

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

3. Änderung Bebauungsplan Nr. G5 mit örtlichen Bauvorschriften

und

16. Änderung des Flächennut- zungsplanes „Grenzweg/Schäferstraße/ Imkerstraße“

Umweltbericht (Teil II der Begründung)

Endfassung

Dezember 2021

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

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	1
2.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1	Landschaftsprogramm	2
2.2	Landschaftsrahmenplan	3
2.3	Landschaftsplan	3
2.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	4
2.5	Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1	Schutzgut Mensch	9
3.1.2	Schutzgut Pflanzen	10
3.1.3	Schutzgut Tiere	11
3.1.4	Biologische Vielfalt	14
3.1.5	Schutzgüter Boden und Fläche	16
3.1.6	Schutzgut Wasser	18
3.1.7	Schutzgüter Klima und Luft	18
3.1.8	Schutzgut Landschaft	19
3.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
3.1.10	Wechselwirkungen	21
3.1.11	Kumulierende Wirkungen	21
3.2	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	22
4.0	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	23
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	23
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	23
5.0	VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
5.1	Vermeidung / Minimierung	24
5.1.1	Schutzgut Mensch	24
5.1.2	Schutzgut Pflanzen	25
5.1.3	Schutzgut Tiere	26
5.1.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	26
5.1.5	Schutzgüter Boden und Fläche	26
5.1.6	Schutzgut Wasser	26

5.1.7	Schutzgut Landschaft	26
5.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
5.2	Eingriffsbilanzierung	27
5.2.1	Zusammenfassung der Bilanzierung	28
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	29
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	29
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	30
6.0	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	38
6.1	Standort / Planinhalt	38
7.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	39
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	39
7.1.2	Fachgutachten	39
7.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	39
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	39
8.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	39
9.0	QUELLENVERZEICHNIS	41

ANLAGE

ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße“ der Gemeinde Westoverledingen, Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691, Emissionsnachweis der gewerblichen Geräuschimmissionen, Geräuschimmissionen aus öffentlichen Straßenverkehr, Stand 19.07.2021

Abbildungsverzeichnis	
Abb. 1: Bebauungsplan Nr. G5, 1. Änderung	7
Abb. 2: Bebauungsplan Nr. G5, 2. Änderung	8
Abb. 3: Planzeichnung der aktuellen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5	8
Abb. 4: Auszug aus der Bodenkarte Niedersachsen	17
Abb. 5: Lage der potentiellen Kompensationsfläche im Gemeindegebiet	31
Abb. 6: Kartenskizze (ohne Maßstab) des Bestandes der Biotoptypen auf den Flurstücken 21/317 und 21/297, Flur 15 der Gemarkung Völlen	32
Abb. 7: Temporäre Entwässerungsgruppen auf dem Flurstück 21/297	33
Abb. 8: Maisacker (Am) im westlichen Bereich des Flurstückes 21/316	34
Abb. 9: Maisacker (Am) des Flurstückes 21/297 im Bereich des Dwarsweges (OVS)	34
Abb. 10: Artenarmes Extensivgrünland auf Moorgrünland mit Flatterbinsen-reicher Ausprägung (GEMj) auf einem kleinen Teilbereich des Flurstückes 21/317	34
Abb. 11: Der zwischen den beiden Flurstücken verlaufende Völlenerkönigsfehner Zugschloot 1 c - teilweise verbuschter, nährstoffreicher Graben (FGR)	35
Abb. 12: Nördlich des Flurstücks 21/297 verlaufende Baum-Strauch-Feldhecke (HFM) sowie angrenzendes artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden mit schlechter Ausprägung (GEM-)	35
Abb. 13: Schematischer Schnitt einer Senke (unmaßstäblich)	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	22
Tab. 2: Planungsrechtlich zulässige Versiegelung bezogen auf die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans G5	28
Tab. 3: Planungsrechtlich zulässige Versiegelung bezogen auf die 3. Änderung des Bebauungsplans G5	28

TEIL II:

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 Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Diese werden im vorliegenden Umweltbericht umfassend beschrieben bzw. bewertet. Außerdem werden die besonderen artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Planung berücksichtigt.

„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB). Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 16. 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 16. 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplans abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ gilt daher gleichermaßen für den ca. 3,5 ha großen Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Westoverledingen, nordwestlich der „Papenburger Straße“ (K 24) und nördlich der Straße „Krummspät“ im Ortsteil Großwolderfeld. Zum Zweck der geplanten städtebaulichen Beordnung wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ aufgestellt. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S. 1 BauGB die 16. Flächennutzungsplanänderung.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 14,4 ha. Durch die Festsetzung zweier Sondergebiete (SO), Allgemeiner Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI), einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ und „Spielplatz“ sowie weiterhin Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden bereits bebaute Siedlungsbereiche teilweise umgenutzt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 88.100 m ²
Mischgebiete (MI)	ca. 15.315 m ²
Sondergebiete (SO)	ca. 19.940 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 11.405 m ²
Grünflächen	ca. 6.230 m ²
- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Spielplatz“	ca. 885 m ²
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“	ca. 2.970 m ²
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Erhaltfläche“	ca. 1.660 m ²
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“	ca. 715 m ²
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von Gewässern	ca. 2.600 m ²
- Wallhecken	ca. 715 m ²
- Wallheckenschutzstreifen	ca. 1.885 m ²

Derzeit gelten im Plangebiet (ca. 14,4 ha) die Inhalte der im Jahr 1999 rechtskräftig gewordenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Ortsteil Großwolde“ sowie die der 2. Änderung aus dem Jahr 2008. Planungsziel der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die städtebauliche Beordnung sowie die Entwicklung eines zukunftsfähigen, attraktiven Misch- und Wohngebietes. Die seit vielen Jahren an dem vorliegenden Standort ansässigen Betriebe sollen bauleitplanerisch gesichert werden. Die Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, da die getroffenen Festsetzungen gemäß der Neufassung nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen.

Zur Umsetzung des Planungsziels werden zwei sonstige Sondergebiete 1 und 2 (SO 1 und 2) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Handwerk“, sowie Wohngebiete gem. § 4 BauNVO und Mischgebiete gem. § 6 BauNVO in der vorliegenden Bebauungsplanänderung festgesetzt. Darüber hinaus wird die in der Örtlichkeit vorhandenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmungen „Friedhof“ und „Spielplatz“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB planungsrechtlich übernommen. Die nördlich befindlichen Wallhecken werden mit einer Fläche zur Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Durch die im Bebauungsplan Nr. G5 3. Änderung vorbereiteten Überbaumungsmöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum somit bis zu ca. 1,95 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 5.2 „Eingriffsbilanzierung“).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. In dieser Region haben 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

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2001 gehört das Plangebiet und seine Umgebung zu einem bandartigen Siedlungsraum (Übersichtskarte 1) sowie zu der naturräumlichen Einheit der Hunte-Leda-Moorniederung und der Untereinheit der Oberledinger Geest (Übersichtskarte 2). In der Übersichtskarte 3 wird das Plangebiet als Wallheckengebiet sowie als hecken- und gehölzreiches Gebiet dargestellt.

Aus der Übersichtskarte 5 geht hervor, dass es sich um grundwassernahe, ebene Geestböden sowie grundwasserferne, ebene bis hügelige Geestböden handelt. Auf der Übersichtskarte 6 „Grundwasserneubildung und Gefährdung“ ist die Grundwasserneubildung mit Werten zwischen >200-300 und >300-400 mm, und die Gefährdung mit mittel bis hoch angegeben. Bezüglich der Vegetation – Gegenwärtiger Zustand (Karte 1) wird das Plangebiet als extensiv bis intensiv genutztes Grünland feuchter bis nasser Standorte, seggen-, binsen- und hochstaudenreiche Nasswiese/Sumpf, Röhricht oder Salzwiese beschrieben. Gemäß Karte 3 gilt für die Vegetation, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mäßig eingeschränkt ist. Für die Fauna gilt, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt ist. Die Karte 4 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)“ weist Biotoptypen der Wertstufe 1 und 2 (Wallheckengebiet/Hecken-/gehölzreiches Gebiet) für das Plangebiet aus. Den Landschaftscharakter und das Landschaftserleben prägende Erlebnisqualitäten sind im Plangebiet wenig eingeschränkt (Karte 6).

Karte 7 „Boden, wichtige Bereiche“ stellt für den Planbereich dar, dass die Leistungsfähigkeit wenig eingeschränkt ist (Wertstufe 1), allerdings liegen in der Umgebung Depo-nien/Altlasten aus dem Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen vor. Für das Grundwasser ist ein erhöhtes Risikopotential und somit Wertstufe 2 angegeben (Karte 8). Im Plangebiet liegen keine wichtigen Bereiche für den Naturhaushalt und/oder Landschaftsbild (Karte 9). Gemäß Karte 10 „Geschützte oder schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft“ befindet sich das Plangebiet in einem Wallheckengebiet.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 (GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN 1996) trifft zum Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ folgende Aussagen:

- Im Plangebiet wird Gley-Podsol (in höheren Lagen Podsol) ausgewiesen (Plan 1 – Böden).
- Für die Flächen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung werden Böden mit starker bis sehr starker Winderosionsgefährdung beschrieben (Plan 2 – Boden und Wasser, wichtige Bereiche).
- In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wird eine Flatterbinsen-Wiese (*Juncetum effusi*) beschrieben (Plan 8 – Rote Liste Pflanzengesellschaften).

