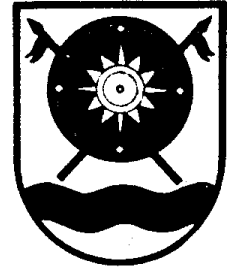


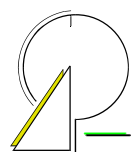
GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

2. Flächennutzungsplanänderung

BEGRÜNDUNG (Teil I) + UMWELTBERICHT (Teil II)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	2
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.1.1	Planerische Vorgaben und Hinweise	3
4.1.2	Landschaftsökologische Bestandsaufnahme	7
4.1.3	Beschreibung der Biotoptypen in der Teilfläche A	7
4.1.4	Beschreibung der Biotoptypen in der Teilfläche B	10
4.1.5	Beschreibung der Biotoptypen in der Teilfläche C	12
4.1.6	Landschaftsbild / Ortsbild	14
4.1.7	Aktuelle Vorbelastung	14
4.1.8	Bewertung der Schutzgüter	14
4.1.9	Eingriffsumfang	15
4.1.10	Eingriffsbilanzierung / Eingriffsbewertung	17
4.1.11	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	20
4.1.12	Maßnahmen zur Kompensation	20
4.1.13	Tabellarische Übersicht Eingriff - Kompensation	20
4.1.14	Fazit	21
4.2	Belange des Denkmalschutzes	21
4.3	Altablagerungen	21
5.0	INHALT DER 2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	22
5.1	Teilfläche A	22
5.2	Teilfläche B	22
5.3	Teilfläche C	22
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	23
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	24
7.1	Rechtsgrundlagen	24
7.2	Verfahrensübersicht	24
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	24
7.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	24
7.2.3	Öffentliche Auslegung	24
7.3	Planverfasser	24

TEIL II UMWELTBERICHT

1.0	EINLEITUNG	1
1.1	Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2	Umfang der Planvorhaben	1
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen	2
2.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	2
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte	2
2.1.1	Schutzgut Mensch	2
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.1.3	Schutzgut Boden	4
2.1.4	Schutzgut Wasser	5
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	5
2.1.6	Schutzgut Landschaft	6
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
2.1.8	Wechselwirkungen	7
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	7
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	8
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	8
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	8
2.3	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich	8
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
2.4.1	Standort	9
2.4.2	Planinhalt	9
3.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	10
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	10
3.2	Zusammenfassung	10

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlässlich aktueller Entwicklungsvorhaben beabsichtigt die Gemeinde Westoverledingen, den seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Zuge der 2. Flächennutzungsplanänderung den geänderten Zielsetzungen anzupassen. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der angestrebten Maßnahmen werden für drei Teilflächen in den Ortschaften Großwolde und Steenfelde Planänderungen durchgeführt.

Die Teilfläche A bezeichnet den bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich östlich der Großwolder Straße (B 70). Hier wird eine gemischte Baufläche (M) dargestellt, um die Voraussetzungen für den dort geplanten Hofladen für die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse zu schaffen. Den Entwicklungsinteressen der lokalen Landwirtschaft wird auf diese Weise Rechnung getragen. Die weitere Gebietsentwicklung erfolgt im Zuge der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Hofladen“.

Die Teilfläche B befindet sich in der Ortschaft Steenfelde und umfasst eine bisherige Außenbereichsfläche westlich der Steenfelder Dorfstraße im Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände der Steenfelder Betonwerke. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der angestrebten Betriebserweiterung wird hier eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der straßenseitige Erweiterungsbereich wird in Übereinstimmung mit dem bestehenden Firmengelände als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung dient der gewerblichen Weiterentwicklung des bestehenden Betriebes zur Sicherung und Erweiterung seiner Nutzungsstrukturen.

Die Teilfläche C umfasst den Bereich westlich und nördlich der Siedlungsstrukturen an der Schäfer- und der Imkerstraße (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. G 5), der bislang für eine potenzielle Friedhofserweiterung freigehalten wurde. Da der Planbereich für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird, soll er zur städtebaulichen Verdichtung der bestehenden Wohnsiedlung für etwa vier Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Zur Vorbereitung dieser Entwicklung wird ein Teilbereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof in eine Wohnbaufläche (W) umgewandelt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 1. Flächennutzungsplanänderung wurde auf der Grundlage der vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Flächennutzungsplanänderung umfasst drei Änderungsbereiche in den Ortschaften Großwolde und Steenfelde. Die Teilfläche A umfasst eine ca. 1,4 ha große Fläche östlich der Großwolder Straße (B 70). Die Teilfläche B mit einer Flächengröße von 20,5 ha befindet sich in der Ortschaft Steenfelde westlich der Steenfelder Dorfstraße. Die Teilfläche C im Ortsteil Großwolderfeld erstreckt sich im rückwärtigen Bereich der Imker- und der Schäferstraße mit einem Flächenumfang von 0,4 ha.

2.3 Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation

Die in Ortsrandlage befindlich Teilfläche A unterliegt derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Das städtebauliche Umfeld entlang der B 70 ist durch eine aufgelockerte Straßenrandbebauung mit einer gemischten Nutzungsstruktur geprägt.

Die Teilfläche B ist zum größten Teil noch unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Abschnitt nimmt der Änderungsbereich zum Teil den vorhandenen Gebäudebestand des Gewerbebetriebes Steenfelder Betonwerk auf. Im Umfeld des Änderungsbereiches ist eine aufgelockerte Mischnutzung anzutreffen.

Die unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Teilfläche C weist einen unmittelbaren Siedlungsanschluss auf. Südlich und östlich befindet sich eine ortstypische Wohnbebauung. Der nördlich angrenzende Bereich ist ebenfalls noch unbebaut.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 1994 mit Ergänzungen (1998) und Änderungen (2002) werden für die Teilflächen A – C der 2. Flächennutzungsplanänderung keine konkreten Aussagen getroffen. Die Gemeinde Westoverledingen liegt außerhalb der Ordnungsräume und ist demnach dem ländlichen Raum zuzuordnen. Der ländliche Raum ist so zu entwickeln, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird. Die Entwicklungsziele der 2. Flächennutzungsplanänderung stimmen mit den allgemeinen landesplanerischen Vorgaben überein.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Ein rechtswirksames Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Laut den Darstellungen der Entwurfsfassung des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms (Stand September 2005) liegt die Teilfläche A innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft und innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Die Teilfläche B befindet sich mit einem kleinen Teilabschnitt im Randbereich eines dargestellten Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Die Teilfläche C im Ortsteil Großwolderfeld liegt in einem Bereich, der als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die Abgrenzung der o. g. Gebiete erfolgt im Regionalen Raumordnungsprogramm großräumig. Durch die in den Teilflächen A – C der Flächennutzungsplanänderung erfolgenden Nutzungsänderungen werden die Gebiete in ihrer besonderen Funktion nicht beeinträchtigt. Die jeweiligen Teilflächen sind entsprechend der angestrebten Nutzung strukturell vorgeprägt und städtebaulich geeignet. Insofern wird die Abweichung von den Darstellungen des künftigen Regionalen Raumordnungsprogramms als vertretbar eingestuft.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen liegt aus dem Jahr 2005 vor. Hierin wird die Teilfläche A als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich der Teilfläche A und westlich der Großwolder Straße (B 70) sieht der Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen (M) vor.

Die Teilfläche B wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich des Änderungsbereiches schließen laut Darstellung des Flächennutzungsplanes gemischte Bauflächen (M) an.

Die Teilfläche C befindet sich in einem Raum, der im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof vorgesehen ist. Die umliegenden Bereiche werden zum größten Teil als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Der südwestlich anschließende Bereich ist als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für die Teilflächen A und B der 2. Flächennutzungsplanänderung liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitpläne vor. Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB werden vorhabenbezogene Bebauungspläne für die planerische Konkretisierung der Entwicklungsvorhaben erstellt. Die Teilfläche C befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. G 5, der bezüglich des Änderungsbereiches die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof beinhaltet.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

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

4.1.1 Planerische Vorgaben und Hinweise

Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befinden sich die Plangebiete in der naturräumlichen Region „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“. In dieser Region hat vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind weiterhin u. a. Heckengebiete, 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.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (Entwurf 2001) trifft folgende Aussagen zu den Teilflächen A – C der 2. Flächennutzungsplanänderung:

Teilfläche A:

Das Plangebiet liegt laut Übersichtskarte 2 in der Oberledinger Geest, die sich in der Hunte-Leda-Moorniederung befindet. Die Grundwasserbildungsrate beträgt bei diesen grundwassernahen, ebenen Geestböden (Übersichtskarte 5 – Bodentypen) > 100 – 200 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen im mittleren Bereich liegt (Übersichtskarte 6 – Grundwasser). Gemäß Karte 1 wird der Geltungsbereich als ein Wallheckengebiet mit Wallhecken verschiedener Ausprägung dargestellt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Vegetation und die Fauna wird als mäßig eingeschränkt sowie in Bezug zur Fauna als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Karte 3 – Arten und Lebensgemeinschaften). Gemäß Karte 4 werden Bio-
toptypen der Wertstufe 1 und 2 dargestellt. Das Landschaftsbild wird in seiner Bedeutung in Karte 6 als wenig eingeschränkt eingestuft. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wird aufgrund von Zersiedlung als mäßig eingeschränkt eingestuft (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Das Risikopotenzial des Grundwassers ist gering (Karte 8 – Grundwasser – wichtige Bereiche). Gemäß Karte 9 wird im Plangebiet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes als mäßig eingeschränkt bewertet (Wertstufe 2 von 3).

Teilfläche B:

Das Plangebiet liegt laut Übersichtskarte 2 in der Oberledinger Geest, die sich in der Hunte-Leda-Moorniederung befindet. Die Grundwasserbildungsrate beträgt bei diesen grundwassernahen, ebenen Geestböden (Übersichtskarte 5 – Bodentypen) > 200 – 300 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen im hohen Bereich liegt (Übersichtskarte 6 – Grundwasser). Gemäß Karte 1 wird der Geltungsbereich als ein heckenreiches bzw. gehölzreiches Gebiet dargestellt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Vegetation und die Fauna wird als mäßig eingeschränkt sowie in Bezug zur Fauna als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Karte 3 – Arten und Lebensgemeinschaften). Das Landschaftsbild wird in seiner Bedeutung in Karte 6 als wenig eingeschränkt eingestuft. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wird aufgrund von Zersiedlung als mäßig eingeschränkt eingestuft (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Das Risikopotenzial des Grundwassers ist erhöht (Karte 8 – Grundwasser – wichtige Bereiche). Gemäß Karte 9 wird im Plangebiet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes als mäßig eingeschränkt bewertet (Wertstufe 2 von 3).

