

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

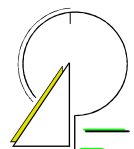
Landkreis Leer



12. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. F24 „Erweiterung des Edeka-Marktes“

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. F9 "Heerweg" und
des Satzungsgebietes "Papenburger Straße"

Umweltbericht (Teil II der Begründung)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	2
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)	3
2.3 Landschaftsplan (LP)	3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1 Schutzgut Mensch	6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3 Schutzgut Tiere	12
3.1.4 Biologische Vielfalt	16
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	16
3.1.6 Schutzgut Wasser	18
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	18
3.1.8 Schutzgut Landschaft	19
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.1.10 Wechselwirkungen	20
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	20
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	21
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	21
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung	21
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	22
3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	22
3.3.1 Festgesetzte Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen	22
3.3.2 Allgemeine Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen	23
3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	23
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
3.5.1 Standort	30
3.5.2 Planinhalt	30
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	31
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	31
4.1.1 Analysemethoden und -modelle	31
4.1.2 Fachgutachten	31
4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	31
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	31

5.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	32
6.0	LITERATUR	33

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Einzelbäume entlang des Heerwegs. Foto: Stutzmann, Juni 2017.	8
Abbildung 2: Mesophiles Grünland im westlichen Plangebiet. Foto: Stutzmann, Juni 2017.	9
Abbildung 3: Lage von Flurstück 9/9 in der Gemarkung Großwolde an der Rajenstraße (Quelle: Landmap-Niedersachsen).	25
Abbildung 4: Kartenskizze (ohne Maßstab) zur Verteilung der Biotoptypen auf dem Flurstück 9/9.	26
Abbildung 5: Kartenskizze zur Entwicklungsmöglichkeit von mesophilem Grünland auf dem Flurstück 9/9.	28
Abbildung 6: Feuchtes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) auf Flurstück 9/9.	29
Abbildung 7: In häufig überstauten Senken kommen Flutrasenarten wie Knickfuchsschwanz (<i>Alopecurus geniculatus</i>) und Flutender Schwaden (<i>Glyceria fluitans</i>) vor.	29
Abbildung 8: Westlich und südlich wird das Flurstück von flachen Grüppen (FGZu) begrenzt.	30

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs	21
---	----

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Bau-gesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. F24 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 12. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. F24 gilt daher gleichermaßen für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt die Erweiterung des Edeka-Marktes „Neumann“ westlich der Papenburger Straße und südlich des Heerweges in der Ortschaft Flachsmeer planungsrechtlich abzusichern. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. F24 „Erweiterung des Edeka-Marktes“ aufgestellt. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S. 1 BauGB die 12. Flächennutzungsplanänderung mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

Planungsziel ist es, das bestehende Siedlungsgefüge in der Ortschaft Flachsmeer durch die Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Marktes Edeka mit einem ausreichenden Warensortiment zu versorgen. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verkaufsflächenvergrößerung des Lebensmittel-Marktes Edeka von derzeit 760 m² auf 1.300 m² ermöglicht werden. Der Standort, im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Wohngebiete, erweist sich hinsichtlich seiner Vorprägung sowie der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur als äußerst geeignet für dieses Vorhaben.

Der Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 15.200 m² große Fläche. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. F24, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 15.200 m². Durch die Festsetzung von einem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ / „Verwaltung und Betriebsleiterwohnungen“, einer Fläche für die Abwasserbeseitigung (Versickerungsgraben) werden derzeit bereits bebaute Bereiche als auch Grünlandflächen einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenaufweisungen umfassen:

- Sondergebiet	ca. 12.595 m ²
- davon SO 1	ca. 2.745 m ²
- davon SO 2	ca. 9.850 m ²
- Flächen für die Abwasserbeseitigung , hier: Versickerungsgraben	ca. 1.515 m ²
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 1.070 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. F24 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten, in Form von einem sonstigen Sondergebiet (GRZ 0,6) mit Überschreitung (gem. § 19 BauNVO), können in Verbindung mit dem in Kapitel 3.1 näher erläuterten Satzungsgebiet nach § 34 (2) BauGB, dem zur Zeit bestehenden Bebauungsplan Nr. F9 sowie der gem. § 34 (1) BauGB dargelegten Fortsetzung der vorhandenen Bebauung innerhalb bebauter Ortsteile, bis zu 1.285 m² dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.1 sowie Kap. 3.2.1 „Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung“).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Belange der Raumordnung, Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Stand der vorbereitenden Bauleitplanung). Im Folgenden werden die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet des Bebauungsplanes 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 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 weiterhin u.a. Heckengebiete und 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.