- Nördlich des Geltungsbereichs sind Landschaftsräume mit überwiegend extensiv genutztem Grünland und vegetationskundlich wertvollen Gräben- bzw. Wallheckenstrukturen dargestellt. Als vegetationskundlich eingeschränkt wertvolle Landschaftselemente mit hohem Entwicklungspotenzial sind außerdem große bzw. kleine Binnengewässer mit nur mäßig ausgeprägter Wasser- bzw. Verlandungsvegetation, und Brachen bzw. Ruderalfluren mit ungestörter Entwicklung verzeichnet (Plan 9 „Vegetationskundlich wertvolle Bereiche“).
- Gemäß Plan 13 „Bewertung von Vogelbrutgebieten“ ist im Geltungsbereich die Leitartengruppe nur fragmatisch ausgeprägt bzw. Leitarten fehlen völlig. Es liegt ein Bereich mit stark eingeschränkter Habitatqualität und hohem Entwicklungsbedarf vor.
- Gemäß Plan 18 „Bewertung der für Amphibien und Libellen wichtigen Bereiche“ befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit geringer Habitatqualität und sehr hohem Entwicklungsbedarf bzw. geringem Entwicklungspotenzial. Gleichzeitig stellt dieses Gebiet eine potenzielle Puffer-/Verbindungsfunktion zu höherwertigen Bereichen dar.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (NMU 2018) liegen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche vor, die faunistisch, vegetationskundlich oder historisch einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

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 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 ist 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 entsprechenden Kapiteln unter Punkt 3.0 berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der 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 Bebauungsplanaufstellung 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 der folgenden 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.

Für die Schutzgüter **Boden und Wasser** wird nach BREUER (1994) eine dreistufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für die Schutzgüter Boden und Wasser
1	<i>von besonderer Bedeutung</i>
2	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
3	<i>von geringer Bedeutung</i>

Für das Schutzgut **Luft** wird eine zweistufige Bewertungsskala verwendet, da es in Mitteleuropa keine gänzlich unbeeinflusste Luftsituation mehr gibt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für das Schutzgut Luft
2	<i>von Bedeutung</i>
3	<i>von geringer Bedeutung</i>

Für die Bewertung des Schutzgutes **Arten und Lebensgemeinschaften – Biototypen** – wird nach der „Einstufungen der Biototypen in Niedersachsen“ nach DRACHENFELS (2012) die nachfolgende fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften - Biototypen
V	<i>von besonderer Bedeutung</i>
IV	<i>von besonderer bis allgemeiner Bedeutung</i>
III	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
II	<i>von allgemeiner bis geringer Bedeutung</i>
I	<i>von geringer Bedeutung</i>

Für das **Landschaftsbild** wird ebenfalls eine fünfstufige Bewertungsskala zugrunde gelegt:

- Bedeutung für das Landschaftsbild sehr hoch,
- Bedeutung für das Landschaftsbild hoch,
- Bedeutung für das Landschaftsbild mittel,
- Bedeutung für das Landschaftsbild gering,
- Bedeutung für das Landschaftsbild sehr gering.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Derzeit gelten im Plangebiet (ca. 14,4 ha) die Inhalte der im Jahr 1999 rechtskräftig gewordenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 sowie die der 2. Änderung aus dem Jahr 2008. Somit wird im vorliegenden Umweltbericht für den Geltungsbereich der

planungsrechtlich mögliche Zustand betrachtet. Dies bedeutet, dass die durch den Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. G5 inkl. 1. und 2. Änderung) planungsrechtlich mögliche Herrichtung der Flächen als Bestand angesehen und damit für die Bewertung und die Bilanzierung der Schutzgüter herangezogen wird. Daraus ergibt sich, dass lediglich Beeinträchtigungen, die über die Festsetzungen des planungsrechtlich möglichen Zustands hinausgehen, kompensatorisch betrachtet werden müssen.

Die Festsetzungen der jetzigen 3. Änderung sehen die Ausweisung eines Sondergebietes vor (vgl. Abb. 3). Bislang war dieser Bereich als Mischgebiet ausgewiesen (vgl. Abb. 1). Kleinflächig wird im südlichen Plangebiet allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3) in Mischgebiet (GRZ 0,4) umgewandelt und somit die GRZ leicht erhöht. Südwestlich des Friedhofs wird ein Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4) umgewandelt. Die Friedhofsfläche wird als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen. Außerdem wird die GRZ des gesamten allgemeinen Wohngebiets von 0,3 auf 0,4 verändert und somit leicht erhöht.

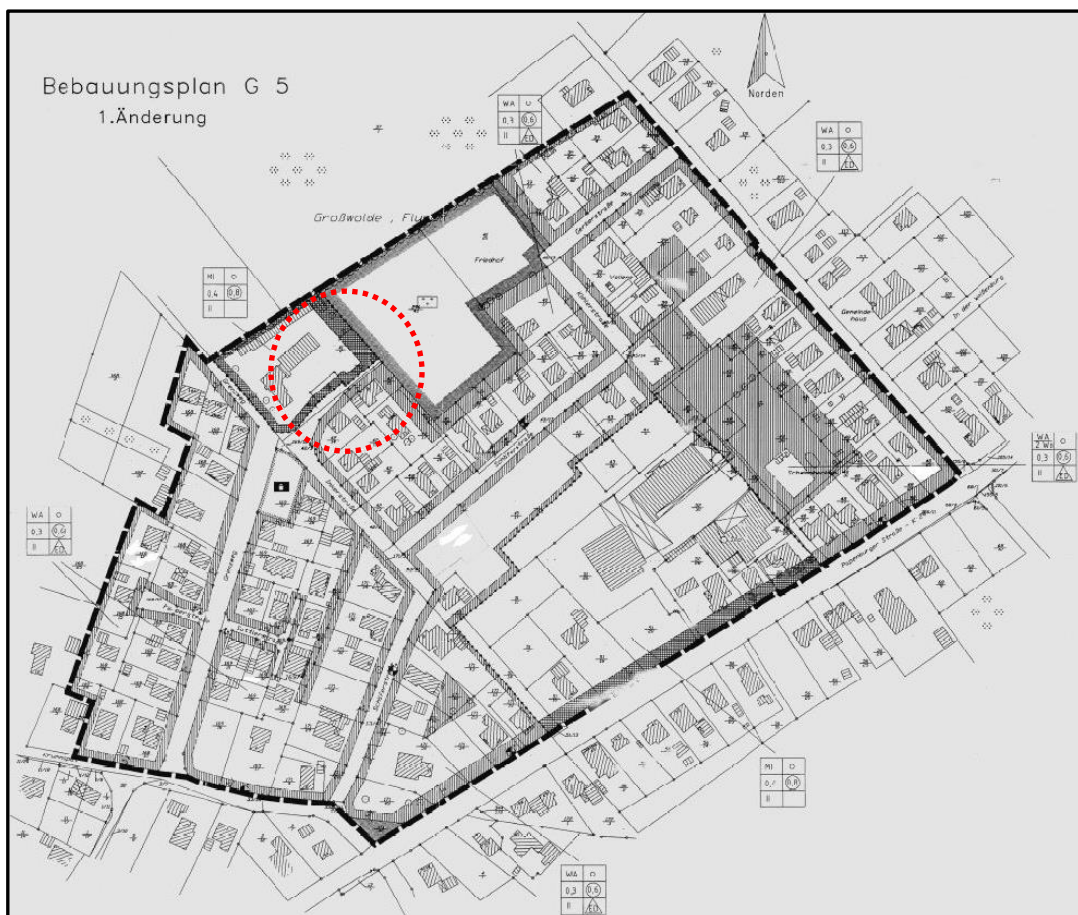


Abb. 1: Bebauungsplan Nr. G5, 1. Änderung (Geltungsbereich ist identisch mit dem Ursprungsplan). In Rot dargestellt ist der Bereich der 2. Änderung (vgl. dazu auch Abb. 2)

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 wurde ehemals Mischgebiet umgewandelt in allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3; Abb. 2). Im Zuge der 3. Änderung bleibt dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet bestehen, aber die GRZ wird auf 0,4 erhöht (Abb. 3).

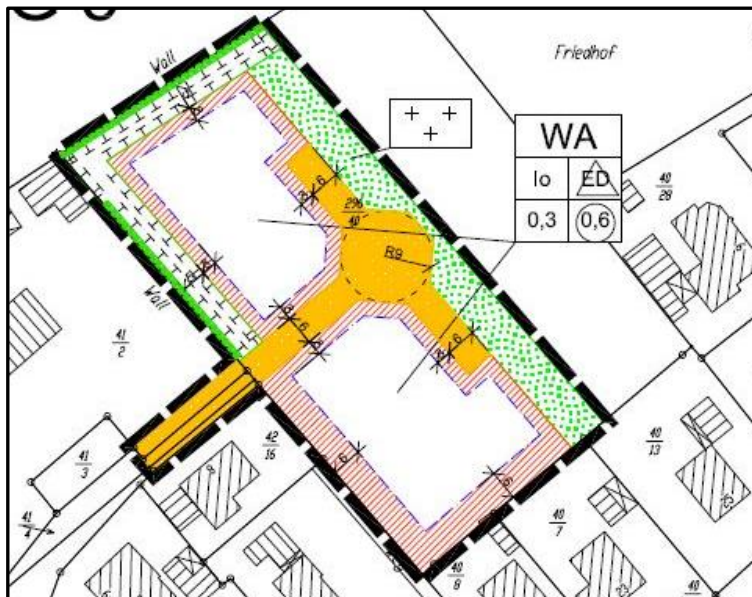


Abb. 2: Bebauungsplan Nr. G5, 2. Änderung



Abb. 3: Planzeichnung der aktuellen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5

Im bisher gültigen Bebauungsplan wurden seinerzeit 27 Einzelbäume festgesetzt, wovon inzwischen 8 abgängig sind die in der aktuellen Planung nicht mehr berücksichtigt werden können. Zusätzliche erhaltenswerte Einzelbäume wurden jedoch im Zuge der aktuellen Planung mit aufgenommen und insgesamt 30 Einzelbäume festgesetzt.

3.1.1 Schutzgut Mensch

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 Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

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.