Teilfläche C:

Der Änderungsbereich liegt laut Übersichtskarte 1 in einer flächenhaften Siedlung. Das Plangebiet liegt laut Übersichtskarte 2 in der Oberledinger Geest, die sich in der Hunte-Leda-Moorniederung befindet. Die Grundwasserbildungsrate beträgt bei diesen grundwassernahen, ebenen Geestböden (Übersichtskarte 5 – Bodentypen) > 200 – 300 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen im hohen Bereich liegt (Übersichtskarte 6 – Grundwasser). Gemäß Karte 1 wird das Plangebiet als ein Wallheckengebiet mit Wallhecken verschiedener Ausprägung dargestellt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Vegetation und die Fauna wird als mäßig eingeschränkt sowie in Bezug zur Fauna als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Karte 3 – Arten und Lebensgemeinschaften). Das Landschaftsbild wird in seiner Bedeutung in Karte 6 als wenig eingeschränkt eingestuft. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wird aufgrund von Zersiedlung als mäßig eingeschränkt eingestuft (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Das Risikopotenzial des Grundwassers ist erhöht (Karte 8 – Grundwasser – wichtige Bereiche). Gemäß Karte 9 wird im Plange-

biet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes als erheblich bis stark eingeschränkt bewertet (Wertstufe 3 von 3).

Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (Stand 1996) trifft für die Teilbereiche des Geltungsbereiches folgende Aussagen:

Teilfläche A:

Im Plangebiet und seiner Umgebung kommen Böden mit Plaggenauflage/echte Plaggenböden (über Gleyen – Podsolen) vor (Plan 1 – Böden). Der Geltungsbereich befindet sich in einem Gebiet, in dem die Böden einer starken bis sehr starken Winderosionsgefährdung ausgesetzt sind (Plan 2: Boden u. Wasser – wichtige Bereiche). Nach Karte 9 gehört das Plangebiet und seine Umgebung zu einem Landschaftsraum mit überwiegend intensiver Landnutzung und gliedernden Wallheckenstrukturen. Bezüglich faunistischer Wertigkeiten weist dieser nur eine eingeschränkte Habitatqualität mit einem mittlerem Entwicklungspotenzial auf. Die Leitartengruppe typischer Brutvogelgemeinschaften ist nur unvollständig ausgeprägt bzw. mit niedriger Brutdichte vorhanden (Plan Nr. 13: - Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993). Bei der Bewertung des Gebietes für Amphibien und Libellen wird das Plangebiet mit einer mittleren bis geringen Habitatqualität dargestellt. Der Entwicklungsbedarf zu einem Lebensraum für Amphibien und Libellen wird als hoch eingestuft bzw. liegt das Entwicklungspotenzial nur im mittleren Bereich (Plan 18 – Bewertung der für Amphibien und Libellen wichtigen Bereiche). Der Teilbereich A der Flächennutzungsplanänderung fällt in ein Gebiet mit lokaler Bedeutung, d. h. es kommen stärker vom Menschen geprägte Lebensräume vor, die zwar weniger naturraumtypisch, jedoch für den Artenschutz sowie als Entwicklungspotenzial in der Gemeinde Westoverledingen bedeutsam sind (Plan 19 – Arten und Lebensgemeinschaften). Charakteristisch für den Geltungsbereich und seine Umgebung sind ein Geestort bzw. Einzelhöfe (Plan 20 – Historische Landschaftselemente und –strukturen). Der Geltungsbereich gehört einerseits zu einem Gebiet von mäßig hoher naturraumtypischer Vielfalt an Vegetations- und Nutzungsformen, strukturbildenden natürlichen Landschaftselementen bzw. eingeschränktem Artenreichtum und andererseits zu einem Gebiet von hoher naturraumtypischer Eigenart aufgrund erkennbar ausgeprägter Kulturgeschichte, mit Landschaftselementen von hoher kulturhistorischer Bedeutung bzw. historischer Nutzungsstruktur von hervorragender landschaftsprägender Wirkung (Plan 21 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit). Gemäß Karte 22 liegt der Planungsraum in einer frischen bis nassen Geestlandschaft. Das allgemeine Leitbild sieht vor, engmaschige Wallheckennetze halbnatürlicher und natürlicher Ökosysteme (Magerrasen, Laubwälder) zu fördern. Vorrangige Maßnahme betrifft die Erhaltung und Entwicklung besonders wertvoller Ortsränder d. h. u. a. Sicherung der ortsbildprägenden Siedlungsstruktur, Anlage von Obstwiesen, Gemüsegärten und Hecken (Plan 25 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Teilfläche B:

Im östlichen Bereich der Teilfläche B kommen Gleye vor. Der westliche Änderungsbereich besteht aus Niedermoor (örtlich Anmoorgley) (Plan 1 – Böden). Der Planungsraum befindet sich in einem Gebiet, in dem die Böden einer starken bis sehr starken Winderosionsgefährdung ausgesetzt sind (Plan 2: Boden u. Wasser – wichtige Bereiche). Nach Karte 9 gehört das Plangebiet und seine Umgebung zu einem Landschaftsraum mit überwiegend intensiver Landnutzung und gliedernden Wallheckenstrukturen. Im Westen grenzen Binnengewässer mit einer naturnah ausgeprägten Wasser- bzw. Verlandungsvegetation an (Karte 9 – vegetationskundlich wertvolle Bereiche). Bezüglich faunistischer Wertigkeiten weist dieses Gewässer nur eine eingeschränkte Habitatqualität mit einem mittlerem Entwicklungspotenzial auf. Die Leitartengruppe typischer Brutvogelgemeinschaften ist nur unvollständig ausgeprägt bzw. mit niedriger

Brutdichte vorhanden (Plan Nr. 13: - Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993). Bei der Bewertung des Gebietes für Amphibien und Libellen wird das Plangebiet mit einer hohen Habitatqualität (aquatisch und terrestrisch) dargestellt. Der Entwicklungsbedarf zu einem Lebensraum für Amphibien und Libellen wird als gering eingestuft bzw. liegt das Entwicklungspotenzial im hohen Bereich (Plan 18 – Bewertung der für Amphibien und Libellen wichtigen Bereiche). Die Gewässer an der westlichen Plangebietsgrenze weisen eine hohe Habitatqualität für die Amphibien- und/oder Libellenfauna auf (Plan 18 – Bewertung der für Amphibien und Libellen wichtigen Bereiche). Der südliche Bereich fällt in ein Gebiet mit regionaler Bedeutung, d. h. es kommen naturbetonte Ökosystemtypen vor, die für den Landkreis Leer kennzeichnend, aber i. d. R. weniger wertvoll ausgeprägt sind. Auch weist das Gebiet ein Vorkommen naturraumspezifischer Besonderheiten bzw. stark gefährdeter Arten auf (Plan 19 – Arten und Lebensgemeinschaften). Der nördliche Geltungsbereich fällt in ein Gebiet mit lokaler Bedeutung, d. h. es kommen stärker vom Menschen geprägte Lebensräume vor, die zwar weniger naturraumtypisch, jedoch für den Artenschutz sowie als Entwicklungspotenzial in der Gemeinde Westoverledingen bedeutsam sind (Plan 19 – Arten und Lebensgemeinschaften). Bei den Gewässern an der westlichen Geltungsbereichsgrenze handelt es sich um alte Abgrabungsgewässer (Kleidobben) (Plan 20 – Historische Landschaftselemente und –strukturen). Der Geltungsbereich gehört einerseits zu einem Gebiet von mäßig hoher naturraumtypischer Vielfalt an Vegetations- und Nutzungsformen, strukturbildenden natürlichen Landschaftselementen bzw. eingeschränktem Artenreichtum und andererseits zu einem Gebiet von hoher naturraumtypischer Eigenart aufgrund erkennbar ausgeprägter Kulturgeschichte, mit Landschaftselementen von hoher kulturhistorischer Bedeutung bzw. historischer Nutzungsstruktur von hervorragender landschaftsprägender Wirkung (Plan 21 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit). Gemäß Karte 22 liegt der Planungsraum in einer frischen bis nassen Geestlandschaft. Das allgemeine Leitbild sieht vor, engmaschige Wallheckennetze halbnatürlicher und natürlicher Ökosysteme (Magerrasen, Laubwälder) zu fördern. Vorrangige Maßnahme betrifft die Erhaltung und Entwicklung besonders wertvoller Ortsränder d. h. u. a. Sicherung der ortsbildprägenden Siedlungsstruktur, Anlage von Obstwiesen, Gemüsegärten und Hecken (Plan 25 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Gemäß Plan 25 sind weiterhin die Flächen im westlichen Randbereich als besonders geschützte Biotop nach § 28a bzw. 28b NNatG ausgewiesen. An der nördlichen Plangebietsgrenze wird eine nach § 33 NNatG geschützte Wallhecke dargestellt.

Teilfläche C:

Im Plangebiet und seiner Umgebung kommen Gley-Podsole (in höheren Lagen Podsole) vor (Plan 1 – Böden). Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet, in dem die Böden einer starken bis sehr starken Winderosionsgefährdung ausgesetzt sind (Plan 2: Boden u. Wasser – wichtige Bereiche). Bezüglich faunistischer Wertigkeiten weist dieser nur eine stark eingeschränkte Habitatqualität mit einem hohen Entwicklungspotenzial auf. Die Leitartengruppe typischer Brutvogelgemeinschaften ist nur fragmentarisch ausgeprägt bzw. Leitarten fehlen völlig (Plan Nr. 13: - Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993). Der Änderungsbereich gehört zu einem Gebiet von mäßig hoher naturraumtypischer Eigenart aufgrund von Vorkommen kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftselemente bzw. im wesentlichen erkennbarer historischer Nutzungsstruktur (Plan 21 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit). Gemäß Karte 22 liegt der Planungsraum in einer frischen bis trockenen Geestlandschaft. Das allgemeine Leitbild sieht vor, kulturhistorische Plaggeneschböden zu sichern sowie Bodenerosion und Grundwasserverschmutzung einerseits durch angepasste Nutzungsformen (Grünland, Heckenstrukturen) zu verhindern und andererseits Sandheiden sowie trockene Stieleichen-Birkenwälder wiederherzustellen. Gemäß Plan 25 wird an der nordwestlichen Grenze eine nach § 33 NNatG geschützte Wallhecke dargestellt.

Schutzgebiete

Jeweils an der nördlichen Plangebietsgrenze der Teilflächen B und C befinden sich nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken. In Absprache mit dem Landkreis Leer erfüllt das Stillgewässer an der westlichen Grenze der Teilfläche B aktuell nicht den Status eines nach § 28a bzw. § 28b NNatG geschützten Biotopes (mdl. Kolthoff, 31.03.2006). Weitere faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvolle Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, liegen in den Teilflächen nicht vor. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

4.1.2 Landschaftsökologische Bestandsaufnahme

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde in den Änderungsbereichen sowie auf den angrenzenden Flächen eine Bestandsaufnahme der Naturausstattung (Biotoptypenkartierung) im März 2006 durchgeführt. Aufgrund des Erfassungszeitpunktes während der Vegetationsruhe war eine eindeutige Zuordnung der Biotope zu den Untertypen teilweise erschwert. Gegebenenfalls ist eine Überprüfung im Mai/Juni angezeigt. Die vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotyp) stützen sich auf den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (März 2004). Die Biotoptypenkartierung wurde im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf die Änderungsbereiche der 2. Flächennutzungsplanänderung beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung mit ein (siehe Karten Bestand: Biotoptypen / Nutzungen). Die dargestellten Abgrenzungen der Biotoptypen und die Einzelbäume sind nicht eingemessen worden und geben daher lediglich die ungefähre Lage und Größe der Flächen wieder. Faunistische Kartierungen wurden in Absprache mit dem Landkreis Leer nicht durchgeführt. In den Änderungsbereichen und der unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gem. DRACHENFELS (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Gehölze,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ackerbiotope,
- Siedlungsbiotope, Verkehrsflächen.