2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2001 wird das Risikopotenzial des Grundwassers in Karte 8 als erhöht (Wertstufe 2 von 4) eingestuft.

2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. F24 folgende Aussagen:

- Das Plangebiet liegt in einem Bereich der hauptsächlich durch Gley-Podsol (in höheren Lagen Podsol) Böden gekennzeichnet ist (Karte 1 Böden).
- Das Plangebiet weist bezüglich faunistischer Wertigkeiten eine stark eingeschränkte Habitatqualität mit einem hohen Entwicklungsbedarf auf. Die Leitartengruppe typischer Brutvogelgemeinschaften ist nur fragmentarisch ausgeprägt bzw. Leitarten fehlen völlig (Karte 13 - Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993).

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz gibt es im Plangebiet keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts. Naturschutzfachliche Programme befinden sich nicht im Plangebiet bzw. deren unmittelbarer Umgebung.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende

und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung

und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell nach BREUER (2006) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. F24 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. F24 hat z.T. die Überbauung und Versiegelung von derzeit unbebauten Grünlandflächen, sowie bereits versiegelten Flächen zur Folge. Bei der Art der baulichen Nutzung handelt es sich um sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ / „Verwaltung und Betriebsleiterwohnungen“.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. F24 liegt in einem Satzungsgebiet nach § 34 (2) BauGB, über die Festsetzung von Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile, welches 1978 genehmigt wurde. Aufgrunddessen hat sich hier der vorhandene Edekamarkt mit seinen Nebenanlagen entwickelt. Durch die nunmehr im Bebauungsplan Nr. F24 hier getroffenen Festsetzungen bestehend aus einem Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer nach § 19 (2) BauNVO zulässigen Überschreitung auf 0,8 wird für diesen Bereich kein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG vorbereitet.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt gemäß des Bebauungsplanes Nr. F9 „Heerweg“ von 1989 in einem Kleinsiedlungsgebiet mit einer GRZ von 0,2. Durch Nebenanlagen nach § 19 (2) BauNVO von 1977 ist hier gemäß vorliegender Stellungnahme des Landkreises Leer vom 22.12.2017 eine maximale Versiegelung von 60 % planungsrechtlich zulässig. Der nunmehr aufgestellte Bebauungsplan Nr. F 24 sieht hier durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit einer GRZ von 0,6 inkl. zulässiger Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO eine maximale Versiegelung von 80 % vor. Hierdurch wird eine Mehrversiegelung von rd. 890 m² vorbereitet.

Weiterführend ist der südwestliche Teilbereich (Flurstück 111/19), für den derzeit noch keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile (gem. § 34 (1) BauGB) anzusehen. Demnach gilt: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“. Hierfür wird aufgrund der südlich und westlich angrenzenden Bebauung eine GRZ von 0,4 inkl. Überschreitung durch Nebenanlagen von 50 % angesetzt. Es handelt sich hierbei um eine Gesamtfläche von rd. 1.990 m², auf der demnach eine Versiegelung auf einer Fläche von bis zu ca. 1.195 m² planungsrechtlich bereits zulässig ist. Durch die nunmehr getroffene Flächenfestsetzung für diesen Bereich ist eine Versiegelung von 1.590 m² zulässig, was einer Mehrversiegelung von rd. 395 m² entspricht.

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet eine bereits als Betriebsgelände und zum Wohnen genutzte Fläche dar. Eine Vorbelastung der Fläche durch die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung und die direkt angrenzende Straße ist vorhanden.

Bewertung

Dem Geltungsbereich wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Zur Bewertung der mit dem Planvorhaben vorbereiteten Lärmsituation ist durch das Ingenieurbüro ZECH, Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen ein Lärmgutachten erstellt worden¹. Hierin wurde zur Regelung der Geräuschimmissionen auf Grundlage der DIN 45691 eine Geräuschkontingentierung erarbeitet.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen auf Basis der zu Grunde zu legenden Betriebsbedingungen (Öffnungszeiten, Bewegungshäufigkeiten, Anliefermodalitäten etc.) und der einschlägigen Regelwerke prognostiziert.

