkehrslärmeinwirkung betragen:

Grundlage: Mischgebiet MI

tags	nachts
60 dB (A)	50 dB (A)

Aus den berechneten Werten in der Tabelle ist ersichtlich, daß die Orientierungswerte für Immissionsorte in einem Abstand von > 20 m zur Fahrbahnmitte eingehalten werden. Abschirmwirkungen durch Gebäude sind hierbei nicht berücksichtigt.

Durch die vorhandene Bebauung und die bestehenden Verkehrswege ist hinsichtlich der Lärmimmission bereits eine Vorbelastung vorhanden. Nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil I ist in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandenen Bebauungen bestehen Verkehrswegen und in Gemengelagen, festzustellen, daß die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden können. Eine Überschreitung der vorgegebenen Orientierungswerte kann jedoch in Kauf genommen werden, weil gewisse Erhöhungen der Orientierungswerte durchaus zumutbar sind. Nach dem Gutachten ist festzustellen, daß die ermittelten Lärmpegelwerte nicht im gesundheitsschädlichen Bereich liegen. Aufgrund der Höhenlage der Straße ist festzustellen, daß im Erdgeschoß geringere Überschreitungen auftreten, wie im Obergeschoß. Schlafräume und Freibereiche sollen deshalb zur Straßenseite abgewandt hin erstellt werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Wällen oder Wänden sind an der Papenburger Straße nicht möglich, da sämtliche Grundstückszufahrten in Abständen von

ca. 25 m zu Kreisstraßen angelegt sind. Somit können nur passive Maßnahmen in Form von Schallschutzfenstern vorgesehen werden. Dies ist durch folgende Maßnahmen sicherzustellen:

Im Bereich von ca. 10 m - ca. 30 m von Mitte Fahrbahn der Papenburger Straße sind bei Neubauten, Erweiterungen sowie großen Umbau- und Renovierungsmäßnahmen folgende Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen:

A Anordnung von schutzbedürftigen Innen-, Außen- und Freiflächen (Schlafräume, Loggien, Terrassen, Balkone, etc.) an der Lärm- und bzw. straßenabgewandten Gebäudeseite.

B Einhaltung der Schallschutzklasse 2 an Vorder- und Seitenfronten mit Sichtverbindung zur K 24 für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Aus vorg. Untersuchung ist erkennbar, daß die Orientierungswerte für den Bereich, wo die überwiegende Bebauung stattfindet, eingehalten werden.

Der errechnete Wert liegt am Tage geringfügig über dem zulässigen Pegel. In der Nacht wird der zulässige Wert um 1 dB (A) unterschritten. Es wird jedoch festgestellt, daß der nächtliche Fahrzeugverkehr, vor allen Dingen in Bezug auf den LKW- Anteil stark abnimmt, so daß es sich hier um eine geringe Überschreitung handelt.

5.4 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser in dem Plangebiet wird über bereits vorhandene Abwasserkanalisationsleitungen zur Papenburger Straße hin abgeführt, sämtliche Hausgrundstücke in diesem Bereich sind an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Das Abwasser wird der Kläranlage Steenfelde zugeleitet.

Oberflächenwasser

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Plangebiet erfolgt im Bereich der Sportplatzflächen über Versickerung / Dränagen. Im Bereich der öffentlichen Straßen liegen vorhandene Vorflutleitungen, die das Oberflächenwasser schadlos abführen. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 8 wird dieses Gebiet nur unwesentlich erweitert, so daß eine erneute hydraulische Berechnung für dieses Gebiet nicht erforderlich wird, zumal die Erweiterungsflächen nicht versiegelt werden.

Elektrizität

Die Stromversorgung ist durch die Verlegung eines Leitungsnetzes durch die EWE sichergestellt.

Gasversorgung

Die Gasversorgung für das Plangebiet ist ebenfalls durch das Leitungsnetz der EWE sichergestellt.

5. Als Ersatzfläche wird entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan F 8 OT Flachsmeer eine Teilfläche des Flurstücks 66, Flur 8 im Gebiet der Gemeinde Westoverledingen festgelegt. Auf dem derzeitigen Intensivgrünland ist in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde ein standortgerechter Birken-Erlenwald aufzuforsten.

8. Nachrichtliche Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer (04 91 / 926-12 13) oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalspflege anzuzeigen (Niedersächsisches Denkmalsschutzgesetz vom 30.05.1978)

2. Wallhecken unterliegen dem Schutz des § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen sind verboten. Ausnahmen von dieser Vorschrift - wie z. B. Schaffung von notwendigem Grundstückszufahrten - bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer.

3. Sollten sich bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

9. Grünflächen

Auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes ist bereits bei dem ursprünglichen Bebauungsplan F 8 verzichtet worden, weil auf dem Sportplatzgelände des Vereines Viktoria Flachsmeer ausreichende Spielmöglichkeiten vorhanden sind.