4.1.3 Beschreibung der Biotoptypen in der Teilfläche A

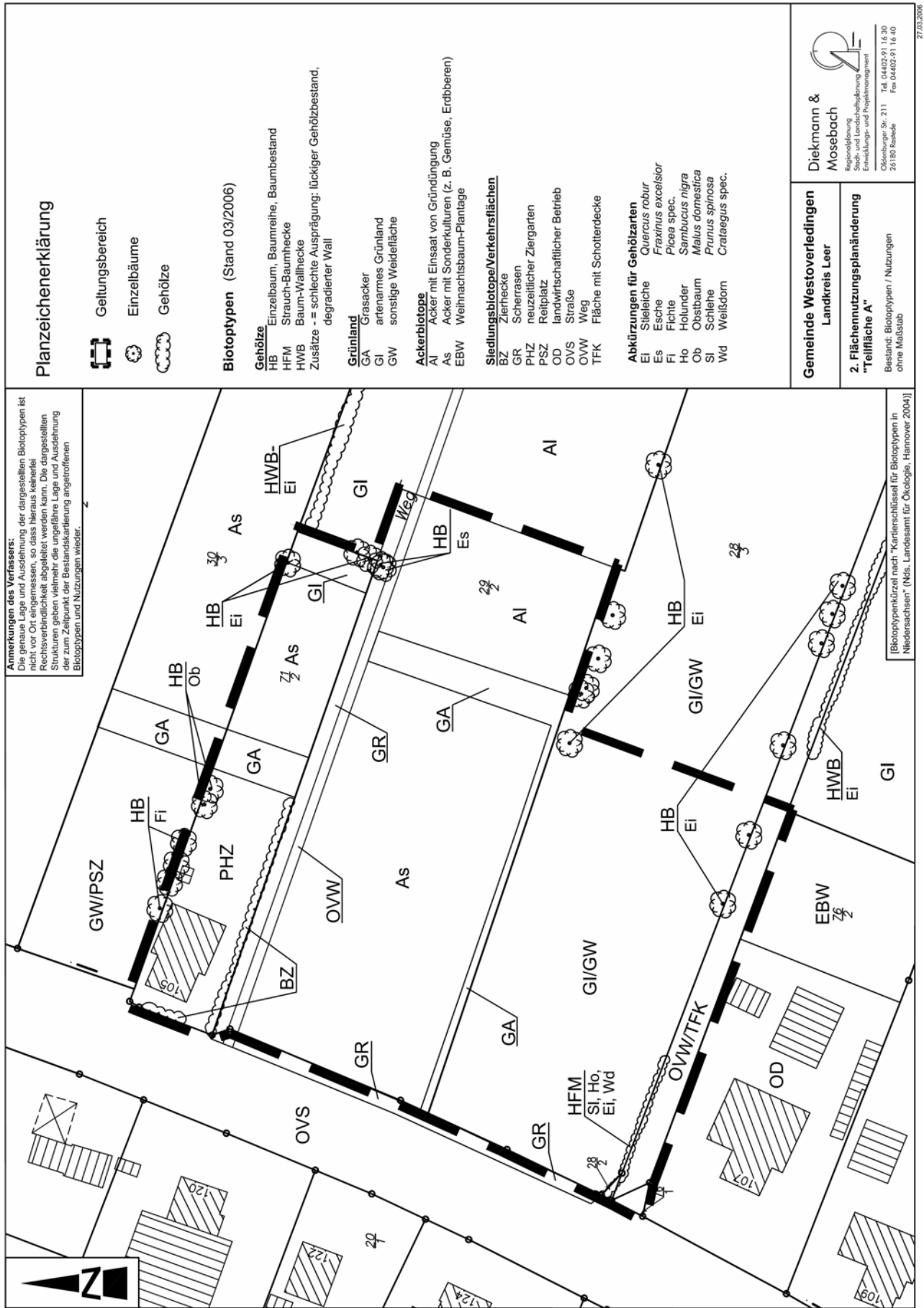
Das Plangebiet wird vorrangig von Ackerbiotopen und Grünland sowie von einem Wohngebäude mit Hausgarten eingenommen. Das Wohnhaus befindet sich im Nordwesten angrenzend an die B 70 (Großwolder Straße, OVS). Am Rande des Ziergartens (PHZ) verlaufen teils Zierhecken (BZ) aus z. B. Lebensbaum (*Thuja spec.*) oder auch Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hartriegel (*Cornus spec.*) und Birke (*Betula pendula*). Im Hausgarten stehen zwei Obstbäume (HB) sowie am nördlichen Rand einige Fichten (*Picea spec.*). Ein mit Spurplatten befestigter Weg (OVW) verläuft parallel zur südlichen Grenze des Hausgartens und kreuzt das Plangebiet von Westen nach Osten. Zwischen den Spurplatten sowie nördlich und südlich angrenzend haben sich Arten der Trittrasen etabliert.

Den zentralen Bereich des Plangebietes nehmen Ackerflächen ein, die überwiegend zum Anbau von z. B. Gemüse und Erdbeeren (AI) genutzt werden. Arten der Ackerbegleitflora sind aufgrund der intensiven Nutzung kaum vorhanden. Auf einer Teilfläche im Osten, die sich über die Grenze hinaus fortsetzt, wurde Gründüngung angesät. Am Rande der Ackerflächen verlaufen teils mehrere Meter breite Streifen mit Einsaat von Süßgräsern (GA), angrenzend an die B 70 im Westen befindet sich ein Streifen mit

Scherrasen (GR), der regelmäßig gemäht wird. In den Nordosten des Plangebietes ragt eine artenarme Grünlandfläche (GI), die von Süßgräsern dominiert wird. Typische Arten sind Weidelgras (*Lolium perenne*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) oder auch Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.) und Vogelmiere (*Stellaria media*). Eine weitere Grünlandfläche prägt den Süden des Plangebietes. Diese wird offensichtlich ganzjährig mit Pferden beweidet (GW). Die Grasnarbe ist durch den stetigen Tritt beeinträchtigt und es finden sich vorrangig wenige Süßgräser wie z. B. Rispengräser (*Poa* spp.).

An der südlichen Grenze, zwischen der Grünland- und der Ackerfläche im zentralen Bereich sowie im Nordosten stehen einige Einzelbäume (HB) von vorwiegend Stieleiche (*Quercus robur*) und vereinzelt Esche (*Fraxinus excelsior*). Insbesondere die teils mächtigen Stieleichen mit Stammdurchmesser von ca. 0,6-0,8 m treten prägend für das Landschaftsbild in Erscheinung. Gleiches gilt für die Stieleichen einer an der nordöstlichen Grenze beginnenden und sich weiter nach Osten fortsetzenden Wallhecke (HWB). Die Wallhecke ist stark degradiert und weist außer den einzelnen Stieleichen keinerlei Gehölzbestand auf. Entlang der Plangebietsgrenze im Südwesten verläuft auf kurzer Strecke eine Strauch-Baumhecke aus vorwiegend Sträuchern wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*).

In der näheren Umgebung finden sich vorwiegend weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Siedlungsbiotope. Nördlich grenzt neben einer Ackerfläche eine dauerhaft mit Pferden beweidete Fläche an, die offenbar zeitweise auch als Reitplatz genutzt wird (GW/PSZ). Die Fläche liegt überwiegend als vegetationsloser Offenboden vor, der Westen wird kleinflächig auch als Lagerplatz genutzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Weg mit Schotterdecke (Leege Gaste, OVW/TFK), an den sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (OD) und eine Weihnachtsbaum-Plantage (EBW) anschließen. Im östlichen Verlauf begleitet eine Baum-Wallhecke den Weg auf der Südseite. Westlich angrenzend verläuft die B 70 (OVS). Diese wird von einem asphaltierten Radweg begleitet. Der Raum zwischen Fahrbahn und Radweg ist überwiegend bituminiert, kleinflächig ist ein Beet mit niedrigen Zierpflanzen vorhanden.



4.1.4 Beschreibung der Biotoptypen in der Teilfläche B

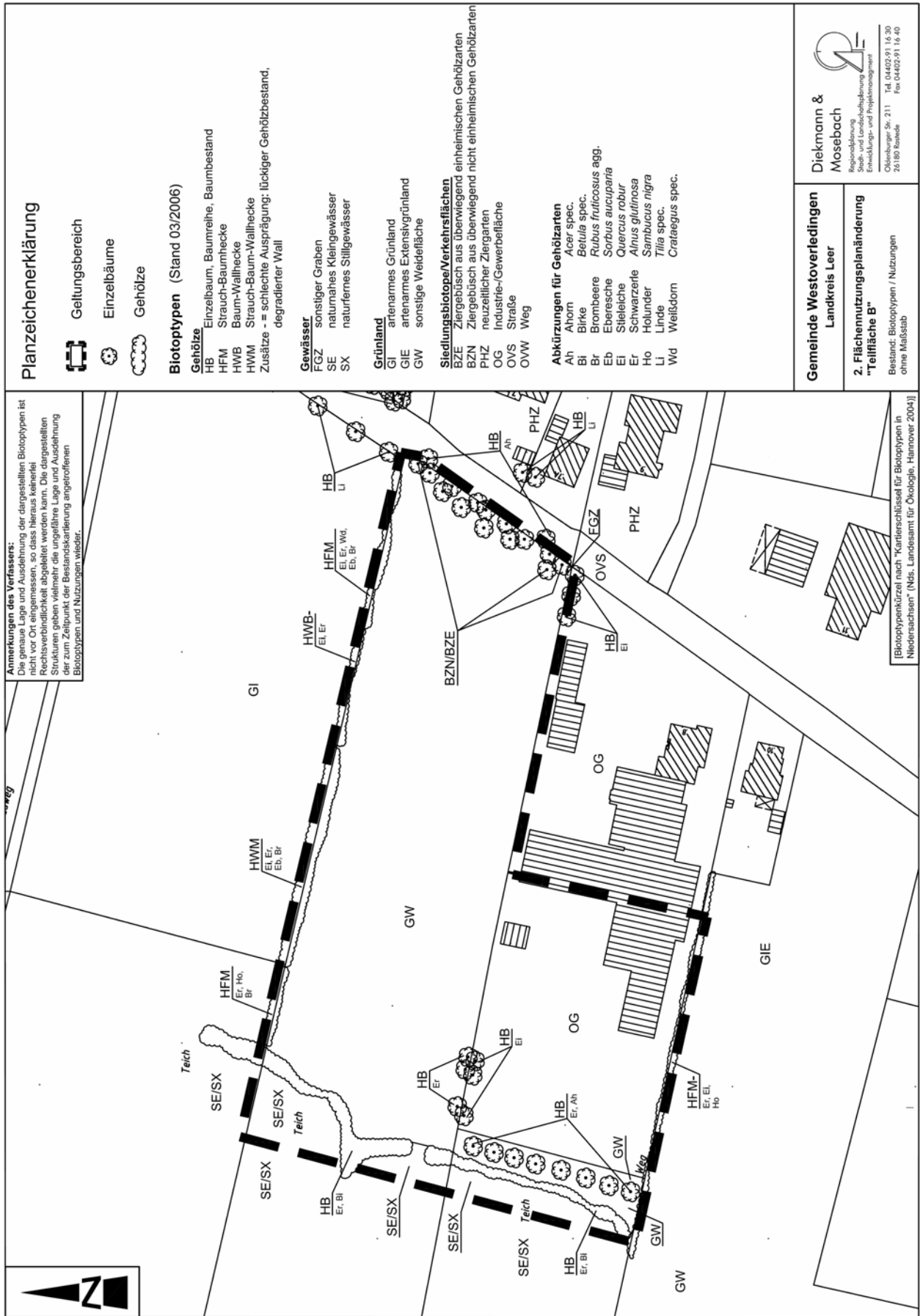
Das Plangebiet ist eingezäunt und wird im Norden von einer Grünlandfläche und im Süden von gewerblich genutzten Bereichen des hier ansässigen Betonwerkes geprägt. Diese Industrie- bzw. Gewerbeflächen (OG) setzen sich über die Plangebietsgrenze nach Osten fort. Sie sind zum Teil bereits bebaut. Die als Lager- oder Arbeitsfläche genutzten Freiflächen sind ebenfalls teilweise versiegelt. Am nördlichen Rand dieses Bereiches stehen drei Einzelbäume (HB) von Stieleichen (*Quercus robur*) mit mittlerem bis starkem Baumholz, die sich teils in einem schlechten Erhaltungszustand befinden und teilweise bereits abgestorbene Äste besitzen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine lückige Strauch-Baumhecke (HFM-).