¹ ZECH (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH): SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL13012.1/01 zur Lärmsituation durch die geplante Erweiterung des Edeka-Marktes Neumann an der Papenburger Straße 156 in 26810 Westoverledingen, Lingen, 28. Juni 2017

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch den geplanten Betrieb des Edeka-Marktes an der Papenburger Straße im Bereich der umliegenden Wohnnachbarschaft keine unzulässigen Schallimmissionsbeiträge im Sinne der gültigen Regelwerke zu erwarten sind.

Durch die Planung der Erweiterung des Edeka-Marktes entstehen für das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen bereits vorhandener Gebäude und Verkehrsflächen in unmittelbarer Umgebung **keine erheblichen Beeinträchtigungen**.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere
 - a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
 - c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Die Erfassung von Biotoptypen und ihrer Ausprägung liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht dabei auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die entsprechenden Biotoptypkürzel werden in Klammern angeführt und in der kartografischen Darstellung (Plan 1) verwendet. Die Nomenklatur der Pflanzen basiert auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004). Für Gehölzbestände werden in Text und Karte jeweils die minimalen und maximalen Bruthöhendurchmesser der Bäume angegeben.

Die Geländearbeit erfolgte im Juni 2017.

Übersicht der Biotoptypen

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Westoverledingen im Ortsteil Flachsmeer. Es handelt sich hierbei um das Gelände eines Supermarktes, ein Wohnhaus mit Garten sowie eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Das Plangebiet grenzt östlich an die Papenburger Straße, im Nordwesten wird es durch den Heerweg begrenzt.

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung konnten Biotoptypen der folgenden Gruppen (nach DRACHENFELS 2016) festgestellt werden:

- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Binnengewässer,
- Grünland,
- Grünanlagen sowie
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen.

Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Im Randbereich des Plangebiets sowie seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Einzelbäume (HBE) sowie ein Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE). Bei den Einzelbäumen handelt es sich zum einen um mehrere Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit Brusthöhendurchmessern von 0,4 m entlang des Heerwegs an der Nordwestseite des Plangebiets (Abbildung 1), zum anderen um weitere Exemplaren mit Stammdurchmessern zwischen 0,7 und 0,8 m entlang eines unbeannten Weges am Südwestrand des Plangebiets.

Das Siedlungsgehölz südöstlich des Plangebiets ist aus Fichten (*Picea abies*) und Haselsträuchern (*Corylus avellana*) aufgebaut. In den Randbereichen wachsen Obstgehölze und die neophytische Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*).



Abbildung 1: Einzelbäume entlang des Heerwegs. Foto: Stutzmann, Juni 2017.

Binnengewässer

Im Bereich des Untersuchungsgebiets wurden drei Grabenabschnitte festgestellt. Sie wurden wegen fehlender Wasserpflanzen und da sie während der Kartierung kein Wasser führten als zeitweise trockenfallende Sonstige Vegetationsarme Gräben (FGZu) eingestuft. In den Uferbereichen der Gräben wurden Grünlandarten wie Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) festgestellt.

Grünland

Die Grünlandfläche im unbebauten Bereich des Plangebiets ist größtenteils als Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte (GMA) einzustufen (Abbildung 2). Hier wurden Arten des mesophilen Grünlands mit breiter Standortamplitude wie Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Spitz-Wegerich, Gewöhnliche Schafgarbe und Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) festgestellt. Darüber hinaus wurden Magerkeitszeiger wie Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) sowie mit Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*) und Kleinem Vogelfuß (*Ornithopus perpusillus*) zwei Arten der Sandtrockenrasen festgestellt. Anders stellt sich der südliche Teil der Grünlandfläche dar, die höher aufwächst und weniger artenreich ist. Hier wurden vor allem Gräser des Extensiv- und Intensivgrünlands wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Deutsches Weidelgras und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) festgestellt. Einzelne Arten des mesophilen Grünlands sind in geringer Zahl mit eingestreut. Insgesamt wurde die Fläche als Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) eingeordnet.

Die gesamte Grünlandfläche wird als extensive Mähweide genutzt, beweidet wird sie mit Pferden. Ein kleiner Bereich nahe dem Weidezaun im Südwesten der Wiese ist infolge des intensiven Tritts weitgehend vegetationsfrei. Dieser Bereich wurde als Sonstige Weidefläche (GW) eingestuft.



Abbildung 2: Mesophiles Grünland im westlichen Plangebiet. Foto: Stutzmann, Juni 2017.