Der gesamte Geltungsbereich stellt sich überwiegend als Wohngebiet mit Siedlungsbebauung dar. Im Nordwesten gibt es eine als Spielplatz ausgewiesene Grünfläche, im Norden befindet sich ein Friedhof. Im südöstlichen Geltungsbereich befindet sich ein Handwerksbetrieb. Im Umfeld des Plangebietes schließt sich im Norden die Ortschaft Ihrenerfeld an. Westlich und östlich des Geltungsbereichs befinden sich aufgelockerte Siedlungsstrukturen sowie landwirtschaftliche Flächen und Grünländer. Ferner befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich der Papenburger Straße (K 24).

Für die Erholung des Menschen besitzt das Untersuchungsgebiet eine untergeordnete Bedeutung, lediglich der Kinderspielplatz dient der Freizeitbeschäftigung.

In den festgesetzten Sondergebieten wird eine höhere GRZ als im Ursprungsbebauungsplan zulässig ausgewiesen, und teilweise wird Wohngebiet in Mischgebiet umgewandelt, wodurch eine größere Versiegelung ermöglicht wird. Es handelt sich dabei jedoch um Flächen, auf denen bereits Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Eine Mehrversiegelung in diesem Bereich würde sich nicht weiter negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Gewerbe- und Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet wurde im Rahmen der vorliegenden Planung ein Schallgutachten¹ bei der itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH aus Oldenburg in Auftrag gegeben.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte gem. DIN 18005 für die geplanten Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts an den am stärksten belasteten Baugrenzen im 1. OG um jeweils < 1,0 dB(A) am Tag bzw. < 2,0 dB(A) in der Nacht überschritten werden. In den geplanten Mischgebieten kommt es zu Überschreitungen im 1.OG der Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts um jeweils < 5,0 dB(A) bzw. < 6,0 dB(A).

Die Orientierungswerte für die Sondergebiete (SO) von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts an den am stärksten belasteten Baugrenzen im 1. OG um jeweils < 5,0 dB(A) am Tag bzw. < 7,0 dB(A) in der Nacht überschritten werden.

¹ ITAP INSTITUT FÜR TECHNISCHE UND ANGEWANDTE PHYSIK GMBH: Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ der Gemeinde Westoverledingen. Oldenburg, 19.07.2021

Darüber hinaus fand eine Beurteilung der zu erwartenden gewerblichen Geräuschimmissionen gem. DIN 45691 sowie der TA-Lärm statt. Dabei wurden die Emissionskontingente LEK für die einzelnen Teilflächen so festgesetzt, dass an keinem der Immissionsorte (IO 1 bis IO 13) der maßgebliche Planwert überschritten wird.

Für das Plangebiet ergeben sich die zulässigen Emissionskontingente (LEK, Tag- und Nachtwert in dB (A)/m²). Für die Teilfläche I (TF I) beträgt das zulässige Emissionskontingent (LEK) jeweils 57,5 dB (A)/m² tags und 42,5 dB (A)/m² nachts, für die Teilfläche II (TF II) sind es jeweils 56,5 dB (A)/m² tags und 41,5 dB (A)/m² nachts. Der Teilfläche III (TF III) werden 56 dB (A)/m² tags und 41 dB (A)/m² nachts zugewiesen und für die Teilfläche IV (TF IV) sind 60 dB (A)/m² tags und 45 dB (A)/m² nachts zulässig. Für die Teilfläche V (TF V) beträgt das zulässige Emissionskontingent (LEK) jeweils 60 dB (A)/m² tags und 45 dB (A)/m² nachts.

Bewertung

Dem Geltungsbereich wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch aufgrund der o. g. Vorbelastung eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Für die Erholung hat das Plangebiet mit Ausnahme kleinflächiger Grünflächen keine besondere Bedeutung, da es selbst nicht für die Erholungsnutzung erschlossen ist.

Die Auswertung der schalltechnischen Stellungnahme zum Verkehrslärm ergibt im Nahbereich der Verkehrsstrassen eine Überschreitung der Orientierungswerte. In Bezug auf Gewerbelärm werden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet ohne passive Maßnahmen im Plangebiet überschritten.

Insgesamt ist für das Schutzgut Mensch durch die neue Festsetzung von Sondergebieten unter Berücksichtigung der Vorbelastungen von erheblichen Auswirkungen auf die Wohn(umfeld)qualität bzw. die Erholungseignung der benachbarten Bevölkerung und somit auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

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; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad 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,
- c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 wurden aufgrund der planungsrechtlichen Situation im Plangebiet keine Biotoptypen erhoben. Es handelt sich um reine Siedlungs- bzw. Mischgebiete, im Zuge dieser Änderung werden zusätzlich noch zwei Sondergebiete ausgewiesen. Die eingemessenen Gehölze auf der amtlichen Plangrundlage sowie ein Auszug aus dem Wallheckenkataster wurden bei der Bilanzierung mit einbezogen.

Bewertung

Insgesamt ist für das Schutzgut Pflanzen durch die neue Festsetzung zweier Sondergebiete und der Umwandlung von allgemeinen Wohngebieten in Mischgebiete, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der neu festgesetzten Gehölzbestände davon auszugehen, dass sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben.

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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 wurden aufgrund der planungsrechtlichen Situation im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt.

Im Bereich der neu ausgewiesenen Sondergebiete liegen bereits Gewerbebetriebe vor. Somit ist der Bereich bereits planungsrechtlich geregelt bzw. vorgeprägt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume und Wallhecken) bleiben fast vollständig erhalten, da diese Gehölzbereiche fast unverändert aus der 2. Änderung übernommen und wiederum festgesetzt werden, sofern sie noch vorhanden sind. Zusätzlich wurden weitere schutzwürdige Bäume im Zuge dieser Änderung festgesetzt. Somit sind aufgrund der planungsrechtlichen Vorprägung für die Bereiche der vorliegenden 3. Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna zu erwarten.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden kann. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es ist nicht auszuschließen, dass insbesondere die Gehölzbereiche, aber auch die offenen Bereiche zumindest als Jagdhabitat für Fledermausarten dienen. Die teilweise älteren Baumbestände sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse. Die vorhandenen Gehölzbereiche bleiben allerdings erhalten und können weiterhin genutzt werden; weit über die vorhandenen Störpotenziale hinausgehenden Lärm- oder Lichtbelästigungen der Fledermäuse sind durch die geänderten Festsetzungen nicht zu erwarten.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf. Insgesamt werden aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Siedlungsstrukturen und der Straßen bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere erwartet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Im Plangebiet befinden sich einige Gehölzstrukturen und Wallhecken. Zwar werden diese Strukturen im Zuge dieser Planung nicht überplant, jedoch können durch die Planung Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (z.B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen. Gastvögel sind ebenfalls aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen mit dichter Bebauung nicht im Plangebiet zu erwarten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Brutvögel durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

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

Eine Beseitigung der bestehenden Gehölze ist nicht geplant. Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung weder bau- noch anlage- oder betriebsbedingt 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 Lebensraumsansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Sterblichkeit). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

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 zudem 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. Von den im Geltungsbereich geplanten Nutzungen ist 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 Planbereich 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 Bebauungsplans 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 Raumanprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die an Gebäuden brüten, handeln. Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, dennoch kann ein Vorkommen von permanenten Fortpflanzungsstätten nicht ausgeschlossen werden. Die Fällung von Gehölzen ist jedoch nicht vorgesehen daher werden keine permanenten Fortpflanzungsstätten zerstört.

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 eine 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 Planung 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 Vogelarten sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist 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. Freizeitlärm, 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 vorgeprägten Strukturen im Plangebiet davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere zu erwarten sind und die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig sind.

3.1.4 Biologische Vielfalt

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. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Auf Basis der Ziele des Übereinkommens der Biologischen Vielfalt (Rio-Konvention von 1992) sind folgende Aspekte im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zu prüfen:

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

Das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD) wurde auf der Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung (UNCED) im Jahr 1992 in Rio de Janeiro ausgehandelt. Das Vertragswerk, auch Konvention zur biologischen Vielfalt genannt, beinhaltet die Zustimmung von damals 187 Staaten zu folgenden drei übergeordneten Zielen:

- die Erhaltung biologischer Vielfalt,
- eine nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile sowie
- die gerechte Aufteilung der Vorteile aus der Nutzung genetischer Ressourcen.

Das Übereinkommen trat am 29.12.1993 völkerrechtlich in Kraft. Deutschland ist dabei seit 1994 Vertragspartei. Der Begriff "biologische Vielfalt" im Sinne des Übereinkommens umfasst drei verschiedene Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen,
- die Artenvielfalt und
- die genetische Vielfalt innerhalb von Arten.

Im Konventionstext ist dabei der Begriff „biologische Vielfalt“ wie folgt definiert:

„Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meer- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.“

In der Rio-Konvention verpflichten sich die Vertragsparteien zur Erhaltung aller Bestandteile der biologischen Vielfalt, der aus ethischen und moralischen Gründen ein Eigenwert zuerkannt wird. Die biologische Vielfalt ermöglicht es den auf der Erde vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften in ihrem Fortbestand bei sich wandelnden Umweltbedingungen zu sichern. Dabei ist eine entsprechende Vielfältigkeit von Vorteil, da dann innerhalb dieser Bandbreite Organismen vorkommen, die mit geänderten äußeren Einflüssen besser zurechtkommen und so das Überleben der Population sichern können. Die biologische Vielfalt stellt damit das Überleben einzelner Arten sicher. Um das Überleben einzelner Arten zu sichern, ist ein Ökosystemschutz unabdingbar. Nur durch den Schutz der entsprechenden spezifischen Ökosysteme ist eine nachhaltige Sicherung der biologischen Vielfalt möglich.

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

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.