Die im Norden gelegene Grünlandfläche weist ein leicht unebenes Relief auf und wird dauerhaft mit Damwild beweidet (GW). Die Grasnarbe wird dadurch ständig sehr kurz gefressen und aufgrund des stetigen Tritts ist die Grasnarbe beeinträchtigt. Es konnten auf der Fläche nur wenige Süßgräser wie z. B. Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) festgestellt werden. Da die Fläche kürzlich mit Geräten befahren wurde, sind teilweise Offenbodenbereiche vorhanden. Im Südwesten des Grünlandes stehen drei Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) mit Stammdurchmesser von ca. 0,3 m. Da sie im Schatten der angrenzenden Stieleichen stehen, ist ihre Vitalität eingeschränkt. Die Weidefläche setzt sich im Südwesten auf eine Breite von ca. 10 m westlich der Gewerbefläche fort. In diesem Bereich verläuft eine Baumreihe aus vorwiegend Schwarzerlen und einem Ahorn (*Acer spec.*). Aufgrund der Beschattung durch diese Bäume und der dauerhaften Beweidung liegt dieser Bereich überwiegend als vegetationsfreier Offenboden vor.

Auf der Westseite des Plangebietes schließen sich zwei Kleingewässer mit teils naturnahen und teils naturfernen Strukturen an (SE/SX). Sie werden am Ufer von Baumbeständen aus vorwiegend Schwarzerlen und einigen Birken (*Betula spec.*) gesäumt, vereinzelt treten Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) hinzu. Im Osten des Plangebietes schließt sich an die Weidefläche ein ca. 10 m breiter Streifen mit einem Ziergebüsch (BZE/BZN) aus z. B. standortfremden Serbischen Fichten (*Picea omorika*) und standortgerechten Gehölzen wie z. B. Hasel (*Corylus avellana*) an. Zwischen diesem Gebüsch und der östlich angrenzenden Steenfelder Dorfstraße (OVS) verläuft ein Entwässerungsgraben (FGZ), der zum Zeitpunkt der Untersuchung kein Wasser führte. Am Straßenrand stehen Einzelbäume von Ahorn und im weiteren nördlichen Verlauf Linden (*Tilia spec.*).

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Gehölzreihe. Diese weist unterschiedliche Ausprägungen auf. Im westlichen und östlichen Abschnitt handelt es sich um Strauch-Baumhecken (HFM) aus Stieleichen und Schwarzerlen sowie z. B. Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Brombeere. Den mittleren Abschnitt nimmt eine Wallhecke ein. Im westlichen Teil ist der Wall gut erhalten und weist einen Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern auf (HWM). Kennzeichnende Baumarten sind wiederum Stieleiche und Schwarzerle, an Sträuchern finden sich Eberesche und Brombeere. Der östliche Wallheckenabschnitt ist degradiert und ein Strauchbestand fehlt (HWB-).

Auf der nördlich angrenzenden Fläche befindet sich ein von Süßgräsern wie Weidelgras (*Lolium perenne*) und Gemeines Rispengras dominiertes Intensivgrünland (GI). Südlich des Plangebietes schließt sich eine artenarme Extensivgrünlandfläche (GIE) an. Östlich der Steenfelder Dorfstraße befinden sich Hausgärten (PH), die überwiegend von Scherrasen geprägt werden.



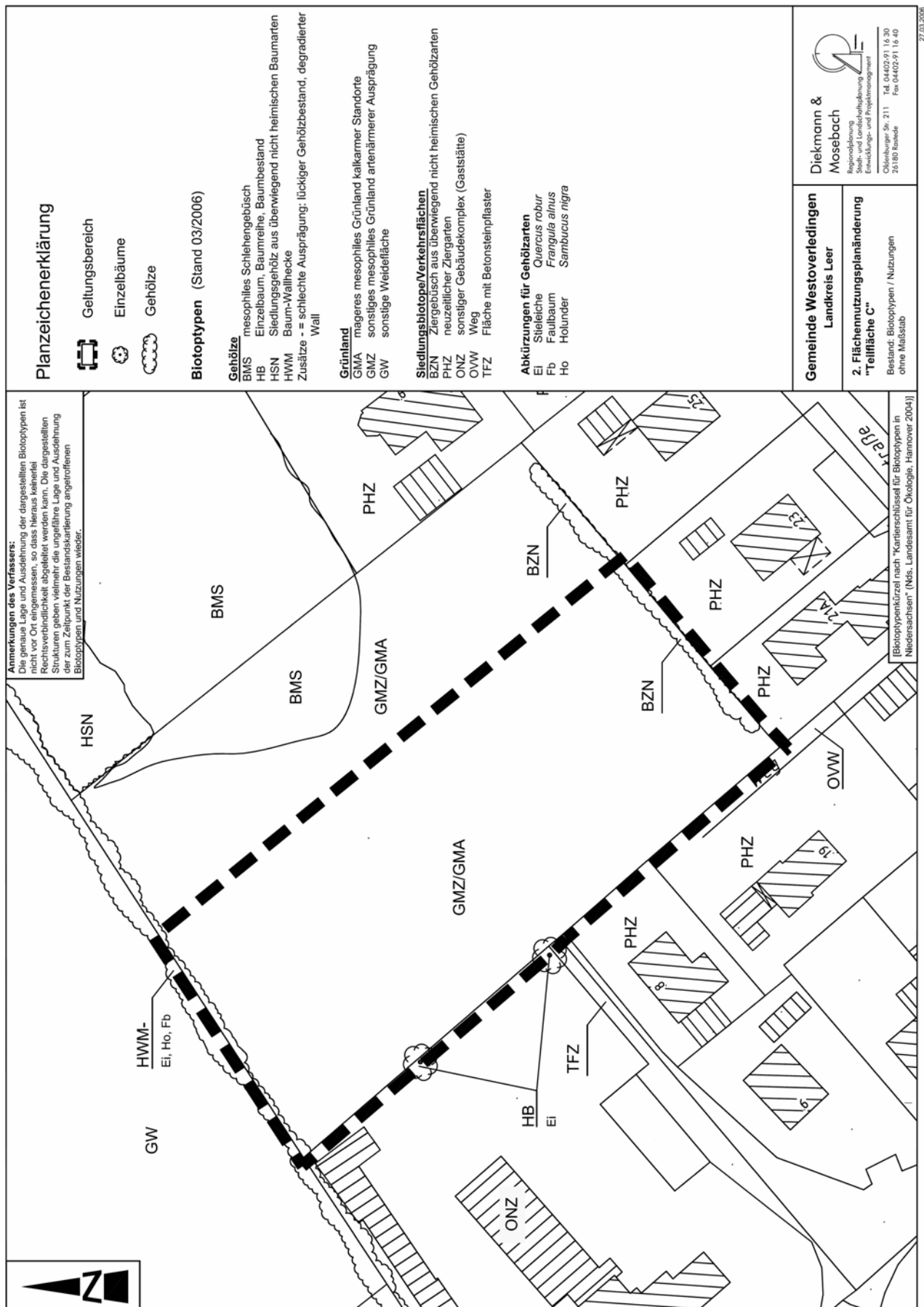
Diekmann & Mosebach
 Regionalplanung
 Stadt- und Landschaftsplanung
 Entwicklungs- und Projektmanagement
 Oldenburger Str. 211
 26180 Rastede
 Tel. 04402-91 16 30
 Fax 04402-91 16 40

4.1.5 Beschreibung der Biotoptypen in der Teilfläche C

Das Plangebiet wird größtenteils von einer sich nach Osten hin fortsetzenden mesophilen Grünlandfläche eingenommen, die offensichtlich keiner Nutzung unterliegt. Es finden sich verschiedene Kennarten des sonstigen mesophilen Grünlandes (GMZ) mit breiter Standortamplitude wie Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) als dominante Art sowie z. B. Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*). Daneben treten Kennarten des mageren mesophilen Grünlandes kalkarmer Standorte (GMA) wie Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) und Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*) auf. Zudem ist das Grünland auffällig moosreich. In den Randbereichen und insbesondere im Nordwesten finden sich kleinflächig ruderalisierte Bereiche mit Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Stumpfbältrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*).

Im Süden der Fläche befindet sich ein Ziergebüsch aus überwiegend standortfremden Spiersträuchern (*Spirea spec.*). Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Wallhecke, die teils degradiert ist (HWM-). Sie weist einen Baumbestand aus Stieleichen (*Quercus robur*) und einen lückigen Strauchbestand aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Faulbaum (*Frangula alnus*) auf. Nördlich dieser Wallhecke schließt sich eine dauerhaft mit Rindern beweidete Grünlandfläche (GW) an.

Im angrenzenden östlichen Bereich beginnt sich ein mesophiles Schlehengebüsch (BMS) in die Grünlandfläche auszudehnen. Im Übrigen grenzen im Osten ein Siedlungsgehölz (HSN) aus standortfremden Fichten (*Picea spec.*) und Hausgärten an. Im Süden und Westen schließen sich ebenfalls Siedlungsbereiche an, die von neuzeitlichen Hausgärten (PHZ) geprägt werden. Im Westen befindet sich zudem der Gebäudekomplex (ONZ) einer Gastwirtschaft. Die Gebäude umgebenden Freiflächen werden von Ziergebüschen und teils Ruderalflächen eingenommen. Am Rande zum Plangebiet stehen zudem zwei Einzelbäume (HB) der Stieleiche, die teilweise Stammschäden aufweisen.