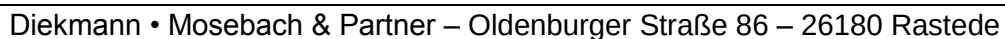
Grünanlagen

In den Randbereichen des Plangebiets wurden mehrere in Form geschnittene Zierhecken (BZH) festgestellt. Teilweise dienen sie der Begrenzung von Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) außerhalb des Plangebiets. Diese Gärten werden von Rasenflächen, gepflasterten Teilbereichen und niedrigen Ziergehölzen dominiert. Der Neuzeitliche Ziergarten innerhalb des Plangebiets wird zusätzlich von einem naturfernen Gartenteich eingenommen.

Die Scherrasenbereiche außerhalb der Gärten wurden als Artenreiche Scherrasen (GRR) eingestuft. Sie verlaufen entlang des Heerwegs, zwischen einem Garten und der beschriebenen Grünlandfläche sowie im Bereich des unbenannten Wegs südwestlich des Plangebiets. Hier wurden schnitt- und trittverträgliche Arten wie Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Deutsches Weidelgras sowie verschiedene Arten des mesophilen Grünlands festgestellt.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

Die asphaltierte Papenburger Straße östlich des Plangebiets verfügt über einen ebenfalls asphaltierten Fußweg (OVSa/OVWa). Der Heerweg ist gepflastert, einen Fußweg gibt es hier nicht (OVSv). Die unbenannten Wege, die der Zuwegung zum Supermarkt, Wohngebäuden und weiteren Pferdeweiden südöstlich des Plangebiets dienen, sind gepflastert (OVWv). Die ebenfalls gepflasterte Fläche um den Supermarkt im Osten des Plangebiets wurde als Parkplatz mit Sonstigem gewerblich genutzten Platz (OVPv/OFGv) eingestuft.



Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnte während der Erfassungen keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenart nachgewiesen werden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor, so dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG dementsprechend nicht erforderlich ist.

Bewertung

In Anwendung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) wird eine fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt. Es befinden sich demzufolge Biotoptypen von besonderer bis geringer Bedeutung im Plangebiet. Aufgrund der Lage der Biotoptypen in Bereichen, welche bereits einer Satzung bzw. einem Bebauungsplan unterliegen, erfolgt lediglich eine planerische Neuordnung, welche keinen Eingriff zur Folge hat. Für das Schutzgut Pflanzen sind die Umweltauswirkungen als **nicht erheblich** zu bewerten (vgl. Kapitel 3.1).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F24 wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist das Vorhandensein von Gehölzbrütern und Bodenbrütern anzunehmen.

Ferner geht aus den faunistischen Beobachtungen im Zuge der Biotoptypenkartierung hervor, dass an den Bäumen am Rande des Plangebiets keine Spalten oder Höhlen festgestellt werden konnten.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf. So befinden sich keine prägenden Gehölzstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nebst Flächennutzungsplanänderung.

Insgesamt werden aufgrund der in der Umgebung vorkommenden Siedlungsstrukturen, der angrenzenden Straßen und der aktuellen Situation im Plangebiet bei Umsetzung der Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Tiere erwartet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen im Wesentlichen vor, vorhandene Strukturen wie Grünland und Gebäude zu überplanen. Diese Strukturen können für verschiedene Tierarten, vor allem für Vögel und Fledermäuse potenzielle Fortpflanzungs-, Ankunfts- und Ruhestätten darstellen. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese potenzielle Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zu Verfügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölz- und Gebäudestrukturen den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden. Auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Die für die Planung möglicherweise unumgänglichen Fällungen von Bäumen oder Abriss- bzw. Sanierungsarbeiten von Gebäuden mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur außerhalb der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen oder Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchterfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumannsprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln. Aufgrund der Naturausstattung können im Geltungsbereich Gehölzbrüter und Bodenbrüter vermutet werden.

Sämtliche potenziell vorkommenden Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Sollten Gehölze beseitigt werden, so ist dies außerhalb der Monate vom 01. März bis zum 30. September, also nur außerhalb der Brutzeit zulässig, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf Vogelarten zu überprüfen. Sind Individuen oder Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Bebauung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitate in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu einer starken Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist unter Berücksichtigung der Bauausschlusszeiten (vgl. Kapitel 3.3.1) ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem

aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt **keine erheblichen** negativen Auswirkungen durch die Realisierung des Vorhabens erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschanutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2017) hauptsächlich von Podsol-Gley mit Erd-Hochmoorauflage. Ein kleiner Bereich im südlichen Teil des Plangebietes wird von Podsol

eingenommen. Suchräume für schutzwürdige Böden und sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich nicht angezeigt. Aufgrund der vorhandenen Nutzung durch Wohn- und Gewerbegebäude im Bereich des Plangebiets ist der Boden anthropogen vorbelastet. Im östlichen Bereich befindet sich hauptsächlich sonstiges feuchtes Extensivgrünland.