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

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Pflanzen oder Tiere prognostiziert werden bzw. für das Schutzgut Pflanzen sogar eine Aufwertung resultiert, wird eine Verringerung der Artenvielfalt durch den weitest gehenden Erhalt der bestehenden Populationen vermieden, wobei einzelne Exemplare verschiedener Arten im Rahmen bau-, betriebs- und anlagebedingter Auswirkungen für den Genpool verloren gehen oder verdrängt werden können. Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Planvorhaben erwartet.

Bewertung

Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist somit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschatzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgüter 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 Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.

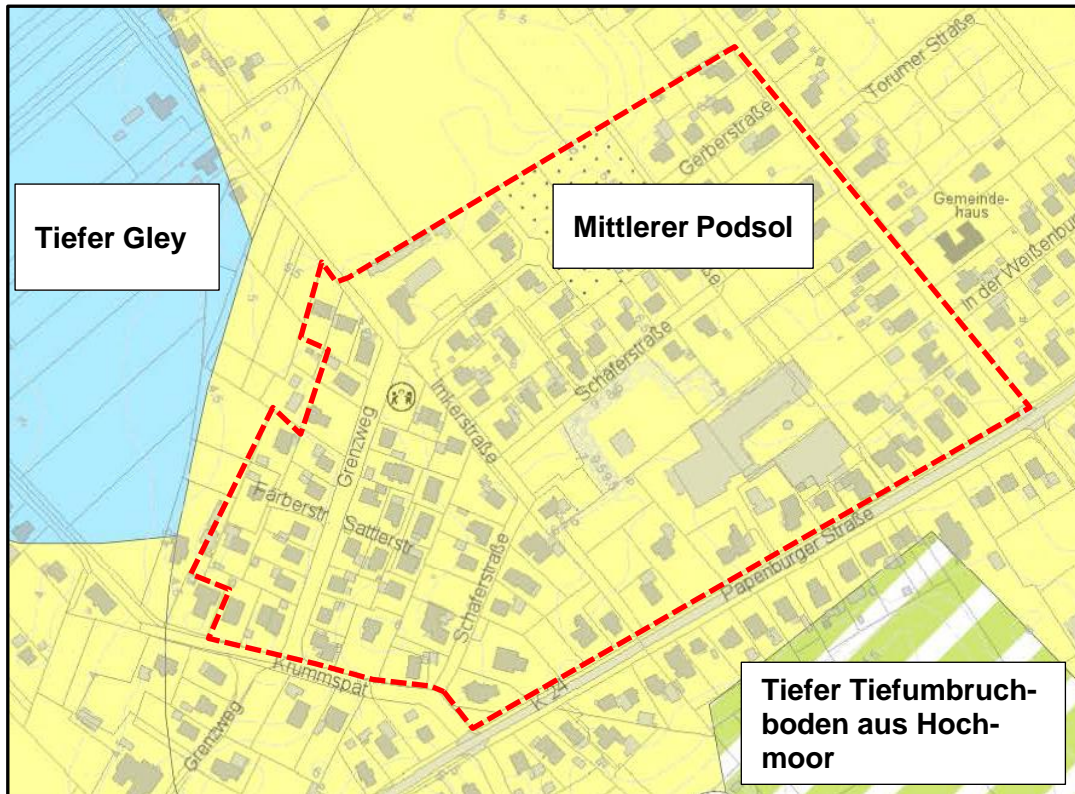


Abb. 4: Auszug aus der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50, LBEG Kartenserver 2019), der Geltungsbereich ist rot dargestellt

Im Geltungsbereich und der Umgebung liegt großräumig der Bodentyp Mittlerer Podsol vor. Im Plangebiet sind keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) oder Altstandorte (z. B. ehemals gewerblich genutzte Flächen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) gemeldet.

Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu benachrichtigen. Daher kann vom Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden.

Bewertung

Der gesamte Geltungsbereich ist Siedlungsbereich. Es liegen überwiegend Siedlungsgebäude und teilweise Gewerbeanlagen vor. Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich ein Friedhof. Durch die z. T. vorliegende Bebauung bzw. Versiegelung im Geltungsbereich sowie im Bereich der Verkehrsflächen sind die natürlichen Bodenfunktionen dort bereits aktuell beeinträchtigt und eingeschränkt. Hier liegt Boden von geringer Bedeutung vor.

Für das Schutzgut Boden ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplans überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 wird in Teilbereichen eine höhere Versiegelung als im Ursprungsplan in einem Umfang von ca. 1,95 ha (s. Kap. 1.2) ermöglicht. 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 neue Versiegelung bzw. Überbauung dieses Bodens sind als eine erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. 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 wird der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers erbracht.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Oberflächengewässer vor.

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 NIBIS wird die Grundwasserneubildungsrate im größten Teil des Plangebietes mit 201-250 mm/a angegeben, in einem kleinen Bereich im nördlichen Geltungsbereich liegt sie bei 151-200 mm/a. Das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß den Darstellungen des NIBIS im Plangebiet und der Umgebung gering.

Bewertung

Dem Schutzgut Grundwasser wird eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Das Planvorhaben wird weniger erhebliche umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen, da die erhöhte Versiegelung im Geltungsbereich zwar zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führt, die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich aber so wieso gering, und die Fläche der zusätzlich möglichen Versiegelung relativ klein ist.

3.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgerischen Geest, deren Klima maritim geprägt ist. Es zeichnet sich vor allem durch hohe Niederschlagsmengen (700 – 830 mm) aus. Der atlantische Einfluss zeigt sich durch die niedrigen Sommertemperaturen und die gemäßigten Winter. In der klimaökologischen Region des küstennahen Raumes, zu die Gemeinde Westoverledingen zählt, finden sich günstige klimatische Bedingungen. Die Austauschbedingungen sind wegen der Lage, der Topographie und der Besiedlungsart der Region sehr gut.

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, Lüfterneuerung oder Temperatenausgleich zu sorgen. Im Plangebiet liegt Freilandklima vor, welches, insbesondere bei Vorliegen größerer Grünlandereien, sich durch die Produktion von Kaltluft auszeichnet.

Die Luftqualität ist aufgrund der Nähe der Offenlandbereiche der Emsniederung sowie dem weitgehenden Fehlen von Immissionen in näherer Umgebung wenig beeinträchtigt.

Bewertung

In Folge großflächiger Versiegelung kann es zu kleinräumiger Veränderung des Klimas kommen. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert.

Das Kleinklima im Planbereich ist durch die relativ offene Lage und die bereits vorliegende Bebauung/Versiegelung gekennzeichnet. Die Grünlandflächen in der näheren und weiteren Umgebung fungieren, wie zuvor beschrieben, als Kaltluftentstehungsgebiet. Der Anschluss an die freie Landschaft bleibt erhalten, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind. Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind somit weniger erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. der Erhalt von Gehölzbereichen sowie Neuanpflanzungen, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

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 naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, welches hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist durch bebaute Bereiche (Siedlungsbereiche) gekennzeichnet. Im weiteren Umfeld liegen landwirtschaftliche Flächen und Grünländer vor.

Im Landschaftsbildgutachten des Landkreises Leer (PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE + UMWELT NORD 2013, Karte 1) werden das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche zur Landschaftsbildeinheit Nr. 58 gerechnet, welche sich als siedlungsdominierte Einheit mit Straßendörfern und verdichteten Siedlungsbereichen/Neubaugebieten darstellt. Als Bau-/ Kulturdenkmale in dieser Einheit werden Kirchen und Gulfhäuser genannt. Außerhalb der Ortschaften wird ein kleinflächiger Nutzungswechsel mit Wallheckenbereichen, Grünlandnutzung und Ackerbau beschrieben. Die Einheit im Gutachten wird mit mittlerer Bedeutung (bei insg. fünf Wertstufen) bewertet.

Bewertung

Durch die geplanten Nutzungsänderungen kann in Teilbereichen eine höhere Versiegelung erfolgen. Alle bereits festgesetzten Gehölzbereiche werden unverändert übernommen, bzw. es werden auch alle darüber hinaus schützenswerten Bäume im Geltungsbereich festgesetzt und bleiben damit erhalten. Gleiches gilt für die vorliegende Wallhecke im nördlichen Geltungsbereich.

Um die verbleibenden neuen Eingriffe in die Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt. Das Landschaftsbild wird sich demnach gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Zustand durch die Realisierung der Planung kaum negativ verändern. Insgesamt werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die Ausweisung eines Sondergebiets vor dem Hintergrund der Vorprägung durch den bereits bestehenden Handwerksbetrieb sowie der planungsrechtlich zulässigen Bebauung der Sondergebietsflächen als weniger erheblich eingestuft.

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. Gemäß § 1 (6) Nr. 7d Baugesetzbuch sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Unter Kulturgütern versteht man die Gesamtheit aller Zeugnisse menschlichen Handelns und Wirkens mit Relevanz für Denkmalschutz und Heimatpflege, er umfasst neben den über die Denkmalschutzgesetze geschützten Teile des kulturellen Erbes auch sonstige aus kulturellen Gründen erhaltenswerte Objekte, Orte, Landschaften oder Raumdispositionen. Dies sind insbesondere denkmalschutzrelevante Flächen und Objekte, wie z. B. historische Gebäude und Ensembles, architektonisch/ ingenieurtechnisch wertvolle Bauten, archäologische Fundstellen oder bewegliche Objekte von archäologischer bzw. kunsthistorischer Bedeutung.

Im Plangebiet befindet sich eine Wallhecke, die im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 inklusive Schutzstreifen festgesetzt wird. Weitere Kulturgüter sind weder im Geltungsbereich noch in der näheren Umgebung vorhanden.