4.1.6 Landschaftsbild / Ortsbild

Die Änderungsbereiche befinden sich innerhalb eines vom Menschen stark beeinflussten Raumes, was sich in der landwirtschaftlichen Nutzung bemerkbar macht. Die zum Großteil standortgerechten Einzelbäume sowie die in den Randbereichen vorkommenden Wallhecken wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus. In der näheren nördlichen und östlichen Umgebung der Teilfläche A bzw. nördlich und südlich des Teilbereiches B sowie nördlich und nordwestlich des Teilbereiches C existieren weiträumige landwirtschaftliche Bereiche. Beeinträchtigungen erfährt das Landschaftsbild durch die angrenzenden Straßen bei den Teilflächen A und B. Der Teilbereich C ist durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen stark vorgeprägt.

4.1.7 Aktuelle Vorbelastung

Die Änderungsbereiche werden durch Grünland- sowie Ackernutzungen verschiedener Intensität bereits aktuell beeinträchtigt. Durch diese Nutzungsformen belasten Schadstoff- und Pestizideinträge Boden und Grundwasser. Weiterhin verläuft westlich der Teilfläche I die B 70 sowie östlich der Teilfläche B die Steenfelder Dorfstraße, wodurch es bereits im Vorfeld zu einer Beeinträchtigung durch Schadstoffemissionen (Abgase, Öl- und Kraftfahrzeugrückstände, Reifabrieb, Lärm etc.) kommt, was zu einer Minderung des Wertes für Arten und Lebensgemeinschaften führt. Die mit dem Straßenverkehr verbundenen Lärmemissionen wirken sich zudem nachteilig auf den jeweils angrenzenden Planungsraum aus.

4.1.8 Bewertung der Schutzgüter

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

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

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

Schutzgut	Biotoptyp	Begründung	Bewertung
„Arten und Lebensgemeinschaften“	<ul style="list-style-type: none"> standortgerechte Einzelbäume Strauch-Baumhecken 	⇒ naturnahe bis bedingt naturferne Biotoptypen	Wst. 2
	<ul style="list-style-type: none"> sonstiges mesophiles Grünland artenärmerer Ausprägung 	⇒ weitgehend naturferne Biotoptypen	Wst. 2,5

Schutzgut	Biotoptyp	Begründung	Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> • artenarmes Grünland • sonstige Weidefläche • Grasacker • Acker mit Einsaat von Gründüngung • Acker mit Sonderkulturen • Zierhecke • Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten • Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten / Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten • Scherrasen • Hausgarten 	⇒ naturferne Biotoptypen	Wst. 3
	<ul style="list-style-type: none"> • versiegelte Flächen 	⇒ künstliche Biotoptypen	Wst 3,5
„Boden“	<ul style="list-style-type: none"> • sonstiges mesophiles Grünland artenärmerer Ausprägung • artenarmes Grünland • sonstige Weidefläche • Ackerflächen • Hausgarten • Scherrasen 	⇒ überprägter Naturboden	Wst. 2
„Wasser / Grundwasser“	<ul style="list-style-type: none"> • sonstiges mesophiles Grünland artenärmerer Ausprägung • artenarmes Grünland • sonstige Weidefläche • Ackerflächen • Hausgarten • Scherrasen 	⇒ beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
„Luft“	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Angrenzend befinden sich bereits eng bebaute Siedlungsstrukturen sowie Straßen ⇒ Anschluss an die freie Landschaft ist vorhanden ⇒ Wenig beeinträchtigte Bereiche 		Wst. 2
„Landschaftsbild“	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Plangebiet geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, unterschiedliche Gehölz- und Siedlungsstrukturen ⇒ Direkt angrenzend weitere landwirtschaftlich geprägte Bereiche, aber auch Siedlungsstrukturen und Straßen ⇒ naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit vermindert, aber noch erkennbar 		Wst. 2-3

4.1.9 Eingriffsumfang

Die 2. Flächennutzungsplanänderung sieht die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in drei Teilflächen vor. In Teilfläche A (Größe ca. 1,5 ha) wird eine gemischte Baufläche sowie in Teilfläche B, die ca. 2,0 ha umfasst, eine gemischte Baufläche und eine gewerbliche Baufläche dargestellt. In der Teilfläche C (Größe ca. 0,5 ha) wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind vorrangig Grünlandbereiche verschiedener Nutzungsintensität

tät betroffen. In der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung wird davon ausgegangen, dass die nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken inklusive erforderlicher Abstandstreifen und die in der Teilfläche B vorhandenen Stillgewässer mit den im Uferbereich vorkommenden standortgerechten Gehölzbeständen erhalten bleiben. Weiterhin wird das Gebäude und der dazugehörige Hausgarten in der Teilfläche A einschließlich des Schotterweges im Süden sowie die Industrie- bzw. Gewerbefläche in der Teilfläche B nicht mit bilanziert. Der Bestand bleibt in diesen Bereichen erhalten. Von neuen Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht auszugehen.

Teilfläche A:

Für die Teilfläche A wird parallel zur 2. Flächennutzungsplanänderung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 „Hofladen“ für den nördlichen Teilbereich (Größe ca. 0,7 ha) aufgestellt. Entsprechend existiert ein Bebauungsplankonzept und es besteht die Möglichkeit der Konkretisierung der Eingriffsintensität und des Eingriffsumfanges in diesem Bereich. In Anlehnung an die im Bebauungsplan getroffenen Aussagen über den Versiegelungsgrad und über die geplanten Ausgleichsmöglichkeiten werden für den südlichen und nordöstlichen Bereich der 2. Flächennutzungsplanänderung entsprechende Annahmen getroffen. Gemäß dieser Ausgangslage erfolgt bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Bilanzierung des Eingriffsumfanges, vorbehaltlich der Tatsache, dass es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu Änderungen kommen kann.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 (Gesamtgröße ca. 0,7 ha) für den Hofladen festgesetzte Grundfläche (GR) beträgt $\leq 2.500 \text{ m}^2$. Es wird von einer zulässigen Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO von bis zu 80 % ausgegangen. Demzufolge können 4.500 m^2 maximal versiegelt werden. Zur Eingrünung des Hofladens ist eine Baum-Strauch-Hecke aus standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

Für den übrigen Bereich (Größe ca. 0,57 ha) wird für die gemischte Baufläche eine Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 mit einer zulässigen Überschreitungsmöglichkeit von 50 % gem. § 19 (4) BauNVO angenommen. Damit ist eine maximale Versiegelung von 60 % der Grundfläche zulässig. Für den als gemischte Baufläche dargestellten Bereich von ca. 5.670 m^2 ergibt sich dadurch eine Versiegelungsmöglichkeit von ca. 3.555 m^2 .

Teilfläche B:

Die Teilfläche B mit einer Größe von ca. 2,0 ha wird als gewerbliche Baufläche und als gemischte Baufläche dargestellt. In diesem Bereich liegt noch keine verbindliche Bauleitplanung vor, so dass für die Eingriffsermittlung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Annahmen zum möglichen Versiegelungsgrad getroffen werden. Dabei wird bezüglich der gewerblichen Baufläche (Größe ca. 0,9 ha) von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bis zu einer maximalen Versiegelung von 80 % gem. § 19 (4) BauNVO ausgegangen. Dadurch ergibt sich eine Versiegelung von ca. 0,72 ha. Für die gemischte Baufläche (ca. 0,3 ha) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % nach § 19 (4) BauNVO angenommen. Dadurch ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung von ca. 1.900 m^2 . Die abschließende Eingriffsermittlung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Teilfläche C:

Die Teilfläche C mit einer Größe von ca. 0,5 ha wird als Wohnbaufläche dargestellt. Davon werden ca. 0,43 ha in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Für die geplante Wohnbebauung liegt noch keine verbindliche Bauleitplanung vor, so dass für die Eingriffsermittlung in der Flächennutzungsplanänderung Annahmen zum möglichen Versiegelungsgrad getroffen werden. Dabei wird bei einer Flächengröße von ca. 3.870 m^2 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit Überschreitungsmöglichkeiten von 50 % für Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO ausgegangen. Dadurch ergibt sich ei-

ne Versiegelung von ca. 1.740 m². Für die Erschließung wird ein Flächenanteil von ca. 10 % angenommen. Bei einem Versiegelungsgrad von 80 % werden dadurch ca. 345 m² für eine Versiegelung beansprucht. Die abschließende Eingriffsermittlung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der notwendigen Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. G 5.

4.1.10 Eingriffsbilanzierung / Eingriffsbewertung

Nachfolgend sind die durch die 2. Flächennutzungsplanänderung vorbereitenden Auswirkungen auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“ dargestellt. Dabei werden flächenmäßig nur die Eingriffe dargestellt, die eine Beeinträchtigung i. S. einer Wertstufen-Verschlechterung zur Folge haben.

➤ ARTEN UND LEBENS-GEMEINSCHAFTEN

(Wst. = Wertstufe)

Teilfläche A

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächen-größe	Wertverlust	Ergebnis
ca. 800 m ² Grasacker	Hofladen (GR ≤ 2.500 m ² + 80 % Überschrei- tung*)	ca. 800 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 400 m ²
ca. 1.500 m ² Acker mit Einsaat von Gründüngung	Hofladen (GR ≤ 2.500 m ²) (80 % Überschrei- tung*)	ca. 1.500 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 750 m ²
ca. 2.200 m ² Acker mit Sonderkultu- ren	Hofladen (GR ≤ 2.500 m ²) (80 % Überschrei- tung*)	ca. 2.200 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 1.100 m ²
ca. 190 m ² Grasacker	gemischte Baufläche (M – GRZ 0,4) (60 % Versiege- lung*)	ca. 115 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 58 m ²
ca. 150 m ² artenarmes Grünland	gemischte Baufläche (M – GRZ 0,4) (60 % Versiege- lung*)	ca. 90 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 45 m ²
ca. 785 m ² Acker mit Sonderkultu- ren	gemischte Baufläche (M – GRZ 0,4) (60 % Versiege- lung*)	ca. 470 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 235 m ²
ca. 4.545 m ² artenarmes Grünland / sonstige Weidefläche	gemischte Baufläche (M – GRZ 0,4) (60 % Versiege- lung*)	ca. 2.725 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 1.360 m ²
ca. 95 m ² standortgerechte Ein- zelbäume	vollständige Entfernung	ca. 95 m ²	=> um 1½ Wst. (vorher Wst.2,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 140 m ²

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächen- größe	Wertverlust	Ergebnis
ca. 60 m ² Strauch-Baum-Hecke	vollständige Entfernung	ca. 60 m ²	=> um 1½ Wst. (vorher Wst.2,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 90 m ²
maximale Überplanung (Flächen gesamt)		ca. 8.055 m²		Wertverlust: ca. 4.178 m²
maximale Versiegelung (Flächen mit nachher Wst. 3,5)		ca. 8.055 m²		