Zur Beurteilung der Baugrundbeschaffenheit und Versickerungsfähigkeit des im Plangebiet anstehenden Bodens wurde durch das ELN Erdbaulabor Nortmoor eine Aufschlussbohrung bis rd. 3,00 m Tiefe durchgeführt und untersucht. Danach steht unter einer rd. 0,70 m starken Mutterbodenschicht bis auf die Endtiefe der Aufschlußbohrung bei 3,0 m u. Geländeoberkante (GOK) ein mittelsandiger Feinsand an. Eine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nach Beyer durch das ELN Erdbaulabor Nortmoor hat ergeben, dass der Sand für eine Versickerung geeignet ist (Durchlässigkeitsbereich „durchlässig“).

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Anfallende Sonderabfälle sind ebenfalls vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen (s. Hinweis).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, die Anforderungen der LAGA-Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Bewertung

Insgesamt wird dem Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von bis zu 1.285 m². Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Die zusätzliche Bodenversiegelung wird **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden mit sich bringen.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befinden sich vegetationsarme, zeitweise trockenfallende Gräben.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 201 und 250 mm/a. Das Grundwasser steht ca. von 2,5 m bis 5 m unter Flur an. Das Schutzz Potenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im geringen Bereich.

Zum Zeitpunkt der Aufschlussbohrung im Mai 2017 stand der Grundwasserstand bei > 2,10 m unter der Geländeoberkante.

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Mit der Umsetzung der Planung wird ein Entwässerungsgraben überplant. Durch die geplanten Versiegelungsmöglichkeiten wird der Oberflächenabfluss erhöht. Das vorliegende Oberflächenentwässerungskonzept der Kremer-Klärgesellschaft sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser in einem neu zu erstellenden Versickerungsgraben zurückzuhalten und zu versickern. Erhebliche Umweltauswirkungen werden somit nicht prognostiziert.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in der Gemeinde Westoverledingen ist maritim-atlantisch geprägt. Dies zeigt sich in einem ausgeglichenen Temperaturverlauf und hohen Niederschlagsmengen von

durchschnittlich 680 – 800 mm im Jahr. Charakteristisch sind eine hohe Luftfeuchtigkeit, starke Bewölkung und ein verspäteter Beginn der Jahreszeiten.

Im Gebiet Westoverledingen herrschen feuchte und mäßig warme Sommer, mit dem Juli als durchschnittlich wärmsten Monat (17 °C) sowie feuchte, milde Winter vor, in denen der Januar mit 0,5 – 1,5 °C der durchschnittlich kälteste Monat ist. Im Jahresmittel liegt die Lufttemperatur bei ca. 9 °C. Die vorherrschende Windrichtung zu durchschnittlich 30 % ist West/Süd-West, wobei es aufgrund des flachen Geländes zu relativ hohen Windgeschwindigkeiten (4-5 m/s Durchschnittsgeschwindigkeit) kommen kann. Die Sonnenscheindauer beträgt ca. 1.600 Stunden im Jahr und beeinflusst die mittlere potenzielle Verdunstung von 500 – 600 mm / Jahr (INGENIEURBÜRO REGIOPLAN 1996).

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperatúrausgleich zu sorgen.

Bewertung

Aufgrund der planungsrechtlichen Bestandssituation in Verbindung mit dem vorliegenden Bebauungsplan und dem bestehenden Satzungsgebiet sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. F24 keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die umliegenden Siedlungsstrukturen bemerkbar macht.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Umsetzung der Planung werden aufgrund der aktuellen Situation und der getroffenen Flächenfestsetzungen **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft erwartet.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene

Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit anschließendem Text hingewiesen: „Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringer Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Bewertung

Im Geltungsbereich selbst finden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerte Kultur- oder Sachgüter.

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen. Aufgrund dessen hat die Planung **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, rein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. F24 kommt es bei einer Umsetzung zu keinen negativen Umweltauswirkungen.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen.

Nachfolgend sind die erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. F24 auf die Schutzgüter dargestellt.