Während hinsichtlich der Definition des Begriffes "Kulturgut" in Fachkreisen weitgehend Übereinstimmung besteht, tritt bei der Bearbeitung des Schutzgutes "Sonstige Sachgüter" im Rahmen eines UVP-Berichts oder eines Umweltberichtes das Problem auf, dass weder das UVPG, noch die EG-Richtlinie über die UVP oder die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des UVPG (UVPVwV) den Begriff eindeutig definieren.

Unter dem Begriff der Sachgüter sind alle materiellen Güter zu verstehen, im Unterschied zu Dienstleistungen und Rechten. Da es nicht sinnvoll ist, im Rahmen des Umweltberichtes vollständig die Auswirkungen auf alle Sachgüter darzustellen, ist eine signifikante Auswahl der zu erhebenden Sachgüter zu treffen. Als sonstige Sachgüter werden im Folgenden bauliche Anlagen bezeichnet, die von besonderer Bedeutung für die Allgemeinheit bzw. das kulturelle Leben sind. Hierzu sind u. a. zu zählen: die Verkehrs-Infrastruktur, Freizeitinfrastruktureinrichtungen, öffentliche Einrichtungen. Bedeutende sonstige Sachgüter in der Umgebung des Plangebietes, die durch die vorliegende Realisierung des Bebauungsplans beeinträchtigt werden könnten, liegen nicht vor.

Schließlich wird in Bezug auf archäologische Fundstellen nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1 - 5, 26603 Aurich Tel.: 04941/179932 unverzüglich zu melden.“

Bewertung

Da die vorkommende Wallhecke erhalten bleibt und sonst weder Kultur- noch sonstige Sachgüter in der näheren Umgebung vorhanden sind, die beeinträchtigt werden, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

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, Insekten, Säugetiere 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.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 sind gegenwärtig aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzungen keine besonderen Wertigkeiten der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft vorhanden. Insgesamt betrachtet erfolgt im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplans lediglich teilweise eine Veränderung des bereits in den Ursprungsplänen festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) und der Baugrenzen. Erhebliche Auswirkungen sind nur auf das Schutzgut Boden durch die erhöhte Versiegelung zu erwarten. Weitere erhebliche Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter sind durch diese Änderungen nicht zu erwarten.

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 genommenen 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, ein 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.

3.2 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 kommt es zu einer erhöhten Neuversiegelung des Bodens, die als erheblich zu bewerten ist. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima, Wasser und Landschaft werden als weniger erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt (s. Tab. 1).

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen (Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen)	••
Pflanzen	• Keine Überplanung von gesetzlich geschützten Biotopen oder streng geschützten Pflanzenarten	-
Tiere	• Keine Beeinträchtigungen von streng geschützten Tierarten	-
Biologische Vielfalt	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch höheren Versiegelungsgrad in Bezug zum Ursprungsbebauungsplan	••
Wasser	• Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch erhöhte Flächenversiegelung	•
Klima	• Geringfügige erhöhte negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten	•
Luft	• Geringfügige erhöhte negative Auswirkungen auf die Luftqualität	•
Landschaft	• Teilweise Vorprägung durch bestehende Bebauung und Sondergebietsbauten im Geltungsbereich • größtmöglicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen	•
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Keine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern	-
Wechselwirkungen	• Keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich (Einteilung nach SCHRÖDTER et al. 2004); ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der Realisierung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ werden in verschiedenen Teilbereichen Mischgebiete in Wohngebiete, bzw. Misch- und Wohngebiete in Sondergebiete und ein Teil der Friedhofsfläche (Grünfläche) in Wohngebiet umgewandelt und das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) angehoben, um mehr Spielraum bei der baulichen Ausgestaltung zu gewähren. In den allgemeinen Wohngebieten wird die GRZ von 0,3 auf 0,4 angehoben, in Mischgebieten liegt mit der neuen Planung eine GRZ von 0,4 vor. Das neu ausgewiesene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handwerk“ hat eine GRZ von 0,6 (ehemals Mischgebiet mit GRZ 0,4 bzw. Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,3). Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des Ursprungsplans Nr. G5 zulässig. Das ursprünglich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß § 15 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet 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 neugestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplans selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

In Kap. 5.1 werden die durchzuführenden Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen dargestellt, in Kap. 5.2 wird die Eingriffsbilanzierung durchgeführt und in Kap. 5.3 sind die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dargelegt.

5.1 Vermeidung / Minimierung

5.1.1 Schutzgut Mensch

Bei Realisierung der Planung sind aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der Verkehrslärmimmissionen im Nahbereich der Verkehrsstrassen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Hierzu sind beim Neubau bzw. baulichen Änderungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie Büroräumen u. ä. die folgenden resultierenden Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ zum Schutz der Innenräume in Abhängigkeit von dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_A gem. DIN 4109-2:2018-01 einzuhalten:

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A von 55 dB(A)
Aufenthaltsräume in Wohnungen: $R'_{w,ges} = 30$ dB
Büroräume u. ähnliches: erf. $R'_{w,ges} = 30$ dB

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A von 60 dB(A)
Aufenthaltsräume in Wohnungen: $R'_{w,ges} = 30$ dB
Büroräume u. ähnliches: $R'_{w,ges} = 30$ dB

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB(A) 65
Aufenthaltsräume in Wohnungen: $R'_{w,ges} = 35$ dB
Büroräume u. ähnliches: $R'_{w,ges} = 30$ dB

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB(A) 70
Aufenthaltsräume in Wohnungen: $R'_{w,ges} = 40$ dB
Büroräume u. ähnliches: $R'_{w,ges} = 35$ dB

Zur Vermeidung lärmbedingter Konfliktlagen zwischen den Handwerksbetrieben, dem Straßenverkehr und der Wohnnutzung sind für die Einhaltung der zulässigen Schallleistungspegel passive Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien), innerhalb der Fläche des Mischgebietes (MI) und der Sondergebiete 1 und 2 (SO 1 und 2) mit $L_r, Tag > 60$ dB(A) bis 65 dB(A) nach Anlage 3 (rotfarbiger Bereich), im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Loggien) zulässig.

Durch Gebäudeabschirmungen kann ein um 5 dB(A) verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden. Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn mit einem schalltechnischen Einzelnachweis geringere Anforderungen an den Schallschutz zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse belegt werden.

Somit wird auf bauleitplanerischer Ebene sichergestellt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden und gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse für die schutzwürdigen Wohnnutzungen gegeben sind. Zudem wird bei Einhaltung der Lärmwerte sichergestellt, dass es an den relevanten Immissionsorten zu keiner unverträglichen Belastung kommt.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen und werden verbindlich festgesetzt:

- Die im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindlichen Wallhecken (gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 (3) NAGBNatSchG) werden in der Planzeichnung gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzt. Weiterhin werden zum Schutz der Wallhecken gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Wallheckenschutzstreifen in einer Breite von 5,00 m festgesetzt.
- Auf der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützten Wallhecken (Wallheckenschutzstreifen) sind Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im Geltungsbereich festgesetzten Einzelbäume (insgesamt 30, davon 27 bereits festgesetzt im Zuge der 1. Änderung) sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang (oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung) ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen (oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung) sind entsprechende heimische, standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraumes vom 01. März bis 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie stets unzulässig, in der Zeit vom 01. März bis 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die angrenzenden und vorhandenen Gehölze und Einzelbäume nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden (z. B. durch Baufahrzeuge).
- Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass keine gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten beeinträchtigt werden. Aktuell sind keine Vorkommen von solchen Pflanzenarten bekannt.
- Grundstücksflächen, die nicht überbaut werden, sind dauerhaft als Vegetationsfläche herzustellen und zu unterhalten sowie von Versiegelung, Kunststoffflächen und Kiesschüttungen freizuhalten.

Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, die kompensiert werden müssen.

5.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung und dem Artenschutz Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Die Baufelddräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt erreicht werden.

5.1.5 Schutzgüter Boden und Fläche

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu verringern, sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die kompensiert werden müssen.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Die als weniger erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser können durch die genannten im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die weiter unten ausgeführten Kompensationsmaßnahmen weiter minimiert werden. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.7 Schutzgut Landschaft

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt:

- Erhalt der Wallhecken an der östlichen und nördlichen Grenze des Gewerbegebietes mit Festsetzung von Wallheckenschutzstreifen sowie Erhalt weiterer Wallhecken und Einzelbäumen im Geltungsbereich,
- Begrenzung der Gebäudehöhen für das allgemeine Wohngebiete1 (WA 1) auf $\leq 9,00$ m, für das allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2), die Mischgebiete (MI) und das sonstige Sondergebiet (SO 1) auf $\leq 10,50$ m, sowie für das sonstige Sondergebiet (SO 2) auf $\leq 12,00$ m.

- Hauptdachflächen sind mit einer Dachneigung von $\geq 15^\circ$ zu errichten. Die Dachflächen sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Diese gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von $\leq 75 \text{ m}^2$ sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben, Wintergärten oder Terrassenüberdachungen.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist das sichtbare Außenmauerwerk der Hauptgebäude ausschließlich aus rotem, rotbuntem, braunem und anthrazit-braunem Klinker- bzw. Verblendmauerwerk herzustellen. Gelbe, beige, schwarze, grau, weiße und anthrazite Töne sind unzulässig. Die Außenwände können zu 1/3 der Wandfläche mit anderen Materialien, wie z. B. Putz oder Holz verkleidet werden. Diese Regelung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben.
- Bei einer zweigeschossigen Bauweise, innerhalb des Mischgebietes (MI), des sonstigen Sondergebietes 2 (SO 2) und des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2), ist das sichtbare Außenmauerwerk der Hauptgebäude ausschließlich aus rotem bis rotbraunem Klinker- bzw. Verblendmauerwerk herzustellen. Die Außenwände können zu 1/3 der Wandfläche mit anderen Materialien wie z. B. Putz oder Holz sowie anderen als der hier genannten Farben für das Verblendmauerwerk verkleidet werden. Diese Regelung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. Dachgauben.