* maximal zu versiegelnde Fläche

Teilfläche B

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächen- größe	Wertverlust	Ergebnis
ca. 2.855 m ² sonstige Weidefläche	gemischte Baufläche (M – GRZ 0,4) (60 % Versiege- lung*)	ca. 1.710 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 855 m ²
ca. 225 m ² Ziergebüsch aus überwiegend nicht ein- heimischen Gehölzar- ten/ Ziergebüsch aus überwiegend einheimi- schen Gehölzarten	gemischte Baufläche (M) (GRZ 0,4) (60 % Versiege- lung*)	ca. 135 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst. 3,0 nachher Wst.3,5)	ca. 65 m ²
ca. 225 m ² standortgerechte Einzelbäume	vollständige Entfernung	ca. 225 m ²	=> um 1½ Wst. (vorher Wst.2,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 335 m ²
ca. 8.930 m ² sonstige Weidefläche	gewerbliche Baufläche (G – GRZ 0,6) (80 % Versiege- lung*)	ca. 7.145 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 3.575 m ²
maximale Überplanung (Flächen gesamt)		ca. 9.215 m²		Wertverlust: ca. 4.830 m²
maximale Versiegelung (Flächen mit nachher Wst. 3,5)		ca. 9.215 m²		

* maximal zu versiegelnde Fläche

Teilfläche C

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächen- größe	Wertverlust	Ergebnis
ca. 4.300 m ² sonstiges mesophiles Grünland artenärmerer Ausprägung / mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	Wohnbaufläche (W – GRZ 0,3) (45 % Versiege- lung*)	ca. 1.740 m ²	=> um 1 Wst. (vorher Wst.2,5 nachher Wst.3,5)	ca. 1.740 m ²
	Hausgarten	ca. 2.130 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.2,5 nach- her Wst.3,0)	ca. 1.065 m ²

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächen- größe	Wertverlust	Ergebnis
	Straßen (80 % Versiege- lung)	ca. 345 m ²	=> um 1 Wst. (vorher Wst.2,5 nach- her Wst.3,5)	ca. 345 m ²
	Straßenbegleitgrün	ca. 85 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.2,5 nach- her Wst.3,0)	ca. 40 m ²
ca. 68 m ² Ziergebüsch aus über- wiegend nicht einheimi- schen Gehölzarten/ Ziergebüsch aus über- wiegend einheimischen Gehölzarten	vollständige Entfernung	ca. 68 m ²	=> um ½ Wst. (vorher Wst.3,0 nach- her Wst.3,5)	ca. 35 m ²
maximale Überplanung (Flächen gesamt)		ca. 4.368 m²		Wertverlust: ca. 3.225 m²
maximale Versiegelung (Flächen mit nachher Wst. 3,5)		ca. 2.153 m²		

* maximal zu versiegelnde Fläche

Die Überplanung der in den Tabellen dargestellten Biotoptypen stellt für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ einen Eingriff nach § 18 (1) BNatSchG dar. Die Flächenanteile werden durch die Versiegelung z. T. deutlich entwertet (Wertverlust von 1,5 Wertstufen). Insgesamt wird für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ **ein Wertverlust von insgesamt ca. 12.235 m²** vorbereitet.

➤ BODEN / WASSER

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ 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 Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren. Auf einer Fläche von ca. 19.425 m² erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden“ und „Grundwasser“ stellt dies einen erheblichen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Entsprechend den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie von 1994 müssen die Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ zusätzlich, nicht gemeinsam mit dem Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ kompensiert werden. Dazu wird der Bodenfaktor 1 : 0,3 herangezogen.

Die notwendigen Kompensationsflächen vergrößern sich daraufhin um ca. 5.825 m² (ca. 19.425 m² derzeit nicht versiegelter Boden mal Bodenfaktor 0,3). Der Gesamtwertverlust beläuft sich somit auf **ca. 18.060 m²** (12.235 m² + 5.825 m²).

➤ LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

Mit der geplanten Darstellung der gemischten Bauflächen, einer gewerblichen Baufläche sowie einer Wohnbaufläche mit der ermöglichten Versiegelung von Flächen erfährt das Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung und Beeinträchtigung. Diese Beeinträchtigung wird als geringfügig eingestuft, da sich zum einen in der Umgebung bereits

Siedlungsstrukturen anschließen und zum anderen das geplante Gebäude in seiner Höhe beschränkt wird (vgl. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13) sowie auf einen minimalen Flächenbedarf geachtet wird. Weiterhin wird die Bebauung unter weitgehendem Erhalt der prägenden, naturraumtypischen Wallhecken in das Landschaftsbild eingepasst, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbleiben.

4.1.11 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Nach § 19 (1) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt größtenteils in wertarmen Biotopen.
- Erhalt und Sicherung prägender Gehölzbestände.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Anschluss an vorhandene Bebauung.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für die Entwicklung der Planvorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Erhalt und Sicherung nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken.
- Zum Schutz der vorhandenen Wallhecken sind während der Baumaßnahmen Maßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sollten Stellflächen und Zuwegungen mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrassen, Rasengittersteine o. ä.) erstellt werden.
- Das zulässige Gebäude in der Teilfläche A wird durch eine Beschränkung der Höhe in das Landschaftsbild eingegliedert.

4.1.12 Maßnahmen zur Kompensation

Um die mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 verbundenen und die von der 2. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind keine Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des zuvor genannten Bebauungsplanes vorgesehen.

4.1.13 Tabellarische Übersicht Eingriff - Kompensation

Berechnung des Ausgleiches / Ersatzes (*Arten und Lebensgemeinschaften*):

Fläche	Flächengröße (A)	Wertstufenerhöhung/-verringern (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Eingriffsfläche s. o.			- 12.491
Bilanz			- 12.491

Wertpunkte *Boden*: - 5.825

- 12.491

- 5.825

- 18.316 = 18.316 m²

⇒ die Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht vollständig im Teilbereich A kompensiert werden. Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes erforderlich.

4.1.14 Fazit

Die durch die 2. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ können unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die vorgesehene Kompensationsmaßnahme nicht vollständig ausgeglichen werden. Es sind abschließenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Eine Flächenzuordnung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text 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 müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.3 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen in den Teilflächen A – C der 2. Flächennutzungsplanänderung keine Altablagerungen vor. Laut Hinweis des Landkreises Leer befindet sich südwestlich des Teilgebietes B in einer Entfernung von ca. 500 m die Altablagerung „Steenfelde“, Anlagen-Nr. 457 022 415 (südöstlich des Kreuzungsbereiches der Bahnstrecke und des Bahnweges). Diese erhielt im Rahmen der seinerzeit erfolgten gezielten Nachermittlung eine Bewertungszahl, welche für die Veranlassung einer orientierenden Erkundung bzw. Gefährdungsabschätzung keinen Anlass gab. Des Weiteren liegt südwestlich des Teilgebietes C in einer Entfernung von 350 m die Altablagerung „Steenfelde“, Anlagen-Nr. 457 022 417 (auf dem Grundstück Krummspät Nr. 19). Die diesbezügliche orientierende Erkundung (Juni 1998) ergab keine Hinweise auf ein Vorliegen von handlungserfordernden Grundwasserunreinigungen. Es waren keine Austräge von Schadstoffen über den Bodenpfad zu erwarten.

Aufgrund der weiten Entfernung zu den Altablagerungsstandorten sind keine Gefährdungen für die in den Teilflächen B und C geplanten Nutzungen zu erwarten. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER 2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Teilfläche A

Die Teilfläche A der 2. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Ortschaft Großwolde östlich der Großwolder Straße (B 70). Die bisherige Außenbereichsfläche wird in eine gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO umgewandelt, um die Voraussetzungen für den dort geplanten Hofladen für die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse aus überwiegend eigener Produktion zu schaffen. Den Entwicklungsinteressen der lokalen Landwirtschaft wird auf diese Weise Rechnung getragen. Die weitere Gebietsentwicklung und die konkrete Berücksichtigung aller betroffenen Belange erfolgt im Zuge der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Hofladen“. Neben der geplanten Hofladenfläche umfasst der Änderungsbereich das nördlich gelegene Einfamilienhaus sowie die südlich angrenzende Fläche bis zur Straße Leege Gaste, wodurch ein Anschluss zu den südlich gelegenen Baustrukturen hergestellt wird. Unter Berücksichtigung dieser und der westlich der Großwolder Straße gelegenen Mischnutzungen erfolgt mit der Nutzungsänderung eine städtebauliche Abrundung der vorhandenen Straßenrandbebauung.

5.2 Teilfläche B

Die Teilfläche B in der Ortschaft Steenfelde umfasst den Bereich westlich der Steenfelder Dorfstraße im Anschluss an das Betriebsgelände der Steenfelder Betonwerke, das im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Das bestehende Betriebsgelände befindet sich größtenteils innerhalb einer gemischten Baufläche mit Ausnahme des westlichen Teiles des Gebäudebestandes, der im Außenbereich gelegen ist. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der angestrebten Betriebserweiterung in westlicher und nördlicher Richtung und zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Bestandssituation wird der überwiegende Teil des Änderungsbereiches als gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Der straßenseitige Erweiterungsbereich wird in Übereinstimmung mit dem bestehenden Firmengelände als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO ausgewiesen und wird der Unterbringung der Betriebsverwaltung oder sonstiger mischgebietsverträglicher Nutzungen dienen. Die planerisch notwendige Koordination der betroffenen Belange wird im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschehen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage eines Schallgutachtens mit der Festlegung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel zur Regelung der gewerblichen Nutzung berücksichtigt. Mit der 2. Flächennutzungsplanänderung wird die gewerbliche Weiterentwicklung des bestehenden Betriebes zur Sicherung einer bedeutenden Arbeitsstätte verfolgt.

5.3 Teilfläche C

Die im Ortsteil Großwolderfeld gelegene Teilfläche C der 2. Flächennutzungsplanänderung bezeichnet den Bereich westlich und nördlich der Siedlungsstrukturen an der Schäfer- und der Imkerstraße. Der Flächennutzungsplan sowie der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. G 5 beinhalten für diesen Änderungsbereich die Nutzung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof zur Sicherung einer potenziellen Erweiterungsfläche für den bestehenden Friedhof an der Gerberstraße. Da entsprechend der kommunalen Bedarfslage nicht mehr die gesamte relativ großzügig bemessene Erweiterungsfläche für Friedhofszwecke benötigt wird, soll der südliche, kommunal verfügbare Teilbereich für die Entwicklung von Wohnbauland (ca. vier Baugrundstücke) zur städtebaulichen Verdichtung des bestehenden Siedlungsraumes be-

reit gestellt werden. Die Anbindung der Baugrundstücke wird über eine von der Imkerstraße ausgehende Erschließungsstraße erfolgen. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung dieser städtebaulichen Maßnahme wird die bisherige Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Zur weiteren Konkretisierung der geplanten Wohnbebauung bedarf es einer Änderung des geltenden Bebauungsplanes Nr. G 5.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**

Die Anbindung der Teilflächen A – C der 2. Flächennutzungsplanänderung an das öffentliche Verkehrssystem erfolgt über Anschluss an das vorhandene Straßennetz. Teilfläche A wird über eine bestehende Zufahrt direkt an die unmittelbar westlich des Plangebietes verlaufende Großwolder Straße (B 70) angebunden. Die Erschließung der Teilfläche B wird über die vorhandenen Betriebszufahrten an der Steenfelder Dorfstraße geschehen. Die im Bereich der Teilfläche C geplante Wohnnutzung wird über einen von der Imkerstraße ausgehenden Erschließungsstich erschlossen.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwässer der Teilflächen A – C werden in die vorhandene Kanalisation eingeleitet und zur Kläranlage Steenfelde entsorgt.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung der Teilflächen A – C erfolgt über den Wasserversorgungsverband Overledingen.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Leer durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung der einzelnen Teilflächen A – C wird jeweils im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung der Teilflächen A – C erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung der einzelnen Teilflächen A – C wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT-/VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NNatG** (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NGO** (Niedersächsische Gemeindeordnung).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 22.03.2006 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte am 24.04.2006. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 15.04.2006 durch die Tagespresse.