Eingriffsbilanzierung / Eingriffsbewertung

Tabelle 1: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächen- größe (ca. in m ²)	Wertverlust	Ergebnis (ca. in m ²)
ca. 1.110 m ² Hausgarten (PHZ) aus überlagerten Bebauungsplan Nr. F9	Sonstiges Sondergebiet (SO1) (GRZ 0,6) inkl. Überschreitung auf 0,8 (80% Versiegelung)	890	→ kein Wertstufenverlust (vorher Wst. 1; nachher Wst. 1)	-
	Hausgarten	220	→ kein Wertstufenverlust (vorher Wst. 1; nachher Wst. 1)	-
ca. 495 m ² Hausgarten (PHZ)	Sonstiges Sondergebiet (SO2) (GRZ 0,6) inkl. Überschreitung auf 0,8 (80% Versiegelung)	395	→ kein Wertstufenverlust (vorher Wst. 1; nachher Wst. 1)	-
	Hausgarten	100	→ kein Wertstufenverlust (vorher Wst. 1; nachher Wst. 1)	-
maximale Überplanung (Flächen gesamt)		ca. 1.605 m²		Wertverlust: -
maximale Versiegelung)		ca. 1.285 m²		

➤ BODEN / WASSER

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ist die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von 1.285 m² (siehe Tabelle) erfolgt die Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgut „Boden“ ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen zu kompensieren. Der Boden des Eingriffsbereichs wird einer allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet (Böden mit allgemeiner Bedeutung). Durch die Anwendung des Faktors 0,5 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 645 m² (1.285 m² zurzeit versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,5).

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei gleichbleibender Nutzung des Geltungsbereiches würde der bisherige Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung blieben jedoch die vorhandenen planungsrechtlichen Voraussetzungen weiterhin bestehen (vgl. Kapitel 3.1).

3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 15 (1) BNatSchG 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 planerische Aussagen getroffen:

3.3.1 Festgesetzte Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und- Minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt.

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vo-

gelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden und es bestehen Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.3.2 Allgemeine Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- 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.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern - sofern möglich -).
- Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen.
- Beschränkung der Firsthöhe auf 8,00 m.

3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch den Bebauungsplan selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch seine Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, 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 zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

Anlage einer standortgerechten Baum-Strauchhecke (ca. 1.070 m²)

Innerhalb der privaten Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der überlagernden Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzanpflanzungen in Form einer Baum-Strauch-Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Bauphase folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktion weist eine standortgerechte Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv.

Zu verwenden Pflanzenarten:

Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn

Sträucher: Weißdorn, Holunder, Faulbaum, Haselnuss, Schlehe, Hartriegel

Folgende Qualitäten sind zu verwenden:

Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm

Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 – 80 cm

Ersatzmaßnahmen

Wie bei der Eingriffsbilanzierung ermittelt, beläuft sich der verbleibende Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. F24 auf **ca. 645 m²** (Schutzgut Boden).

Von Seiten des Eingriffsverursachers wird das Flurstück 9/9, der Flur 9, der Gemarkung Großwolde als Kompensationsfläche bereitgestellt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer und der Gemeinde Westoverledingen wurde eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (nach DRACHENFELS 2016) durchgeführt. Nachfolgend wird das Flurstück aus naturschutzfachlicher Sicht beschrieben und bewertet.

Beschreibung und Bewertung der Ersatzfläche

Die Fläche befindet sich im östlichen Teil der Gemeinde Westoverledingen, südlich der Rajenstraße in der Gemarkung Großwolde am Rande eines Grünlandareals.



Abbildung 3: Lage von Flurstück 9/9 in der Gemarkung Großwolde an der Rajenstraße (Quelle: Landmap-Niedersachsen).

Das Flurstück 9/9 wird von einer extensiv genutzten Grünlandfläche eingenommen. Sie ist weitgehend eben und befindet sich auf einer Höhe von etwa NN + 2,0 m. Die Fläche ist dem artenarmen Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) zuzuordnen. Vorherrschende Art ist das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*), auch der Rotschwengel (*Festuca rubra*) ist häufig vertreten. Zerstreut treten das Weiße Straußgras (*Agrostis stolonifera*), das Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) und die Flatterbinse (*Juncus effusus*) auf. Arten des Wirtschaftsgrünlandes wie das Weidelgras (*Lolium perenne*) kommen nur vereinzelt in der Fläche vor. Begleitende Krautarten sind Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wasserknöterich (*Persicaria amphibia*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) und das Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*). Eingestreut kommt auch das für feuchtes Extensivgrünland typische Sparrige Kranzmoos (*Rhytidiadelphus squarrosus*) vor.