Die als weniger erheblich eingestufteten Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können durch die genannten im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die weiter unten ausgeführten Kompensationsmaßnahmen weiter minimiert werden.

5.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden die Wallhecken im Geltungsbereich bzw. am Rand des Geltungsbereiches vollständig erhalten.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Wie oben bereits ausgeführt, gelten für die Flächen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 derzeit die Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des Ursprungsplanes. Somit wird im vorliegenden Umweltbericht für den Geltungsbereich der planungsrechtlich mögliche Zustand betrachtet. Dies bedeutet, dass die durch den Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. G5 inkl. 1. und 2. Änderung) planungsrechtlich mögliche Herrichtung der Flächen als Bestand angesehen und damit für die Bilanzierung und die Bewertung der Schutzgüter herangezogen wird. Daraus ergibt sich, dass lediglich Beeinträchtigungen, die über die Festsetzungen des planungsrechtlich möglichen Zustands hinausgehen, betrachtet werden müssen.

Hierzu ist zu prüfen, ob durch die vorliegende Neuaufstellung über den planungsrechtlich zulässigen Zustand hinaus weitere Bodenversiegelungen ermöglicht werden, welche einen Kompensationsbedarf bedingen. Dazu werden die Versiegelungsmöglichkeiten vor und nach der 3. Änderung des Bebauungsplans im Folgenden verglichen (s. Tab. 2 und Tab. 3).

Tab. 2: Planungsrechtlich zulässige Versiegelung bezogen auf die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans G5

Inhalte der 1. und 2. Änderung	festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche zzgl. 50 % Überschreitung (in m ²)
Allgemeine Wohngebiete (GRZ = 0,3)	40.840
Mischgebiete (GRZ = 0,4)	17.660
Summe	58.500

Tab. 3: Planungsrechtlich zulässige Versiegelung bezogen auf die 3. Änderung des Bebauungsplans G5

Inhalte der 3. Änderung	festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche zzgl. 50 % Überschreitung (in m ²)
Allgemeine Wohngebiete (GRZ = 0,4)	52.860
Mischgebiete (GRZ = 0,4)	9.190
Sondergebiete (GRZ = 0,6)	15.950
Summe	78.002

In der Differenz (78.002 m² - 58.500 m²) (Überbaumöglichkeit aus 1. und 2. Änderung) entstehen durch die im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans G5 geänderten Festsetzungen und Neuausweisungen von Sondergebieten erhöhte Versiegelungsmöglichkeiten im Umfang von ca. 19.502 m² (1,95 ha).

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER (1994, 2006) getrennt von anderen Schutzgütern 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 Kompensationsbedarf von ca. 9.751 m² (19.502 m² zurzeit nicht versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,5).

Die Gemeinde Westoverledingen verfügt über eine Baumschutzsatzung. Diese gilt gem. § 3 (1) a der Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Westoverledingen für Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm und auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen (vgl. § 2 der Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Westoverledingen). Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Beseitigung von Bäumen nicht vorgesehen. Sollte dies doch der Fall ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen zu berücksichtigen.

5.2.1 Zusammenfassung der Bilanzierung

Insgesamt ergeben sich durch die veränderten Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 ein Defizit von 9.751 Wertpunkten das kompensiert werden muss.

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

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

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans wird in den Naturhaushalt eingegriffen. Um die mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden zwischen dem allgemeinem Wohngebiet 1 (WA 1) und dem Sondergebiet 1 „Handwerk/Baugewerbe“ (SO 1) private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erhaltfläche“ und „Lärmschutzwall“ in Überlagerung mit Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf der „Erhaltfläche“ sind die vorhandenen Grünstrukturen auf Dauer zu erhalten sowie Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen und Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Für den Schutz vor gewerblichen Lärm wird ein „Lärmschutzwall“ gem. dem Schallgutachten als abschirmendes Hindernis zum Erhalt festgesetzt. Der Lärmschutzwall, mit einer Mindesthöhe von 3,0 m ist samt der vorhandenen Grünstrukturen auf Dauer zu erhalten. Materialablagerungen und Flächenversiegelungen jeglicher Art sind unzulässig. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher am selben Ort adäquat zu ersetzen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Stellplätze als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Innerhalb des Plangebietes ist für je angefangene 200 m² einer Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laubbaum (Stammumfang mind. 12 cm) oder für je angefangene 400 m² eines Grundstücks mind. ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang mind. 16 cm) gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode vom Eingriffsverursacher durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind die Anpflanzungen adäquat zu ersetzen

Laubbäume sind in den Gärten sehr wichtig, denn die Durchgrünung eines Baugebietes mit Laubgehölzen erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert das Ortsbild. Die Pflanzung der Bäume ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Folgende Baumarten sind zu verwenden:

Laubbäume	Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
	Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>

Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, 12 – 14 cm Stammumfang
Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter kann über Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig abgegolten werden. Es sind daher zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Um die mit der Realisierung der 3. Änderung des Bebauungsplans verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind weitere Maßnahmen durchzuführen. Wie bei der Eingriffsbilanzierung ermittelt, beläuft sich der verbleibende Kompensationsbedarf auf 10.643 m² für die Schutzgüter Boden und Fläche.

Die nachfolgend zur Deckung des Kompensationsbedarfs herangezogenen Flurstücke und anrechenbare Wertpunkte basieren auf den Planungen des Biotopentwicklungskonzepts der Gemeinde Westoverledingen (DIEKMANN & MOSEBACH 2016).

Auf den Flurstücken 21/317 und 21/297, Flur 15, Gemarkung Völlen, wurden bereits vorbereitete Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus dem Bebauungsplan Nr. S 18, S 19 und V 27 kompensiert. Es stehen weiterhin 72.788 WP für weitere Planungen zur Verfügung. Abzüglich des im Rahmen der vorliegenden Planung entstehenden Kompensationsdefizits von 9.751 m² verbleiben weiterhin 63.037 WP für weitere Planungen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die relevanten Planinhalte zum aktuellen Biotoptypenbestand sowie zu den Entwicklungszielen und Maßnahmen aus dem vorliegenden Biotopentwicklungskonzept zu den Flurstücken 21/317 und 21/297 dargestellt:

Beide Flurstücke grenzen aneinander an und werden lediglich durch den Völlenerkönigsfehner Zugschloot 1c getrennt. Aufgrund der räumlichen Nähe werden die beiden Flurstücke nachfolgend als eine Fläche betrachtet. Die Fläche befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet im Bereich der Ortschaft Völlenerkönigsfehn und erstreckt sich über ca. 1 km Länge zwischen dem Dwarsweg im Westen und der Papenburger Straße (K 24) im Osten (Abb. 5). Die Gesamtgröße der zu betrachtenden Fläche beträgt ca. 6,3 ha.

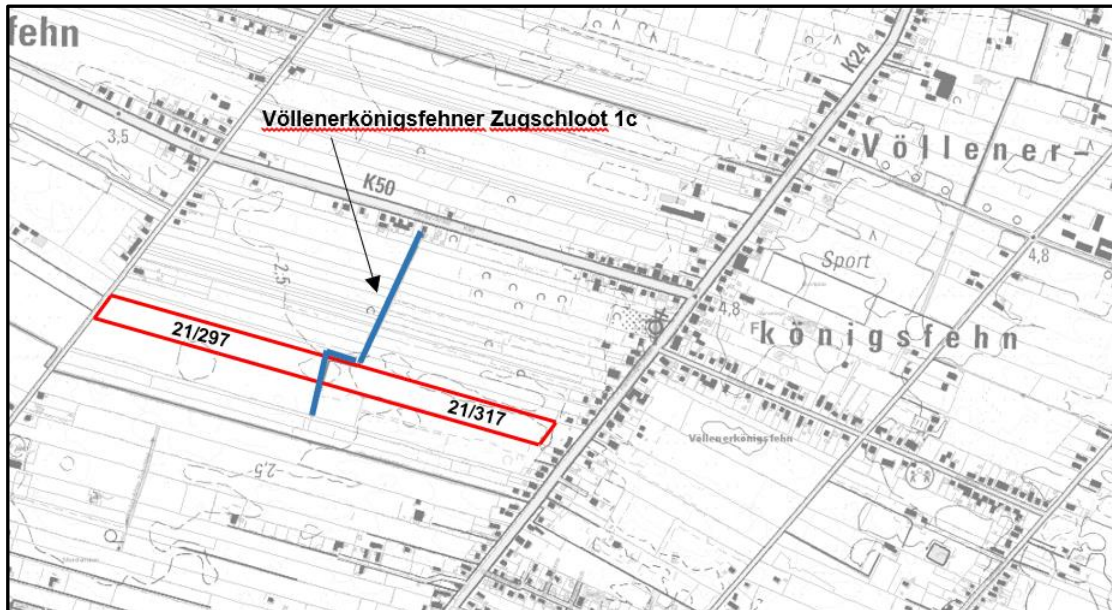


Abb. 5: Lage der potentiellen Kompensationsfläche im Gemeindegebiet

Hydrologische und pedologische Gegebenheiten

Der Bodentyp im Bereich der potentiellen Kompensationsfläche ist dem Podsol-Gley mit Erd-Hochmoorauflage zuzuordnen. Der mittleren Grundwasserstände schwanken dabei zwischen 4 dm (mittlerer Grundwasserhochstand) und 6 dm (mittlerer Grundwasserniedrigstand) unterhalb der Geländeoberfläche und ist damit relativ oberflächennah (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 2015). Die BSK weist für den überwiegenden Bereich des Flurstückes 21/267 sowie für den westlichen Bereich des Flurstückes 21/317 ebenfalls eine Hochmoorauflage über Sand auf, während im gesamten östlichen Bereich ausschließlich die Bodenart Moor mit schlechter Zustandstufe dargestellt ist. Demgegenüber ist auf einer kleinen Teilfläche des Flurstückes 21/267 ausschließlich Sandboden dargestellt.