7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 15.05.2006 bis zum 15.06.2006 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Westoverledingen, 29.06.2006

.....
Der Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 2. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen durch das Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach**
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40*

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

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

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, den seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan zur Vorbereitung aktueller Entwicklungsvorhaben in drei Teilbereichen zu ändern. Teilfläche A der 2. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine bisherige Außenbereichsfläche östlich der Großwolder Straße (B 70), die im Weiteren als gemischte Baufläche für die Entwicklung eines Hofladens und für sonstige Mischnutzungen vorgesehen ist. Die in Teilfläche B erfolgende Darstellung einer gemischten Baufläche (M) und einer gewerblichen Baufläche (G) dient der Vorbereitung der dort angestrebten Betriebserweiterung der Steenfelder Betonwerke. In Teilfläche C wird die bisherige Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof in eine Wohnbaufläche (W) im Sinne einer städtebaulichen Verdichtung umgewandelt.

Eine genaue Beschreibung der städtebaulichen Maßnahmen und eine detaillierte Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgt unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ der Begründung zur 2. Flächennutzungsplanänderung. Weitere Angaben zum Standort sowie eine Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes sind in den Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“ und Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ enthalten.

Die konkrete Beurteilung der mit den jeweiligen Planvorhaben verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die abschließende Festlegung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitpläne mit der Aufstellung entsprechender Grünordnungspläne (GOP) erfolgen. Für den zentralen Teilabschnitt des Änderungsbereiches A wird im parallel der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 „Hofladen“ aufgestellt. Die Entwicklung der Teilfläche B wird durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen. Für die Realisierung der in der Teilfläche C geplanten Wohnnutzung bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 5.

1.2 Umfang der Planvorhaben

Mit der 2. Flächennutzungsplanänderung werden für drei Teilflächen (A – C) städtebauliche Maßnahmen vorbereitet, die entsprechend des jeweiligen Nutzungszweckes (Wohnen, Mischnutzungen, Gewerbe) mit unterschiedlichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine überschlägige Eingriffsbilanzierung (vgl. 4.1.10 der Begründung zur 2. Flächennutzungsplanänderung).

Die Teilfläche A umfasst eine Größe von ca. 1,5 ha. Im Zuge der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 entfallen ca. 50 % der Gesamtfläche auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 für den Hofladen festgesetzte Grundfläche (GR) beträgt ≤ 2.500 m². Es wird von einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von bis zu 80 % ausgegangen. Demzufolge können 4.500 m² maximal versiegelt werden. Für den

übrigen Bereich (Größe ca. 0,57 ha) der gemischten Baufläche wird von einer Versiegelung von ca. 3.555 m² ausgegangen.

Für die Teilfläche B (Größe ca. 2,0 ha) wird bezüglich der gewerblichen Baufläche (Größe ca. 0,9 ha) von einer maximalen Versiegelung von 80 % und somit von einer Versiegelung von ca. 0,72 ha. ausgegangen. Für die gemischte Baufläche (ca. 0,3 ha) wird eine Flächenversiegelung von ca. 1.800 m² (50 %) angenommen.

Für die Teilfläche C (ca. 0,5 ha) und für die dort geplante Wohnnutzung wird eine Versiegelung von ca. 2.100 m² zugrundegelegt.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen

Die in Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderungsbereiche relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der vorangegangenen Begründung umfassend dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zur 2. Flächennutzungsplanänderung umfassend berücksichtigt.

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der 2. Flächennutzungsplanänderung erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten Zustand sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Plandurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte

2.1.1 Schutzgut Mensch

Teilfläche A:

Die Nähe des Änderungsbereiches zur hochfrequentierten Bundesstraße (B 70) stellt infolge der Verkehrslärmbelastung eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch dar. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 erfolgt eine Bewertung der Immissionslage und die Festsetzung von passivem Lärmschutz zur Bewältigung der Konfliktsituation.

Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Hofladenbetriebs auf die umliegenden Nutzungen wurden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 gutachterlich geprüft. Demzufolge sind durch die zu erwartenden Lärmentwicklungen des Hofladens (Parkplatz, Aus- und Anlieferung, Besucherverkehr, Gartencafe) keine unverträglichen Beeinträchtigungen für die bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld zu erwarten. Das Planvorhaben lässt sich in immissionsschutzrechtlicher Sicht verträglich am Standort realisieren.

Teilfläche B:

Die geplante gewerbliche Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Steenfelder Betonwerke ist konfliktfrei am vorgeprägten Standort zu integrieren. Zur vertraglichen Betriebserweiterung wird der straßenseitige Erweiterungsraum im Nahbereich zu den vorhandenen Siedlungsstrukturen als gemischte Baufläche (M) dargestellt, so dass eine abgestufte Nutzung erfolgt. Im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die geplante Betriebserweiterung keine Immissionskonflikte mit den umliegenden Nutzungen ausgelöst werden. Gegebenenfalls sind entsprechend notwendige Schallschutzvorkehrungen, z. B. durch die Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP) zu treffen. Angesichts der dezentralen Lage und der geringen Siedlungsdichte im Umfeld ist davon auszugehen, dass sich potenzielle Konflikte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigen lassen.

Teilfläche C

Die beabsichtigte Wohnbauentwicklung dient der städtebaulichen Verdichtung eines bestehenden Siedlungsbereiches. Da mit der Änderung eine Anpassung an die umliegenden Nutzungsstrukturen erfolgt und unter Berücksichtigung des geringen Planumfangs (vier Baugrundstücke) sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Alle Teilflächen der 2. Flächennutzungsplanänderung werden aktuell durch Wallheckenbereiche mit umgebenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Dabei sind neben den linearen Strukturen Grünlandbereiche unterschiedlicher Nutzungsintensität und Ausprägung sowie kleinflächig Ackerbereiche vorhanden.

Teilfläche A

Die Teilfläche A ist aktuell durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Grünland) gekennzeichnet. Auf der Fläche sind auch aufgrund der schon vorhandenen Wohnbebauung und der direkt angrenzenden Siedlungsbereiche sowie der geringen Gehölzanteile hauptsächlich euryöke Arten kleinflächig strukturierter Arten zu finden, die eine breite Standortamplitude aufweisen und an keine besonderen Standortbedingungen gebunden sind. Von besonderen Wertigkeiten oder einer hohen biologischen Vielfalt kann demzufolge nicht ausgegangen werden. Durch die geplanten Versiegelungsmöglichkeiten gehen in einem geringen Umfang Lebensräume der Pflanzen verloren, was aufgrund der geringen Wertigkeit als wenig erhebliche Umweltauswirkung betrachtet wird. Die faunistischen Gruppen (v. a. Vögel) können aufgrund des Freiraumanschlusses auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Angesichts dieser Ausgangssituation werden durch die 2. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere vorbereitet.

Teilfläche B

Das Plangebiet wird vorwiegend von einer Grünlandfläche und einem gewerblich genutzten Bereich des ansässigen Betonwerkes geprägt, wobei in den westlichen Randbereichen zwei Kleingewässer mit teils naturnahen und teils naturfernen Strukturen vorkommen. Diese Teilfläche wird durch das Betonwerk und die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie der Straße im Osten in seiner Wertigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften bereits beeinträchtigt. Sofern die im nördlichen Randbereich vorkommenden Wallhecken und die Kleingewässer mit den Gehölzstrukturen in ihrem Be-

stand erhalten werden, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere vorbereitet werden.

Teilfläche C

Diese Teilfläche wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Aufgrund des direkt angrenzenden Siedlungsbereiches sind hauptsächlich euryöke Arten kleinflächig strukturierter Bereiche zu finden, die eine breite Standortamplitude aufweisen und an keine besonderen Standortbedingungen gebunden sind. Die faunistischen Gruppen (v. a. Vögel) können aufgrund der angrenzenden Freiflächen auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Die Gehölzstrukturen, wie die an der nördlichen Grenze vorkommende Wallhecke wird in ihrem Bestand erhalten werden, so dass von keinen erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere auszugehen ist.

Durch die Nutzungsänderungen der 2. Flächennutzungsplanänderung werden sich in allen Teilflächen, durch den Eingriff in vorrangig wertarme Biotopstrukturen, wenig erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben. Für das Schutzgut Tiere sind ebenfalls wenig erhebliche Umweltauswirkungen anzunehmen, da Tiere über eine gewisse Mobilität verfügen und ggf. auf Ersatzbiotope ausweichen können.

2.1.3 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt vielfältige Funktionen (z. B. Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen) im Naturhaushalt wahr. Durch die zumeist intensive landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Teilflächen ist aktuell kein intakter Bodenkörper mehr vorhanden. Durch die Bearbeitung wie z. B. Pflügen wurde das Bodenprofil in der Vergangenheit regelmäßig gestört, so dass von einer besonderen Naturnähe des Bodens nicht mehr ausgegangen werden kann.

Teilfläche A

Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 verbundene maximal zulässige Versiegelung von $\leq 4.500 \text{ m}^2$ und die für den übrigen Bereich zulässigen Versiegelungsmöglichkeiten von ca. 3.555 m^2 ergeben insgesamt eine maximale Versiegelung von ca. 8.055 m^2 , was erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit sich bringen wird.

Teilfläche B

Auf dieser Teilfläche wird für die gewerbliche Baufläche eine Versiegelung von ca. $0,72 \text{ ha}$ angenommen. Für die gemischte Baufläche ergibt sich eine Versiegelung von ca. 1.900 m^2 . Dadurch ergibt sich eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 9.200 m^2 . Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als erheblich zu beurteilen.

Teilfläche C

In diesem Bereich wird für die Darstellung einer Wohnbaufläche eine Neuversiegelung von ca. 1.740 m^2 angenommen. Zusätzlich werden für die Erschließung ca. 345 m^2 benötigt, so dass insgesamt ca. 2.085 m^2 neu versiegelt werden. Dies ist als eine wenig erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden anzusehen.