10. Daten zum Verfahrensablauf

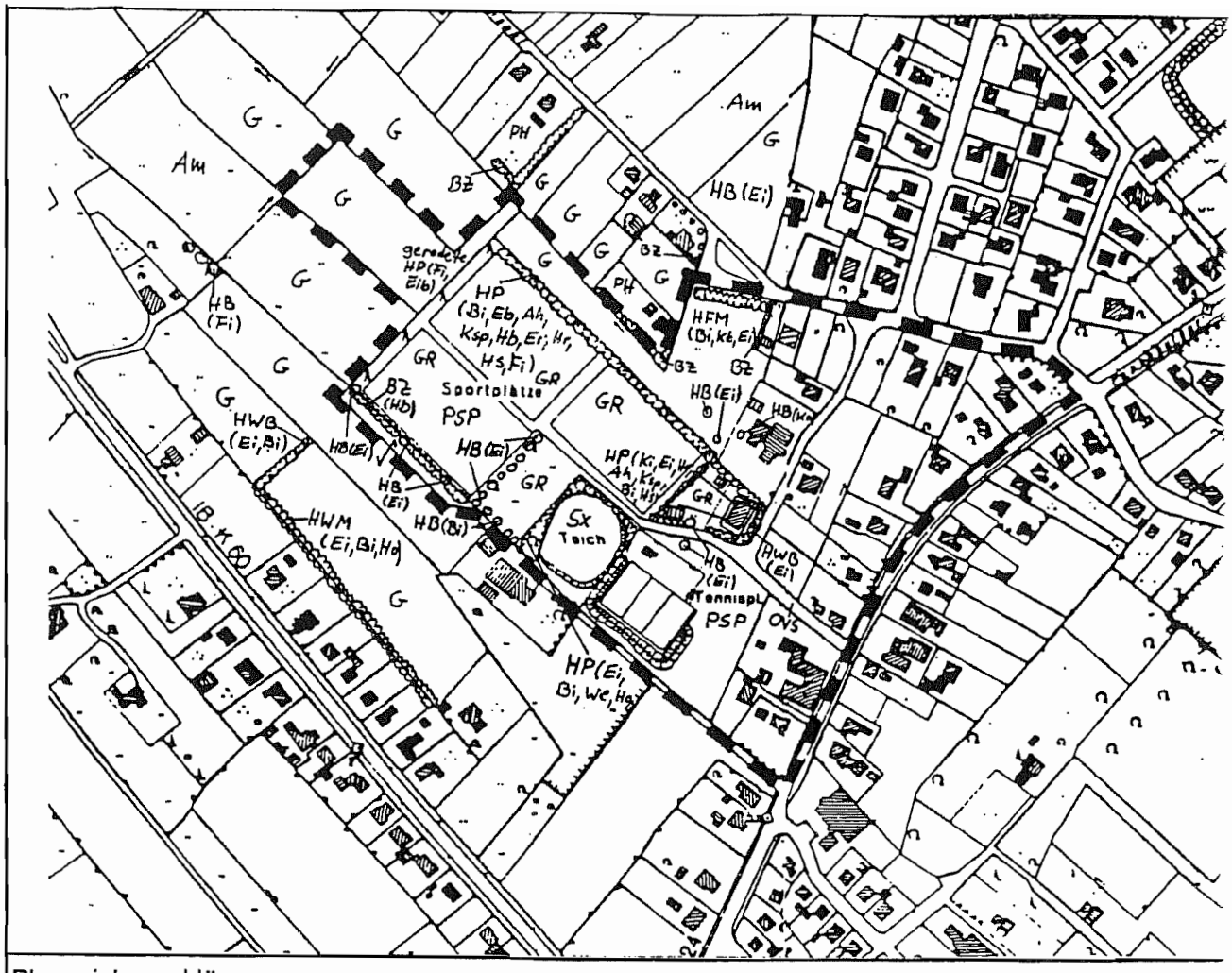
Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB	03.06.1998
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	22.10.1998
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	24.09.1998
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	23.12.1998 - 23.01.1999
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB	04.03.1999

Westoverledingen, den

Gemeinde Westoverledingen

M. Schmidt

Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Einzelbaum

Gehölzfläche

Abkürzung der Biotoptypen

Gebüsche und Kleingehölze

HWM	Strauch-Baum-Wallhecke
HWB	Baum-Wallhecke
HFM	Strauch-Baumhecke
HB	Einzelbaum/Baumbestand
HP	Gehölzpflanzung

Binnengewässer (Stillgewässer)