Aktueller Zustand der Biotoptypen

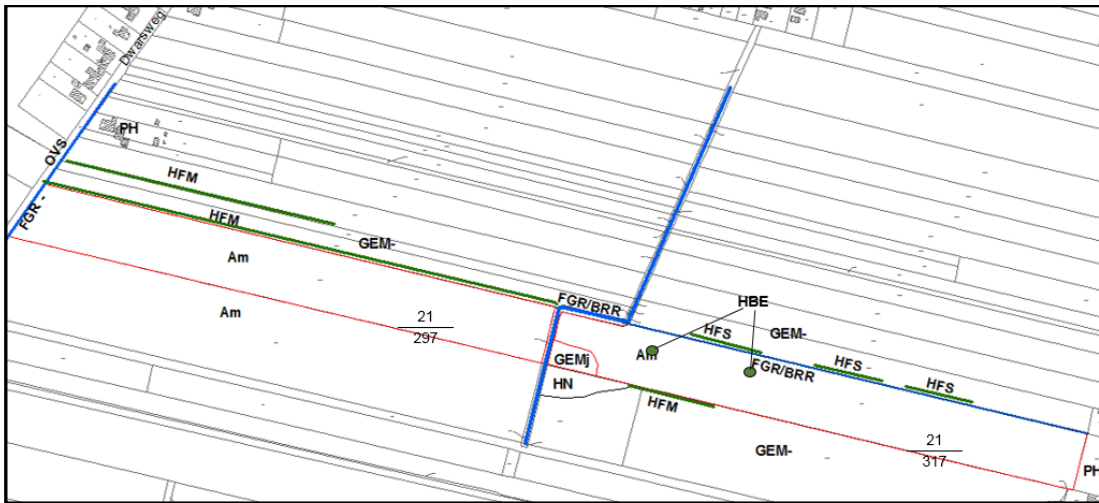


Abb. 6: Kartenskizze (ohne Maßstab) des Bestandes der Biotoptypen auf den Flurstücken 21/317 und 21/297, Flur 15 der Gemarkung Völlen

Biotoptypen:

Maisacker (Am), Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden mit hohem Anteil von Flatterbinsen (GEMj)

Angrenzend: Baum-Strauch-Feldhecke (HFM); Strauchhecke (HFS); Nährstoffreicher Graben (FGR); Einzelbaum (HBE); Hausgarten (PH), Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden - schlechte Ausprägung (GEM-); Naturnahes Feldgehölz (HN)

Die Fläche wird gegenwärtig flächendeckend mit Mais (Am) bewirtschaftet und ist randlich z. T. von nährstoffreichen Gräben (FGR), Baum-Strauch-Feldhecken (HFM) und einem naturnahen Feldgehölz (HN) umgeben (Abb. 6)

In den Luftaufnahmen des Landes Niedersachsen vom Jahr 2014 sind auf der Fläche drei gruppenähnliche Vertiefungen zu erkennen (vgl. Abb. 7). Aufgrund des zum Kartierzeitpunkt bereits hoch gewachsenen Mais, konnte dies jedoch vor Ort nicht verifiziert werden. Laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer handelt es sich dabei um temporäre Entwässerungsgruppen zur kurzfristigen Entwässerung eines nassen Ackers.

Auf einem ca. 1.100 m² großen Teilbereich des Flurstückes 21/317 hat sich ein artenarmes Extensivgrünland auf Moorgrünland mit Flatterbinsen-reicher Ausprägung ausgebildet (GEMj) (Abb. 6).



Abb. 7: Temporäre Entwässerungsgruppen auf dem Flurstück 21/297 (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), © 2014. – LBEG 2015)

Während der parallel zum Dwarsweg verlaufende Graben zum Erfassungszeitpunkt aufgrund von Unterhaltungsmaßnahmen mit Ausnahme der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) kaum Vegetation und eine Wassertiefe von unter 5 cm aufwies, ist im Völlenerkönigsfehner Zugschloot 1 c eine ausgeprägtere Vegetation vorhanden. Die Vegetation setzt sich überwiegend aus Flatterbinse und Grünlandarten zusammen, abschnittsweise ist eine Verbuschung mit Brombeergebüschen (*Rubus spec.*) zu verzeichnen (Abb. 10). Aus nördlicher Richtung kommend fließt der Völlenerkönigsfehner Zugschloot 1c auf einer Teilstrecke von ca. 300 m entlang des Flurstücks 21/317 in westliche Richtung, bevor er nach Süden abknickt und so die beiden Flurstücke voneinander trennt. Der Zugschloot weist ein Kastenprofil auf und ist mit einer Tiefe ca. 1,80 m und einer Breite von ca. 1 m relativ tief ins Gelände eingeschnitten. Der Wasserstand beträgt ca. 15 cm.

An der übrigen, nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 21/317 verläuft ein Graben, der überwiegend durch Brombeeren (*Rubus spec.*) verbuscht ist (FGR/BRR). Auf einigen Teilabschnitten befindet sich parallel zum Graben eine Strauchhecke (HFS) mit Weiden (*Salix spec.*). Nördlich des Flurstückes 21/297 verläuft eine Baum-Strauch-Hecke (HFM) mit heimischen Arten wie Moorbirke (*Betula pubescens*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*) oder Traubenkirsche (*Prunus padus*) in der Baumschicht und Brombeeren und Weiden in der Strauchschicht.

Südlich an das Flurstück 21/297 grenzt ebenfalls eine Maisfläche an (Am). Nördlich der beiden Flurstücke sowie südlich des Flurstücks 21/317 befindet sich ein artenarmes, extensiv genutztes Grünland auf Moorböden mit schlechter Ausprägung (GEM-) (Abb. 9). Der schlechte Ausprägungszustand ist darin begründet, dass auf der Flächen zwar zahlreiche Arten eines extensiv genutzten Grünlandes wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Flatterbinse (*Juncus effusus*), Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) oder Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) vorhanden sind, jedoch das Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) als Art des Wirtschaftsgrünlandes ebenfalls eine hohe Anzahl aufweist.



Abb. 8: Maisacker (Am) im westlichen Bereich des Flurstückes 21/316



Abb. 9: Maisacker (Am) des Flurstückes 21/297 im Bereich des Dwarsweges (OVS)



Abb. 10: Artenarmes Extensivgrünland auf Moorgrünland mit Flutterbinsen-reicher Ausprägung (GEMj) auf einem kleinen Teilbereich des Flurstückes 21/317

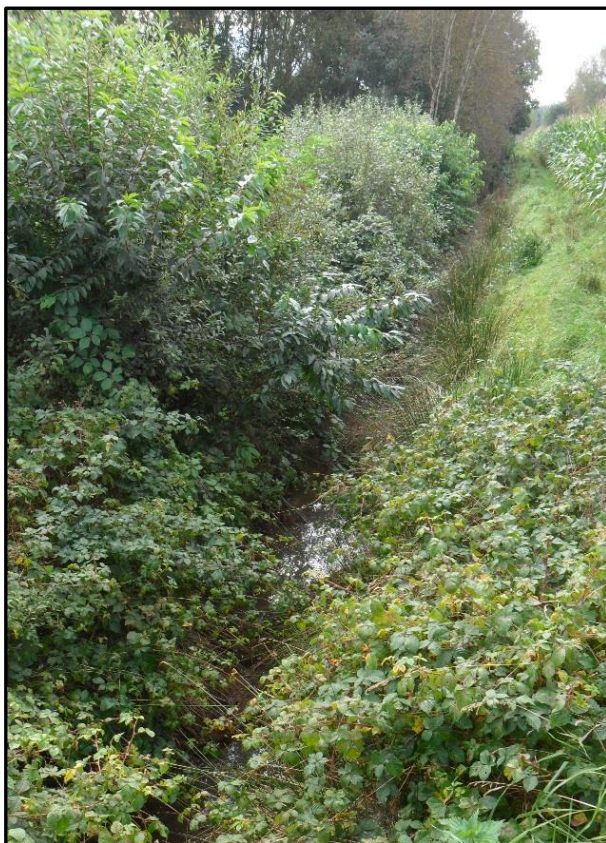


Abb. 11: Der zwischen den beiden Flurstücken verlaufende Völlenerkönigsfehner Zugschloot 1 c - teilweise verbuschter, nährstoffreicher Graben (FGR)



Abb. 12: Nördlich des Flurstücks 21/297 verlaufende Baum-Strauch-Feldhecke (HFM) sowie angrenzendes artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden mit schlechter Ausprägung (GEM-)

Entwicklungsziele und Maßnahmen

Extensivierung von Grünland verschiedener Ausprägung

Auf den potentiellen Kompensationsflächen sollen entsprechend der Feuchtverhältnisse sowie die bereits vorhandenen Pflanzenarten wertvolle und artenreiche Grünlandbiotope entwickelt werden. Grünlandbiotope sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft. Sie bieten vielen Tier- und Pflanzenarten Lebensräume und dienen dem Boden-Klima-, und Trinkwasserschutz.

Auf den Flurstücken befindet sich gegenwärtig ein Maisacker, der in der Vergangenheit durch Düngung hohe Nährstoffeinträge erfahren hat. Durch die Ansaat einer Extensivgrünlandmischung (Regio Saatgut) sowie anschließender extensiver Nutzung und Verzicht auf Düngung und Entwässerung kann eine Entwicklung einem artenarmen Extensivgrünland auf Moorboden (GEM) mit zahlreichen Feuchtezeigern erreicht werden. Aufgrund der vorherigen Ackernutzung können sich nach der Einsaat zunächst unerwünschte nitrophile Arten oder Ackerwildkräuter entwickeln. Um Aushagerungseffekte zu erzielen, erfolgt dann, je nach Intensität des Aufwuchses, in den ersten Jahren eine entsprechend angepasste Nutzung.