Durch eine voraussichtlich maximale Versiegelung auf einer Fläche von insgesamt ca. $1,9 \text{ ha}$ sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden trotz der Vorbelastungen als erheblich zu beurteilen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Teilfläche A

Einerseits wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die Festsetzung einer nutzungsbezogenen Grundfläche (GR) sowie einer Stellplatzfläche, die zu 100 % mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt wird sowie andererseits durch die Darstellung einer gemischten Baufläche nur eine relativ geringe Flächenversiegelung geschaffen. Dadurch ergeben sich geringe umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Teilfläche B

Durch die Darstellung einer gewerblichen und gemischten Baufläche ergeben sich geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

Teilfläche C

Durch die geringe Größe dieses Bereiches werden keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser vorbereitet.

Durch die Darstellung von einer gewerblichen Baufläche und einer Wohnbaufläche (W) sowie zweier gemischter Bauflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Flächenversiegelungen von ca. 1,9 ha geschaffen, womit eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie eine Verringerung der abflussdämpfenden Wirkung der drei Gebiete verbunden ist. Es ist davon auszugehen, dass die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser durch die Bebauung nicht verschlechtert wird. Das Planvorhaben wird aufgrund der verringerten Grundwasserneubildung und abflussdämpfenden Wirkung geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser mit sich bringen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und auf das Schutzgut Klima sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) mit Folgen für das Kleinklima von Bedeutung. Aktuell ist das Kleinklima in den weitgehend unbesiedelten, landwirtschaftlich genutzten Planflächen (Teilfläche A – C) durch die Ortsrandlage, und die umgebenden Freiflächen geprägt. Die Teilflächen A und B weisen infolge der direkten Lage an der Bundesstraße sowie der Steenfelder Dorfstraße eine gewisse Vorbelastung durch verkehrsbedingte Immissionen auf.

Teilfläche A

Infolge der Entwicklung einer gemischten Baufläche sind aufgrund der geringen Größe dieses Planungsraumes sowie durch den direkten Anschluss an die freie Landschaft keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Teilfläche B

Durch die Darstellung einer gemischten und einer gewerblichen Baufläche sowie durch die weitgehende Erhaltung der dort vorhandenen Wallhecken und den im westlichen

Randbereich vorkommenden Kleingewässern mit den Gehölzstrukturen, werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft vorbereitet.

Teilfläche C

Aktuell ist das Kleinklima durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen im Süden sowie den nördlich angrenzenden Freiflächen und den damit verbundenen kleinklimatischen Auswirkungen vorgeprägt. Infolge der geringen Größe des Planungsraumes sowie durch die Erhaltung des direkten Anschlusses an die freie Landschaft sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Insgesamt werden durch die im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten städtebaulichen Entwicklungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima erwartet.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das in den Untersuchungsräumen vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen stark beeinflussten Raumes, was sich insbesondere in der landwirtschaftlichen Nutzung bemerkbar macht. In der unmittelbaren Umgebung der Teilflächen kommen vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche sowie strukturierende Wallhecken vor.

Teilfläche A

In dieser Teilfläche ist das Landschaftsbild in hohem Maße durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Von der nordwestlich angrenzenden Straße (B 70) geht eine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild aus. Lediglich die Einzelbäume im Nahbereich sowie die Baum-Wallhecke nordöstlich des Bereiches werten das Landschaftsbild auf. Durch die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 enthaltene Begrenzung der Bauhöhe wird einer landschaftsbildbeeinträchtigenden Höhenentwicklung entgegen gewirkt.

Teilfläche B

Das Landschaftsbild weist durch das südlich angrenzende bzw. in den Süden des Geltungsbereiches hineinragende Betonwerk eine Beeinträchtigung auf. Die westlich des Planungsraumes Bahntrasse stellt ebenfalls eine Vorbelastung für das Landschaftsbild dar. Die Darstellung einer gewerblichen und einer gemischten Baufläche soll nach Möglichkeit die im Norden vorhandenen nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken sowie die angrenzenden Kleingewässer mit den im Uferbereich vorkommenden Gehölzstrukturen berücksichtigen, um eine landschaftsgerechte Einbindung dieser Bauflächen zu erhalten. Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eintritt.

Teilfläche C

Aufgrund der siedlungsnahen Lage der Teilfläche C sind für das Schutzgut Landschaft keine Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt werden durch die 2. Flächennutzungsplanänderung weniger erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft vorbereitet.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Als bedeutende Kulturgüter sind die entlang der nördlichen Plangebietsgrenzen der Teilflächen B und C vorhandenen, nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken zu betrachten. Diese sind im Zuge der späteren Baulanderschließung nach Möglichkeit vollständig zu erhalten bzw. durch die Neuanlage von Wallhecken landschaftsgerecht zu ersetzen. Insofern sind durch die 2. Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander bei der Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung sind. Die im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung für die verbindliche Bauleitplanung vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die ökologischen Auswirkungen zu einem Großteil unterbunden bzw. verringert, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu rechnen ist.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die 2. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Boden durch Versiegelung, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Pflanzen, das Schutzgut Tiere, das Schutzgut Wasser sowie das Schutzgut Landschaft insgesamt als wenig erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch die 2. Flächennutzungsplanänderung bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung in einem gewissen Umfang erhebliche bzw. wenig erhebliche Umweltauswirkungen verursacht.

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine Beeinträchtigung	-
Pflanzen	• geringe Beeinträchtigung prägender Gehölze • Verlust von Teillebensräumen	•
Tiere	• Verlust von Teillebensräumen	•
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch großflächige Versiegelungsmöglichkeiten	••
Wasser	• geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung	•
Klima	• keine erhebliche Veränderung der klimatischen Gegebenheiten	-
Luft	• keine Beeinträchtigung der Luftqualität	-
Landschaft	• geringfügige Veränderung des Siedlungsrandes	•
Kultur- und Sachgüter	• keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	• geringfügige Verschiebung des Wechselverhältnisses	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

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

Teilfläche A

In Teilfläche A wird im zentralen Bereich entsprechend dem Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 ein Gebäude zur Unterbringung eines Hofladens, Lagerräumen, Büroräumen etc. entstehen. Im straßenseitigen Bereich erfolgt die Anlage einer Stellplatzfläche. Der übrige Teilbereich steht für die Entwicklung weiterer Mischnutzungen zur Verfügung. Das im nördlichen Teil vorhandene Wohngebäude bleibt in seinem Bestand erhalten.

Teilfläche B

In Teilfläche B wird die angestrebte Betriebeserweiterung der Steenfelder Betonwerke unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation umgesetzt. Angesichts des gewerblichen Nutzungszweckes ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Entsprechende Ersatzmaßnahmen werden erforderlich.

Teilfläche C

Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche werden vier Baugrundstücke für eine ortstypische Einzelhausbebauung erschlossen. Im Bereich der Freiräume werden Ziergärten angelegt.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung in den Teilflächen A und C unverändert weiter bestehen. In der Teilfläche B hätte die Damwildgatterfläche sowie die schon vom ansässigen Betonwerk genutzte Fläche weiterhin Bestand. Die in den Teilflächen befindlichen Gehölzstrukturen würden in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die klimatischen Bedingungen sowie die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

2.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung unter Kap. 4.1.11 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung genannt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.4.1 Standort

Teilfläche A

Der ausgewählte Standort für den in Teilfläche A geplanten Hofladen begründet sich aus den Eigentumsverhältnissen des Vorhabenträgers. Der Landwirt bewirtschaftet im Umfeld des Plangebietes seine landwirtschaftlichen Flächen und ist für die Direktvermarktung seiner Erzeugnisse auf eine eigene, standortnahe Fläche angewiesen. Die verkehrsgünstige Lage an der Großwolder Straße, die Nähe zum Grundzentrum Ihrhove war für die Standortwahl von weiterer Bedeutung. Aus städtebaulicher Sicht fügt sich das landwirtschaftlich orientierte Planvorhaben in den ländlichen und durch Mischnutzungen geprägten Raum an der Großwolder Straße (B 70) ein. Alternative Standorte liegen nicht vor. Durch die Darstellung der anschließenden Bereiche als gemischte Baufläche (M) wird eine Abrundung der gemischten Nutzungsstruktur erreicht. Ein bisher im Außenbereich gelegenes Wohnhaus wird integriert.

Teilfläche B

Die betriebsnahe Lage der für die Steenfelder Betonwerke vorgesehene Erweiterungsfläche war der ausschlagende Grund für die Standortwahl. Ein Teil des Betriebsbestandes befindet sich bereits im Planungsraum. Andere Entwicklungsflächen stehen insofern nicht zur Verfügung. Angesichts der strukturell vorgeprägten Situation und der geringen Siedlungsdichte im Umfeld (geringes Konfliktpotenzial) ist eine städtebauliche Eignung des Standortes für den angestrebten Nutzungszweck gegeben.

Teilfläche C

Da die für die Teilfläche C ursprünglich vorgesehene Nutzung als Friedhofserweiterungsfläche entsprechend der kommunalen Bedarfslage nicht mehr notwendig ist, kann der siedlungsnahe Bereich für eine nachhaltige Verdichtung der vorhandenen Wohnsiedlung herangezogen werden.

2.4.2 Planinhalt

Die Konkretisierung der durch die 2. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben in Bezug auf die Umweltbelange erfolgt mit der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind die zulässigen Versiegelungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Die Entwicklungsmaßnahmen sind in landschaftsgerechte Weise zu gestalten. Wertvolle Bestandsstrukturen (z. B. Wallhecken) sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die mit den Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend auszugleichen.

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 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.

3.2 Zusammenfassung

Die im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung erfolgenden Nutzungsänderungen dienen der bauleitplanerischen Vorbereitung von anstehenden städtebaulichen Maßnahmen in den Ortschaften Großwolde und Steenfelde. Die Teilfläche A wird für die dörflich orientierte Nutzung eines Hofladens und für weitere Mischnutzungen zur Verfügung gestellt. Die Teilfläche B wird durch die Darstellung als gemischte und gewerbliche Baufläche für die Betriebserweiterung der Steenfelder Betonwerke vorbereitet. Die Teilfläche C mit der dort erfolgenden Wohnbauflächendarstellung dient der bauleitplanerischen Vorbereitung einer kleinteiligen Wohnbebauung.

Die Umweltauswirkungen dieser städtebaulichen Maßnahmen liegen in dem flächigen Verlust von Böden durch die angenommene zulässige Versiegelung auf den jeweiligen Teilflächen. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Pflanzen, das Schutzgut Tiere, das Schutzgut Wasser sowie das Schutzgut Landschaft insgesamt als wenig erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch die 2. Flächennutzungsplanänderung bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung in einem gewissen Umfang erhebliche bzw. wenig erhebliche Umweltauswirkungen verursacht, die durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung adäquat auszugleichen sind.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote sowohl im Kap. 4.1.10 als auch im Kap. 4.1.11 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt der Wallhecken bis zur Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie Wasser, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu ermitteln, da auf Flächennutzungsplanebene lediglich eine überschlägige Bewertung erfolgen kann.