In nach Regenfällen regelmäßig überstauten Senken, die vor allem in der Mitte des Flurstücks vorkommen, treten auch die Flutrasenarten Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) in größerer Dichte auf. Diese Stellen weisen Tendenzen zu Sonstigen Flutrasen (GFF) auf.

Die Gräben an der westlichen Flurstücksgrenze und zur Straße hin sind als Gruppen mit einer Tiefe von ca. 0,3 m ausgeprägt und führen nur unbeständig Wasser (FGZu). Am Graben an der Straße befinden sich eine einzeln stehende Birke (*Betula pubescens*) und eine Traubeneiche (*Quercus petraea*), die jeweils Stammdurchmesser von 0,3 m aufweisen. Die nördlich angrenzende Rajenstraße und der parallel zu ihr verlaufende Fuß- und Radweg liegen etwa einen Meter höher als die Grünlandfläche.



Abbildung 4: Kartenskizze (ohne Maßstab) zur Verteilung der Biotoptypen auf dem Flurstück 9/9.

Legende

- GEM - Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden
- FGZu - Sonstiger Graben mit unbeständiger Wasserführung
- HBE - Einzelbäume, Bi = Birke, Ei = Eiche

Entwicklungsmöglichkeiten und Aufwertungsfaktoren:

Eine Aufwertung zu feuchtem mesophilen Grünland (GMF) ist auf der gesamten Fläche durch weitere Extensivierung der Nutzung und Einstellung der Düngung möglich. Die randlichen, flachen Gruppen haben nur eine sehr geringe entwässernde Wirkung auf die Fläche, so dass von relativ häufigen Überstauungen auf dem Flurstück auszugehen ist. Dies wird auch durch die teilweise dichten Vorkommen von Knickfuchsschwanz und Flutendem Schwaden gestützt. Eine teilweise Verfüllung der Gruppe zum westlich angrenzenden Hausgrundstück hin könnte diesen Vernässungseffekt noch verstärken. Das Artenpotenzial für mesophiles Grünland feuchter Standorte ist in der Fläche selbst sowie in der näheren Umgebung vorhanden. Mit dem Vorkommen von Rotschwingel, Ruchgras, Wiesen-Schaumkraut, Scharfem Hahnenfuß, Großem Sauerampfer und Spitzwegerich sind bereits 6 Kennarten für mesophiles Grünland in der Fläche vorhanden, jedoch noch nicht in der für eine Zuordnung zu diesem Biotoptyp erforderlichen Dichte. Wenn es gelingt, durch eine Aushagerung durch Einhaltung von Bewirtschaftungsauflagen die Konkurrenz der Grasarten zurückzudrängen, ist eine Ausbreitung der genannten Arten innerhalb weniger Jahre zu erwarten. Weitere Vorkommen von Arten dieser Gruppe, die aufgrund des Erfassungszeitpunktes Anfang Februar noch nicht erkennbar waren, sind nicht auszuschließen. Die südlich anschließenden Grünlandflächen weisen eine ähnliche Artenkombination auf und werden extensiv bewirtschaftet, so dass von hier aus keine unerwünschten Nährstoffeinträge zu erwarten sind. Wenige hundert Meter weiter westlich befindet sich bereits ein geschütztes Nassgrünland unter ähnlichen Nutzungs- und Bodenbedingungen. Die Aufwertung der Grünlandfläche ist nur zu erreichen, wenn die im Folgenden aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen eingehalten werden, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen.

- Die Flächen sind als Mähwiese oder Weide oder einer Kombination aus beidem zu bewirtschaften.
- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neuansaaten sind nicht zulässig.
- Bei einer Nutzung als reine Mähwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. In der mehrjährigen Aushagerungsphase sind auch bis zu 3 Schnitte pro Kalenderjahr zulässig.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen.
- Eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig.
- Die Beseitigung von Geländeunebenheiten (Senken usw.) ist nicht zulässig.
- Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden.
- Ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig.
- Geringfügige Erhaltungsdüngungen zur Aufrechterhaltung der floristischen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.
- In der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig.

- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.