SX	Naturfernes Stillgewässer

Grünland

G	Grünland

Acker- und Gartenbau-Biotope

Am	Mais-Acker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

GR	Scherrasen
BZ	Ziergebüsch/-hecke
PH	Hausgarten
PSP	Sportplatz

Verkehrsfläche

OVS	Straße
OVW	Befestigter Weg

Abkürzung der Gehölzarten

Ah	Ahorn
Bi	Birke
Ei	Eiche
Eib	Eibe
Eb	Eberesche
Er	Erle
Fi	Fichte
Hb	Hainbuche
Ho	Holunder
Hr	Hartriegel
Hs	Hasel
Ki	Kiefer
Ksp	Späte Traubenkirsche
We	Weide

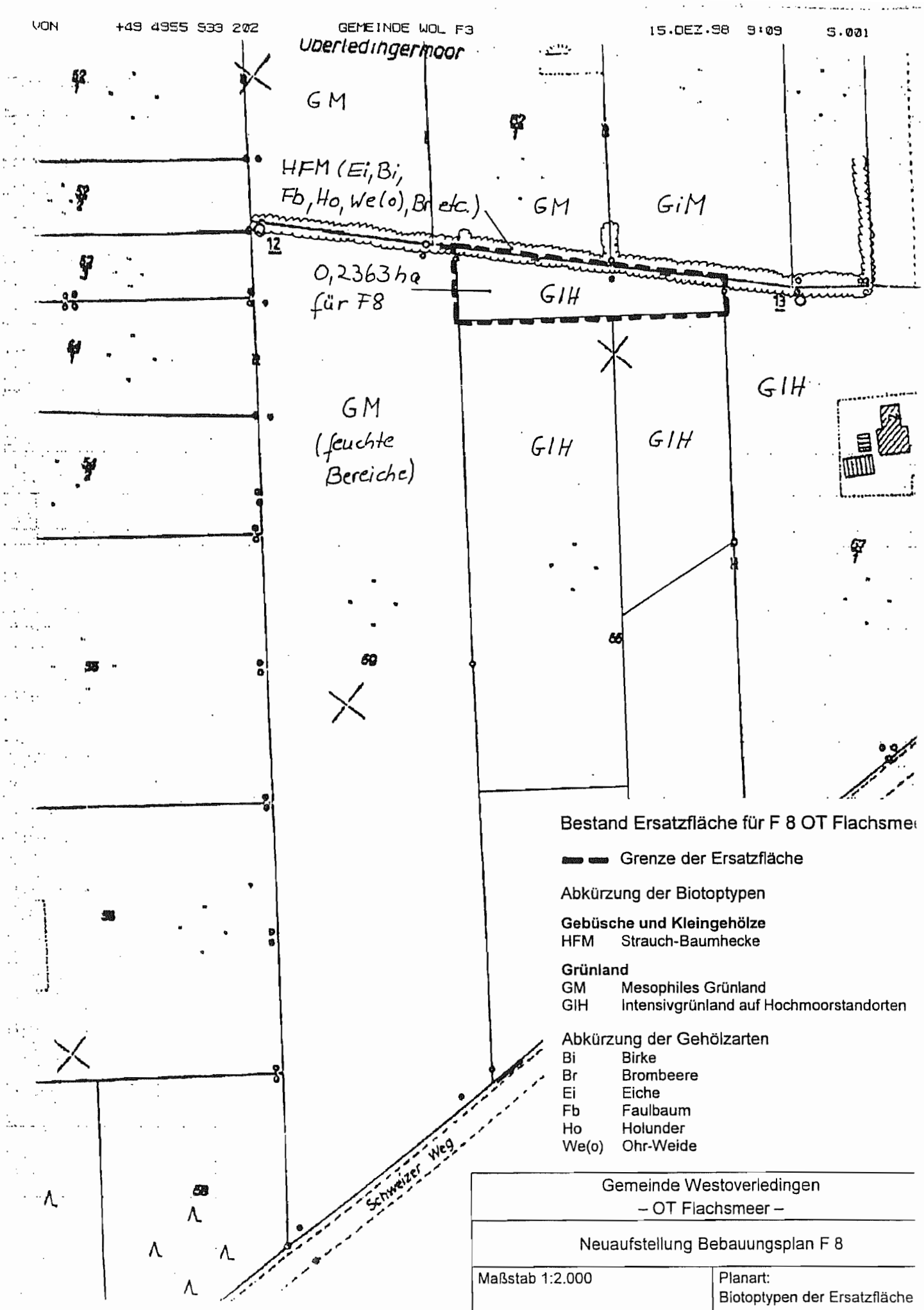
Anmerkung:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen. Die dargestellten Strukturen geben die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Gemeinde Westoverledingen
– OT Flachsmeer –

Neuaufstellung Bebauungsplan F 8

Maßstab: 1:5000	Planart: Bestand: Biotoptypen, Nov. 1998

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung
Entwicklungs- u. Projektmanagement