Die folgenden aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen.

- Die Flächen sind jährlich als Mähwiese 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 01. März bis zum 20. Juli 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. Juli eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. Ausnahmen nur im Einzelfall nach Rücksprache und mit Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde (z. B. bei dem Vorkommen invasiver Arten).
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig.

Anlage von Senken

Um einen strukturreichen Biotopkomplex zu schaffen, lassen sich auf den Flächen aufgrund der Feuchtigkeitsverhältnisse zudem weitere Arten des Nassgrünlandes etablieren. Dies soll u. a. durch die Anlage feuchter Senken, die nur temporär überstaut werden, initiiert werden.

Die Herrichtung der Senken soll durch Abschiebung des Oberbodens um etwa 30-40 cm durchgeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese dann tiefer liegenden Bereiche zeitweilig stauwasserführend oder zumindest ganzjährig feuchter als die umliegenden Bereiche sind. Senken, die auf etwa 10 cm unter mittlerem Sommerwasserstand ausgeschoben werden (ein Austrocknen nicht ausgeschlossen), bilden insbesondere für Amphibien einen geeigneten Laichplatz (erwärmt sich im Frühjahr schnell, gutes Nahrungsbiotop). Die Senken sind sehr flach auszuschieben (Böschungsneigung 1:6 – 1:20), so dass sanfte Übergänge zu den umliegenden Bereichen entstehen. Der anfallende Oberboden soll in der unmittelbaren Umgebung des neu geschaffenen temporären Kleins(st)gewässers verbleiben und flächig verteilt werden, um diese Bereiche noch strukturreicher (feuchte und trockene Bereiche) zu gestalten.

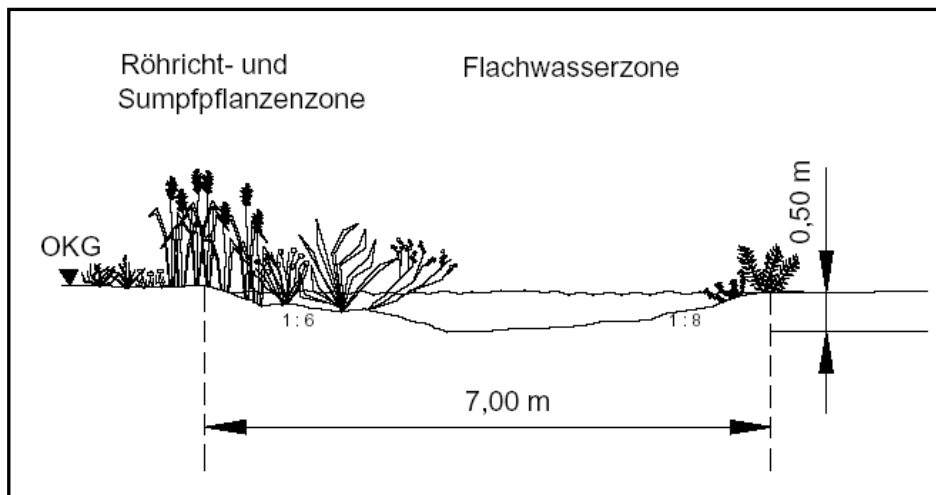


Abb. 13: Schematischer Schnitt einer Senke (unmaßstäblich)

Die neu geschaffenen, semiaquatischen Bereiche stellen einen Siedlungsraum für Ufer- und Wasserpflanzen bereit und schaffen Lebensbedingungen für eine biotopspezifische Fauna. Die für diesen Bereich typischen Pflanzen werden sich von selbst durch Einwanderung ansiedeln (Entwicklung in natürlicher Sukzession). Bei Bedarf werden Initialpflanzungen vorgenommen. Hinsichtlich der Biotopfunktion (z. B. Lebensraum und Standort einer wertvollen Fauna und Flora) und ihrer ästhetischen Wirkung (Vielfalt an Strukturen, Artenvielfalt und Wohlfahrtswirkung) wird der gesamte Bereich optimiert.

Bei der fachgerechten Anlage und Pflege der Senken ist die Entwicklung Biotopstrukturen gut ausgeprägter Wiesentümpel (STG) und Sonstiger Flutrasen (GFF) zu erwarten.

Folgende Punkte sind bei der Anlage, Gestaltung und Entwicklung der anzulegenden Senken zu beachten:

- Abtragung des Oberbodens um etwa 30-40 cm. Die genaue Tiefe ist vor Ort anhand der Bodenhorizonte zu bestimmen. Bei einem evtl. Vorhandensein intakter Torfschichten ist die Ausbautiefe anzupassen bzw. zu reduzieren.

- Die Uferlinien werden langgestreckt und geschwungen gestaltet, um eine möglichst große Kontaktzone zwischen aquatischem und terrestrischem Lebensraum zu erhalten.
- Böschungsneigung von 1:6 – 1:20 sind vorzusehen.
- Abwechslungsreiche, vielfältige Übergänge sind zu anderen Biotopstrukturen vorzusehen.
- Eine abwechslungsreiche Modellierung des Gewässeruntergrunds und der Uferbereiche ist vorzunehmen.
- Bei Verbuschung erfolgt eine Handmähd der feuchten Stellen ca. alle 2-5 Jahre
- Entfernung von Drainage und Anstau bzw. Verfüllung von Gräben

Für einen Teil der terrestrischen Biotope ist die Vernässung der Flächen das Ziel, das durch Reduzierung der Entwässerung z. B. Abhängen oder Verfüllung der Gräben zu erreichen ist. Die temporären Gräben sind mit dem Bodenaushub der Senken vollständig zu verfüllen. Eine weitere Möglichkeit zur flächigen Vernässung bietet die Entfernung von Drainagen in der Fläche. Sollten Drainagen festgestellt werden, so sind diese zu verschließen.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort / Planinhalt

Der ca. 14,4 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ umfasst den gesamten Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans (aus dem Jahre 1999) bzw. des Ursprungsplanes (aus dem Jahre 1993). Die 2. Änderung aus dem Jahre 2008 umfasst nur einen kleinen Teil des gesamten Geltungsbereichs.

In den vergangenen Jahren wurden entlang der Papenburger Straße (K 24) vermehrt Mischgebiete (MI) festgesetzt, um an dieser Stelle gewerbetreibenden Flächen zur Verfügung zu stellen. Die jetzige Änderung ist städtebaulich sinnvoll, folglich werden auch in der vorliegenden 3. Änderung die Flächen entlang der K 24 hinsichtlich eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Somit wird eine spannungsfreie räumliche Zuordnung von Gewerbebetrieben und Wohneinheiten ermöglicht. Durch die bereits ansässigen Gewerbebetriebe besteht bereits eine Vorprägung. Für die dort ansässigen Betriebe sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung geschaffen werden. Dementsprechend werden innerhalb der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ zwei sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Weiterführend bedarf es zur planerischen Steuerung einer weiteren Regelung der in den allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) zulässigen Nutzungsarten. Demzufolge sind innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 i. V. m. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil der Bebauungsplanaufstellung (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO) (s. textl. Festsetzung Nr. 1). In Bezug auf das festgesetzte Mischgebiet (MI) sind Vorhaben gem. § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO nicht zulässig sowie die Ausnahme gemäß § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (s. textl. Festsetzung Nr. 2 und 3). Dementsprechend dient dieser Nutzungsausschluss der Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und der Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen. Diese Nutzungen stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung zur

Entwicklung eines ruhigen Wohngebietes und hätten zudem negative Auswirkungen auf den örtlich bereits vorherrschenden Siedlungscharakter. Die genannten Anlagen würden wohnunverträgliche Verkehrsbewegungen verursachen, für die das bestehende Erschließungssystem nicht ausreichend dimensioniert ist.

Durch den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet befindlichen landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen bzw. der Neu-Festsetzung von Einzelbäumen im Geltungsbe- reich, wird die geplante Nutzung somit landschaftsbildverträglich in die Landschaft ein- gebunden.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter durch Wertstufen vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung von Geräuschimmissionen durch Gewerbe und Straßenverkehr, für den Emissionsnachweis der gewerblichen Ge- räuschimmissionen sowie Emissionskontingentierung gem. DIN 45691 erstellt (ITAP 2021).

7.1.3 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.

7.2 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. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umwelteinwirkungen festgestellt, die einer Umweltüberwachung bedürfen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg/Schäfer- straße/Imkerstraße“ soll der Ursprungsplan aus dem Jahre 1993 mit den dazugehöri- gen Änderungen städtebaulich beordnet und ein zukunftsfähiges, attraktives Misch- und Wohngebiet entwickelt werden.

Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung der ansässigen Gewerbebetriebe zu schaffen. Diese Änderung erfüllt in erster Linie beordnende Aufgaben und ermöglicht Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplans G5 „Grenzweg/Schäferstraße/Imkerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften nicht vorbereitet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Kapitel 3.0 des Umweltberichtes dargestellt. Die ermöglichte Mehrversiegelung wird an anderer Stelle kompensiert, so dass weiterhin unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 zurückbleiben.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

- 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. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.
- EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.
- GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN (1996): Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen.
- ITAP (2021) = Institut für technische und angewandte Physik GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G5 „Grenzweg / Schäferstraße / Imkerstraße“ der Gemeinde Westoverledingen.
- LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (Entwurf), Leer.
- LBEG-SERVER (2019): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2019): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm.
- NMU (2019) = NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2019): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umweltkarten.niedersachsen.de.
- PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE & UMWELT NORD (2013): Landschaftsbildgutachten 2013.
- SCHRÖDTER, HABERMANN-NIESSE & LEHMBERG (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung, vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung / Niedersächsischer Städtetag, Bonn.