Aus vegetationskundlicher Sicht ist die Fläche zur Kompensation gut geeignet. Die vorhandenen Kennarten des mesophilen Grünlandes und des Feuchtgrünlandes in der Fläche selbst und in der Umgebung können sich bei extensiver Nutzung und Reduzierung der Düngung ausbreiten, so dass eine Entwicklung zu Biotoptypen des mesophilen Feuchtgrünlandes möglich erscheint. Der derzeit vorhandene Biotoptyp des Extensivgrünlandes (GEM = Wertstufe III) nach BIERHALS et al. (2004) i.V.m. DRACHENFELS (2012) ließe sich mit den o. g. Maßnahmen zum mesophilen Grünland feuchter Standorte (GMF = Wertstufe V) aufwerten. Damit ergibt sich eine **Aufwertung um 2 Wertstufen**.



Abbildung 5: Kartenskizze zur Entwicklungsmöglichkeit von mesophilem Grünland auf dem Flurstück 9/9.



Abbildung 6: Feuchtes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) auf Flurstück 9/9.



Abbildung 7: In häufig überstauten Senken kommen Flutrasenarten wie Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) vor.



Abbildung 8: Westlich und südlich wird das Flurstück von flachen Gruppen (FGZu) begrenzt.

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. Auf der Fläche verbleibt weiterhin eine Fläche von 3.716 m², die für gleichartige Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden kann.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5.1 Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. F24 befindet sich in der Ortschaft Flachsmeer und umfasst eine ca. 15.200 m² große Fläche westlich der Papenburger Straße. Das Plangebiet und seine Umgebung umfassen bereits bebaute Bereiche sowie Grünlandflächen.

Planungsziel ist eine bedarfsgerechte, standortverträgliche Weiterentwicklung eines vorhandenen Lebensmittelbetriebes an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort zur nachhaltigen Stärkung der lokalen Wirtschaft in Westoverledingen.

3.5.2 Planinhalt

Die Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Papenburger Straße K 24, die direkt östlich des Plangebietes verläuft.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F24 werden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ / „Verwaltung und Betriebsleiterwohnungen“ mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,6) festgesetzt. Zur Eingrünung des Plangebietes sowie zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs wird auf der westlichen Seite des Plangebietes eine Anpflanzfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) i.V.m. der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen nach DRACHENFELS (2016) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter Pflanzen vorgenommen.

Zusätzlich wurden für die übrigen Schutzgüter verbal-argumentativ Eingriffsbetrachtungen vorgenommen.

4.1.2 Fachgutachten

Die Belange des Immissionsschutzes wurden hinsichtlich der geplanten Erweiterung des Edeka-Marktes an der Papenburger Straße (K 74) durch eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros ZECH berücksichtigt (vgl. Kap. 4.2 Begründung [Teil 1]).

Von Seiten der Kremer-Klärgesellschaft, Hesel wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die vorab durchgeführte Bodenuntersuchung Vom ELN Erdbaulabor Nortmoor wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Westoverledingen stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung sind die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einzubeziehen. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Re-

alisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen. Spätestens fünf Jahre nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist mittels Monitoring der Nachweis zu erbringen, dass sich die Flächen, wie angesetzt, entwickelt haben. Werden im Rahmen des Monitorings Defizite nachgewiesen, so ist eine Nachsteuerung oder ggf. eine Nachkompensation erforderlich.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt die Erweiterung des Edeka-Marktes „Neumann“ westlich der Papenburger Straße und südlich des Heerweges in der Ortschaft Flachsmeer planungsrechtlich abzusichern. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. F24 „Erweiterung des Edeka-Marktes“ aufgestellt. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S. 1 BauGB die 12. Flächennutzungsplanänderung mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden, welche durch die zulässige Versiegelung entstehen. Grünordnerische Maßnahmen in Form von Gehölzanpflanzungen werden auf der festgesetzten Anpflanzfläche umgesetzt. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird über Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Kompensationsflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

6.0 LITERATUR

BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS & M. RASPER (2004) WERTSTUFEN UND REGENERATIONSFÄHIGKEIT DER Biotoptypen in Niedersachsen. – Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 4: 231-240.

BNATSCHG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr.1: 1-60.

BREUER, W. (2006): Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1: 52.

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 1/12.

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.

INGENIEURBÜRO REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich.

LBEG-SERVER (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2010): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (Entwurf), Leer.

MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2017): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt-niedersachsen.de/Umweltkarten

SCHRÖDTER, W; HABERMANN-NIEßE, K.; LEHMBERG, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Hannover.