Bestand Ersatzfläche für F 8 OT Flachsmee

Grenze der Ersatzfläche

Abkürzung der Biotoptypen

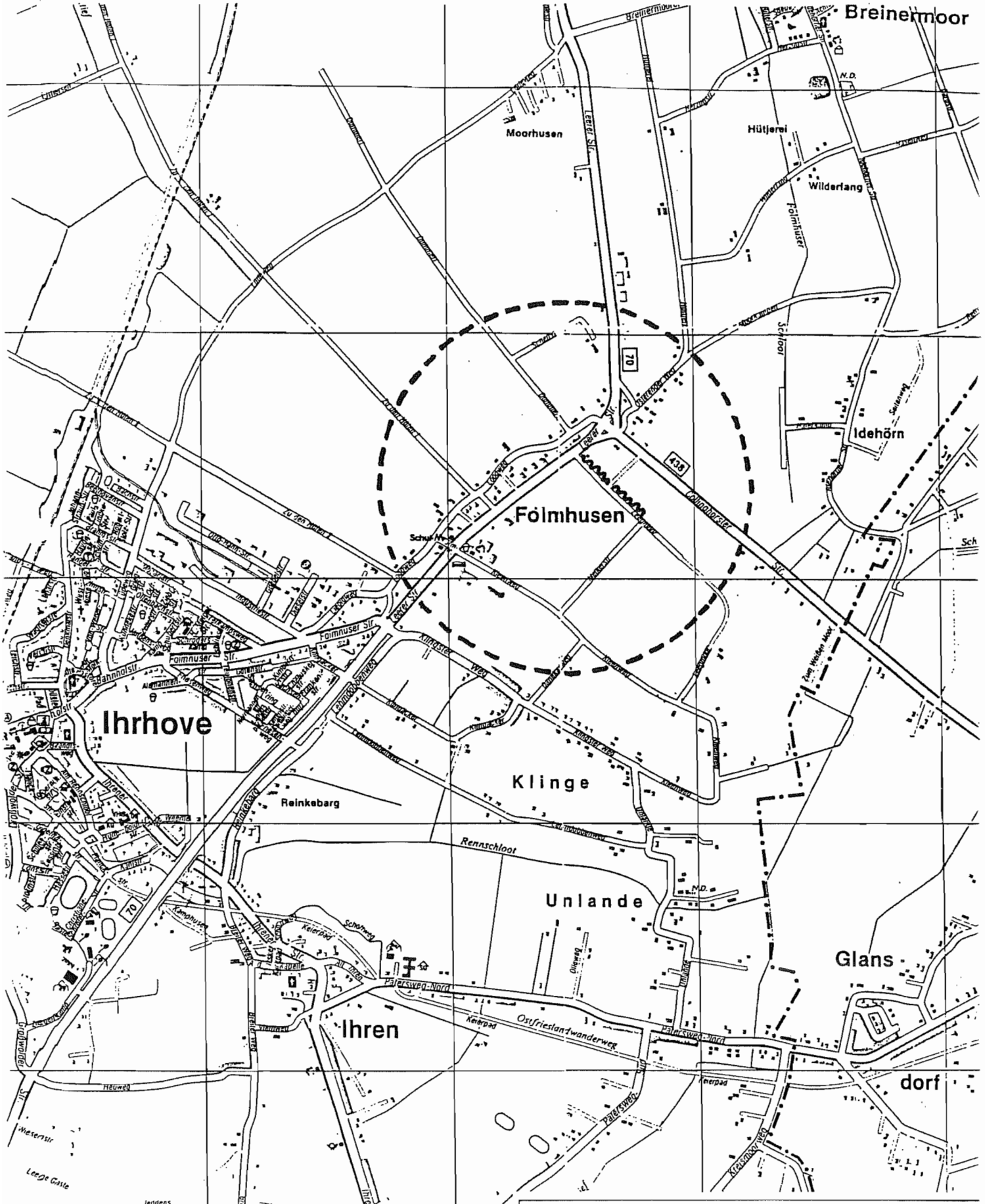
Gebüsche und Kleingehölze
HFM Strauch-Baumhecke

Grünland
GM Mesophiles Grünland
GIH Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten

Abkürzung der Gehölzarten
Bi Birke
Br Brombeere
Ei Eiche
Fb Faulbaum
Ho Holunder
We(o) Ohr-Weide

Gemeinde Westoverledingen – OT Flachsmeer –	
Neuaufstellung Bebauungsplan F 8	
Maßstab 1:2.000	Planart: Biotoptypen der Ersatzfläche Quelle: H&M, Juni 1998

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung Entwicklungs- u. Projektmanagement



Gemeinde Westoverledingen
– OT Flachsmeer –

Neuaufstellung Bebauungsplan F 8

Maßstab 1:20.000	Planart: Lage der Wallheckensanierun (Ersatzmaßnahme)

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung
Entwicklungs- u. Projektmanagement